

BYNOVEC

územní plán | změna č. 1

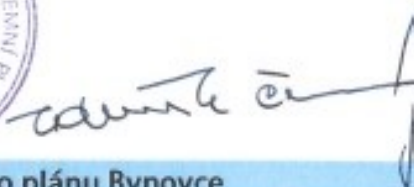


srpen 2022

Architekti Černí | urbanistický ateliér

CERNÍ

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace:	Změna č. 1 územního plánu Bynovce
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Bynovec
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	21.9.2022
Pořizovatel: Obecní úřad Bynovec Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Bc. Jan Pavliš
Funkce:	starosta obce Bynovec
Podpis a otisk úředního razítka:	 

AKCE	Změna č. 1 územního plánu Bynovce
ETAPA	dokumentace pro vydání
ČÁST	A. VÝROK + B. ODŮVODNĚNÍ
POŘIZOVATEL	Obecní úřad Bynovec Zdeňka Klenorová, kvalifikovaná osoba pořizovatele
PROJEKTANT	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575, IČ 10454730) Architekti ČERNÝ urbanistický ateliér sídlo: Pražského 604, 152 00 Praha 5 ateliér: Záhorského 885, 152 00 Praha 5 tel.: 251 680 138, e-mail: architekti@cerni.cz
ZPRACOVALI	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý Ing. arch. Hana Černá
DATUM	srpen 2022

A. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BYNOVCE

I. Textová část | strana 5

II. Grafická část | strana 6

- A1 | Výkres základního členění území – 1 : 5 000
- A2 | Hlavní výkres – 1 : 5 000
- S1 | Schéma koncepce dopravní infrastruktury – 1 : 5 000

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BYNOVCE

Textová část | strana 9

NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

1. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | [strana 9](#)
2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území | [strana 25](#)
3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů | [strana 29](#)
4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | [strana 29](#)

NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí | [strana 42](#)
6. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona | [strana 42](#)
7. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | [strana 42](#)
8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | [strana 42](#)
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | [strana 50](#)

NÁLEŽITOSTI PODLE PŘÍLOHY Č. 7 K VYHLÁŠCE Č. 500/2006 SB.

10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | [strana 51](#)
11. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP, v rozsahu zadání změny | [strana 51](#)
12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | [strana 52](#)
13. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení | [strana 52](#)
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | [strana 52](#)
15. Text s vyznačením změn | [strana 52](#)

NÁLEŽITOSTI PODLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

16. Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu | [strana 53](#)
17. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění | [strana 57](#)
18. Vyhodnocení připomínek | [strana 57](#)

Grafická část

- B1 | Koordinační výkres – 1 : 5 000
- B2 | Výkres širších vztahů – 1 : 50 000

A. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BYNOVCE

Obec Bynovec

Č. j.:

Bynovec, dne

Změna č. 1 územního plánu Bynovec

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Bynovec, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 54 odst. 2, ve spojení s § 55b odst. 7 stavebního zákona a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále správní řád), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

Změnu č. 1 územního plánu Bynovec.

Územní plán se mění takto:

I. TEXTOVÁ ČÁST

1. V kapitole A1. Vymezení zastavěného území se upravuje text do tohoto znění: „Zastavěné území se vymezuje územním plánem k datu 12. 3. 2015 a odpovídá současné legislativě dle § 58 stavebního zákona. Změnou územního plánu bylo aktualizováno k 9. 5. 2021.“
2. U kapitol A2.–A6. a A8. se upravují jejich názvy, případně včetně názvů subkapitol, aby byly v souladu s legislativou.
3. V kapitole A2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se v poslední větě vypouští text: „spolu s obcemi Benešov nad Ploučnicí, Děčín, Hřensko, Huntířov, Jílové. Kámen, Ludvíkovice, Malá Veleň, Malšovice“.
4. V kapitole A3.b se z názvu plochy OV vypouštějí slova „veřejná vybavenost“.
5. V kapitole A3.c Vymezení zastavitelných ploch se z tabulky vypouštějí lokality č. 6 a 11. Dále se u lokality č. 16 upravuje rozloha v hektarech na hodnotu 0,394 a u lokality č. 30 se vypouští text „plocha zastavitelná pro bydlení sloučením s lok. č. 33“. Dále se v tabulce lokalit i v následujícím textu upravuje součet rozloh zastavitelných ploch na hodnotu 1,56 ha.
6. V kapitole A3.d se vypouští stávající text a nahrazuje tímto novým: „Územní plán vymezuje tuto plochu přestavby:“, za nímž následuje tabulka.

Katastrální území: Bynovec				
lokality	katastrální území	návrh	orientační rozloha [ha]	podmínky využití plochy / charakteristika
P	Bynovec	OV	0,259	Charakteristika: stavba občanské vybavenosti Limitující prvky: CHKO zóna 3

7. V kapitole A3.e Vymezení systému sídelní zeleně se slovo „vegetativní“ nahrazuje slovem „vegetační“ a dále se vypouští odstavec Navrhované plochy sídelní zeleně včetně tabulky.
8. V kapitole A4.c v odstavci Místní a účelové komunikace se původní text nahrazuje novým: „Územní plán stabilizuje stávající komunikace a nové nenavrhuje.“ a současně se vypouští následná tabulka.
9. V kapitole A4.c v odstavci Veřejná autobusová doprava se upravuje počet zastávek na dvě.
10. V kapitole A5.b Územní systém ekologické stability se za první větu vkládá tento nový text: „Plochy ÚSES jsou v územním plánu vyjádřeny jako překryvná vrstva pro biokoridory a jako plochy přírodní pro biocentra. V plochách ÚSES se nepřipouštějí takové změny ve využití území, které by omezily či výrazně snížily předpoklady vytvořit příslušnou skladebnou část ÚSES“. V další větě se slovo „nacházejí“ nahrazuje slovem „vymezují“.
11. V kapitole A6.a v plochách bydlení BV se v podmíněné přípustném využití vypouštějí podmínky pro lokalitu BV 16. Dále s v regulativech zastavitelnosti u pozemků do 1 000 m² odstraňuje spodní hranice zastavitelnosti a maximální hranice zastavěnosti budovami se mění na 35 % a 30 %.

12. V kapitole A6.a v plochách výroby a skladování VS se v hlavním využití za slova „pro zemědělskou“ přidávají slova „a lesní“.
13. V kapitole A6.a se v plochách zeleně ostatní a specifické ZX provádějí následující úpravy. Hlavní využití se definuje takto: „Sídlní zeleň – plochy vegetačního porostu: zeleň na veřejných prostranstvích, zeleň doprovodná podél vodotečí, liniových tras technické a dopravní infrastruktury; zeleň ochranná při obvodu ploch jiného funkčního využití; plochy soukromé zeleně – nezastavitelné zahrady; zeleň parková při zámku.“ V přípustném využití se přidává tento text: „V ploše související se zámkem v souladu s využitím zámeckého areálu stávající stavby a zařízení pro kulturu, cestovní ruch, rekreaci a sport – tenisový kurt, bazén, altán, minigolf.“
14. V kapitole A6.a se u ploch RSI do přípustného využití vkládá tento text: „V západní části (pozemky č. p. 867, 868 a st. p. č. 85 v k. ú. Bynovec) jsou přípustné další doprovodné funkce a stavby a zařízení – sport, servis letiště a další s funkcí letiště související občanské vybavení.“
15. V kapitole A6.a se za plochy výroby a skladování VS přidává nová plocha s rozdílným způsobem využití:

Plochy zemědělské a lesnické výroby	VZ
--	-----------

Hlavní využití: Zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat, zpracování plodin zemědělské výroby, zpracování a skladování dřeva. ***Přípustné využití:*** Manipulační plochy, skladové objekty, zeleň (ochranná, izolační), objekty pro administrativu, nezbytná dopravní a technická infrastruktura. Zeleň v rámci areálu. ***Podmíněně přípustné využití:*** Ustájení hospodářských zvířat za podmínky, že nedojde ke zhoršení životního prostředí. ***Nepřípustné využití:*** Stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. ***Podmínky prostorového uspořádání:*** Podíl zpevněných ploch max. 70 % (počítáno v rámci celého areálu nacházejícího se v k. ú. Bynovec a v k. ú. Ludvíkovice).
16. V kapitole A6.b se vkládá na její počátek text: „Podmínky ochrany krajinného rázu nebyly v rámci územního plánu dohodnuty.“
17. Kapitola A6.c Podmínky souhlasného stanoviska... se vypouští.
18. V kapitole A7.a se upravuje odkaz na stavební zákon (§ 2 odst. 1 písm. n) a dále se vypouští z tabulky VPS – 3.
19. V kapitole A7.b se upravuje odkaz na stavební zákon (§ 2 odst. 1 písm. o).
20. V kapitole A7.c se v odstavci Návrh řešení požadavků civilní ochrany vypouští odkaz na legislativu.
21. Kapitoly A9., A10. a A11. se vypouštějí a původní kapitola A12. se přejmenovává na A9.
22. Kapitola A13. se vypouští a údaje v ní uvedené s ponechávají v závěru textu.

II. GRAFICKÁ ČÁST

Výroková část územního plánu, resp. i jeho změny obsahuje tyto výkresy:

- **A1 |** Výkres základního členění území – 1 : 5 000

- **A2** | Hlavní výkres – 1 : 5 000
- **A3** | Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření – 1 : 5 000 (výřez)
- **S1** | Schéma koncepce dopravní infrastruktury – 1 : 5 000
- **S2** | Schéma koncepce technické infrastruktury – 1 : 5 000

Změnou se provádějí ve výkresech tyto úpravy, které jsou patrné ve výkresové části změny (včetně identifikačních čísel) a které většinou nemají průmět do textové části, jejichž identifikace budou v úplném znění zemního plánu vypuštěny a které většinou vyplývají z aktuální digitální mapy:

1. Pozemky p. č. 836 a 839 se z návrhové plochy bydlení BV převádějí do ploch stávajících.
2. Pozemky p. č. 728/1, 2 se převádějí do stávajících ploch BV.
3. Zastavitelná plocha BV-11 se převádí do plochy stávající.
4. Jde o část pozemku č. 726, převádí se z plochy bydlení do plochy dopravní DS-o.
5. Pozemek č. 13 se z ploch občanské vybavenosti OV vyjímá a přiřteňuje k plochám dopravy DS-o.
6. Části pozemků p. č. 2/1 a 5/1 se přiřteňují k ploše výroby a skladování VS.
7. Pozemky p. č. 11/4 a 12/1 se upravují v souladu s katastrem nemovitostí a nadále se člení na plochy BV a ZX, ale v poněkud jiném vymezení.
8. Část pozemku p. č. 740 se ze stavové plochy ZX převádí do ploch DS-o.
9. Pozemek p. č. 84/2 se přiřteňuje k plochám bydlení BV.
10. Zastavitelná plocha BV-6 se převádí do ploch stavových, stabilizovaných.
11. Pozemek p. č. 746/2 se z ploch DS-o začleňuje do stavové plochy BV.
12. Pozemky p. č. 119/1, 107 a 893 se z plochy návrhové ZX-46 překlasiřkovávají na plochu stavovou ZX. Po veřejném projednání se pozemek p. č. 893 zahrnuje do stavových ploch BV.
13. Pozemek p. č. 104 se celý začleňuje do ploch bydlení BV. Do BV se začleňuje také pozemek p. č. 893.
14. Pozemky p. č. 110/1 a 153 se celé začleňují do stavové plochy bydlení BV.
15. Pozemek p. č. 981 se vymezuje jako plocha DS-o.
16. Pozemek p. č. 979 se vymezuje jako plocha vodní a vodohospodářská W.
17. Pozemek p. č. 986 se vymezuje jako plocha účelové komunikace DS-o.
18. Pozemek p. č. 987 se vymezuje jako plocha účelové komunikace DS-o.
19. Vymezení pozemku p. č. 863 se upravuje podle katastru nemovitostí.
20. Pozemek p. č. 861 se vymezuje jako plocha smíšená nezastavěného území NS.
21. Pozemek p. č. 849 se vymezuje jako plocha výroby a skladů VS.
22. Pozemek p. č. 920 se vymezuje jako plocha lesní NL.

23. Pozemek p. č. 921 se vymezuje jako plocha lesní NL.
24. Pozemek p. č. 1004, plocha vodní a vodohospodářská W, se tvarem upravuje podle katastru nemovitostí.
25. Pozemek p. č. 1005 se vymezuje jako plocha vodní a vodohospodářská W.
26. Pozemek p. č. 1002 se vymezuje jako plocha vodní a vodohospodářská W.
27. Plocha RSI, její půdorysné vymezení, se upravuje podle ortofotografie.
28. Plocha lesa NL (pozemek p. č. 937) se upravuje podle hranic pozemků v katastru nemovitostí.
29. Pozemek p. č. 941 se vymezuje jako plocha NS.
30. Plocha DS-o na pozemku p. č. 982 se ve svém vymezení upravuje v korespondenci s katastrem nemovitostí.
31. Pozemky p. č. 953/2 a 953/4 se vymezují jako plochy rekreace R.
32. Pozemek p. č. 953/1 se vymezuje jako plocha zeleně ZX.
33. Část pozemku p. č. 957, v územním plánu zahrnutá do ploch NZ, se začleňuje do plochy NL.
34. Část pozemku p. č. 951, v územním plánu zahrnutá do ploch OS, se začleňuje do plochy NZ.
35. Pozemek p. č. 724/1, v územním plánu zahrnutý do ploch PV, se začleňuje do plochy DS.

Dále se mohou (v úplném znění po změně č. 1 územního plánu) mírně upravovat i další plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby korespondovaly s hranicemi parcel v katastru nemovitostí, zejména v návaznosti na plochy zde ve změně vyjádřené, a případně takové, jejichž úprava by byla ve změně téměř nečitelná.

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BYNOVCE

I. TEXTOVÁ ČÁST

Změna je vypracována jen v rozsahu měněných částí. Je vypracována na základě rozhodnutí zastupitelstva obce ze dne 12. 4. 2021 – více, včetně předmětu změny, je uvedeno v preambuli tohoto textu.

NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

1. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1 (2015), č. 2 a 3 (2019), č. 5 (2020) a č. 4 (2021)

Změna územního plánu je v souladu s následujícími republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Ochrana hodnot a určení rozvojové a urbanistické koncepce území je úkolem komplexně plněným územním plánem. Touto změnou se územní plán doplňuje jen velmi dílčím způsobem. Změna je vyvolána potřebou rozvíjet a kultivovat místní zámeček, který i územně analytické podklady vyjmenovávají mezi architektonicky cennými stavbami. A vlastně tím dochází i k provázání s rozvojem ekonomickým a sociálním, plně se tím naplňuje tato první priorita územního plánování. Dále změna řeší ještě dva další požadavky zadání: sloučení několika spolu souvisejících pozemků do jedné funkce (bydlení) a vymezení plochy občanského vybavení (hasičárna s okolím). V podstatě všechny další změny, řešené v této změně územního plánu, jsou pak vyvolány novým digitálním mapovým podkladem. Mění se tím vymezení některých ploch, ale jen v rozsahu závislém na změně hranic parcel v katastru nemovitostí. Nezasahuje se do koncepcí stanovených v územním plánu, stejně tak nedochází k zásahům do hodnot území – nenarušuje se urbanistická struktura území, struktura osídlení. Týká se to jak území zastavěného, tak krajiny. I v ní jsou zásahy vyvolány především změnami v katastru nemovitostí a žádné změny, které by ohrozily její kulturní, přírodní a užitné hodnoty se nenavrhují.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Primární sektor je samotným územním plánem poměrně málo dotčen, je vymezeno málo zastavitelných ploch. Ekologické funkce v krajině jsou zajištěny návrhem systému ekologické stability. Touto změnou ÚP se nevymezují žádné nové zastavitelné plochy, do primárního sektoru se změnou ÚP nezasahuje.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Sídelní struktura je velice kompaktní, stabilizovaná, potvrzená územním plánem. Změnou ÚP se v této koncepci nic nemění, žádný prostorově oddělený sídelní útvar se změnou nezakládá, ostatně se nevymezuje žádná zastavitelná plocha.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vmezených v PÚR ČR.

