

# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

**Příloha č. 5      Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému  
projednání (konané dne 5. 8. 2024)**

Zpracoval: Magistrát města Děčín, Odbor stavební úřad, oddělení Úřad územního plánování

**Vyhodnocení připomínek uplatněných v procesu veřejného projednání  
upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Jetřichovice a  
Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Jetřichovice na udržitelný rozvoj  
území**

**V zákonem stanovené lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání byly u pořizovatele uplatněny tyto připomínky:**

1. PaedDr. Hana Švecová, Weberova 1531/8, 405 02 Děčín 6 – Letná ze dne 30.10.2023 – doručeno jako připomínka, vyhodnoceno jako Námitka č. 48
2. Jiří Tlamicha, Žižkova 329/202, 400 04 Trmice ze dne 24.7.2024 – postoupeno 25.7.2024
3. Zdeněk a Eva Podhorských, Rynartice č.e. 48, 405 02 Jetřichovice ze dne 25.7.2024 – postoupeno 29.7.2024
4. Jiří Tlamicha, Žižkova 329/202, 400 04 Trmice ze dne 24.7.2024 – postoupeno 29.7.2024 - duplicitní
5. Zdeněk a Eva Podhorských, Rynartice č.e. 48, 405 02 Jetřichovice ze dne 4.8.2024 – postoupeno 5.8.2024
6. Lukáš Komín, Valtířov 188, 403 23 Velké Březno ze dne 5.8.2024
7. Lukáš Komín, Valtířov 188, 403 23 Velké Březno ze dne 5.8.2024
8. Zdeněk a Eva Podhorských, Rynartice č.e. 48, 405 02 Jetřichovice ze dne 6.8.2024
9. Ivona Jelínek Ihnařuk, Vysoká Lípa 49, 405 02 Děčín ze dne 9.8.2024
10. Ivanka Koutná, Zdeněk Koutný, Jetřichovice 10, 407 16 ze dne 12.8.2024
11. Hana Havlíčková, Jetřichovice 125, 407 16 ze dne 12.8.2024
12. Leoš Jelínek, Miroslava Danková, Jetřichovice 13, 407 16 ze dne 12.8.2024
13. Ivo Zámotný a Eva Zámotná, Jetřichovice 90 e , 407 16 ze dne 12.8.2024

14. Lenka Fiřtová a Martin Fiřt, Jetřichovice 140, 407 16 ze dne 12.8.2024
15. Ing. Valérie Čejková, Jetřichovice 144, 407 16 ze dne 12.8.2024
16. Thomas Zagdoun, Vrchlického 1225, 252 30 Řevnice ze dne 12.8.2024
17. MgA Kateřina Zagdoun, Vrchlického 1225, 252 30 Řevnice ze dne 12.8.2024
18. Ivona Jelínek Ihnařuk, Vysoká Lípa 49, 405 02 Děčín ze dne 12.8.2024 – duplicitní podání
19. Jaroslav Basl, Rynartice č.ev. 29 ze dne 12.8.2024
20. Lukáš Komín, Valtířov 188, 403 23 Velké Březno – postoupeno dne 13.8.2024 - duplicitní
21. Lukáš Komín, Valtířov 188, 403 23 Velké Březno – postoupeno dne 13.8.2024 – duplicitní
22. Jan Hejra, Antala Staška 1719, 415 01 Teplice ze dne 8.8.2024, doručeno jako námitka, vyhodnoceno jako připomínka
23. Ing. Zdeněk Urban, Bořivojova 3130, 415 01 Teplice ze dne 9.8.2024, doručeno jako námitka, vyhodnoceno jako připomínka

## Vyhodnocení připomínek:

### Připomínka č. 1.

**PaedDr. Hana Švecová, Weberova 1531/8, 405 02 Děčín 6 – Letná ze dne 3.7.2024**

Jako vlastník předmětné pozemkové parcely (p.p.č. 442/1 trvalý travní porost o výměře 6 126 m<sup>2</sup> v k.ú. Jetřichovice u Děčína) jsem nejprve několikrát (naposledy návrhem ze dne 13.1.2015) požádala obec Jetřichovice o změnu územního plánu k výše uvedené pozemkové parcele za účelem výstavby 4 RD, nebo alespoň byla povolena změna na parcelu k rekreaci a zahrádkářské činnosti, výstavbu rekreačních objektů. Těmto mým připomínkám nebylo vyhověno

Studiem veřejné vyhlášky magistrátu města Děčín č.j. MDC/76738/2024 ze dne 26.6.2024 jsem zjistila, že ve věci je uváděno, že předmětná má parcela nebyla zařazena jako vhodná k výše uvedené mnou navrhované změně. Jsem toho názoru, že i zde se správní orgán dopustil nesprávného posouzení, tentokrátě pokud jde o vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj předmětného území. Proto považuji za nezbytné, při konečném rozhodování zhodnotit, zda případná mnou navrhovaná změna může skutečně nevhodně zasáhnout do:

- Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území obce
- Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území obce
- Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území
- Návrh urbanistické koncepce
- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch a ploch přestavby
- Koncepce uspořádání a zásady ochrany krajiny
- Územního systému ekologické stability a prostupnost krajiny
- Venkovského bydlení, individuální rekreace a zemědělské a lesnické výroby.

Správní orgán pochybil, když nezjistil že navrhovaná změna na parcelu určenou pro výstavbu 4 RD, nebo k rekreaci a zahrádkářské činnosti, nemůže výše uvedeným zásadám bránit. Jako účastník řízení si dovoluji upozornit, že moje předmětná parcela bezprostředně sousedí se třemi rekreačními objekty ve vlastnictví Josefa Hejdy, jednou zemědělskou usedlostí a hotelem Bellevue.

Pokud pak tyto nemovitosti nebrání uplatňování předmětných zásad, zajisté jim nebrání ani mnou uplatněný návrh na změnu ÚP.

Vlastník žádá, aby se správní orgán s uplatněnou připomínkou zabýval a pokud rozhodne o její nedůvodnosti, řádně toto vysvětlil, zejména pak čím odporuje stanoveným zásadám, které byly stanoveny.

#### Řešení:

Připomínka je vyhodnocena jako Námitka č. 48.

#### Odůvodnění:

Podnět byl uplatněn jako připomínka, obsahově však odpovídá námitce, a proto je jako námitka vyhodnocen.

### **Připomínka č. 2.**

**Jiří Tlamicha, Žižkova 329/202, 400 04 Trmice ze dne 24.7.2024 – postoupeno 25.7.2024**

V souladu s § 22 odstavec 3 sbírky zákonů podávám tímto návrh, připomínku, na zápis změny v právě zpracovávaném územním plánu obce.

V závěru roku 2022 jsem žádal doporučeným dopisem o změnu ve zpracovávaném územním plánu obce a to konkrétně pozemku parcelní číslo 11/2 v k.ú. Rynartice z „trvalý travní porost“ na „ostatní plochy“. Na tomto pozemku byl postaven včelín a mám v úmyslu jej ještě přistavět.

Bylo zpracováno posouzení vlivu dle § 45i zákona 1/1992 Sb., v platném znění a to Mgr. Karolínou Bílou PhD, z něhož vyplývá: „V místě plánovaného záměru se předmět ochrany nevyskytuje!“

Z výše uvedených důvodů žádám o zapracování a zápis změny v zpracovávaném územním plánu obce tak, jak jsem žádal dříve.

#### Řešení:

Připomínka je řešena jako Námitka č. 25.

#### Odůvodnění:

Věcně shodný požadavek byl uplatněn dne 12.8.2024 jako námitka, je evidován a vyhodnocen jako Námitka č. 25.

### **Připomínka č. 3.**

**Zdeněk a Eva Podhorských, Rynartice č.e. 48, 405 02 Jetřichovice ze dne 25.7.2024 – postoupeno 29.7.2024**

Jako vlastníci pozemků st.p.č. 126 v k.ú. Rynartice o výměře 57 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří) se stavbou č.e. 48 a parcely č. 381/5 v k.ú. Rynartice o výměře 219 m<sup>2</sup> (ostatní plocha) podáváme návrh na změnu způsobu jeho využití z RI – rekreace individuální na BV – bydlení venkovské. Uvedené parcely užíváme od roku 2015 k trvalému bydlení.

#### Řešení:

Připomínka je řešena jako Námitka č. 2.

#### Odůvodnění:

Shodný požadavek byl uplatněn dne 6.8.2024 jako námitka, je evidován a vyhodnocen jako Námitka č. 2.

### **Připomínka č. 4.**

**Jiří Tlamicha, Žižkova 329/202, 400 04 Trmice ze dne 24.7.2024 – postoupeno 29.7.2024 – duplicitní**

#### Řešení:

Připomínka je řešena jako Námitka č. 25.

#### Odůvodnění:

Zcela shodná připomínka byla postoupena k vyřízení 25.7.2024, věcně shodný požadavek byl uplatněn dne 12.8.2024 jako námitka. Podání jsou vyhodnocena jako Námitka č. 25.

#### **Připomínka č. 5.**

**Zdeněk a Eva Podhorských, Rynartice č.e. 48, 405 02 Jetřichovice ze dne 4.8.2024 – postoupeno 5.8.2024**

Navrhujeme, aby plocha P50 v Rynarticích, která se nachází v plochách OS – občanské vybavení – sport, zůstala nadále pouze pro možné sportovní využití místních občanů a rekreatantů z objektů v okolí uvedené plochy, tedy bez jakýchkoliv nároků na stavbu budov či přípojek el. energie, vody, apod. Jediná přístupová komunikace k ploše P50 je již nyní v sezóně plně vytižena dopravou do okolních rekreačních objektů a vzhledem k umístění úzké komunikace v prudkém svahu a bez možnosti rozšíření je zde krajně nevhodné jakékoliv možné zvýšení frekvence dopravy. V sezóně se po komunikaci navíc pohybuje značné množství pěších turistů, kteří se na této silnici s nepřehlednou zatáčkou jen s obtížemi vyhýbají dopravním prostředkům. Kvůli této komunikaci nelze zajistit na ploše P50 a v jejím okolí ani hromadný svoz odpadu.

#### Řešení:

Připomínce se nevyhovuje.

#### Odůvodnění:

V upraveném návrhu územního plánu je v předmětné lokalitě v k.ú. Rynartice vymezena plocha P.50 OS s obdobnou využitelností, jakou má plocha R1 vymezená v platném územním plánu obce. Pro odstranění nejednoznačného výkladu využitelnosti této plochy je v návrhu nového územního plánu v rámci nepřipustného využití plochy OS výslovně uvedeno ubytování.

Omezení užívání plochy sportu v soukromém vlastnictví pouze pro místní občany a rekreaty z objektů v okolí uvedené plochy není v možnostech územního plánu.

Specifické podmínky plochy OS ukládají že ke všem nově umisťovaným stavbám musí být zajištěn přístup pro požární techniku s odpovídajícími parametry dle ČSN a předpisů, tedy s dostatečnou šířkou, poloměry otáčení, únosností, obratišti, výhybnami a dopravním značením. Šířka komunikace musí být navržena tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody. Zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům.

#### **Připomínka č. 6.**

**Lukáš Komín, Valtířov 188, 403 23 Velké Březno ze dne 5.8.2024**

Připomínkuji tímto změnu územního plánu, kde potřebuji zajistit přístup na svůj pozemek v katastru obce Všemily (identifikace pozemku následuje níže), který bez řádného přístupu nemohu užívat a udržovat v použitelném stavu.

Dotčené pozemky: 448/1, 113/1, 113/2, 1047, 438 k.ú. Všemily.

### Řešení:

Připomínce se částečně vyhovuje.