Tento komplexní přístup a postup pořízení ve spolupráci s obyvateli splňuje územní plán, změnou se mění jen dílčí části územního plánu, nemůže tedy celkově pojmut problematiku rozvoje obce, nicméně postup pořízení změny je obdobný jako územního plánu jako takového, tedy i s možnostmi zapojení obyvatel, resp. uživatelů území.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Tato priorita cílí spíše na nadřazené koncepční dokumenty pokrývající větší území, než jakým je území jedné obce, na města a regiony, kde je požadavek koordinace, etapizace atd. odůvodněný. V rozsahu této malé změny územního plánu se neuplatní.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Problematika pracovních příležitostí není primárně touto změnou řešena. Ale současně se dá předpokládat, že další rozvoj areálu zámečku (penzion, restaurace, sportovní zázemí aj.) může přinést i pracovní příležitosti, zvýšit turistický ruch v obci a vlastně mít i dopad hospodářský. Jiné plochy pro hospodářské aktivity změna ÚP nevymezuje.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Sídelní struktura na území obce Bynovce je jednoduchá – představuje ji jedno kompaktní sídlo, které má historicky dané a i dnes uplatňované vazby k větším okolním sídlům, k okresnímu městu především. Změnou územního plánu se do této struktury nezasahuje.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie,

kteří koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změna ÚP neřeší plochy typu brownfield.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změna ÚP nevymezuje žádné nové záměry, které by ovlivňovaly charakter krajiny. Ochrana biologické rozmanitosti, resp. ekologicko-stabilizační funkce (návrh systému ekologické stability) jsou součástí samotného územního plánu a změnou se do nich nezasahuje.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Změnou ÚP se nemění územní podmínky v krajině, nenavrhuje se žádný záměr, který by ovlivňoval zde uvedené parametry krajiny.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Priorita se Bynovce z hlediska jeho lokalizace netýká, nejde o krajinu negativně poznamenanou lidskou činností, nejde o bezprostřední okolí velkých měst.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Cestovní ruch je jedním z témat, jimiž se zabývá tato změna územního plánu. K jeho dalšímu rozvoji totiž může přispět rozvoj areálu zámečku. Pro tento rozvoj vytváří změna územního plánu (začleněním areálu do plochy občanské vybavenosti) vhodné územní podmínky.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému

nežádoucím působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Předmětem změny nejsou žádné zásahy do koncepce dopravní infrastruktury, tj. nenavrhují se nové dopravní trasy s dopadem na krajinu, obytnou zástavbu atd.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Úkoly specifikované v této prioritě nejsou předmětem změny územního plánu. Dopravní infrastruktura je v obci stabilizována, stejně jako její napojení na vyšší dopravní síť.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Asi 15 % území obce Bynovec je postiženo zvýšenými imisemi (jak vyhodnotily ÚAP v roce 2016, ale také konstatovaly, že jde o zátěže plynoucí ze vzdálenějších zdrojů). V samotném Bynovci se nenacházejí rizikové výrobní areály s tímto dopadem na ovzduší.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Změnou ÚP řešené plochy nejsou zatíženy žádným ze jmenovaných rizik. I v případě nepředpokládaných událostí, lze aplikovat mj. ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, týkající zabránění katastrofám, resp. odstraňování jejich následků v okolním nezastavěném území, případně jiné legislativy. Pokud jde o hospodaření s vodou v krajině i sídle, je řešeno koncepčně v územním plánu, ale také novelami legislativy a změna do těchto koncepcí nezasahuje a také neřeší žádné záměry, které by na hospodaření s vodou měly výrazný dopad.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Na území obce nejsou vyhlášena záplavová území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními

centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Veřejnou infrastrukturu stabilizuje, případně nově vymezuje, územní plán. Touto změnou se veřejná infrastruktura neřeší, respektive upravuje jen v důsledku nových digitálních mapových podkladů, které vedou i k úpravě této infrastruktury (místní komunikace). Dopravní obsluha v širším měřítku dopravních sítí se změnou neřeší.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Tento komplexní pohled na další rozvoj území je aplikován v územním plánu, změna ÚP jej respektuje a nemění. Do veřejné infrastruktury, tedy i veřejných prostranství, se změnou ÚP zasahuje jen v míře, kterou požaduje zadání této změny v bodech [B] a [C].

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Změnou ÚP se nezasahuje do návaznosti různých druhů doprav.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Koncepce systémů technické infrastruktury je obsažena v územním plánu, změnou ÚP se do těchto systémů nezasahuje.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Téma výroby energií není předmětem této změny ÚP.

Aktualizací č. 4 byla v kapitole 4 „Specifické oblasti“ vymezena nová specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Náleží do ní mj. všechny obce v ORP Děčín.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

Územní plán řeší komplexně celé území obce i s ohledem na vodní režim. Koncepčně je nakládání se srážkovými vodami ve smyslu akumulace, retence a vsakování v územním plánu řešeno. Změna územního plánu se zabývá jen limitovanou problematikou plochou bez valného vlivu na vodní režim v krajině a sídle.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

Tato problematika se změnou ÚP neřeší.

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

Koncepčně je nakládání se srážkovými vodami v územním plánu řešeno, změnou územního plánu se nemění. Sídlu má dostatek ploch sídelní zeleně i vodní plochy, má podmínky pro zadržování či vsakování srážkových vod.

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

Viz komentář k bodu a). Změna ÚP erozi v krajině neřeší.

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

Tento úkol není řešen změnou územního plánu.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Územní studie krajiny není podkladem pro tuto změnu územního plánu.

Změna č. 1 územního plánu Bynovce je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění po aktualizacích č. 1-5.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) jsou pro obec Bynovec nadřazenou územně plánovací dokumentací. Nabyly účinnosti 20. 10. 2011, v květnu 2017 pak byla vydána 1. aktualizace, 3. aktualizace v únoru 2019 a 2. aktualizace v srpnu 2020.

1/ ZÚR ÚK stanovují v návaznosti na Politiku územního rozvoje ČR tyto *priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.*

Základní priority

(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

Změna územního plánu má jen velice limitovaný obsah a rozsah, nezabývá se komplexně všemi aspekty území obce ze všech tří pilířů udržitelného rozvoje. Přesto každý záměr má určitý dopad do udržitelného rozvoje obce, a tak i touto změnou, navrhuje adekvátní funkční využití pro areál zámku, se pozitivně zasahuje přinejmenším do dvou pilířů – hospodářského (rozvoj funkcí, které mají i vliv na zaměstnanost a ekonomický rozvoj) a sociálního (bydlení, rozvoj výrazného identifikačního prvku obce, rozvoj cestovního ruchu).

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

Změna územního plánu nenavrhuje žádnou novou funkci nebo činnost, která by překračovala meze únosnosti území a poškozovala je.

Životní prostředí

(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

Pilíř životního prostředí je v ÚAP pro území Bynovce hodnocen pozitivně, není tedy důvodu k markantnímu zlepšování tohoto stavu. Problémem jsou imise, jejichž zdroj ale není na území obce a nelze je tedy územním plánem ovlivnit. Předmětem změny územního plánu nejsou záměry, které by životní prostředí podstatně vylepšovaly (ale ani je nezhoršují).

(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

Tato priorita je cílena do jiných částí kraje, pro které jsou tyto problémy klíčové, netýká Bynovce.

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

Celé území Bynovce leží v CHKO Labské pískovce. Tomuto faktu jsou podřizovány mnohé aktivity v obci a také jsou jím limitovány eventuální větší rozvojové záměry, korigován krajinný ráz zástavby apod. Změnou územního plánu nedochází k zásahům do předmětu ochrany v této chráněné krajinné

oblasti. Dále je na území obce situována přírodní rezervace Čabel, v územním plánu vymezená jako plocha přírodní, čímž jsou vytvořeny územní podmínky pro ochranu rezervace. Změnou ÚP se chráněné hodnoty neohrožují.

(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.

Tato priorita se Bynovce netýká.

(7) Územně plánovací nástroji přispět k řešení problémů v oblastech s překročenými imisními limity znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

Změna územního plánu se tematikou této priority nezabývá a žádný zdroj znečištění na území neumisťuje.

(7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.

Změnou územního plánu se nevymezují nové zastavitelné plochy, neřeší se tudíž jejich vzájemná slučitelnost.

(7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.

Problematika nakládání s odpady není předmětem této změny ÚP.

Hospodářský rozvoj

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výroba a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

Transformace ekonomické struktury se změnou územního plánu neřeší. Změna ÚP ale cílí na rozvoj služeb pro cestovní ruch, spíše ovšem tradičního charakteru.

(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015.

Bynovec leží mimo území spojená s rozvojem (či útlumem) těžby hnědého uhlí, priorita se obce netýká.

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Obdobně jako v předchozí prioritě – Bynovec leží mimo zájmová území těžby. Na jeho území se nevykytují surovinové zdroje.

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.

Revitalizace ploch typu brownfield není předmětem řešení této změny územního plánu.

(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.

Rozvoj průmyslových zón není předmětem změny územního plánu, nové záměry ekonomických aktivit změna nevymezuje.

(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

Priorita se území Bynovce netýká.

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

Změnou územního plánu se nevymezují nové zastavitelné plochy, nedochází k záborům zemědělské půdy. Návrh systému ekologické stability je součástí územního plánu, tato změna jej respektuje.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy a integrovaných systémů veřejné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

Bynovec je začleněn do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB2 – Děčínsko. Úkoly z toho plynoucí jsou komentovány dále (kap. 2.2).

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěná území ve volné krajině.

Bynovec není součástí žádné rozvojové osy.

(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinařských a kulturních hodnot.

Bynovec není součástí žádné specifické oblasti.

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

Úkol je splnitelný v pravidelných zprávách vyhodnocujících uplatňování územně plánovací dokumentace a také prostřednictvím pravidelně aktualizovaných územně analytických podkladů. V tomto smyslu je sledováno i území Bynovce a tyto dokumentace jsou podkladem pro územní plán Bynovce.

Dopravní a technická infrastruktura

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseků silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

Priorita se zabývá prvky dopravní infrastruktury s celokrajským významem. Žádná ze jmenovaných dopravních staveb neleží na území Bynovce ani v bezprostřední blízkosti. Jde spíše o úkoly pro samotné ZÚR.

(19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Bynovce není postižen výraznou průjezdní dopravou. Není v této oblasti potřeba žádných opatření. Změna ÚP se tímto předmětem nezabývá.

(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.

Dostupnost krajského města je z Bynovce přiměřeně dobrá (silnice I/13 a I/62). Ve změně územního plánu se dostupnost neřeší.

(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).

Úkol se Bynovce netýká, na nadřazenou dopravní síť je napojen dostatečně.

(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko – Liberecko, Šluknovsko – Liberecko, Chomutovsko – Karlovarsko, Podbořansko – severní Plzeňsko).

Úkol se Bynovce netýká, neleží v ose NOS2, ta probíhá jižněji a je svázána s novou trasou silnice I/13.

(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem – Dresden a Chomutov, Most – Chemnitz, Zwickau).

Priorita se Bynovce primárně netýká, i když má určité potenciály cestovního ruchu, které tato změna ÚP rozvíjí a které mohou částečně cílit i na zahraniční klientelu. Jde tedy spíše o jiné než zde jmenované prvky infrastruktury.

(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu – Veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy. Vybudování veřejného terminálu a přístavu s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí je nezbytné podmínit minimalizováním vlivů na soustavu lokalit Natura 2000, přírodní složky prostředí vázané na tok a údolní nivu Labe a krajinný ráz údolí Labe.

Priorita se Bynovce netýká.

(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

Priorita se Bynovce netýká.

(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

Priorita se Bynovce netýká.

(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.

Priorita se Bynovce netýká.

(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.

Priorita se Bynovce netýká.

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).

Jde o mírnou obměnu priority celorepublikové (č. 31), viz výše. Výroba energie z obnovitelných zdrojů, která by mohla zasáhnout krajinný ráz se nenavrhuje (větrné elektrárny, pole solárních panelů, bioplynové stanice apod.) v územním plánu ani v této změně.

(30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

Zásobování pitnou vodou je v obci řešeno napojením na skupinový vodovod Děčín (SK-001), změna ÚP do systému nezasahuje.

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

Čištění odpadních vod je na území Bynovce individuální, převažují septiky, také územní plán navrhuje individuální likvidaci v širší varietě možností (bezodtokové jímky, domácí čistírny, septiky s dočištěním). Změna ÚP se systémem čištění odpadních vod nezabývá.

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

Problematiku spojů a telekomunikací změna územního plánu neřeší.

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Předmětem změny územního plánu není návrh prvků dopravní či technické infrastruktury, které by měly dopad na přírodu, biodiverzitu a hodnotnou zemědělskou půdu.

Sídelní soustava a rekreace

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

Jde v podstatě o republikovou prioritu č. 18. Změna ÚP řeší jen dílčí problematiku, neobsahuje záměry, které by měly dopad na rozvoj sídelní soustavy, vazbu mezi sídly atd.

(34a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

Na území Bynovce není etapizace v územním plánu stanovena. Tím spíše se neurčuje v této změně, která nové zastavitelné plochy nenavrhuje.

(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

Priorita se může Bynovce okrajově týkat. Spíše půjde o kontakty obce a podnikatelských subjektů v rovině využívající stávajících potenciálů stavebního fondu a krajiny. Nové aktivity s územním průmětem se změnou nenavrhují.

(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.

Priorita se Bynovce netýká.

(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

Změna ÚP se problematikou cestovního ruchu zabývá. Regenerace zámku a jeho další rozvoj ale není z hlediska krajského měřítko významným projektem. Jde o projekt, který je v souladu s limity a možnostmi území.

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

Územím obce procházejí dvě trasy turistických cest (zelená, modrá) a jako cyklistické trasy jsou využitelné především silnice a další cestní síť v krajině. Územní plán žádné nové trasy nenavrhuje a ani jeho tuto problematiku neřeší.

(38a) Chránit území Krušných hor jako území s významným potenciálem pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a minimalizovat rozsah činností, které by mohly jeho rekreační charakter narušit.

Priorita se Bynovce netýká.

Sociální soudržnost obyvatel

(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

Rozvojem lidských zdrojů se změna ÚP primárně nezabývá, i když vedlejším produktem regenerace areálu zámku bude také kultivace pracovních míst v obci při rozvoji perspektivního oboru služeb.

(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

Změna územního plánu řeší jen velmi dílčí problematiku rozvoje obce, na niž tato priorita necílí. Samozřejmě každý rozvojový záměr má větší či menší dopady do více oblastí hospodářských a sociálních. Bynovec ale nenáleží do oblastí se zhoršenými sociálními podmínkami.

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

Přesně tuto krajskou prioritu naplňuje změna územního plánu, když vytváří podmínky pro regeneraci a další rozvoj areálu zámku resp. stavby samotné. Zámek je pro obec právě tím charakteristickým znakem se všemi doprovodnými aspekty.

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

Jde o problematiku, kterou tato změna územního plánu neřeší.

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Požizování a zpracování územního plánu je přirozeně dlouhodobým procesem, do něhož vstupují také obyvatelé a další uživatelé území (zejména majitelé prostřednictvím požadavků na změny ve využití ploch, případně prostřednictvím podaných námitek) a který má určitou kontinuitu v návaznosti na předchozí ÚPD, na tvorbu ÚAP atp. Obdobným procesem prochází i tato změna.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku nebyly příslušnými orgány v zadání formulovány do konkrétních požadavků. Změna ÚP proto tuto problematiku neřeší.

(45) Územně plánovací nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

Vážná ohrožení z přírodních sil v území ani z havarijních situací v provozu dopravní nebo technické infrastruktury se nepředpokládají a nevyplývají proto z této problematiky žádný požadavek na řešení ve změně územního plánu.

(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodní blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Tyto požadavky jsou řešeny jak přímo legislativou (podíl ploch pro vsakování vod), tak jsou zohledněny v regulativech stanovených územním plánem (kapitola technické infrastruktury a dále prostorové regulativy ploch pro bydlení). Změna ÚP se tomuto problému nevěnuje.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umísťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

Na území obce nejsou vyhlášena záplavová území a také zatím nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy, které by v plánu společných zařízení vytypovaly problematické plochy a navrhly příslušná opatření. Tato problematika není předmětem změny ÚP.

Pokrytí území kraje územními plány

(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

Úkol je plněn, obec má platný územní plán a požizuje jeho změnu č. 1.

2/ ZÚR ÚK zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy).

Bynovec je zahrnut do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB2 – Děčínsko. Náleží tam tyto obce: Benešov nad Ploučnicí, Bynovec, Děčín, Dobkovice, Hřensko, Huntířov, Jílové, Kámen, Ludvíkovic, Malá Veleň, Malšovice, Těchlovice.

Z odůvodnění ZÚR vyplývá: „Rozvojová oblast NOB2 je vymezena a zařazena do ZÚR ÚK protože vykazuje významné rozvojové znaky. Jádrem oblasti představuje Děčín a navazující urbanizované části území. Děčínsko přímo navazuje na nejvýznamnější rozvojovou oblast Ústeckého kraje – OB6 – Ústí nad Labem. V této souvislosti je zásadní, dosud územně ne zcela stabilizovaný, záměr na přestavbu silnice I/13 v úseku Děčín - MUK D8 Knínice. V navržené rozvojové ose NOS2 pokračuje záměr na přestavbu a přeložku této silnice směrem k Libereckému kraji. Rozvojové změny v území se týkají koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu a dalších záměrů. Všechny plánované změny na území Děčínska musí brát v úvahu skutečnost, že oblast je hodnocena jako mezinárodně významná pro rekreaci a cestovní ruch.“

Je tedy zřejmé, že rozvojové aktivity jsou zde vázány na dopravu, na trasy silniční i vodní dopravy. Bynovec ovšem leží v ne příliš těsném kontaktu těchto tras. Bude-li realizována přeložka silnice I/13, ještě se pro Bynovec poměry zhorší (ve smyslu oddálení od hlavní osy Děčín–Liberec), i když dnešní trasa nadále zůstane kapacitní komunikací a obci zůstane veškeré dopravní napojení, jaké má dnes. Pro Bynovec zůstane prioritou funkce rezidenční a rekreační (zejména individuální rekreace, turismus) za podpory rozvíjejícího se areálu zámku.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využít rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.

Bynovec má územní plán, pořizuje si jeho změnu a další úpravy dokumentace v budoucnosti jsou možné. Není v ÚPD vymezen takový záměr, který by vyžadoval ověření územní studií nebo dokonce přísnou regulaci regulačním plánem. Ani změna ÚP na tom nic nemění.

(2) Řešit územní podmínky pro přestavbu silničního napojení rozvojové oblasti na dálnici D8 a k prostoru Ústecko – Teplicka (silnice I/13 v úseku Děčín – MÚK D8 Knínice).

Bynovce se netýká.

(3) Využívat celorepublikového i mezinárodně významného potenciálu oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti.