### Odůvodnění:

Přístup k předmětným nemovitostem v k.ú. Všemily je částečně zajištěn po pozemku p.č. 1042 ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace, který je v majetku obce. Následně pak po pozemcích, které jsou v soukromém vlastnictví. Tyto pozemky jsou v upraveném návrhu územního plánu vedeny jako součást stabilizované plochy zemědělské všeobecné AU. Realizace nezbytné dopravní infrastruktury návrh územního plánu v této ploše připouští.

Zajištění přístupu k jedné nemovitosti nelze z hlediska územního plánu považovat za veřejný zájem a nelze pro tento záměr vymezit plochu pro umístění veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění pozemku.

Zajištění takového přístupu, ať prostřednictvím komunikace, či zřízením věcného břemene, je v kompetenci žadatele a je třeba jej řešit jako občanskoprávní záležitost.

## **Připomínka č. 7.**

**Lukáš Komín, Valtířov 188, 403 23 Velké Březno ze dne 5.8.2024**

### Řešení:

Připomínka řešena jako Připomínka č. 6.

### Odůvodnění:

Zcela shodná připomínka byla uplatněna téhož dne - evidována a vyhodnoceno jako Připomínka č. 6

## **Připomínka č. 8.**

**Zdeněk a Eva Podhorských, Rynartice č.e. 48, 405 02 Jetřichovice ze dne 6.8.2024**

Navrhujeme, aby plocha P50 v Rynarticích, která se nachází v plochách OS – občanské vybavení – sport, zůstala nadále pouze pro možné sportovní využití místních občanů a rekreatantů z objektů v okolí uvedené plochy, tedy bez jakýchkoliv nároků na stavbu budov či přípojek el. energie, vody, apod. Jediná přístupová komunikace k ploše P50 je již nyní v sezóně plně vytižena dopravou do okolních rekreačních objektů a vzhledem k umístění úzké komunikace v prudkém svahu a bez možnosti rozšíření je zde krajně nevhodné jakékoliv možné zvýšení frekvence dopravy. V sezóně se po komunikaci navíc pohybuje značné množství pěších turistů, kteří se na této silnici s nepřehlednou zatáčkou jen s obtížemi vyhýbají dopravním prostředkům. Kvůli této komunikaci nelze zajistit na ploše P50 a v jejím okolí ani hromadný svoz odpadu.

### Řešení:

Připomínka řešena jak Připomínka č. 5.

### Odůvodnění:

Věcně shodná připomínka byla uplatněna u obce dne 4.8.2024, postoupena k vyřízení dne 5.8.2024.

Je evidována a vyhodnocena jako Připomínka č. 5.

## **Připomínka č. 9.**

**Ivona Jelínek Ihnaťuk, Vysoká Lípa 49, 405 02 Děčín ze dne 9.8.2024**

Připomínka se týká pozemku p.č. 449/1, v obci Jetřichovice, k.ú. Vysoká Lípa, číslo LV 13 o výměře 2162 m<sup>2</sup>, jehož vlastníky jsou mé nezletilé děti Eliška Ihnaťuk a Fedor Ihnaťuk.

Správa NP České Švýcarsko odůvodňuje své rozhodnutí (změna 14) tím, že by se plocha hodila spíše na parkování pro objekt „Hotel Kortus“, kterému parkoviště zcela chybí.

Skutečnost je ovšem jiná. Hotel Kortus má k dispozici svých nejméně osm parkovacích míst a například pension „U nás“ nemá žádné.

Parkovacích míst je ve Vysoké Lípě málo a možnost parkovat na exponovaném místě nedaleko hradu Šauštejna a Malé Pravčické brány jistě veřejnost uvítá. Ovšem domnívám se, že o tom, kdo bude parkovat na pozemku, by měl rozhodovat majitel, a ne Správa NP České Švýcarsko.

Měla jsem potřebu uplatnit tuto připomínku z obavy z nějakého možného budoucího závazku, který by vyplynul z popisu provedené změny, z požadavku Správy NPČŠ.

### Řešení:

Připomínce se vyhovuje tak, že z popisu změny provedené po společném jednání uvedeném v Odůvodnění územního plánu Upravené plochy - Změna č. 14 bude vyjmuta část textu: „nejlépe pro navazující objekt č.p. 60 Hotel Kortus“.

### Odůvodnění:

Přesto, že je tento text uveden ve stanovisku Správy NP České Švýcarsko, nejedná se o závazný požadavek. Z důvodu odstranění pochybnosti bude Odůvodnění upraveno.

## **Připomínka č. 10.**

**Ivanka Koutná, Zdeněk Koutný, Jetřichovice 10, 407 16 ze dne 12.8.2024**

Jako občané, trvale žijící v Jetřichovicích podáváme proti návrhu/změně územního plánu obce Jetřichovice ze dne 5.8.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující připomínku:

Nesouhlasíme se změnou způsobu využití dotčených ploch.

Výše uvedené připomínky odůvodňujeme takto:

Na těchto plochách (P.12, Z.51) se v aktuálním územním plánu nachází plochy ZS.

Navrhovaná úprava se dotýká našeho komfortu bydlení tak, že se zvýší doprava v bezprostředním okolí domu, jelikož náš pozemek s rodinným domem stojí na křižovatce, ze které vede jediná příjezdová cesta k výše zmíněným plochám. Tato skutečnost nám naruší soukromí, velmi ztíží příjezd a odjezd z domu a také se zvýší velmi výrazně hluk a prašnost v okolí naší zahrady.

Dále podotýkáme, že změna územního plánu také naruší vzhled, estetiku krajiny a celkový charakter obce. Dojde k poklesu plochy krajinné zeleně, což bude mít dopad na kvalitu žití místních obyvatel a čistotu ovzduší.

Během minulých let probíhaly přirozené přírodní procesy, při kterých došlo k nárůstu biodiverzity, schválením změny dojde k nevratnému a totálnímu poškození vzniklých biotopů.

Tato změna nám také může negativně ovlivnit cenu nemovitosti a bezpečnost dětí, vzhledem k nárůstu dopravy, ať už jednodenními turisty s automobily nebo dopravou se stavebním materiálem k potenciální zástavbě ploch.

Jsme trvale žijící občané na této adrese v rodinném domě. Návrh územního plánu se dotýká našeho komfortu a klidu rodinného bydlení.

Také bychom rádi zmínili, že proti ploše č.p. 17/12 (P.12) a její zástavby parkovištěm byly v minulosti iniciovány 2 petice, které byly obcí pouze vzaty na vědomí, bez řádné reakce.

Žádáme, aby byl návrh územního plánu přepracován tak, aby zohledňoval výše uvedené připomínky. Doporučujeme zvážit alternativní řešení, která by minimalizovala dopady na místní obyvatelstvo a přírodu. Například vytvoření parkovacích a odpočinkových ploch mimo obec, či na jejím okraji.

#### Řešení:

Připomínce se nevyhovuje.

#### Odůvodnění:

V platné územně plánovací dokumentaci obce Jetřichovice je pozemek p.č. 17/2 v k.ú. Jetřichovice u Děčína veden z části jako součást stávající plochy trvalých travních porostů, část jako stávající ostatní plocha, využitelná jako veřejné prostranství, na části je navržena plocha parkoviště určená pro veřejně prospěšnou stavbu DJ5 – parkoviště o kapacitě 30 stání.

Návrh nového územního plánu vymezuje v předmětné lokalitě na části pozemku p.č. 17/12 v k.ú. Jetřichovice u Děčína stabilizovanou plochu ZS – zeleně sídelní ostatní, a to v místě,

kde ještě v tuto chvíli nedochází k parkování automobilů a kde lze ještě tuto zeleň ochránit, na části pozemku je vymezena návrhová plocha PX – veřejná prostranství jiná. Závazná část územního plánu stanovuje tyto podmínky pro využití plochy PX:

Hlavní využití – plochy veřejně přístupné bez omezení, zajišťující zejména prostupnost územím s dominantním zastoupením zpevněných ploch (návsí, ulice, chodníky, místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty).

Přípustné využití – účelové komunikace; parkové úpravy, mobiliář (přístřešky, altány, kapličky, drobné sakrální stavby apod.) a vodní prvky; venkovní sportoviště a dětské hřiště; doprovodné stavby občanského vybavení veřejného či komerčního charakteru; drobné krajinné prvky (vegetační doprovody komunikací); parkoviště a manipulační plochy (točny); autobusové zastávky; nezbytná dopravní a technická infrastruktura; vedení a zařízení technické infrastruktury.

Nepřípustné využití – stavby a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím.

Z výše uvedeného je zřejmé, že v předmětné lokalitě nedochází oproti stávajícímu využití území v návrhu nového územního plánu ke změně, která by mohla vyvolat zhoršení podmínek, narušení charakteru či estetického vzhledu této lokality. Současně oproti platnému územnímu plánu nedochází k dalšímu záboru zeleně. Částečně bylo změněno pouze prostorové uspořádání dotčeného pozemku, který je již historicky k parkování vozidel užíván.

Plocha Z.51 je v návrhu nového územního plánu vymezena na pozemku p.č. 16/1 a části pozemku p.č. 35/1 v k.ú. Jetřichovice u Děčína jako plocha PX – veřejná prostranství jiná. Zbývající část pozemku p.č. 35/1 v k.ú. Jetřichovice u Děčína je ponechána v ploše MU.p – smíšené nezastavěné území – přírodní priority.

V platné územně plánovací dokumentaci obce Jetřichovice jsou v předmětné lokalitě vymezeny plochy J 18 – plocha pro vybavenost a služby, na části pozemků p.č. 16/1 a 35/1

v k.ú. Jetřichovice u Děčina a plocha J18a – plocha ochranné zeleně na části pozemků p.č. 16/1 a 35/1 v k.ú. Jetřichovice u Děčina.

Ani v tomto případě se tak nejedná o nový záměr v území, ani o záměr, který by zásadním způsobem narušil charakter a estetický vzhled obce; rovnováhu mezi rozvojem a zachováním zelených ploch a původního rázu krajiny. Nadto ÚP stanovuje pro zmírnění případných negativních projevů nového parkoviště pro plochu Z.51 specifickou podmínku spočívající v realizaci doprovodné výsadby (krajinařské úpravy) pro vhodné začlenění plochy do okolní krajiny (bod F105). Tato podmínka má primárně plnit estetickou funkci, aby byl minimalizován vizuální dopad parkoviště do okolního prostředí, působilo příjemně a nebylo rušivým prvkem. Doprovodná výsadba nejen esteticky vylepšuje parkoviště, ale má i funkční a ekologický význam (např. ochrana před hlukem, absorpce splodin).

Využitelnost a velikost ploch vymezených v platné ÚPD a novém územním plánu je obdobná, změnilo se pouze jejich prostorové uspořádání.

Vzhledem k poloze obce, jejíž území spadá do zvláště chráněného území Národního parku České Švýcarsko a do Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce je dán i její převážně rekreační charakter. To na jedné straně zajišťuje např. ekonomickou prosperitu obce, či hodnotu nemovitostí v obci, na druhou stranu to přináší především v letních měsících enormní dopravní zátěž.

Návrh územního plánu vytváří podmínky převážně pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech, rekreační využití území stabilizuje. Zároveň řeší problém s nedostatkem parkovacích a odstavných ploch, neboť kvalita podmínek pro život obyvatel je závislá na zajištění adekvátní dostupnosti a prostupnosti území.

V souladu s požadavky Zadání na řešení problematiky nedostatku parkovacích míst a v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny návrh územního plánu respektuje a zohledňuje stávající plochy a zařízení sloužící pro vyhrazené parkování vozidel obyvatel obce a veřejné parkování návštěvníků obce.

Především pro jednodenní návštěvníky obce v letní sezóně navrhuje územní plán systém záchytných parkovišť (v Jetřichovicích plocha P.38a).