Toto je úkol pro směřování Bynovce, pro velmi klidný a uvážlivý rozvoj aktivit spojených s rozvojem rekreace a cestovního ruchu. Změnou je úkol také naplňován.

(4) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.

Revitalizace ploch brownfieldů není předmětem změny územního plánu.

(5) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: urbanizované území s historickými dominantami v prostředí romantické krajiny, na soutoku řek Labe, Ploučnice a Jílovského potoka, sevřeném pískovcovými skalami s lesními porosty Českého středohoří a Labských pískovců.

Změnou územního plánu nedochází k (negativnímu) dopadu na přírodní a kulturní hodnoty území.

(6) Podporovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu, při respektování hledisek ochrany krajiny a přírody.

Úkol se Bynovce netýká.

(7) Řešit územní souvislosti spojené s vybudováním zařízení typu veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum na území města Děčín a přilehlých obcí.

Úkol se Bynovce netýká.

(8) V území CHKO neumisťovat rozvojové aktivity, které by byly v rozporu s posláním CHKO a mohly negativně ovlivnit přírodní hodnoty a krajinný ráz.

Žádnou takovou negativně působící aktivitu změna územního plánu do území neumisťuje.

3/ ZÚR ÚK dále *zpřesňují vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezují další specifické oblasti nadmístního významu.*

Bynovec není zahrnut do žádné specifické oblasti.

4/ ZÚR ÚK *zpřesňují vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezují plochy a koridory nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv.*

V ZÚR ÚK se Bynovce týkají pouze plochy a koridory územního systému ekologické stability. Územím obce prochází dva funkční regionální biokoridory: RBK 0012 a RBK 549. Oby tyto nadřazené prvky systému ekologické stability jsou v územním plánu Bynovce zapracovány. Touto změnou územního plánu se jejich vymezení nemění.

5 / ZÚR ÚK *upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.*

Přírodní hodnoty nadmístního významu definované v ZÚR jsou na území Bynovce reprezentovány především zahrnutím celého území obce do CHKO Labské pískovce. Dále je území obce lokalizováno jeho maloplošné zvláště chráněné území, a to přírodní rezervace Čabel. Mezi přírodní hodnoty krajské úrovně náleží také prvky ÚSES, zde dva regionální biokoridory. Celé území náleží do CHOPAV. Bynovce se týkají především úkoly č. 1 (ochrana těchto hodnot), č. 9 (ochrana přírodních hodnot i mimo jmenovaný rámec) a č. 10 (ochrana prvků ÚSES před zásahy vedoucími ke snížení jejich ekologické stability). Všechny tyto úkoly jsou plněny, změnou ÚP se do přírodních hodnot území nezasahuje.

Civilizační hodnoty z pohledu ZÚR představují především hodnoty sídelní soustavy s veškerou infrastrukturou (dopravní, technickou i občanského vybavení). Změnou dochází k dalšímu rozvoji sídla, ke zvýšení jeho potenciálu rekreačního a ke zvýšení civilizačních hodnot území obce. Úkolem č. 12 je

především zohlednění začlenění obce do rozvojové oblasti Děčínsko. Další úkoly (18) cílí na rozvoj rekreace. Přestože jde o velmi důležitou změnu územního plánu, záměry v ní řešené přesně naplňují tyto úkoly.

Kulturní hodnoty celokrajského významu jsou na území Bynovce zastoupeny jen registrovanými kulturními nemovitými památkami, územím archeologického zájmu, ale také hodnotami kulturní krajiny. V územním plánu jsou hodnoty zohledněny, je jim poskytnuta ochrana a změnou ÚP nejsou dotčeny.

6 / V části *stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení*, je Bynovec součástí krajinného celku KC CHKO Labské pískovce (2), krajiny, která je charakterizovaná takto: krajina pískovcových skal, hlubokých roklí, soutěsek a kaňonů (Labe), s vyváženým zastoupením lesních porostů, zemědělských pozemků (s výrazným podílem luk a pastvin) a sídel; v jihovýchodní a východní části atypicky krajina zalesněných izolovaných sopečných kuželů.

Cílové kvality krajiny ZÚR definují jako krajinu vysokých přírodních, krajinných a estetických hodnot.

Dílejší kroky naplňování cílových kvalit krajiny (odvozené z plánu péče CHKO) jsou tyto:

a) preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast),

Změna ÚP neřeší žádný záměr, který by vedl k ohrožení ochrany hodnot krajinného celku.

b) ve vybraných částech preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a biologické diversity krajinného celku,

Územním plánem ani jeho změnou se nezasahuje do způsobu hospodaření na lesních či zemědělských pozemcích – tomu slouží jiné dokumenty (pěstební plány, lesní plány atd.).

c) diferencovaně korigovat rozvoj cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a výrobních funkcí, podle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku, v závislosti na potřebě respektování primárního veřejného zájmu – ochrana přírody a krajiny,

Touto změnou územního plánu se nerozvíjí cestovní a turistický ruch nad míru významu obce.

d) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.

Toto je úkol pro všechny zaangażované účastníky pořízení ÚPD, ale ve finále především dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny. Zásah ale jistě nebude třeba, změna ÚP se nezabývá záměry, které by mohly být v tomto smyslu konfliktními.

e) koordinovat rozvoj krajiny s dosažením cílových parametrů Labské vodní cesty mezinárodního významu.

Úkol se území Bynovce netýká.

7 / V části *vymezení VPS, VPO a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit* nejsou na území Bynovce vymezeny žádné stavby ani opatření.

8 / V kapitole *stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí* se už jen rekapituluje, v členění podle ORP a obcí, která ustanovení ZÚR ÚK se té které obce týkají. Všechny ve výčtu zmíněné prvky jsou už komentovány výše.

Pořizovaná změna územně plánovací dokumentace Bynovce je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Cíle a úkoly územního plánování jsou definovány stavebním zákonem v § 18 a 19 v obecně platné rovině. Rozpracovány pak jsou jednak v PÚR, jednak v ZÚR Ústeckého kraje (viz příslušné texty výše).

Změna č. 1 územního plánu řeší jen dílčí problematiku, a tak se všechny cíle a úkoly neuplatní.

Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán se komplexně zabývá celým územím obce, a tedy i všemi funkcemi, které se na něm nacházejí a nacházet mohou (jsou pro ně navrhovány plochy). Řeší tak vyváženost vztahu územních podmínek ve všech třech pilířích udržitelného rozvoje (které jsou pro území obce hodnoceny pozitivně). Tato změna činí jen dílčí úpravy. Základním motivem je vytvoření podmínek pro regeneraci areálu zámku, pro jeho využití jako penzionu, restaurace, kulturního zařízení apod. Tento záměr má dopad především na zlepšení hospodářského pilíře (ten byl v ÚAP hodnocen negativně, i když s použitím velmi pofiderních kritérií) a potažmo na pilíř sociální soudržnosti. Další součástí této změny územního plánu jsou vesměs na vrub novému digitálnímu mapovému podkladu.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelového využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Území obce je trvale předmětem zájmu územního plánování s využitím jeho nástrojů (územně plánovací podklady, tj. územně analytické podklady včetně pravidelných aktualizací, a územně plánovací dokumentace). Obec samozřejmě tím dbá o soulad veřejných a soukromých zájmů.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Jde o princip územního plánování a ÚP jako dokumentu, že je třeba sladit v území zájmy soukromé a veřejné, což je ovšem nejvíce v gesci obce, která svůj územní plán pořizuje a schvaluje a deklaruje

tím své rozvojové strategie a politiky. Orgán územního plánování zde prostřednictvím své role pořizovatele a také autorizovaný projektant dbají o ochranu veřejných zájmů (vč. respektování stanovisek dotčených orgánů). Součástí této setrvalé územně plánovací činnosti je i tato změna ÚP.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Ochrana těchto hodnot je promítnuta do územního plánu (především prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a určením podmínek využití i prostorového uspořádání a také jako limity ve využití území, viz koordinační výkres). Změna ÚP provádí jen dílčí úpravy v dokumentaci s respektem k těmto podmínkám ochrany hodnot území. Změnou se rozvíjí především hodnoty architektonické a urbanistické, dojde ke kultivaci zámku (v ÚAP vyznačen jako historicky významná stavba, nejde ale o nemovitou kulturní památku) a rozvíjejí se také v ÚAP uvedené hodnoty občanské vybavenosti, sportovních zařízení apod.

(5). V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevyklučuje.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území jsou stanoveny územním plánem, změna ÚP je neměnní.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Institut nezastavitelného pozemku se týká jen území obce, která nemá vydaný územní plán.

§ 19 stavebního zákona

Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů. Ty byly pro ORP Roudnice nad Labem zpracovány a posléze v předepsaném cyklu aktualizovány a byly jako podklad použity pro pořizovaný územní plán i tuto jeho změnu.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, je stanovena územním plánem a změna územního plánu, zabývající se jen dílčí problematikou, do ní nezasahuje, respektuje ji.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Změna ÚP, byť v tomto konkrétním případě ve zkráceném postupu pořizování změny, prochází obdobnými etapami a rozvahami, jako celý územní plán. Podléhá projednání, schvaluje ji zastupitelstvo obce atd., tedy jsou prováděny úkony, které prověřují změny v území ze všech možných aspektů.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,

Není v možnostech územního plánu stanovovat v celé škále tyto požadavky. V rámci možností legislativy pro tento druh územně plánovací dokumentace jsou u všech ploch změn navrženy regulativy, tedy podmínky využití území, a dále podmínky prostorového uspořádání pro některé druhy ploch. Změna do těchto nastavených pravidel zasahuje jen minimálně.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,

Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve formulovaných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání, ale také v samotném vymezení zastavitelných ploch (lokalizace, rozsah). Podmínky pro umístění staveb jsou určeny v míře, již umožňuje územní plán, který pracuje s plochami. Změna toliko navazuje na takto stanovený rámec regulativů definovaný v územním plánu. Umístění a uspořádání staveb územní plán neurčuje, pracuje s plochami.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Etapizace není předmětem řešení územního plánu ani této změny.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,

V nezastavěném území je požadavek řešen prostřednictvím § 18 odst. 5 stavebního zákona, který umožňuje umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření tohoto účelu. Také v zastavěném území mohou všechny nezbytné prvky technické infrastruktury být umísťovány ve všech plochách. Ve změně ÚP se tato problematika neřeší.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Změna ÚP nenavrhuje žádná opatření pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, není to jejím úkolem. Ani nejde o problematiku, kterou by mohla malá obec příliš úspěšně řešit na svém vlastním území.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

Změna ÚP obnovu a rozvoj sídelní struktury neřeší. Plochy pro kvalitní bydlení jsou vymezeny územním plánem. Změna ovšem vylepšuje územní podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu vymezením plochy občanského vybavení pro tento účel.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Změna č. 1 územního plánu se primárně zabývá jen jednou plochou, záměrem majitele, který požádal o změnu územního plánu, financuje ji a změny v území nevedou k vynakládání prostředků z veřejného rozpočtu.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Civilní ochrana obyvatel není předmětem řešení změny č. 1 územního plánu.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Změna č. 1 ÚP se problematikou nezabývá.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Pro změnu územního plánu nebyla stanovena povinnost posoudit návrh z hlediska vlivů na životní prostředí. Nebyla tedy ani navržena žádná kompenzační opatření.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Změna územního plánu nenavrhuje a nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Tento úkol má zajišťovat zachování udržitelného rozvoje území v souladu s nejnovějšími poznatky a trendy úzce souvisejících jmenovaných oborů, ale i s ohledem na další vědní obory. Jedním z nástrojů tohoto souladu je nastavení všech procesů pořízení ÚPD. Do tohoto rámce zapadá i tato změna územního plánu, která ve své jednoduchosti si nenárokuje zpracování poznatků ze jmenovaných oborů.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptáčích oblastí.

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí, tedy v rámci celkového vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, nebylo dotčeným orgánem požadováno.

Soulad s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Architektonické a urbanistické hodnoty území jsou specifikovány v ÚAP a v územním plánu jsou respektovány a chráněny (zahrnuty do ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují náležitou ochranu hodnot). Územní plán je v souladu s tímto úkolem a změna tato ustanovení územního plánu nemění.

Soulad s požadavky na ochranu nezastavěného území

Požadavek na ochranu nezastavěného území koresponduje s cílem územního plánování č. 4, viz výše. Změna č. 1 územního plánu do nezastavěného území nezasahuje.

Změna č. 1 územního plánu splňuje cíle a úkoly územního plánování podle požadavků stavebního zákona, je s nimi v souladu.

3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 územního plánu je pořizována v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími předpisy. Stejně jako formální stránka, pořizování změny územního plánu, tak také její obsah (jak výrokové části, tak odůvodnění) má strukturu a další náležitosti dané stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.

- Změna ÚP byla v souladu s ust. § 158 stavebního zákona zpracována autorizovanou osobou, a to na základě obsahu opatřeného stanovisky dotčených orgánů podle § 55a odst. 2, písmene d) a e) stavebního zákona a schváleného zastupitelstvem obce;
- změna ÚP byla projednávána ve smyslu ust. § 55b (zkrácený postup pořízení) ve veřejném projednání a dále byla opatřena stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování;
- změna ÚP byla upravena na základě výsledků veřejného projednání;
- ve smyslu § 54 byl předložen zastupitelstvu návrh na vydání změny č. 1 územního plánu Bynovec zastupitelstvu obce.

4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

4.1 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy; výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů; výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení; výstavba vedení VN a VVN; výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...); výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem; výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

4.2 Vyhodnocení stanovisek došlých k veřejnému projednání

SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ:

Změna č. 1 územního plánu Bynovec byla zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávání. Změna byla pořizována tzv. kráceným postupem podle § 55a stavebního zákona a projednávána podle § 55b téhož zákona. Dotčené orgány tak uplatňovaly svá stanoviska až v rámci veřejného projednání k návrhu změny č. 1 – viz níže.

Ve stanovené lhůtě uplatnily k projednávanému návrhu změny č. 1 územního plánu Bynovec ve smyslu ust. § 55b odst. 2 svá stanoviska tyto dotčené orgány:

1. Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, dopisem ze dne 31. 8. 2021, č. j. KRPU – 148773-1/ČJ-2021-0400MN-14

Citace: „Oznámení o konání veřejného projednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Bynovec – sdělení k dopisu ze dne 30. 8. 2021. Na základě Vašeho dopisu, ve kterém nás žádáte o sdělení stanoviska na výše uvedenou akci, Vám sdělujeme následující: Dle zaslaných podkladů je zřejmé, že se návrh změny č. 1 územního plánu Bynovec nedotýká majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. S návrhem změny č. 1 územního plánu Bynovec souhlasíme a nemáme žádné připomínky. Toto stanovisko je pouze za majetek vč. existence sítí a je vydáno ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) s ohledem na příslušnost hospodaření Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje s majetkem ČR.“

Vyhodnocení: Souhlasné vyjádření dotčeného orgánu vzato na vědomí.

2. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, dopisem ze dne 1. 9. 2021, č. j. SÚJB/RO/19932/2021

Citace: „Stanovisko Státního úřadu pro jadernou bezpečnost. K Vaší výzvě o zaslání stanoviska, Vám v souladu s § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., Atomového zákona, sdělujeme, že ze zaslaným návrhem Změny č. 1 Územního plánu Bynovec z hlediska působnosti Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, resp. z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci nemáme žádné věcné připomínky. Na základě analýzy žádosti jsme v souvislosti s územním plánováním neidentifikovali v oblasti radiační ochrany žádný konkrétní, zákonem č. 263/2016 Sb. chráněný zájem.“

Vyhodnocení: Souhlasné vyjádření dotčeného orgánu vzato na vědomí.

3. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče, dopisem ze dne 2. 9. 2021, č. j. KUUK/117150/2021

Citace: „Vyjádření k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bynovec. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen OKP KÚ ÚK) obdržel dne 30. 8. 2021 Vaše Oznámení o konání veřejného projednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bynovec. K výše uvedené věci Vám tímto sdělujeme následující: OKP KÚ ÚK je dotčeným orgánem státní památkové péče příslušným uplatňovat stanovisko dle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, pouze pro území, na kterém se nachází památková zóna nebo nemovitá kulturní památka. V řešeném území se nenachází památková zóna ani nemovitá kulturní památka, z tohoto důvodu nejsme v této věci dotčeným orgánem. Řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy, ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dotčeným orgánem státní památkové péče,

uplatňujícím stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bynovec, je dle § 29 odst. 2 písm. c) výše citovaného zákona – Magistrát města Děčín, odbor stavební úřad.“

Vyhodnocení: Vyjádření tohoto orgánu vzato na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.

4. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, dopisem ze dne 3. 9. 2020, č. j. KUUK/117486/2021

Citace: „Návrh územního plánu stanovisko k návrhu 1. změny Územního plánu Bynovec. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem 1. změny Územního plánu Bynovec bez připomínek.“

Vyhodnocení: Souhlasné vyjádření dotčeného orgánu vzato na vědomí.

5. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, dopisem ze dne 6. 9. 2021, č. j. MZP/2021/530/1568

Citace: „Stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Bynovec, Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 30. 8. 2021 od Obecního úřadu Bynovec (v souladu s § 55b odst., za použití § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Bynovec s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se ÚPD vyplývá z požadavků § 55b odst. 2, § 52 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. K výše uvedenému návrhu změny č. 1 ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenacházejí sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory. Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných správních předpisů.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

6. Magistrát města Děčín, odbor stavební úřad – památková péče, dopisem ze dne 14. 9. 2021, č. j. MDC/97909/2021

Citace: „Stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Bynovec ze dne 30. 8. 2021. Stavební úřad Magistrátu Města Děčín, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen zákona o státní památkové péči), dle ustanovení § 24 vyhlášky MV ČR č. 388/2002 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností a dle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, obdržel dne 14. 09. 2021 oznámení Obce Bynovec, Bynovec č.p. 29, 405 02 Děčín 2 o projednání ve věci: Návrh změna č. 1 územního plánu Bynovec. Návrh je z hlediska zájmů chráněných zvláštními předpisy – zákon o státní památkové péči přípustný.“

Vyhodnocení: Souhlasné vyjádření dotčeného orgánu vzato na vědomí.

7. Obvodní báňský úřad pro území Ústeckého kraje, dopisem ze dne 20 9. 2021, č. j. SBS 35868/2021/OBÚ-04/1

Citace: „Stanovisko ke změně č. 1 územního plánu Bynovec, Ústecký kraj. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále též OBÚ) jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též horní zákon), tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též stavební zákon), ve výše uvedené věci souhlasné stanovisko k Návrhu změny č. 1 územního plánu Bynovec, podle ustanovení § 55b stavebního zákona, a to pro veřejné projednání předmětné změny územního plánu. Odůvodnění: OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu, včetně jeho změn, vyhodnotil předložený Návrh změny č. 1 územního plánu Bynovec ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí bez stanovených podmínek, a to z důvodu, že v předmětném území není evidováno chráněné ložiskové území, resp. dobývací prostor, ve smyslu ustanovení § 29 horního zákona.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

8. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany ČR, dopisem ze dne 1. 10. 2021, č. j. 128075/2021-1150-OÚZ-PHA

Citace: „Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ) Návrh změny č. 1 územního plánu Bynovec - veřejné projednání. Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1, písm. h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o zajišťování obrany ČR) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. a III. třídy; výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů; výstavba a rekonstrukce

letišť všech druhů, včetně zařízení; výstavba vedení VN a VVN; výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...); výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem; výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny). Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu změny územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koodinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP (jev 119). Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce. K navrženým dílčím změnám změny č. 1 územního plánu Bynovec nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích ploch nenaruší zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bylo respektováno v plném rozsahu a textová a grafická část byla doplněna o limity v něm uvedené.

9. Správa národního praku České Švýcarsko, dopisem ze dne 4. 10. 2021, č. j. SNPCS 05982/2021

Citace: „Stanovisko k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Bynovec. Správa Národního parku České Švýcarsko (dále jen Správa), jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 75 odst.1 písm. f) příslušný dle § 78 odst. 2 zákona č. 114/992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), k oznámení Obecního úřadu Bynovec, Bynovec 29, 405 02 Děčín, jako pořizovatele změny č. 1 územního plánu Bynovec, o veřejném projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Bynovec, přijatého dne 30. 8. 2021 a zaevidovaného pod č.j. SNPCS 035/2021, uplatňuje s použitím ustanovení § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen správní řád) toto: stanovisko. Správa v souladu s posláním Chráněné oblasti Labské pískovce dle § 25 odst. 2 a zřizovacím předpisem CHKO (výnos Ministerstva kultury ČSR ze dne 27. 6. 1972) nesouhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Bynovec. Odůvodnění: Správa obdržela dne 30. 8. 2021 oznámení Obecního úřadu Bynovec jako pořizovatele změny č. 1 územního plánu Bynovec o veřejném projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Bynovec, který je pořizován zkráceným postupem, v souladu s ustanovením § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavením řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Ve výrokové části je uvedeno, že předmětem změny č. 1 ÚP Bynovce je podle rozhodnutí zastupitelstva: změna funkčního využití u pozemkových parcel st. p. č. 102/1, p. p. č. 112/2, 112/4, 971, 925, 1010 a 975 v k.ú. Bynovec (společnosti s r. o. SALIS TRADING) pro občanskou vybavenost (A), a dále veškeré skutečnosti

vyplývající z platné legislativy na úseku územního plánování. Konkrétně jmenovitě se jedná o aktualizaci hranice zastavěného území, nový mapový podklad a skutečnosti z něj vyplývající, prověření možnosti úpravy regulativů bydlení a prověření možnosti úpravy podmínek využití území v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona) a náprava právního stavu u pozemků p. č. 725/5 (B) a 724/4 (C) změna funkčního využití. Správa ke změnám v grafické části změny č. 1 územního plánu Bynovec uvádí:

Správa nesouhlasí s vymezením zastavěného území na p. p. č. 925 v k. ú. Bynovec na hranici s p. p. č. 972, 973 a 1010 v k. ú. Bynovec. Nesouhlasí tedy s tím, aby byla do zastavěného území zahrnuta plocha interakčního prvku IP 182 (jak je vymezen v koordinačním výkresu platného územního plánu). Odůvodnění: Dle názoru Správy by zastavěné území mělo být rozšiřováno pouze o využití zastavitelné plochy. Dle platného územního plánu je převážná část p. p. č. 925 v k. ú. Bynovec součástí nezastavěného území. Správa podala již v srpnu 2017 podnět č. j.: SNPCS 04165/2017 k zahájení řízení z moci úřední ve věci nepovolených terénních úprav na ploše interakčního prvku IP 182, následně pak podnět opakovala v červnu 2020 pod č. j.: SNPCS 03281/2020.

Dále Správa nesouhlasí s vymezením zastavěného území na části p. p. č. 972, p. p. č. 975 a části p. p. č. 1013 v k. ú. Bynovec. Odůvodnění: Dle názoru Správy by zastavěné území obce mělo být rozšiřováno pouze o využití zastavitelné plochy. Na části p. p. č. 1013 v k. ú. Bynovec, která je v platném územním plánu součástí plochy zemědělské NZ (v nezastavěném území obce) by měla být vymezena návrhová plocha zeleně ostatní a specifické ZX. Tato změna není uvedena ve výčtu změn v grafické části změny č. 1 územního plánu Bynovec.

(A) 1) Správa souhlasí s vymezením plochy občanského vybavení OV, ale požaduje ji vymezit jako plochu přestavby na st. p. č. 102/1, p. p. č. 112/2, 112/4, 971 a části p. p. č. 925 (která je totožná se stabilizovanou plochou bydlení BV a zastavitelnou plochou DS-o-49 dle platného územního plánu) v k. ú. Bynovec.

2) Správa souhlasí s vymezením stávající plochy zeleně ostatní a specifické ZX na části p. p. č. 925 v k. ú. Bynovec, která je totožná dle platného územního plánu s návrhovou plochou zeleně ostatní a specifické ZX-48. Dále Správa souhlasí s vymezením stávající plochy zeleně ostatní a specifické ZX na st. p. č. 137 v k. ú. Bynovec, která je v platném územním plánu vymezena jako plocha bydlení v zastavěném území obce.

3) Správa nesouhlasí s vymezením stávající plochy zeleně ostatní a specifické ZX a s vymezením stávající plochy občanského vybavení OV na části p. p. č. 925 v k. ú. Bynovec, která je totožná s plochou interakčního prvku IP 182 (jak je vymezen v koordinačním výkresu platného územního plánu). Odůvodnění: K bodu 1) – Dle názoru Správy by plocha přestavby měla být vymezena jako plocha přestavby s vlastními regulativy zastavitelnosti pozemků a podmínkami prostorového uspořádání (hlavně podlažnost), které obecně pro plochy občanského vybavení nejsou stanoveny, V stávajících podmínkách prostorového uspořádání je uvedeno: Hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí. Pro stavbu bývalého zámečku však v okolí není srovnání. K bodu 2) – Návrhovou plochu zeleně ostatní a specifické ZX-48 lze již zařadit do ploch stabilizovaných. St. p. č. 137 v k. ú. Bynovec by sice měla být spíše plochou přestavby, ale jedná se o velmi malý pozemek s malou stavbou (připomínající zvonici), kde lze vymezení stávající plochy zeleně ostatní a specifické akceptovat. K bodu 3) – Správa požaduje obnovu interakčního prvku a ponechání části

pozemku v nezastavěném území. Jak je uvedeno výše, Správa opakovaně podala podnět k zahájení řízení z moci úřední ve věci nepovolených terénních úprav v ploše interakčního prvku IP 182. Dle názoru Správy obecně nemá změna územních plánů sloužit jako nástroj pro legalizaci černých staveb a terénních úprav. Interakční prvky jsou skladebnými částmi místního ÚSES, představují doplněk k vymezení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu; význam interakčních prvků spočívá především v jejich ekostabilizačním působení v ekologicky výrazně instabilních partiích krajiny. Interakční prvky mají zpravidla povahu liniových segmentů, buď bezprostředně navazujících na biocentra nebo biokoridory, nebo s nimi alespoň funkčně úzce souvisejících. Ekostabilizační funkce interakčního prvku (jeho interakce s okolní méně stabilní krajinou) je v zásadě tím větší, čím větší je poměr jeho obvodu k jeho ploše.

(B) Správa souhlasí se zařazením části p.p.č. 725/5 v k.ú. Bynovec, který je v platném územním plánu vymezen jako veřejné prostranství, do ploch bydlení BV, za podmínky, že tato část plochy bude vymezena jako zastavitelná plocha bydlení BV. Odůvodnění: P.p.č. 725/5 v k.ú. Bynovec byla tvořena původně několika parcelami, z nichž některé jsou zahrnuty do plochy bydlení, jiné do veřejných prostranství. Pozemky byly následně sloučeny do p.p.č. 725/5 a tvoří ucelenou zahradu k rodinnému domu č.p. 58. Protože je však plocha současného veřejného prostranství součástí hráze rybníka, požaduje zde Správa vymezené zastavitelné plochy s regulativem neumožňujícím žádnou další výstavbu, která by mohla ohrozit stabilitu hráze.

(C) Správa souhlasí s vymezením části pozemku p.č. 724/4 jako plochy občanského vybavení OV. Odůvodnění: Jedná se o pozemek přiléhající ke stávající požární zbrojnici v zastavěném území obce. Tato změna není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

21 – Správa nesouhlasí s vymezením stabilizované plochy výroby a skladování VS na pozemku p. č. 849 v k. ú. Bynovec a požaduje zde nejlépe vymezení zastavitelné plochy zemědělské a lesnické výroby VZ, případně zastavitelné plochy VS. Odůvodnění: Převážná část zemědělského areálu se nachází na sousedních pozemcích v k.ú. Ludvíkovice. Tyto pozemky byly v návrhu územního plánu Ludvíkovice k veřejnému projednání vymezeny jako zastavitelná plocha zemědělské a lesnické výroby VZ 1, se kterou Správa souhlasí. Dle názoru Správy by celý areál měl být vymezen jednotně. Akceptovat lze i zastavitelnou plochu výroby a skladování VS, která je nově určena v hlavním využití pro lesní výrobu. Správa souhlasí s následujícími změnami:

- 1 – Pozemky p. č. 836 a 839 se z návrhové plochy bydlení BV převádějí do ploch stávajících.
- 2 – Pozemky p. č. 728/1 a 728/2 se převádějí do stávajících ploch BV.
- 3 – Zastavitelná plocha BV-11 se převádí do plochy stávající.
- 4 – Jde o část pozemku č. 726, převádí se z plochy bydlení do plochy dopravní DS-o.
- 5 – P. p. č. 13 se z ploch občanské vybavenosti OV vyjímá a přičleňuje k plochám dopravy DS-o.
- 6 – Části pozemků p. č. 2/1 a 5/1 se přičleňují k ploše výroby a skladování VS.
- 7 – Pozemky p. č. 11/4 a 12/1 se upravují v souladu s katastrem nemovitostí a nadále se člení na pozemky BV a ZX, ale poněkud v jiném vymezení.

- 8 – Část pozemku p. č. 740 se ze stavové plochy ZX převádí do ploch DS-o.
 - 9 – Pozemek p. č. 84/2 se přičleňuje k plochám bydlení BV.
 - 10 – Zastavitelná plocha BV-6 se převádí do ploch stavových, stabilizovaných.
 - 11 – Pozemek p. č. 745/2 se z ploch DS-o začleňuje do stavové plochy BV.
 - 12 – Pozemky p. č. 119/1, 107 a 893 se z plochy návrhové ZX-46 překlasifikovávají na plochu stavovou ZX.
 - 13 – Pozemek p. č. 104 se celý zařazuje do ploch bydlení BV.
 - 14 – Pozemky p. č. 110/1 a 153 se celé začleňují do stavové plochy bydlení.
 - 15 – Pozemek p. č. 981 se vymezuje jako plocha DS-o.
 - 16 – Pozemek p. č. 979 se vymezuje jako plocha vodní a vodohospodářská W.
 - 17 – Pozemek p. č. 986 se vymezuje jako plocha účelové komunikace DS-o.
 18. – Pozemek p. č. 987 se vymezuje jako plocha účelové komunikace DS-o.
 19. - Vymezení pozemku p. č. 863 se upravuje podle katastru nemovitostí.
 - 20 – Pozemek p. č. 861 se vymezuje jako plocha smíšená nezastavěného území NS.
 - 22 – Pozemek p. č. 920 se vymezuje jako plocha lesní NL.
 - 23 – Pozemek p. č. 921 se vymezuje jako plocha lesní NL.
 - 24 – Pozemek p. č. 1004, plocha vodní a vodohospodářská W, se tvarem upravuje podle katastru nemovitostí.
 - 25 – Pozemek p. č. 1005 se vymezuje jako plocha vodní a vodohospodářská W.
 - 26 – Pozemek p. č. 1002 se vymezuje jako plocha vodní a vodohospodářská W.
 - 27 – Plocha RSI, její půdorysné vymezení, se upravuje podle ortofotografie.
 - 28 – Plocha lesa NL (pozemek p.č. 937) se upravuje podle hranic pozemků v katastru nemovitostí.
 - 29 – Pozemek p. č. 941 se vymezuje jako plocha NS.
 - 30 – Plocha DS-o na pozemku p. č. 982 se ve svém vymezení upravuje v korespondenci s katastre nemovitostí.
 - 31 – Pozemky p. č. 953/2 a 953/4 se vymezují jako plochy rekreace R.
 - 32 – Pozemek p. č. 953/1 se vymezuje jako plocha zeleně ZX.
 - 33 – Část pozemku p. č. 957, v územním plánu zahrnutá do ploch NZ, se začleňuje do plochy NL.
 - 34 – Část p. p. č. 951, v územním plánu zahrnutá do ploch OS, se začleňuje do plochy NZ.
 - 35 – Pozemek p. č. 724/1, v územním plánu zahrnutý do ploch PV, se začleňuje do plochy DS.
- Odůvodnění: Výše popsané změny nejsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Správa ke změnám v textové části změny č. 1 územního plánu Bynovec uvádí: Správa souhlasí se změnami uvedenými pod číslem 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18. Odůvodnění: Výše

uvedené změny jsou převážně formálního charakteru a nejsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

10 – Správa souhlasí se zvýšením zastavitelnosti ploch bydlení BV u pozemků do 1 000 m² z 26–30 % na 35 %, u pozemků větších z 25 % na 30 %. Odůvodnění: Zvýšení zastavitelnosti není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

12 – Správa souhlasí s doplněním hlavního využití u ploch zeleně ostatní a specifické ZX o zeleň na veřejných prostranstvích a zeleň parkovou při zámku. V přípustném využití této plochy Správa souhlasí s doplněním: V ploše související se zámkem v souladu s využitím zámeckého areálu s tavby a zařízením pro kulturu, cestovní ruch, rekreaci a sport, pouze za podmínky, že budou doplněny podmínky prostorového uspořádání a zastavitelnost pozemků (vč. zpevněných ploch), resp. stanovena max. zastavěná plocha stavby. Odůvodnění: Bez stanovení regulativů nelze s přípustným využitím souhlasit. Správa požaduje do Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu doplnit následující: Podmínky plošného a prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu stanovené v územním plánu nemohou zaručit, aby umístováním a povolováním staveb a jinými činnostmi nedošlo ke snížení nebo změně krajinného rázu (tzv. podmínky nebyly dohodnuty dostatečně). Jelikož jsou stavby nezbytnou součástí kulturně historické charakteristiky krajinného rázu, bude dotčený orgán ochrany přírody k umístování a povolování staveb nadále oprávněn vydávat souhlas podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Odůvodnění: Pouze vydávání souhlasu podle ustanovení § 12 odst. 2 dotčeným orgánem ochrany přírody zajistí dostatečně ochranu krajinného rázu.“

Vyhodnocení: V rámci následného jednání konaného za účasti pořizovatele, obce a dotčené orgánu na správě národního parku byla učiněna následující dohoda:

1) Plocha občanského vybavení OV bude vymezena jako plocha přestavby, a to na st. p. č. 102/1, p. p. č. 112/2, 112/4, 971 a části p. p. č. 925, která je totožná se stabilizovanou plochou bydlení BV a zastavitelnou plochou DS-o-49 dle platného územního plánu Bynovec – viz grafická příloha. Plocha přestavby bude zároveň součástí vymezeného zastavěného území obce. Návrhová plocha zeleně ostatní a specifické ZX (označená v platném územním plánu jako ZX-48), která je s odkazem na § 58 odst. 2 písmeno d) stavebního zákona tzv. ostatním veřejným prostranstvím a s plochou přestavby OV tvoří funkčně jeden celek, bude vymezena v rozsahu celé pozemkové parcely číslo 925 v k. ú. Bynovec, která je v přiložené situaci vymezena zelenou šrafou. Regulativ plochy zeleně ostatní a specifické ZX vymezený v platném územním plánu se projednávanou změnou upravuje takto (viz modře vyznačený text):

Plochy zeleně ostatní a specifické ZX

Hlavní využití:

Sídelní zeleň – plochy vegetačního porostu: zeleň na veřejných prostranstvích, zeleň, doprovodná podél vodotečí, liniových tras technické a dopravní infrastruktury; zeleň ochranná při obvodu ploch jiného funkčního využití; plochy soukromé zeleně – nezastavitelné zahrady; zeleň parková při zámku.