Obec předpokládá že tento systém požadavku na parkování v obytné zástavbě odlehčí.

#### **Připomínka č. 11.**

**Hana Havlíčková, Jetřichovice 125, 407 16 ze dne 12.8.2024**

Jako občan trvale žijící v Jetřichovicích podávám proti návrhu/změně územního plánu obce Jetřichovice ze dne 5.8.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující připomínku:

Nesouhlasím se změnou způsobu využití dotčených ploch.

Výše uvedené připomínky odůvodňuji takto:

Na těchto plochách (P.12, Z.51) se v aktuálním územním plánu nachází plochy ZS. Návrh upravuje tyto plochy na PX – veřejná prostranství.

Změna ZS ploch na plochy PX může mít negativní dopad na místní ekosystémy, biodiverzitu a kvalitu ovzduší. Zeleň je klíčová pro udržení ekologické rovnováhy a poskytuje přirozené prostředí pro mnoho rostlin a živočichů. Jakýkoliv zásah do územního plánu uprostřed obce s atraktivními turistickými místy povede ke zvýšení dopravní zátěže, což způsobí nárůst prašnosti a hluku v oblasti. To může mít negativní dopad na zdraví obyvatel a celkově se tak naruší kvalita ovzduší.

Zvýšený pohyb vozidel může velmi negativně ovlivnit kvalitu života místních obyvatel a zvýší se i riziko dopravních nehod.

Tento zásah do územního plánu také naruší celkový ráz krajiny, vzhled a charakter obce. Je důležité zachovat původní plochy obce a ponechat zde co nejvíce zelených ploch, což vše přispívá k šetrné ekoturistice a příjemného žití místních obyvatel.

Také mohou velmi klesnout ceny nemovitostí.

Zde bych ještě podotkla, že proti ploše č.p. 17/12 (P.12) a její zástavby parkovištěm, byly v minulosti iniciovány 2 petice, které byly obcí pouze vzaty na vědomí, bez řádné reakce.

#### Řešení:

Připomínce se nevyhovuje.

#### Odůvodnění:

V platné územně plánovací dokumentaci obce Jetřichovice je pozemek p.č. 17/2 v k.ú. Jetřichovice u Děčína veden z části jako součást stávající plochy trvalých travních porostů, část jako stávající ostatní plocha, využitelná jako veřejné prostranství, na části je navržena plocha parkoviště určená pro veřejně prospěšnou stavbu DJ5 – parkoviště o kapacitě 30 stání.

Návrh nového územního plánu vymezuje v předmětné lokalitě na části pozemku p.č. 17/12 v k.ú. Jetřichovice u Děčína stabilizovanou plochu ZS – zeleně sídelní ostatní, a to v místě,

kde ještě v tuto chvíli nedochází k parkování automobilů a kde lze ještě tuto zezeň ochránit, na části pozemku je vymezena návrhová plocha PX – veřejná prostranství jiná. Závazná část územního plánu stanovuje tyto podmínky pro využití plochy PX:

Hlavní využití – plochy veřejně přístupné bez omezení, zajišťující zejména prostupnost územím s dominantním zastoupením zpevněných ploch (návsi, ulice, chodníky, místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty).

Přípustné využití – účelové komunikace; parkové úpravy, mobiliář (přístřešky, altány, kapličky, drobné sakrální stavby apod.) a vodní prvky; venkovní sportoviště a dětské hřiště; doprovodné stavby občanského vybavení veřejného či komerčního charakteru; drobné krajinné prvky (vegetační doprovody komunikací); parkoviště a manipulační plochy (točny); autobusové zastávky; nezbytná dopravní a technická infrastruktura; vedení a zařízení technické infrastruktury.

Nepřípustné využití – stavby a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím.

Z výše uvedeného je zřejmé, že v předmětné lokalitě nedochází oproti stávajícímu využití území v návrhu nového územního plánu ke změně, která by mohla vyvolat zhoršení podmínek, narušení charakteru či estetického vzhledu této lokality. Současně oproti platnému územnímu plánu nedochází k dalšímu záboru zeleně. Částečně bylo změněno pouze prostorové uspořádání dotčeného pozemku, který je již historicky k parkování vozidel užíván.

Plocha Z.51 je v návrhu nového územního plánu vymezena na pozemku p.č. 16/1 a části pozemku p.č. 35/1 v k.ú. Jetřichovice u Děčína jako plocha PX – veřejná prostranství jiná. Zbývající část pozemku p.č. 35/1 v k.ú. Jetřichovice u Děčína je ponechána v ploše MU.p – smíšené nezastavěné území – přírodní priority.

V platné územně plánovací dokumentaci obce Jetřichovice jsou v předmětné lokalitě vymezeny plochy J 18 – plocha pro vybavenost a služby, na části pozemků p.č. 16/1 a 35/1 v k.ú. Jetřichovice u Děčína a plocha J18a – plocha ochranné zeleně na části pozemků p.č. 16/1 a 35/1 v k.ú. Jetřichovice u Děčína.

Ani v tomto případě se tak nejedná o nový záměr v území, ani o záměr, který by zásadním způsobem narušil charakter a estetický vzhled obce; rovnováhu mezi rozvojem a zachováním zelených ploch a původního rázu krajiny. Nadto ÚP stanovuje pro zmírnění případných negativních projevů nového parkoviště pro plochu Z.51 specifickou podmínku spočívající v realizaci doprovodné výsadby (krajinařské úpravy) pro vhodné začlenění plochy do okolní krajiny (bod F105). Tato podmínka má primárně plnit estetickou funkci, aby byl minimalizován vizuální dopad parkoviště do okolního prostředí, působilo příjemně a nebylo rušivým prvkem. Doprovodná výsadba nejen esteticky vylepšuje parkoviště, ale má i funkční a ekologický význam (např. ochrana před hlukem, absorpce splodin).

Využitelnost a velikost ploch vymezených v platné ÚPD a novém územním plánu je obdobná, změnilo se pouze jejich prostorové uspořádání.