Přípustné využití:

*Pozemky ZPF, pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, pozemky prvků ÚSES, pozemky k plnění funkcí lesa. Pozemky drobných staveb souvisejících s turistikou. Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. **V ploše související se zámekem v souladu s využitím zámeckého areálu stávající stavby a zařízení pro kulturu, cestovní ruch, rekreaci a sport – tenisový kurt, bazén, altán, minigolf.***

Nepřípustné využití:

Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.

2) K nesouhlasu s vymezením stabilizované plochy výroby a skladování VS na pozemku p. č. 849 v k. ú. Bynovec uvádíme, že se s ohledem na skutečnost, že se jedná o část zemědělského areálu, která se z větší části nachází na správním území sousední obce v k. ú. Ludvíkovice, kde je v platném územním plánu vymezena jako plocha VZ, bude z hlediska zachování jednoty návrhů v rámci jednoho areálu nacházejícího se na správním území dvou obcí vymezena totožně – tedy jako plocha zemědělské a lesnické výroby VZ s regulativy převzatými z ÚP sousední obce. Do podmínek prostorového uspořádání bude ke stanovenému podílu zpevněných ploch max. 70 % doplněna poznámka (počítáno v rámci celého areálu nacházejícího se v k. ú. Bynovec a v k. ú. Ludvíkovice).

3) Rovněž byl akceptován požadavek doplnit do textové části změny text o „Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu“ o tom, že podmínky krajinného rázu nebyly dohodnuty v rámci ÚP, bude akceptován a do návrhu změny ÚP doplněn. Tzn., že dotčený orgán bude v rámci umístování a povolování staveb nadále oprávněn vydávat souhlas podle ustanovení § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

⇒ Výše uvedená dohoda byla stvrzena stanoviskem č. j. SNPCS 03011/2022 ze dne 10. 5. 2022, citujeme. „Správa v souladu s posláním Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce dle § 25 odst. 2 zákona a zřizovacím předpisem CHKO (výnosem ministerstva kultury ČR ze dne 27. 6. 1972) souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Bynovec za podmínky, že vlastník pozemku p. č. 925 v k.ú. Bynovec si následně zajistí změnu druhu pozemku ze zahrady na ostatní plochu, způsob využití zeleň, k čemuž pořizovatel uvádí, že se nejedná o podmínku, která by měla nějaký průmět do změny ÚPD.

10. Ministerstvo vnitra ČR, dopisem ze dne 6. 10. 2021, č. j. MV-148694-5/OSM-2020

Citace: „Vyjádření k návrhu změny č. 1 územního plánu Bynovec. Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Bynovec nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona. Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstva vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

11. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, dopisem ze dne 6. 10. 2021, č. j. KUUK/1921991/2021/UP-117

Citace: „Návrh změny č.1 územního plánu Bynovec, veřejné projednání – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 31. 8. 2021 od Obecního úřadu Bynovec oznámení o veřejném projednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Bynovec. Ve věci vydáváme následující stanoviska.

Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu změny č. 1 územního plánu Bynovec z hlediska ochrany ovzduší připomínky. Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon).

Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez uplatnění připomínek vzato na vědomí s tím, že upozornění na povinnost plnění imisních limitů, která má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely, považujeme za zmatečné, neboť pro územní plán ani jeho změnu povinnost plnění imisních limitů není ve stavebním zákoně stanovena.

„Ochrana přírody a krajiny

Vzhledem k umístění řešeného území v Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce je z hlediska ochrany přírody a krajiny příslušná k vyjádření Správa národního parku České Švýcarsko, se sídlem v Krásné Lípě.“

Vyhodnocení: Stanovisko tohoto orgánu, který není příslušným dotčeným orgánem vzato na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.

„Ochrana zemědělského půdního fondu

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), souhlasíme bez námitek, neboť nedochází k dotčení pozemků ZPF.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

„Vodní hospodářství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není vodoprávním úřadem příslušným k projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Bynovec.“

Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto orgánu, který není příslušným dotčeným orgánem, vzato na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán, byl obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.

„Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje, není příslušným správním úřadem k uplatnění stanoviska podle ustanovení § 48a odstavce 2 písmene a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.“

Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto orgánu, který není příslušným dotčeným orgánem, vzato na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán, byl obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.

„Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu na pořízení změny územního plánu Bynovec samostatné stanovisko ze dne 4. 6. 2020, spisová značka KUUK/088613/2020/SEA – § 55a, č. j. KUUK/092730/2020, s výsledkem – změnu územního plánu Bynovec není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Návrh změny č. 1 územního plánu Bynovec řeší změnu funkčního využití pozemků st. p. č. 102/1, p. p. č. 112/2, 112/4,971, 925, 1010 v k. ú. Bynovec pro občanskou vybavenost; aktualizaci hranice zastavěného území; nový mapový podklad a skutečnosti z něj vyplývající; prověření možnosti úpravy regulativů bydlení a prověření možnosti úpravy podmínek využití území v nezastavěném území; nápravu právního stavu u pozemků p. p. č. 725/5 a 724/4 v k. ú. Bynovec. Návrh změny č. 1 územního plánu Bynovec nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).“

Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto dotčeného orgánu vzato na vědomí.

„Prevence průmyslových havárií

V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.“

Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí.

12. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, dopisem ze dne 7. 10. 2021, č. j. KHSUL 78213/2021

Citace: „návrh Změny č. 1 ÚP Bynovec po veřejném projednání – vyjádření. Dne 31. 08. 2021 bylo pod č.j. KHSUL 71285/2021 na Krajskou stanici Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územní pracoviště Děčín, doručeno oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bynovec, které se konalo dne 1. 10. 2021. Pořizovatel Obecní úřad Bynovec, Zdeňka Klenorová, kvalifikovaná osoba pořizovatele. Projektant Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575, IČ 10454730) Architekti Černí, urbanistický ateliér, sídlo: Pražského 604, 152 00 Praha 5, ateliér: Záhorského 885, 152 00 Praha 5. Obec Bynovec má platný územní plán, který zhotovil Ing. arch. Jiří Vít. Územní plán byl zastupitelstvem obce vydán jako opatření obecné povahy, nabyl účinnosti dne 8. 4. 2016. O pořízení změny č. 1 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dne 12. 4. 2021.

Rozhodnuto bylo také o pořízení podle ustanovení § 55a odst. 2 stavebního zákona, tj. o aplikaci zkráceného postupu pořizování změny územního plánu. Předmětem změny č. 1 ÚP Bynovce je podle rozhodnutí zastupitelstva: změna funkčního využití u pozemkových parcel st. p. č. 102/1, p. p. č. 112/2, 112/4; 971, 925, 1010 a 975 v k. ú. Bynovec (společnosti s r.o. SALIS TRADING) pro občanskou vybavenost (A) a dále veškeré skutečnosti vyplývající z platné legislativy na úseku územního plánování. Konkrétně jmenovitě se jedná o aktualizaci hranice zastavěného území, nový mapový podklad a skutečnosti z něj vyplývající, prověření možnosti úpravy regulativů bydlení a prověření možnost úpravy podmínek využití území v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona) a náprava právního stavu u pozemků p. č. 725/5 (B) a 724/4 (C) (změna funkčního využití). V rozhodnutí zastupitelstva byly explicitně jmenovány tři požadavky (označení A-C doplnil projektant). Do územního plánu byly zapracována takto:

(A) Jmenované pozemky tvoří ucelený areál zámku. Areál je začleněn do dvou ploch s rozdílným způsobem využití: plochy občanského vybavení OV a plochy zeleně ostatní a specifické ZX.

(B) Pozemek p. č. 725/5 je začleněn do ploch bydlení BV.

(C) Část pozemku p.č. 724/4 je vymezena jako plocha občanského vybavení OV.

K návrhu Změny č. 1 územního plánu Bynovec po veřejném projednání nesou v souladu s § 47 odst. 2) v návaznosti na § 55 zákona č. 183/2006 Sb., v pozdějším znění, z hlediska zájmů orgánu ochrany veřejného zdraví žádné požadavky.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

13. Státní pozemkový úřad Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj, dopisem ze dne 30. 8. 2021, č. j. SPU 332160/2021

Citace: „Vyjádření k návrhu změny č. 1 ÚP Bynovec. Na základě oznámení o zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Bynovec Vám sdělujeme, že v k. ú. Bynovec jsou dokončené komplexní pozemkové úpravy, jejichž stěžejní část Plán společných zařízení byla předána na odbor územního plánování ORP Děčín po zápisu DKM do KN. Ze schváleného plánu je již zrealizováno krajinnotvorné opatření Mokřad 3 na pozemku p. č. 1002. Dále je vydáno stavební povolení pro navržená vodohospodářská opatření – Průleh 1 a sběrný příkop SP2 na pozemcích p. č. 840, 897 a 916 a pro rekonstrukci Olšovského rybníka na p. č. 993. Tyto stavby jsou v plánu realizace včetně protierozní účelové cesty C4 na p. č. p. 982, pro kterou právě probíhá stavební řízení, na příští rok, tj. 2022.“

Vyhodnocení: Vyjádření dotčeného orgánu vzato na vědomí s tím, že výše uvedené stavby do ploch řešených změnou nezasahují.

Závěr: Z výše uvedeného vypořádání vyplývá, že veškerá stanoviska dotčených orgánů uplatněná k projednávanému návrhu změny byla respektována, nebyl řešen žádný rozpor.

NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

Správa Národního parku České Švýcarsko ve svém stanovisku z 1. 6. 2020 (č. j. SNPCS 03292/2020) rozhodla, že významný vliv předmětné koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost ptačí oblasti Labské pískovce a na evropsky významné lokality lze podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. vyloučit, až již samostatně či ve spolupůsobení s jinými známými záměry či koncepcemi.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku ze dne 4. 6. 2020 (č. j. KUUK/092730/2020) rozhodl podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, že změnu územního plánu Bynovec není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

6. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

7. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh změny územního plánu je bez variant. Je v souladu se zadáním (resp. rozhodnutím zastupitelstva), viz kap. 11. Zde jsou zdůvodněny jednotlivé změny v textové i grafické části územního plánu:

1. V kapitole A1. se upravuje datum vymezení (resp. se přidává datum aktualizace) zastavěného území, a to k datu v průběhu prací na této změně. Změny hranic vyplývají pouze z úprav hranic

parcel v katastru nemovitostí (nová digitální mapa, tedy i související písemný operát). Zejména jde o úpravu v západní části zastavěného území sídla, a to v souvislosti s plochou BV-16 a jejím částečným využitím. Úpravu zastavěného území si také vyžádala v západní části katastru plocha VS (po veřejném projednání překlasifikována jako VZ), jež je dlouhodobě využívána v souvislosti s opracováním dřeva. Konečně se zastavěné území upravuje v lokalitě (zámek), která celou změnu vyvolala – ke stávající historické budově zámečku náleží i zahrada, jež je vlastně zámečným parkem, součástí této občanské vybavenosti. Podrobnější odůvodnění je uvedeno i v kapitolách zpracovaných pořizovatelem. Jako irelevantní se dále odstraňuje z textu údaj o tom, v kterých výkresech je zastavěné území vyznačeno (je ve více výkresech, než se udává, navíc je řešeno obsahem územního plánu v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.).

2. Názvy některých kapitol a subkapitol se upravují tak, aby byly v souladu s aktuálním zněním legislativy, tedy s vyhláškou č. 500/2006 Sb. a její přílohou č. 7.
3. V kapitole A2. se vypouští seznam obcí, které spolu s Bynovcem náležejí do rozvojové osy NOB2. Tento soupis je irelevantní a neodpovídá aktuálnímu stavu – aktualizacemi ZÚR došlo ke změně vymezení NOB2.
4. V kapitole A3.b se z názvu plochy OV vypouštějí slova „veřejná vybavenost“ tak, aby název této plochy s rozdílným způsobem využití byl v souladu s kapitolou A6, kde je uvedena její definice. Plocha zahrnuje i další vybavenost, nejen charakteru veřejné infrastruktury dle § 2 písm. m stavebního zákona.
5. V kapitole A3.c se z tabulky vypouštějí lokality č. 6 (na parcele stojí objemný rodinný dům) a č. 11 (na parcele už stojí novostavba rodinného domu), nejde už o zastavitelné plochy, převádějí se do ploch stavových. U lokality č. 16, která doznala změn ve svém vymezení, se mění její rozloha na 0,394 ha. Také se vypouští u lokality č. 30 odkaz na lokalitu č. 33, se kterou byla patrně sloučena. Územní plán tuto lokalitu neobsahuje, poznámka je zcela nadbytečná (ani v odůvodnění územního plánu není tento fakt nijak zaznamenán).
Další úpravy v zastavitelných plochách nejsou provedeny, nebyly požadovány, i když se některé z lokalit jeví být nepříliš vhodnými – ale to je na koncepční zásah v novém územním plánu.
6. V kapitole A3.d, která nese název: „Vymezení ploch přestavby“, se vypouští stávající text udávající, že takto označené plochy se v Bynovci nevyskytují. Změnou územního plánu se totiž po veřejném projednání a na popud stanoviska dotčeného orgánu vymezuje jedna plocha přestavby – jde o areál zámku (který z principu typologie staveb nese multifunkční využití), který je v katastru nemovitostí zapsán jako bytový dům a pro širší využití je třeba změny územního plánu (sic). Stavební zákon plochu přestavby definuje jako např. plochu ke změně stávající zástavby (dále nedefinováno, stavební zákon definuje jen změnu v území).
7. V kapitole A3.e Vymezení systému sídelní zeleně se opravuje „překlep“ slova vegetační a dále se vypouští odstavec Navrhované plochy sídelní zeleně. *Lokalita č. 46* / Převádí se z návrhu do ploch stabilizovaných ZX. Plocha už jako součást systému sídelní zeleně slouží. *Lokalita č. 47* / Převádí se do ploch bydlení BV. *Lokalita č. 48* / Převádí se do plochy stavové, je už jako zezeň realizována a i v katastru nemovitostí figuruje jako zahrada.
8. V kapitole A4.c v odstavci Místní a účelové komunikace se vypouští tabulka, obsahující lokality 49 a 50. *Lokalita 49* / V případě této lokality se sice píše, že jde o místní či účelovou komunikaci, ale

z výkresové dokumentace vyplývá, že jde o parkoviště u zámečku. Jde o parkoviště na soukromém pozemku, vyhrazené pro návštěvníky zámku a jeho provozoven, je už realizováno, a proto je zahrnuto do plochy občanského vybavení. *Lokalita 50* / Vypouští se lokalita č. 50 určená pro novou místní komunikaci. Část související lokality č. 16 byla už realizována, a komunikace v trase navržené v územním plánu už není možná (na její části jsou vymezeny oplocené zahrady), ostatně je vůbec sporný její účel a potřebnost. Pokud by přesto komunikace měla vzniknout, pak v rámci ploch BV, ale i jiných, je její zřízení jako nezbytné dopravní infrastruktury možné. Vypuštění obou návrhových lokalit vede i k úpravě základního textu v kapitole.

9. V kapitole A4.c v odstavci Veřejná autobusová doprava se upravuje počet zastávek na dvě – jedna s názvem Bynovec je v centru obce, druhá Bynovec, hřiště pak v severní části sídla.
10. V kapitole A5.b Územní systém ekologické stability se vkládá nový text, který upřesňuje regulativy v plochách ÚSES a zároveň deklaruje způsob zobrazení prvků ÚSES: biokoridory jako překryvné plochy a biocentra jako plochy přírodní. Tento vžitý úzus je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kde se v § 16 u ploch přírodních uvádí využití pro pozemky biocenter, biokoridory pak jsou vrstvou překryvnou – ostatně dle metodik se vymezují koridory pro detailní vymezení biokoridorů v podrobnější dokumentaci (plán a projekt ÚSES). Dokonce v novém Standardu vybraných částí územního plánu jsou i biocentra zobrazována v samostatné vrstvě nad plochami funkčními. Zpracování biokoridorů v samostatné vrstvě je také jednodušší z hlediska zohlednění požadavku odevzdání dat ve strojově čitelném formátu a dále dává možnost zachování funkčních ploch v místech, nad nimiž biokoridor přechází (bylo by třeba např. přerušení nad komunikacemi apod.). Dále územní plán neobsahuje návrhové plochy přírodní, které by bylo potřeba pro biokoridory zavést, zejm. v případě částí určených teprve k založení. Taková revize všech tras biokoridorů je nad rámec zpracovávané změny územního plánu.
Dále se slovo „nacházejí“ (navozující pocit stavu, byť se všude jinde deklaruje, že jde o návrh) nahrazuje slovem „vymezují“.
11. V kapitole A6.a v plochách bydlení BV se v podmíněné přípustném využití vypouštějí podmínky pro lokalitu BV 16. Podmínka a) se odkazovala na dopravní studii č. 69 15 atd. Nelze v územním plánu podmiňovat využitelnost odkazem na nějakou studii (nejde o územní studii jako nástroj územního plánu zapsanou do evidence územně plánovací činnosti), jejíž platnost není ověřena, studie není dostupná atd. Navíc jde o komunikaci, jejíž význam je sporný a která ani v původní stopě už není realizovatelná, a proto byla z územního plánu vypuštěna. Stejně tak nelze odkazovat na jakýsi posudek, který není stavebnímu úřadu dostupný a jehož faktický závěr není do územního plánu převzat, odkaz na dokument nestačí. Částečnou zástavbou se ovšem podstatně změnila územní podmínky v lokalitě a je otázka, jestli předmětná studie má stále platnost.
Dále se ještě upravuje zastavitelnost pozemků, kde je kuriózně stanovena i minimální zastavitelnost (alespoň 26 %). Lze to pokládat za chybu, opomenutí, které se vypouští. Po konzultaci s obcí a na základě požadavku zastupitelstva po revizi zastavitelnosti se zvyšuje procento zastavění (myšleno budovami – viz § 3 odst. 7 stavebního zákona) na 35 % pro menší parcely a 30 % pro pozemky větší. Byl proveden průzkum v katastru nemovitostí: domy s číslem popisným mají průměrnou rozlohu 150 m², vyskytují se ovšem domy daleko větší (nejsou výjimkou v rozmezí 250–300 m² zastavěné plochy). A to je ze souboru staveb řeč jen o stavbách hlavních. Jeví se proto nastavené hranice jako adekvátní.