Vzhledem k poloze obce, jejíž území spadá do zvláště chráněného území Národního parku České Švýcarsko a do Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce je dán i její převážně rekreační charakter. To na jedné straně zajišťuje např. ekonomickou prosperitu obce, či hodnotu nemovitostí v obci, na druhou stranu to přináší především v letních měsících enormní dopravní zátěž.

Návrh územního plánu vytváří podmínky převážně pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech, rekreační využití území stabilizuje. Zároveň řeší problém s nedostatkem parkovacích a odstavných ploch, neboť kvalita podmínek pro život obyvatel je závislá na zajištění adekvátní dostupnosti a prostupnosti území.

V souladu s požadavky Zadání na řešení problematiky nedostatku parkovacích míst a v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny návrh územního plánu respektuje a zohledňuje stávající plochy a zařízení sloužící pro vyhrazené parkování vozidel obyvatel obce a veřejné parkování návštěvníků obce.

Především pro jednodenní návštěvníky obce v letní sezóně navrhuje územní plán systém záchytných parkovišť (v Jetřichovicích plocha P.38a).

Obec předpokládá že tento systém požadavku na parkování v obytné zástavbě odlehčí.

## **Připomínka č. 12.**

**Leoš Jelínek, Miroslava Danková, Jetřichovice 13, 407 16 ze dne 12.8.2024**

Jako občané trvale žijící v Jetřichovicích podáváme proti návrhu/změně územního plánu obce Jetřichovice ze dne 5.8.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující připomínku:

Nesouhlasíme se změnou způsobu využití dotčených ploch.

Na těchto plochách (P.12, Z.51) se v aktuálním územním plánu nachází plochy ZS. Návrh upravuje tyto plochy na PX – veřejná prostranství. Navrhovaná úprava se bezprostředně dotýká komfortu a klidu žití v obci.

Je zde rozpor se zájmem na rozvoji přírodního potenciálu obce. Změna územního plánu je umístěna na přírodně cenném území s doposud minimálními zásahy do krajiny.

Jakákoliv úprava těchto pozemků narušuje výskyt zvířat a rostlinných druhů, pokles plochy krajinné zeleně a povede ke zvýšení prašnosti a teploty. Přirozené přírodní procesy, při kterých narůstá biodiverzita, budou poškozeny. Není známo, jak by byla změněna biodiverzita na dotčeném území, tak, aby byly zájmy přírody upřednostněny před zájmy potenciální výstavby.

Dále se zvýší znečištění okolních oblastí a hluková zátěž.

Dojde k významnému zvýšení intenzity a hustoty dopravy uvnitř obce a navrhované změny problematiku dopravy v této oblasti neřeší a výrazně ji zhoršují.

Život a klid v obci bude narušován zvyšující se návštěvností jednodenních turistů, a tím také zvyšujícími se požadavky na odpadové hospodářství, které velmi zatěžuje životní prostředí obce.

Navrhovaný územní plán také velmi zhorší dopravní situaci v oblasti, zejména v době víkendů, svátků, letních prázdnin a sezony. Je tedy nutné zvážit alternativní řešení, jako je například zlepšení veřejné dopravy.

Negativní dopad to také může mít na estetický vzhled dané oblasti. Zeleň přispívá k estetickému vzhledu obce a její odstranění bude vést k degradaci vizuálního prostředí.

Dále je důležité zajistit bezpečnost, přístupové cesty pro chodce, označené přechody a dostatečné světelné označení všech cest.

Žádáme, aby byl návrh územního plánu přepracován tak, aby zohledňoval výše uvedené připomínky, aby byla zajištěna ochrana prostředí a přírody, zlepšilo to dopravní situaci a estetický vzhled celé oblasti. Doporučujeme zvážit alternativní řešení, která by minimalizovala dopady na místní obyvatelstvo a přírodu. Například vytvoření parkovacích a odpočinkových ploch mimo obec, či na jejím okraji.

Zde ještě musíme podotknout, že proti ploše č.p. 17/12 (P.12) a její zástavby parkovištěm byly v minulosti iniciovány 2 petice. Které byly obcí pouze vzaty na vědomí, bez řádné reakce.

#### Řešení:

Připomínce se nevyhovuje.

#### Odůvodnění:

V platné územně plánovací dokumentaci obce Jetřichovice je pozemek p.č. 17/2 v k.ú. Jetřichovice u Děčína veden z části jako součást stávající plochy trvalých travních porostů, část jako stávající ostatní plocha, využitelná jako veřejné prostranství, na části je navržena plocha parkoviště určená pro veřejně prospěšnou stavbu DJ5 – parkoviště o kapacitě 30 stání.

Návrh nového územního plánu vymezuje v předmětné lokalitě na části pozemku p.č. 17/12 v k.ú. Jetřichovice u Děčína stabilizovanou plochu ZS – zeleně sídelní ostatní, a to v místě,

kde ještě v tuto chvíli nedochází k parkování automobilů a kde lze ještě tuto zeleň ochránit, na části pozemku je vymezena návrhová plocha PX – veřejná prostranství jiná. Závazná část územního plánu stanovuje tyto podmínky pro využití plochy PX:

Hlavní využití – plochy veřejně přístupné bez omezení, zajišťující zejména prostupnost územím s dominantním zastoupením zpevněných ploch (návsi, ulice, chodníky, místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty).

Přípustné využití – účelové komunikace; parkové úpravy, mobiliář (přístřešky, altány, kapličky, drobné sakrální stavby apod.) a vodní prvky; venkovní sportoviště a dětské hřiště; doprovodné stavby občanského vybavení veřejného či komerčního charakteru; drobné krajinné prvky (vegetační doprovody komunikací); parkoviště a manipulační plochy (točny); autobusové zastávky; nezbytná dopravní a technická infrastruktura; vedení a zařízení technické infrastruktury.

Nepřípustné využití – stavby a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím.

Z výše uvedeného je zřejmé, že v předmětné lokalitě nedochází oproti stávajícímu využití území v návrhu nového územního plánu ke změně, která by mohla vyvolat zhoršení podmínek, narušení charakteru či estetického vzhledu této lokality. Současně oproti platnému územnímu plánu nedochází k dalšímu záboru zeleně. Částečně bylo změněno pouze prostorové uspořádání dotčeného pozemku, který je již historicky k parkování vozidel užíván.

Plocha Z.51 je v návrhu nového územního plánu vymezena na pozemku p.č. 16/1 a části pozemku p.č. 35/1 v k.ú. Jetřichovice u Děčína jako plocha PX – veřejná prostranství jiná. Zbývající část pozemku p.č. 35/1 v k.ú. Jetřichovice u Děčína je ponechána v ploše MU.p – smíšené nezastavěné území – přírodní priority.

V platné územně plánovací dokumentaci obce Jetřichovice jsou v předmětné lokalitě vymezeny plochy J 18 – plocha pro vybavenost a služby, na části pozemků p.č. 16/1 a 35/1 v k.ú. Jetřichovice u Děčína a plocha J18a – plocha ochranné zeleně na části pozemků p.č. 16/1 a 35/1 v k.ú. Jetřichovice u Děčína.

Ani v tomto případě se tak nejedná o nový záměr v území, ani o záměr, který by zásadním způsobem narušil charakter a estetický vzhled obce; rovnováhu mezi rozvojem a zachováním zelených ploch a původního rázu krajiny. Nadto ÚP stanovuje pro zmírnění případných negativních projevů nového parkoviště pro plochu Z.51 specifickou podmínku spočívající v realizaci doprovodné výsadby (krajinařské úpravy) pro vhodné začlenění plochy do okolní krajiny (bod F105). Tato podmínka má primárně plnit estetickou funkci, aby byl minimalizován vizuální dopad parkoviště do okolního prostředí, působilo příjemně a nebylo rušivým prvkem. Doprovodná výsadba nejen esteticky vylepšuje parkoviště, ale má i funkční a ekologický význam (např. ochrana před hlukem, absorpce splodin).

Využitelnost a velikost ploch vymezených v platné ÚPD a novém územním plánu je obdobná, změnilo se pouze jejich prostorové uspořádání.

Vzhledem k poloze obce, jejíž území spadá do zvláště chráněného území Národního parku České Švýcarsko a do Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce je dán i její převážně rekreační charakter. To na jedné straně zajišťuje např. ekonomickou prosperitu obce, či hodnotu nemovitostí v obci, na druhou stranu to přináší především v letních měsících enormní dopravní zátěž.

Návrh územního plánu vytváří podmínky převážně pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech, rekreační využití území stabilizuje. Zároveň řeší problém s nedostatkem parkovacích a odstavných ploch, neboť kvalita podmínek pro život obyvatel je závislá na zajištění adekvátní dostupnosti a prostupnosti území.

V souladu s požadavky Zadání na řešení problematiky nedostatku parkovacích míst a v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny návrh územního plánu respektuje a zohledňuje stávající plochy a zařízení sloužící pro vyhrazené parkování vozidel obyvatel obce a veřejné parkování návštěvníků obce.

Především pro jednodenní návštěvníky obce v letní sezóně navrhuje územní plán systém záchytných parkovišť (v Jetřichovicích plocha P.38a).

Obec předpokládá že tento systém požadavku na parkování v obytné zástavbě odlehčí.

### **Připomínka č. 13.**

#### **Ivo Zámostný a Eva Zámostná, Jetřichovice 90 e , 407 16 ze dne 12.8.2024**

Jako občané trvale žijící v Jetřichovicích podáváme proti návrhu / změně územního plánu obce Jetřichovice ze dne 5.8.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující připomínku:

Nesouhlasíme se změnou způsobu využití dotčených ploch.

Výše uvedené připomínky odůvodňujeme takto:

Na těchto plochách (P.12, Z.51) se v aktuálním územním plánu nachází plochy ZS. Návrh upravuje tyto plochy na PX – veřejná prostranství. Navrhovaná úprava se bezprostředně dotýká komfortu a klidu žití v obci.

Navrhovaný územní plán povede ke zvýšení dopravní situace a zátěže v obci, což může způsobit dopravní zácpy a zvýšit riziko dopravních nehod, zvýšená doprava také negativně ovlivní kvalitu života místních trvale žijících obyvatel.

Výše uvedená změna v územním plánu povede k prašnosti a hluku.

Změna plochy obce naruší její charakter a estetický vzhled. Je důležité zachovat rovnováhu mezi rozvojem a zachováním zelených ploch a původního rázu krajiny.

Toto vše naruší velmi negativně zdraví a pohodu obyvatel. Také může velmi klesnout cena naší nemovitosti.

Také bychom rádi zmínili, že proti ploše č.p. 17/12(P12) a její zástavby parkovištěm byly v minulosti iniciovány 2 petice, které byly obcí pouze vzaty na vědomí, bez řádné reakce.

Žádáme, aby byl návrh územního plánu přepracován tak, aby zohledňoval výše uvedené připomínky. Doporučujeme zvážit alternativní řešení, která by minimalizovala dopady na místní obyvatelstvo a přírodu. Například vytvoření parkovacích a odpočinkových ploch mimo obec, či na její okraj.

#### Řešení:

Připomínce se nevyhovuje.

#### Odůvodnění:

V platné územně plánovací dokumentaci obce Jetřichovice je pozemek p.č. 17/2 v k.ú. Jetřichovice u Děčína veden z části jako součást stávající plochy trvalých travních porostů, část jako stávající ostatní plocha, využitelná jako veřejné prostranství, na části je navržena plocha parkoviště určená pro veřejně prospěšnou stavbu DJ5 – parkoviště o kapacitě 30 stání.