12. U V kapitole A6.a se u ploch výrobních a skladování VS přidává specifikace, že může jít vedle výroby zemědělské i o výrobu lesní. Toto doplnění reflektuje areál lesní výroby na území Ludvíkovic, který malou částí zasahuje i na území Bynovce při západní hranici obce.
13. V kapitole A6.a se v plochách zeleně ostatní a specifické ZX mírně předefinovával hlavní využití – přidává se zezeň na veřejných prostranstvích (před hřbitovem) a přidává se zezeň parková v rámci zámeckého areálu (návrhová plocha ZX-48 sice byla vymezena, ale nereflektovala dostatečně specifickou polohu při zámku. Kvůli specifické této plochy se dále do přípustného využití přidávají parametry využitelné jen pro zámecký areál, který slouží vedle bydlení jako penzion a restaurace se všemi dalšími doprovodnými provozovny pro zařízení tohoto zaměření (wellness, sport, kultura atd.). Tato multifunkčnost se nutně projeví i v zámecké zahradě, která nemůže být typickým zámeckým parkem, ale živou zahradou plnou možností pro různé aktivity související se společenským, kulturním a sportovním životem areálu. Po veřejném projednání se na žádost Správy NP České Švýcarsko přidalo v přípustném využití do poslední věty slovo stávající a také konkrétní výčet staveb.
14. V kapitole A6.a se u ploch RSI rozšiřuje přípustné využití, v reflexi stávajícího využití, o plochy sportu a další s letištním provozem související občanské vybavení. Doplnění bylo vyvoláno připomínkou při veřejném projednání.
15. V kapitole A6.a se za plochy výroby a skladování VS přidává nová plocha s rozdílným způsobem využití: Plochy zemědělské a lesnické výroby (VZ). V územním plánu je aplikována pouze pro plochu na západě území, konkrétně pro pozemek č. 849, na němž už od roku 2014 probíhá opracování dřeva. Plocha výroby a skladů (VS) by umožnila příliš široké využití, a tak je nově do územního plánu zapracována plocha pro výrobu zemědělskou a lesnickou (jak ostatně ve veřejném projednání požadoval dotčený orgán ochrany přírody a krajiny).
16. V kapitole A6.b se vkládá na její počátek text: „Podmínky ochrany krajinného rázu nebyly v rámci územního plánu dohodnuty.“ Požadavek ve svém stanovisku uplatnil dotčený orgán ochrany přírody a krajiny. Znamená to, že dotčený orgán bude v rámci umístování a povolování staveb nadále oprávněn vydávat souhlas podle ustanovení § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.
17. Kapitola A6.c se vypouští. Kapitola se nazývá „podmínky souhlasného stanoviska, přičemž žádné podmínky neuvádí, jen konstatuje, že vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj se nezpracovávalo a nebyla ani stanovena žádná kompenzační opatření. Podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. je toto konstatováno v samostatné kapitole A9. Na tomto místě je to proto nadbytečné.
18. V kapitole A7.a se upravuje odkaz na stavební zákon (změnil se kvůli novele stavebního zákona) a dále se vypouští veřejně prospěšná stavba VPS – 3. Jde o stavbu dopravní infrastruktury DS-o, o lokalitu č. 50, která už byla zmíněna i výše. V trase navržené územním plánem není realizovatelná a její význam je sporný.
19. V kapitole A7.b se upravuje odkaz na stavební zákon (změnila jej novela stavebního zákona).
20. V kapitole A7.c se v odstavci Návrh řešení požadavků civilní ochrany vypouští odkaz na legislativu. Jedna ze jmenovaných vyhlášek už ztratila platnost. Pokud jde o požadavky orgánů civilní ochrany, pak jsou patrně zaznamenány v zadání územního plánu a odkaz na legislativu je

redundantní. Otázkou je, jestli celá subkapitola není zbytečná, neboť nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby, které lze vyvlastňovat. Zadáání této změnu ale tuto revizi nepožaduje.

21. Kapitoly A9. a A10., které se týkají územních rezerv a etapizace, sdělují, že nic takového územní plán nenavrhuje. Jsou tedy nadbytečné. Ostatně náležejí podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. do fakultativního obsahu, který se uplatní, pokud je to účelné. A to zde není. Také se vypouští kapitola A11. která obsahovala údaje o počtu listů a počtu výkresů – tyto údaje už nemají podle zmíněné přílohy č. 7 v obsahu samostatnou kapitolu, ale mají být uvedeny v závěru textové části.
22. Kapitola A13. se vypouští, ale údaje v ní uvedené se v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. ponechávají v závěru textu územního plánu.

Úpravy v grafické části územního plánu:

Změnou se provádějí ve výkresech další úpravy, které jsou patrné ve výkresové části změny a které ovšem nemají průmět do textové části. Jde o tyto úpravy:

1. Předmětné dvě parcely (p. č. 836 a 839) jsou v katastru nemovitosti zapsány jako zahrady a tak také slouží přilehlým nemovitostem. Jsou tedy změnou převedeny do ploch stavových, stabilizovaných. Na to konto se upravuje vymezení zastavitelné plochy BV č. 16. V souvislosti s tím se také vypouští plocha pro komunikaci DS-o-50 /komentář viz výše).
2. Pozemky p. č. 728/1, 2 jsou v územním plánu vymezeny jako veřejné prostranství. To ale nedopovídá katastru nemovitostí, kde jsou oba pozemky vedeny jako zahrada a také tak využívány. Jsou proto začleněny do stabilizovaných stavových ploch bydlení venkovského BV.
3. Zastavitelná plocha BV-11 byla využita, zástavba realizována, plocha je začleněna mezi stávající (stavové, stabilizované).
4. V územním plánu je pozemek zčásti zahrnut do ploch dopravních, zčásti do ploch bydlení (není přitom zřejmé, šlo-li tehdy o jeden pozemek, nebo dva). Dnes v katastru nemovitostí jde o jeden celistvý pozemek s č. 726, který patří obci a jde o plochu komunikace. Tak je proto i do územního plánu zapracován (což i odpovídá pojetí ploch v územním plánu, v němž se i tyto plošně malé komunikace vymezují jako plochy dopravy).
5. Jde o zcela marginální pozemek s rozlohou 137 m², který je v soukromém držení a zjevně nesouvisí s areálem hospody, jenž je v držení obce. Pozemek je sice veden jako trvalý travní porost, ale je v něm situována místní komunikace a související veřejné prostranství. Je proto přiřčen k této komunikaci.
6. Z nové digitální mapy katastru nemovitostí je zřejmé, že celé předmětné pozemky náležejí do areálu s funkcí VS, nemají funkci bydlení.
7. Pozemek p. č. 11/4 byl v územním plánu zařazen do plochy občanského vybavení, k areálu restaurace. Podle katastru nemovitostí náleží majitelům sousedního rodinného domu č. p. 106, a je proto připojen k plochám zeleně ZX při tomto rodinném domě. Pozemek č. 10/1 byl v ÚP zřejmě omylem přiřazen k plochám VS (HUDYsport). Dle katastru nemovitostí jde o zahradu opět přínaležející ke zmíněnému rodinnému domu.

8. V územním plánu je celé předpolí hřbitova pojednáno jako plocha zeleně ZX (možná by bylo adekvátnější jako plochy veřejného prostranství), v níž je zakomponována i stávající místní obslužná komunikace (jako by hřbitov byl bez dopravní obsluhy), které je přitom v katastru nemovitostí samostatnou parcelou (v době zpracování územního plánu tomu ale tak nejspíše nebylo). Proto je provedena tato úprava korespondující s katastrem i s koncepcí místních komunikací v územním plánu.
9. Pozemek p. č. 84/2 byl v územním plánu vymezen jako plocha výroby a skladů VS. Pravda, na pozemku stojí zemědělská stavba, ale jde o součást areálu hospodářské usedlosti se stejnými majiteli. Jde o stodolu, o funkci možnou v rámci ploch bydlení (venkovského) BV. Naopak by bylo nevhodné zde připustit nějakou intenzivní výrobu.
10. Je poněkud nesrozumitelné vymezení plochy BV-6 v územním plánu – možná byla stavba určena k demolici a měla tak vzniknout potenciální rozvojová plocha (?). Každopádně dnes je stávající historická stavba využívána s celým svým pozemkem, a proto se převádí s návrhových ploch zastavitelných do ploch stavových. Viz též uvedeno výše (odraz v textu ÚP).
11. V územním plánu je nejspíše reflektován tehdejší stav. Později ale došlo k oddělení části původní komunikace (nyní p. č. 746/1), vznikla parcela 746/2, která sice v katastru zůstává zapsána jako plocha ostatní – komunikace, ale tomuto účelu zjevně neslouží, je součástí související plochy bydlení.
12. V územním plánu byla návrhová plocha ZX-46 vymezena z valné části v návaznosti na stávající plochu ZX (severozápadně). V aktuálním katastru nemovitostí už není plocha členěna do více pozemků, jde o jednu parcelu p. č. 119/1 (ovocný sad), která má jednotný charakter a není důvodu, aby část pozemku byla plochou zeleně stavovou a část návrhovou. Do návrhové plochy ZX-46 byly ještě začleněny pozemky p. č. 107 (zahrada) a 893 (ostatní plocha, neplodná půda), které jsou porostlé vzrostlou zelení, splňují parametry ploch stavových, stabilizovaných. Po veřejném projednání se na základě připomínky pozemek p. č. 893 přidává k plochám bydlení (řešeno následující plochou změn č. 13). Má společné oplocení s přilehlou nemovitostí, pro výstavbu není svou velikostí ani půdorysným tvarem vhodný, nadále bude zahradou.
13. Pozemek č. 104 (zahrada) je v katastru celistvý, nedělený, jak bylo vyznačeno v územním plánu a jako takový je celý přiřčen do plochy bydlení BV, která souvisí s rodinným domem č. p. 4. Součástí zastavěného pozemku BV je i zahrada, využívaná na pozemku p. č. 893. Na základě požadavku formulovaného v připomínce uplatněné ve veřejném projednání majitelkou je pozemek začleněn do ploch bydlení. Jde o pozemek
14. Územní plán nejspíše reflektoval tehdejší hranice parcel v katastru a dnešní kompaktní plochu členil jak na bydlení, tak zeleň i zeleň návrhovou. V obrazu dnešních hranic pozemků toto členění pozbývá smyslu. Například pozemek č. 153 tvoří zastavěná plocha domu a příjezdová cesta k němu – není tedy opodstatněné zde vymezovat návrhovou plochu zeleně. Stejně tak parcela 110/1 je celistvou zahradou, není odůvodnitelné z jí část vyčleňovat jako plochu bydlení a část jako zeleň, když toto členění by ani neodpovídalo skutečnému stavu, kde je vzrostlá zeleň lokalizována.

15. Územní plán poměrně striktně vymezuje místní a účelové komunikace jako plochy dopravní infrastruktury DS-o. Předmětný pozemek byl v katastru nově vymezen, a proto je i takto zapracován do územního plánu. Komunikace zpřístupňuje plochu RSI.
16. V územním plánu je plocha vodní a vodohospodářská W vymezena, ale omylem na sousedním pozemku. Mohlo jít o chybu v tehdejší analogové mapě.
17. Pozemek p. č. 986 byl v územním plánu zakreslen jako koryto vodního toku. Do územního plánu se zakresluje korektně jako účelová komunikace (není zpevněná, v terénu je sotva znatelná, ale slouží k přístupu na sousedící polnosti).
18. Pozemek p. č. 987 byl v územním plánu zařazen vadně do ploch smíšených nezastavěného území NS. Jde přitom o historickou trasu Knížecí cesty vedoucí až na vyhlídku Belveder u Labské Stráně. Pozemek se proto zařazuje jako účelová komunikace do ploch DS-o.
19. Pozemek č. 863 (související se stavbou technické vybavenosti, je v územním plánu správně zakreslen jako plocha TI (vodojem). V katastru nemovitostí je ale tvar pozemku znatelně odlišný, upravuje se tedy do korektní podoby.
20. Pozemek p. č. 861 navazuje na plochu technické infrastruktury, majetkově také náleží Severočeské vodárenské společnosti. Evidentně neslouží zemědělskému účelu, je zčásti zarostlý vysokou, byť náletovou zelení. Nejvhodnější je zařazení do ploch smíšených, které umožňují kombinovat více funkcí.
21. Pozemek p. č. 849 je součástí areálu lesního hospodářství na území sousední obce Ludvíkovice. V areálu jsou umístěny stavby pro výrobu a skladování, manipulační plochy atd. Územní plán svou změnou tento stav v území reflektuje a zapracovává.
22. V územním plánu je v kontaktu se zastavěným územím vymezena plocha smíšená nezastavěného území NS. Tato plocha je však v katastru nemovitostí součástí rozsáhlého lesního pozemku, není odůvodněné zde vyčleňovat plochu s nějakou jinou funkcí, proto je plocha NS přiřčena k související ploše NL.
23. V územním plánu byl pozemek rozdělen na plochy lesní NL a zemědělské NZ. V aktuálním katastru nemovitostí jde o jedinou parcelu, a to o lesní pozemek. Takto se i zapracovává do územního plánu.
24. Plocha je v územním plánu zaznamenána, leč v jiném tvaru, než jaký je nyní uveden v katastru nemovitostí. Plocha se podle něj tedy upravuje.
25. Pozemek p. č. 1005 se zapracovává do územního plánu v souladu s katastrem nemovitostí.
26. Pozemek p. č. 1002 se zapracovává do územního plánu v souladu s katastrem nemovitostí, byť jde jen o zamokřenou plochu.
27. Plocha letiště Bynovec (LKBYNO) je už v územním plánu vymezena jako plocha občanského vybavení – sportovního letiště RSI. Její tvar ale neodpovídá skutečnosti, touto změnou se upravuje.
28. Plocha lesa NL je sice v územním plánu už vymezena, ale je třeba ji upravit podle hranic pozemků v katastru nemovitostí (pozemek p. č. 937).
29. Pozemek p. č. 941 se vymezuje jako plocha NS (dle katastru jde o ostatní plochu, neplodnou půdu), což je v korespondenci s jinými takto vymezenými plochami.

30. Plocha DS-o je sice v územním plánu už vymezena, ale je třeba ji upravit podle hranic pozemků v katastru nemovitostí (pozemek p. č. 982).
31. Pozemky p. č. 953/2 a 953/4 se vymezují jako plochy rekreace R, neboť jsou de facto zahradami navazujícími na soukromé nemovitosti rekreačních objektů na území obce Růžová. Jde o skupinu čtyř chat v lokalitě Nový Svět, jednu z nich s pozemkem územní plán už jako plochu R zařadil, pozemky dalších dvou zařadil jako plochy OS (teprve později došlo k přeparcelování). Žádné plochy využívané pro sportovní účely se zde nevyskytují.
32. Tento pozemek (p. č. 953/1) byl větší a jiného tvaru, v územním plánu je vymezen jako plocha sportu OS (v katastru stále jako sportoviště a rekreační plocha). Oddělená část pozemku nyní náleží k sousedním chatám (viz předchozí bod), část je zahrnuta do orné půdy a zbylá část se tedy zahrnuje do ploch zeleně ZX.
33. Změnou parcelních hranic byl pozemek přiřčen k parcele č. 957, která je lesním pozemkem. Proto je do ploch NL tato část pozemku začleněna.
34. Změnou parcelních hranic byla část dnešního pozemku 953/1 přiřčena k parcele č. 951, která je ornou půdou. Proto se začleňuje do ploch zemědělských NZ.
35. Pozemek p. č. 724/1, který je v katastru silnicí (III. třídy v majetku Ústeckého kraje) se, stejně jako ostatní silnice, začleňuje do ploch dopravní infrastruktury – silniční dopravy DS. Je to tak v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. Průtah obcí má všude obdobný charakter, není důvod tuto jedinou parcelu zahrnovat do jiné plochy s rozdílným způsobem využití.

Návrh změny územního plánu byl na základě výsledků veřejného projednání před jejím vydáním upraven v tomto rozsahu:

Plocha občanského vybavení OV byla na místo plochy vymezené jako stav po dohodě se Správou NP České Švýcarsko nově zařazena do ploch přestavby, protože v případě st. p. č. 102/1 je v katastru nemovitostí evidován bytový dům. Jedná se st. p. č. 102/1, p. p. č. 112/2, 112/4, 971 a části p. p. č. 925, která je totožná se stabilizovanou plochou bydlení BV a zastavitelnou plochou DS-o-49 dle platného územního plánu Bynovec. Plocha přestavby bude součástí zastavěného území obce. Plocha zeleně ostatní a specifické ZX označená v platném územním plánu jako ZX-48, která je s odkazem na § 58 odst. 2 písmeno d) stavebního zákona tzv. ostatním veřejným prostranstvím a s plochou přestavby OV tvoří funkčně jeden celek, zůstává vymezena v rozsahu celé pozemkové parcely číslo 925 v k. ú. Bynovec, tedy v rozsahu veřejného projednání změny. Zařazení do zastavěného území obce vychází z právního stavu území evidovaného v katastru nemovitostí, podle kterého se historicky jedná o stávající areál zámku a odpovídá tak požadavkům uvedeným na vymezení zastavěného území v § 58 stavebního zákona. Do regulativů plochy zeleně ostatní a specifické ZX bylo jako hlavní využití doplněny zeleň na veřejných prostranstvích a zeleň parková při zámku a do přípustného využití stávající stavby a zařízení pro kulturu, cestovní ruch, rekreaci a sport – tenisový kurt, bazén, altán, minigolf. Z pohledu § 53 stavebního zákona pořizovatel konstatoval, že se nejedná o podstatnou úpravu, neboť jí s ohledem na jejich charakter vycházející z právního stavu evidovaného v katastru nemovitostí nejsou na svých právech omezeny dotčené orgány chránící veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů.

Rovněž tak zbývající dvě změny funkčního využití u plochy VS 21 na VZ 21 a u zařazení pozemku p. č. 893 v k. ú. Bynovec do ploch BV stav, nemají potenciál být podstatnými úpravami. Změna funkčního zařazení z plochy VS na plochu VZ byla provedena na základě dohody se správou NP České Švýcarsko. Důvodem provedené změny je skutečnost, že se jedná o jeden stávající areál nacházející se na území dvou obcí, přičemž z větší části zasahuje do území sousední obce Ludvíkovice a měl by tedy být zařazen z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití do stejné funkce. Zemědělský areál je zde již od roku 2014, tomu předtím předcházela objekt pily. Zařazení p. p. č. 893 v k. ú. Bynovec do ploch BV bylo provedeno na základě připomínky vlastníka pozemku, kdy pozemek zařazený platným územním plánem jako zeleň je ve skutečnosti součástí zahrady v zastavěném území přiléhající k objektu bydlení RD.

9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změnou územního plánu se nevymezují nové zastavitelné plochy, některé se naopak převádějí do ploch stavových a některé se upravují, resp. uzpůsobují novým mapovým podkladům. Není tedy důvod vyhodnocovat potřebu dalších zastavitelných ploch.

10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů v území

Širší vztahy v území jsou koordinovány především územnímu plánu nadřazenou dokumentací, jejíž respektování zajistí koordinaci nadmístních záměrů. Tyto záležitosti jsou územním plánem převzaty, upraveny a zpřesněny a respektovány (viz dokumentace ÚP).

Touto změnou ÚP jsou provedeny úpravy územního plánu, které nemají vliv na využívání území z hlediska širších územních vztahů v území.

11. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP, v rozsahu zadání změny

Předmětem změny č. 1 ÚP Bynovce je podle rozhodnutí zastupitelstva:

- změna funkčního využití u pozemkových parcel st. p. č. 102/1; p. p. č. 112/2, 112/4; 971, 925; 1010 a 975 v k. ú. Bynovec (společnosti s r. o. SALIS TRADING) pro občanskou vybavenost [A], a dále
- veškeré skutečnosti vyplývající z platné legislativy na úseku územního plánování. Konkrétně jmenovitě se jedná o aktualizaci hranice zastavěného území, nový mapový podklad a skutečnosti z něj vyplývající, prověření možnosti úpravy regulativů bydlení a prověření možnosti úpravy podmínek využití území v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona) a náprava právního stavu u pozemků p. č. 725/5 [B] a 724/4 [C] (změna funkčního využití).

ad [A]: Areál zámku společnosti SALIS TRADING byl zahrnut do dvou ploch s rozdílným způsobem využití. Část zastavěná s příslušnými komunikacemi a prostranstvími je vymezena jako občanské vybavení. Část věnovaná zahradě s doprovodnými funkcemi, včetně sportovního vybavení, je vymezena jako plocha zeleně ostatní a specifické ZX. Toto členění vyplynulo z předběžného jednání se správou CHKO, s níž bylo konzultováno několik možných řešení.

ad [B]: V územním plánu je vyznačeno několik parcel, z nichž některé jsou zahrnuty do ploch bydlení, jiné do veřejných prostranství. Pozemky byly následně sloučeny do parcely č. 725/5 a tvoří ucelenou zahradu k rodinnému domu č. p. 58. Proto je celý pozemek začleněn do ploch bydlení BV.

ad [C]: V územním plánu je jako občanské vybavení vymezena parcela č. 120 se stavbou s č. p. 155. Jde o hasičárnu, k níž přiléhá okolní, neoplocený pozemek. Všechny pozemky a stavby jsou ve vlastnictví obce. Z veřejného prostranství na pozemku p. č. 724/4 s proto část vyjímá pro funkci občanského vybavení.

ad bod 2: Z legislativy zejména vyplývá úprava obsahu (názvů kapitol a fakultativnosti některých z nich) územního plánu podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Další úpravy byly provedeny kvůli

změně digitální mapy, byly prověřeny všechny parcely v katastru, bylo prověřeno využití zastavitelných ploch. Výčet změn je uveden ve výrokové části a jejich odůvodnění zde v kapitole 8.

12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou územního plánu se neřeší záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR ÚK.

13. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Prvky regulačního plánu se ve změně ÚP nenavrhují, nevymezují.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Změnou č. 1 územního plánu se nevymezují žádné zastavitelné plochy, změna nemá důsledky na ZPF ani PUPFL.

15. Text s vyznačením změn

Srovnávací text je uveden jako příloha č. 1 k tomuto textu. Změny jsou indikovány použitím barvy (modrý text = nový text, červeně přeškrtnutý text = text rušený).

16. Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu

Obec Bynovec má platný územní plán, který zhotovil Ing. arch. Jiří Vít. Územní plán byl zastupitelstvem obce vydán jako opatření obecné povahy, účinnosti nabyl dne 8. 4. 2016.

O pořízení změny č. 1 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dne 12. 4. 2021. Rozhodnuto bylo také o pořízení podle ustanovení § 55a odst. 2 stavebního zákona, tj. o aplikaci zkráceného postupu pořizování změny územního plánu.

Předmětem změny č. 1 ÚP Bynovce bylo podle rozhodnutí zastupitelstva o pořízení změny a jejím obsahu: změna funkčního využití u pozemkových parcel st. p. č. 102/1; p. p. č. 112/2, 112/4; 971, 925; 1010 a 975 v k. ú. Bynovec (společnosti s r. o. SALIS TRADING) pro občanskou vybavenost [A], a dále veškeré skutečnosti vyplývající z platné legislativy na úseku územního plánování. Konkrétně jmenovitě se jedná o aktualizaci hranice zastavěného území, nový mapový podklad a skutečnosti z něj vyplývající, prověření možnosti úpravy regulativů bydlení a prověření možnosti úpravy podmínek využití území v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona) a náprava právního stavu u pozemků p. č. 725/5 [B] a 724/4 [C] (změna funkčního využití). V rozhodnutí zastupitelstva byly explicitně jmenovány tři požadavky (označení A–C doplnil projektant), které pak do změny územního plánu byly na základě výsledků veřejné projednání zapracovány takto:

[A] Jmenované pozemky tvoří ucelený areál zámku. Areál je začleněn do dvou ploch s rozdílným způsobem využití jako plocha přestavby: plochy občanského vybavení OV a plochy zeleně ostatní a specifické ZX, přičemž po dohodě s NP České Švýcarsko došlo k úpravě regulativů u ploch ZX.

[B] Pozemek p. č. 725/5 je začleněn do ploch bydlení BV.

[C] Část pozemku p. č. 724/4 je vymezena jako plocha občanského vybavení OV.

Na základě výše uvedeného byl tedy zpracován návrh změny č. 1 územního plánu k veřejnému projednání. Místo a dobu konání veřejného projednání o návrhu této územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona oznámil pořizovatel dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům, a to dopisem ze dne 30. 8. 2021. Obsahem oznámení dále byla současně i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění, a to do sedmi dnů ode dne konání veřejného projednání. Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh změny, včetně odůvodnění bude vystaven na obci a na internetové adrese pořizovatele: www.bynovec.cz. Zároveň pořizovatel naplnil ust. § 55b odst. 1 stavebního zákona, když doručil návrh změny veřejnou vyhláškou ze dne 1. 9. 2021. Rovněž toto oznámení obsahovalo informaci o vystavení dokumentace, termínu veřejného projednání a dále poučení o možnosti veřejnosti uplatňovat k vystavenému návrhu změny písemné připomínky. Veřejnost byla upozorněna na lhůtu, ve které může uplatňovat v termínu do sedmi dnů ode dne konání veřejného projednání, tj. do 8. 10. 2021 své písemné námitky a připomínky.

Veřejné projednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Bynovec se konalo dne 1. 9. 2021. O průběhu veřejného projednání byl ve smyslu ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona pořízen písemný záznam, který je součástí dokladové části o průběhu pořizování územně plánovací dokumentace.

Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání je provedeno v kapitole 4. tohoto odůvodnění. Ve stanoviscích nebyly uvedeny žádné požadavky, které by měly vliv na způsob řešení změny a nebyl tak řešen žádný rozpor. Dále uvádíme, že žádná ze sousedních obcí k projednávané změně ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 2 stavebního zákona nevyjádřila a neuplatnila písemné připomínky. Ze strany veřejnosti a stavebního úřadu byly v rámci ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 stavebního zákona doručeny písemné připomínky nebo námitky, ke kterým byl podle ust. 53 odst. 1 zpracován návrh na jejich vyhodnocení, který byl následně doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu k vydání jejich stanovisek.

Po ukončení projednávání konaného podle § 55b odst. 2 za použití § 52 stavebního zákona pak pořizovatel, za použití § 55b odst. 4 stavebního zákona, požádal o vydání stanoviska k návrhu změny č. 1 územního plánu Bynovec od nadřízeného orgánu územního plánování. Toto stanovisko pořizovatel v zákonem stanovené 30denní lhůtě neobdržel. Pořizovatel proto uplatnil ustanovení uvedené v § 50 odst. 7 stavebního zákona, podle kterého pokud krajský úřad nezašle své stanovisko do 30 dnů od obdržení stanovisek, připomínek a výsledků konzultací, je možné územní plán (v tomto případě změnu) i bez jeho stanoviska.

Vzhledem k tomu, že v rámci veřejného projednání byly, jak již bylo zmíněno v textu výše, uplatněny písemné připomínky, bylo nezbytné ve smyslu ust. 53 odst. 1 stavebního zákona zpracovat návrh jejich vyhodnocení a doručit jej dotčeným orgánům a krajskému úřadu s výzvou k uplatnění stanovisek ke způsobu navrhovaného vypořádání. Text písemností včetně jejich vypořádání, který byl s výše uvedenou výzvou odeslán je součástí kapitol o. a p. textové části odůvodnění.

Výzva byla doručena na: Ministerstvo ŽP ČR Praha, Ministerstvo ŽP - odbor výkonu státní správy IV Ústí nad Labem, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa Národního parku České Švýcarsko; Ministerstvo vnitra; Ministerstvo obrany ČR Praha; Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Praha, Obvodní báňský úřad Most, Ministerstvo dopravy ČR Praha, Státní pozemkový úřad; Státní úřad pro jadernou bezpečnost; Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Ústecký kraj; Krajský úřad Ústeckého kraje - odbor ŽP a zemědělství, odbor dopravy a silničního hospodářství, odbor územního plánování a stavebního řádu; Krajskou veterinární správu pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí n/L, Policii ČR, Krajské ředitelství Ústí n/L; Krajskou hygienickou stanicí Ústeckého kraje; Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje; Magistrát města Děčín – odbor životního prostředí, odbor správních činností a živnostenský úřad z hlediska silničního hospodářství a odbor stavební řad – z hlediska památkové péče.

Dotčené orgány byly zároveň upozorněny na skutečnost, že v ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona je uvedeno, že pokud v uvedené lhůtě své stanovisko neuplatní, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

V průběhu zákonem předepsané 30ti denní lhůty byla pořizovateli k návrhu vypořádání § 53 odst. 1 stavebního zákona doručena stanoviska bez připomínek od: Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství – dopisem č.j. KUUK/106006/2022 ze dne 11. 7. 2022; Magistrátu

města Děčín – dopisem č.j. MDC/74790/2022 ze dne 11. 7. 2022 (z hlediska příslušného silničního správního úřadu) a Magistrátu města Děčín – dopisem č. j. MDC/77544/2022 ze dne 15. 7. 2022 (z hlediska památkové péče). Dále bylo doručeno stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu krajského úřadu Ústeckého kraje č. j. KUUK/108943/2022/UPS ze dne 15. 7. 2022, citujeme:

„Návrh Změny č. 1 Územního plánu Bynovec – stanovisko k vyhodnocení připomínek. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚÚK UPS), obdržel dne 1. 7. 2022 návrh na vyhodnocení připomínek, uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Bynovec (dále jen návrh změny) podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění (dále jen SZ). Námitky k návrhu změny uplatněny nebyly. KÚÚK UPS po posouzení předloženého návrhu vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu změny, konstatuje, že s návrhem lze souhlasit, neboť nevyvolává změny řešení, které by měnily zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR, v úplném znění závazném od 1. 9. 2021, a soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, které nabyly účinnosti dne 6. 8. 2020. KÚÚK UPS upozorňuje, že následně je nutné přezkoumat návrh změny z hlediska ustanovení § 53 odst. 4) písm. a) SZ a výsledek přezkoumání bude ve smyslu § 53 odst. 5 písm. a) SZ součástí odůvodnění návrhu změny. KÚÚK UPS upozorňuje pořizovatele na ustanovení § 53 odst. 2 SZ. Pokud dojde na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu změny, je povinností pořizovatele upravený návrh projednat na opakovaném veřejném projednání, přičemž se použije postup obdobně podle § 52 SZ.“ ⇒ Upozornění na přezkoumání návrhu změny z hlediska ustanovení § 53 odst. 4 SZ bylo vzato na vědomí s tím, že bylo pořizovatelem provedeno a na základě požadavků uvedených v pokynech pro úpravu dokumentace změny před jejím vydáním v zastupitelstvu pak bylo toto odůvodnění změny doplněno, případně upraveno. Rovněž bylo provedeno vyhodnocení ve vztahu k § 53 odst. 2 SZ, které je rovněž součástí níže uvedeného textu odůvodnění se závěrem, že dílčí provedené úpravy nemají s ohledem na jejich charakter potenciál podstatné úpravy ve smyslu tohoto ustanovení SZ.

Na základě výsledku veřejného projednání pak byla doplněna textová část odůvodnění dokumentace změny a upravena grafická část změny v rozsahu vyplývajícím z výsledku jeho projednání, které bylo vyhodnoceno s ohledem na ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona takto:

1. Plocha občanského vybavení OV byla na místo plochy vymezené jako stav po dohodě se Správou NP České Švýcarsko nově zařazena do ploch přestavby, protože v případě st. p. č. 102/1 je v katastru nemovitostí evidován bytový dům. Jedná se st. p. č. 102/1, p. p. č. 112/2, 112/4, 971 a části p. p. č. 925, která je totožná se stabilizovanou plochou bydlení BV a zastavitelnou plochou DS-o-49 dle platného územního plánu Bynovec. Plocha přestavby bude součástí zastavěného území obce. Plocha zeleně ostatní a specifické ZX označená v platném územním plánu jako ZX-48, která je s odkazem na § 58 odst. 2 písmeno d) stavebního zákona tzv. ostatním veřejným prostranstvím a s plochou přestavby OV tvoří funkčně jeden celek, zůstává vymezena v rozsahu celé pozemkové parcely číslo 925 v k. ú. Bynovec. Zařazení do zastavěného území obce vychází z právního stavu území evidovaného v katastru nemovitostí, podle kterého se historicky jedná o stávající areál zámku a odpovídá tak požadavkům uvedeným na vymezení zastavěného území v § 58 stavebního zákona. Do regulativů plochy zeleně ostatní a specifické ZX bylo jako hlavní využití doplněny zeleň na veřejných prostranstvích a zeleň parková při zámku a do přípustného využití stávající stavby a zařízení pro kulturu, cestovní ruch, rekreaci a sport – tenisový kurt, bazén, altán,

minigolf. Z pohledu § 53 stavebního zákona pořizovatel konstatoval, že se nejedná o podstatnou úpravu, neboť jí s ohledem na jejich charakter vycházející z právního stavu evidovaného v katastru nemovitostí nejsou na svých právech omezeny dotčené orgány chránící veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů.

2. Rovněž tak zbývající dvě změny funkčního využití u plochy VS 21 na VZ 21 a u zařazení pozemku p. č. 893 v k. ú. Bynovec do ploch BV stav, nemají potenciál být podstatnými úpravami. Změna funkčního zařazení z plochy VS na plochu VZ byla provedena na základě dohody se správou NP České Švýcarsko. Důvodem provedené změny je skutečnost, že se jedná o jeden stávající areál nacházející se na území dvou obcí, přičemž z větší části zasahuje do území sousední obce Ludvíkovice a měl by tedy být zařazen z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití do stejné funkce. Zemědělský areál je zde již od roku 2014, tomu předtím předcházela objekt pily. Zařazení p. p. č. 893 v k. ú. Bynovec do ploch BV bylo provedeno na základě připomínky vlastníka pozemku, kdy pozemek zařazený platným územním plánem jako zeleň je ve skutečnosti součástí zahrady v zastavěném území přiléhající k objektu bydlení RD.

Výše uvedené dílčí úpravy nemají s ohledem na jejich charakter potenciál podstatné úpravy ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona, neboť jsou provedeny v souladu s vlastnickými právy majitelů nemovitostí vycházejících z katastru nemovitostí a zároveň těmito dílčími změnami reflektujícími stávající stav a nacházejícími se v zastavěném území obce nemůže dojít k omezení práv dotčených orgánů chránících veřejné zájmy v území podle zvláštních právních předpisů. Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a zpracovatelem změny si ověřili, že upraveným návrhem nedochází k novým záborům zemědělského půdního fondu a tedy k dotčení veřejných zájmů na úseku ochrany ZPF podle zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Dotčeny nejsou kulturní památky, památkové zóny či rezervace ani jejich ochranná pásma a tedy ani veřejné zájmy hájené zákonem o státní památkové péči č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Dotčeny nejsou ani pozemky určené k plnění funkce lesa nebo jejich ochranná pásma a tím ani veřejné zájmy hájené zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů. Dotčeny nejsou silnice I., II. nebo III. třídy, dálnice ani jejich ochranná pásma, a tudíž ochrana veřejných zájmů chráněných podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů; zároveň nejsou dotčeny ani pozemky drah nebo jejich ochranná pásma, a tudíž veřejné zájmy chráněné podle zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž nedochází k dotčení veřejných zájmů chráněných zákonem č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů; ani k dotčení veřejných zájmů podle zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů. Upravený návrh nezasahuje do veřejných zájmů chráněných podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, které by již v rámci projednávané změny nebyly projednávány nebo dohodnuty; dotčeny nejsou ani veřejné zájmy chráněné podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, neboť nejsou dotčeny žádné vodní toky nebo vodní zdroje ani jejich ochranná a manipulační pásma a dotčena nejsou ani záplavová území, přičemž koncepce likvidace odpadních vod a zásobování pitnou vodou se nemění. Nejsou dotčena žádná výhradní ložiska, chráněná ložisková území ani žádné dobývací prostory a veřejné zájmy chráněné zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů, neboť tyto limity stejně jako sesuvná území se v území řešeném změnou nenachází. Nejsou dotčeny ani veřejné zájmy hájené podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů, neboť zájem Ministerstva obrany z hlediska Ministerstva obrany je posuzován na celém správním území až z hlediska povolování definovaných

staveb, přičemž územní plán, respektive jeho změna, řeší funkční plochy, nikoliv povolování a umístování staveb. A v neposlední řadě výše uvedenými dílčími úpravami nejsou dotčeny veřejné zájmy podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, neboť nemají potenciál negativně ovlivňovat zdravotní stav obyvatelstva a jeho skupin hlukem nebo vibracemi.

Posledním krokem pořizovatele pak bylo ve smyslu ust. § 54 stavebního zákona předložení návrhu na vydání změny č. 1 územního plánu Bynovec s jeho odůvodněním zastupitelstvu obce.

17. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

PÍSEMNÉ NÁMITKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ podle § 55b odst. (2) stavebního zákona: Nebyly uplatněny žádné.

18. Vyhodnocení připomínek

PÍSEMNÉ PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ podle § 55b odst. (2) stavebního zákona:

Pavel Bohuslav v zastoupení O. Panchartka – písemnost ze dne 30. 9. 2021

Citace: „Návrh na změnu části plochy RSI v novém územním plánu obce Bynovec – a to u pozemků: 876, 868 a st. 85 v k. ú. Bynovec. Jako vlastník výše citovaných pozemků žádám o změnu zařazení části plochy RSI a to buď sloučením s plochou VS a nebo s plochou BV. Úprava by sloužila k možnosti vybudování zázemí k využití místního letiště“.

Vyhodnocení: Připomínce – požadavku na změnu zařazení výše uvedených pozemků tak, aby zde bylo možné vybudování zázemí k využití místního letiště, se vyhovuje pouze částečně, a to dle níže uvedeného textu. Předmětné pozemky jsou součástí ploch občanského vybavení – sportovní letiště RSI, které z pohledu uplatněného požadavku není nezbytné měnit na jinou funkci. Plocha bydlení BV s hlavním využitím pozemky rodinných domů, ani plocha výroby a skladování s hlavním využitím pro pozemky staveb a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování a pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu nejsou plochami, které by s ohledem na hlavní účel využití mohly plnit funkci veřejné vybavenosti k letišti. Plocha letiště RSI se navrhuje zachovat tak, jak je vymezena ve změně územního plánu. Na jejím západním okraji ve třech výše jmenovaných pozemcích, které jsou součástí zastavěného území, budou v souladu s platným právním stavem evidovaným v katastru nemovitostí přípustné i další doprovodné funkce/stavby – sport, servis letiště a další s funkcí letiště související občanské vybavení.

Erika Hajnová – písemnost ze dne 6. 10. 2021

Citace: „Návrh na změnu špatně označené plochy v novém územním plánu obce Bynovce – a to u pozemků: 893 k. ú. Bynovec. Pozemek je zařazen jako zeleň, ve skutečnosti je součástí zahrady, která je v ploše BV.“

Vyhodnocení: Připomínce na chybné zařazení pozemků se s ohledem na právní stav v území vyhovuje. Jedná se o pozemek pod jedním oplocením s nemovitostí bydlení RD č.p. 4 na st. p. č. 101 v k. ú. Bynovec - pozemek tedy bude zařazen jako součást ploch BV - stav.

Magistrát města Děčín, odbor stavební úřad – oddělení Úřad územního plánování – písemnost ze dne 27. 09. 2021

Citace: „Připomínky k úpravám grafické části:

1. Pozemky p. č. 836 a 839 se z návrhové plochy bydlení převádějí do ploch stávajících. Tato úprava není v souladu s ust. § 58 stavebního zákona. Provedenými úpravami návrhové plochy DS-o-50 se obnovil problém dopravního řešení předmětné lokality, pro kterou byla v rámci pořizování územního plánu (z důvodů uplatněných námitek) zpracována studie dopravní obslužnosti a napojení. Navrhovaná změna nijak neřeší dopravní napojení návrhové plochy BV 16.
5. Pozemek č. 13 se z plochy občanské vybavenosti OV vyjímá a přičleňuje k plochám dopravy DS-o. Pozemek je v KN veden jako TTP, měl by být řešen jako návrh DS-o.
7. Pozemky p.č. 11/4 a 12/1 se upravují v souladu s katastrem nemovitostí a nadále se člení na plochy BV a ZX, ale poněkud v jiném vymezení. Pozemek p. č. 11/4 lze kvalifikovat jako zastavěný stavební pozemek tvořící funkční celek s RD č.p. 105; pokud má pozemek p. č. 10/1 tvořit funkci ochranné a izolační zeleně, měl by být vymezen jako návrh ZX (v KN veden jako zahrada).
13. Pozemek p. č. 104 se celý začleňuje do plochy bydlení BV. Plocha zeleně vymezená na p. p. č. 104 má ve stávajícím ÚP opodstatnění – tvoří ochrannou a izolační funkci, v době pořizování ÚP se jednalo o samostatný pozemek.
21. Pozemek p. č. 849 se vymezuje jako plocha výroby a skladů. Pozemek je v KN veden jako TTP, měl by být vymezen jako návrhová plocha VS.
32. Pozemek p. č. 953/1 se vymezuje jako plocha zeleně ZX. V KN tento pozemek veden jako ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha, ve stávajícím ÚP vymezen jako plocha OV – sport – měl být řešen jako plocha změn – návrhová plocha zeleně.

Připomínky k úpravám textové části:

Připomínky k řešení požadavků A-C:

- A. Změna funkčního využití u pozemkových parcel st. p. č. 102/1, p. p. č. 112/2, 112/4, 971, 925, 1010 a 975 pro občanskou vybavenost. Plochy vymezené změnou Úp jako stavové (OV+ ZX) měly být řešeny z části jako plochy přestavby, z části jako plochy návrhové. Vymezení ploch jako stavových je v rozporu se stavem v KN.
5. V kapitole A3.c Vymezení zastavitelných ploch se z tabulky vypouštějí lokality č. 6 a 11. Dále se u lokality č. 16 upravuje rozloha na hodnotu 0,394 a u lokality č. 30 se vypouští text plocha

zastavitelná pro bydlení sloučením s lok. č. 33. Dále se v následujícím textu upravuje součet rozloh zastavitelných ploch na hodnotu 1,56 ha. Není důvod ke změně návrhové plochy BV z důvodu přiřazení pozemků 836 a 839 do stavové plochy bydlení Pro zařazení těchto pozemků do zastavěného území není zákonný důvod.

7. Problém související s BV 16 – viz dále
10. V kapitole A6. A v plochách bydlení BV se v podmíněčně přípustném využití vypouštějí podmínky pro lokalitu BV16. Provedenými úpravami návrhové plochy BV 16 a vypuštěním návrhové plochy Ds-o-50 se obnovil problém dopravního řešení předmětné lokality, pro kterou byla v rámci pořizování územního plánu (z důvodu uplatněných námitek) zpracována studie dopravní obslužnosti a napojení. Navrhovaná změna nijak neřeší dopravní napojení návrhové plochy BV 16, vypuštění podmíněné přípustnosti lokality BV 16 se obnoví původní problém dopravního napojení z důvodu šířky stávající komunikace.
12. V kapitole A6.a se v plochách zeleně ostatní a specifické ZX provádějí následující úpravy... V přípustném využití se přidává tento text: V ploše související se zámkem v souladu s využitím zámeckého areálu stavby a zařízení pro kulturu, cestovní ruch, rekreaci a sport. Vhodnějším řešením bylo vymezení speciální plochy pro zámecký areál, jako plochy návrhové, nikoliv stavové.
14. Vypuštění VPS – 3 – viz připomínky k BV 16.

Vyhodnocení: Připomínám na úpravu grafické a textové části se vyhovuje pouze částečně, a to v rozsahu textu uvedeného níže. V textové části odůvodnění návrhu změny bylo provedeno řádné a dostatečné odůvodnění veškerých dílčích změn, na kterém pořizovatel po konzultaci s určeným zastupitelem nadále setrvává.

Pokud se týká p. p. č. 836 a 839 – jsou obě dvě parcely podle právního stavu evidovaného v katastru nemovitostí vedeny jako zahrady a také tak ve skutečnosti přilehlým nemovitostem slouží, a proto byly změnou převedeny do ploch BV - stav. Z tohoto důvodu se pak upravuje rozsah zastavitelné plochy BV 16 vymezené platným územním plánem. Zároveň se vypouští plocha pro komunikaci DS-o-50. Obec o stavbu komunikace nestojí a nechápe účel jejího vymezení ani její potřebnost. Proto se také vypouští její zařazení do veřejně prospěšných staveb. Lokalita je na východě přístupná prostřednictvím stávající místní komunikace, jejíž nejužší místo je cca 4,5 m, což je podle vyhlášky pro komunikaci vyhovující šíře, která může být následným projektovým řešením v následných řízeních určena i jako jednosměrná. Informace o zpracované „dopravní studii“, která není žádným územně plánovacím podkladem vzata na vědomí bez dopadu na konečný způsob vypořádání připomínky. Pokud by komunikace přesto měla vzniknout, pak v rámci ploch BV je její zřízení jako nezbytné dopravní infrastruktury přípustné.

Rovněž tak v případě pozemků p.č. 11/4 a 12/1v k.ú. Bynovec zůstanou navrhované dílčí změny zachovány, přičemž důvody tohoto zařazení jsou zcela jasně uvedeny v textové části odůvodnění provedených návrhů a pisatel je ve svém podání zásadním způsobem nezpochybnil. Pozemek p. č. 11/4 byl v územním plánu zařazen do plochy občanského vybavení, k areálu restaurace. Podle katastru nemovitostí náleží majitelům sousedního rodinného domu č. p. 106, a je proto připojen k plochám zeleně ZX při tomto rodinném domě. Pozemek č. 10/1 byl v územním plánu zřejmě omylem přiřazen k plochám VS (HUDYsport). Dle katastru nemovitostí jde o zahradu opět přináležející ke zmíněnému rodinnému domu. Jedná se tedy o nápravu právního stavu. K p. p. č. 12/1

v k.ú. Bynovec pak uvádíme, že v plochách ZX jsou hlavním využitím „plochy soukromé zeleně – nezastavitelné zahrady“, a z tohoto důvodu jsme přesvědčeni, že mezi tvrzením pisatele o existenci zahrady a projednávaným návrhem změny není žádný rozpor.

K p. p. č. 104 v k. ú. Bynovec uvádíme, že změna územního plánu reaguje na změny v území, které nastaly v době od nabytí účinnosti územního plánu, kdy se již nejedná o samostatný pozemek, ale o zahradu, která přináleží ke stavbě RD č. p. 4 na st. p. č. 101 v k. ú. Bynovec. Pro úplnost dodáváme, že tvrzení o vymezení plochy zeleně v ÚP z důvodu ochranné a izolační funkce je liché, neboť v regulativech ploch ZX vymezených platným územním plánem není žádná izolační funkce zmíněna.

K vymezení pozemku p. č. 849 v k. ú. Bynovec uvádíme, že se s ohledem na skutečnost, že se jedná o část zemědělského areálu, která se z větší části nachází na správním území sousední obce v k. ú. Ludvíkovice, kde je v platném územním plánu vymezena jako plocha VZ, bude z hlediska zachování jednoty návrhů v rámci jednoho areálu nacházejícího se na správním území dvou obcí vymezena totožně – tedy jako plocha zemědělské a lesnické výroby VZ s regulativy převzatými z ÚP sousední obce. Do podmínek prostorového uspořádání byla ke stanovenému podílu zpevněných ploch max. 70 % doplněna poznámka vycházející z dohody s dotčeným orgánem – NP České Švýcarsko: počítáno v rámci celého areálu nacházejícího se v k. ú. Bynovec a v k. ú. Ludvíkovice.

K úpravě p. p. č. 953/1 v k. ú. Bynovec uvádíme následující: navrhovanou úpravu je třeba vnímat v souvislosti se změnami provedenými na p. č. 953/2 a 953/4, na nichž se vymezují plochy rekreace R, neboť jsou de facto zahradami navazujícími na soukromé nemovitosti rekreačních objektů na území obce Růžová. Jde o skupinu čtyř chat v lokalitě Nový Svět, jednu z nich s pozemkem platný územní plán již jako plochu R zařadil; pozemky dalších dvou chat, u nichž došlo k přeparcelování později, pak platný územní plán zařadil jako plochy OS. Na pozemku p. č. 953/1 v k. ú. Bynovec, který je ve vlastnictví obce a je celý zarostlý stromy, se nikdy nevyskytovaly žádné stavby ani zařízení využívané pro sportovní účely a obec s nimi ani do budoucna neuvažuje.

K areálu „zámku“ po dohodě uzavřené mezi pořizovatelem a Správou NP České Švýcarsko, jako dotčeným orgánem uvádíme následující: Plocha občanského vybavení OV je vymezena jako plocha přestavby, a to na st. p. č. 102/1, p. p. č. 112/2, 112/4, 971 a části p. p. č. 925, která je totožná se stabilizovanou plochou bydlení BV a zastavitelnou plochou DS-o-49 dle platného územního plánu Bynovec – viz grafická příloha. Plocha přestavby bude součástí zastavěného území obce. Návrhová plocha zeleně ostatní a specifické ZX (označená v platném územním plánu jako ZX-48), která je s odkazem na § 58 odst. 2 písmeno d) stavebního zákona tzv. ostatním veřejným prostranstvím a s plochou přestavby OV tvoří funkčně jeden celek, bude vymezena v rozsahu celé pozemkové parcely číslo 925 v k. ú. Bynovec. Regulativ plochy zeleně ostatní a specifické ZX vymezený v platném územním plánu se projednávanou změnou upravuje takto (viz modře vyznačený text):

Plochy zeleně ostatní a specifické ZX

Hlavní využití:

Sídelní zeleň – plochy vegetačního porostu: **zeleň na veřejných prostranstvích**, zeleň, doprovodná podél vodotečí, liniových tras technické a dopravní infrastruktury; zeleň ochranná při obvodu ploch jiného funkčního využití; plochy soukromé zeleně – nezastavitelné zahrady; zeleň parková při zámku.

Přípustné využití:

*Pozemky ZPF, pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, pozemky prvků ÚSES, pozemky k plnění funkcí lesa. Pozemky drobných staveb souvisejících s turistikou. Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. **V ploše související se zámkem v souladu s využitím zámeckého areálu stávající stavby a zařízení pro kulturu, cestovní ruch, rekreaci a sport – tenisový kurt, bazén, altán, minigolf.***

Nepřípustné využití:

Stavby a zařízení neslučitelné s hlavním a přípustným využitím.

Poučení:

Proti změně č. 1 územního plánu Bynovec, vydané formou opatření obecné povahy,
nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu,
podat opravný prostředek.

Bc. Jan Pavliš
starosta obce

Pavλίna Hrubeshová
místostarostka obce