Návrh nového územního plánu vymezuje v předmětné lokalitě na části pozemku p.č. 17/12 v k.ú. Jetřichovice u Děčína stabilizovanou plochu ZS – zeleně sídelní ostatní, a to v místě,

kde ještě v tuto chvíli nedochází k parkování automobilů a kde lze ještě tuto zeleň ochránit, na části pozemku je vymezena návrhová plocha PX – veřejná prostranství jiná. Závazná část územního plánu stanovuje tyto podmínky pro využití plochy PX:

Hlavní využití – plochy veřejně přístupné bez omezení, zajišťující zejména prostupnost územím s dominantním zastoupením zpevněných ploch (návsi, ulice, chodníky, místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty).

Přípustné využití – účelové komunikace; parkové úpravy, mobiliář (přístřešky, altány, kapličky, drobné sakrální stavby apod.) a vodní prvky; venkovní sportoviště a dětské hřiště; doprovodné stavby občanského vybavení veřejného či komerčního charakteru; drobné krajinné prvky (vegetační doprovody komunikací); parkoviště a manipulační plochy (točny); autobusové zastávky; nezbytná dopravní a technická infrastruktura; vedení a zařízení technické infrastruktury.

Nepřípustné využití – stavby a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím.

Z výše uvedeného je zřejmé, že v předmětné lokalitě nedochází oproti stávajícímu využití území v návrhu nového územního plánu ke změně, která by mohla vyvolat zhoršení podmínek, narušení charakteru či estetického vzhledu této lokality. Současně oproti platnému územnímu plánu nedochází k dalšímu záboru zeleně. Částečně bylo změněno pouze prostorové uspořádání dotčeného pozemku, který je již historicky k parkování vozidel užíván.

Plocha Z.51 je v návrhu nového územního plánu vymezena na pozemku p.č. 16/1 a části pozemku p.č. 35/1 v k.ú. Jetřichovice u Děčína jako plocha PX – veřejná prostranství jiná.

Zbývající část pozemku p.č. 35/1 v k.ú. Jetřichovice u Děčína je ponechána v ploše MU.p – smíšené nezastavěné území – přírodní priority.

V platné územně plánovací dokumentaci obce Jetřichovice jsou v předmětné lokalitě vymezeny plochy J 18 – plocha pro vybavenost a služby, na části pozemků p.č. 16/1 a 35/1 v k.ú. Jetřichovice u Děčína a plocha J18a – plocha ochranné zeleně na části pozemků p.č. 16/1 a 35/1 v k.ú. Jetřichovice u Děčína.

Ani v tomto případě se tak nejedná o nový záměr v území, ani o záměr, který by zásadním způsobem narušil charakter a estetický vzhled obce; rovnováhu mezi rozvojem a zachováním zelených ploch a původního rázu krajiny. Nadto ÚP stanovuje pro zmírnění případných negativních projevů nového parkoviště pro plochu Z.51 specifickou podmínku spočívající v realizaci doprovodné výsadby (krajinařské úpravy) pro vhodné začlenění plochy do okolní krajiny (bod F105). Tato podmínka má primárně plnit estetickou funkci, aby byl minimalizován vizuální dopad parkoviště do okolního prostředí, působilo příjemně a nebylo rušivým prvkem. Doprovodná výsadba nejen esteticky vylepšuje parkoviště, ale má i funkční a ekologický význam (např. ochrana před hlukem, absorpce splodin).

Využitelnost a velikost ploch vymezených v platné ÚPD a novém územním plánu je obdobná, změnilo se pouze jejich prostorové uspořádání.

Vzhledem k poloze obce, jejíž území spadá do zvláště chráněného území Národního parku České Švýcarsko a do Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce je dán i její převážně rekreační charakter. To na jedné straně zajišťuje např. ekonomickou prosperitu obce, či hodnotu nemovitostí v obci, na druhou stranu to přináší především v letních měsících enormní dopravní zátěž.

Návrh územního plánu vytváří podmínky převážně pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech, rekreační využití území stabilizuje. Zároveň řeší problém s nedostatkem parkovacích a odstavných ploch, neboť kvalita podmínek pro život obyvatel je závislá na zajištění adekvátní dostupnosti a prostupnosti území.

V souladu s požadavky Zadání na řešení problematiky nedostatku parkovacích míst a v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny návrh územního plánu respektuje a zohledňuje stávající plochy a zařízení sloužící pro vyhrazené parkování vozidel obyvatel obce a veřejné parkování návštěvníků obce.

Především pro jednodenní návštěvníky obce v letní sezóně navrhuje územní plán systém záchytných parkovišť (v Jetřichovicích plocha P.38a).

Obec předpokládá že tento systém požadavku na parkování v obytné zástavbě odlehčí.

#### **Připomínka č. 14.**

##### **Lenka Fiřtová a Martin Fiřt, Jetřichovice 140, 407 16 ze dne 12.8.2024**

Jako občané trvale žijící v Jetřichovicích podáváme proti návrhu / změně územního plánu obce Jetřichovice ze dne 5.8.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující připomínku:

Nesouhlasíme se změnou způsobu využití dotčených ploch.

Výše uvedené připomínky odůvodňujeme takto:

Na těchto plochách (P.12, Z.51) se v aktuálním územním plánu nachází plochy ZS. Návrh upravuje tyto plochy na PX – veřejná prostranství. Navrhovaná úprava se bezprostředně dotýká komfortu a klidu žití v obci.

Výše uvedená změna v územním plánu může mít negativní dopad na životní prostředí, zejména kvalitu ovzduší a hlukovou zátěž v okolí. Doporučujeme provést podrobnou ekologickou studii, která by zhodnotila všechny potenciální dopady.

Navrhovaný územní plán také velmi zhorší dopravní situaci v oblasti, zejména v době víkendů, svátků, letních prázdnin a sezony. Je tedy nutné zvážit alternativní řešení, jako je například zlepšení veřejné dopravy.

Negativní dopad to také může mít na estetický vzhled dané oblasti. Zeleň přispívá k estetickému vzhledu obce a její odstranění bude vést k degradaci vizuálního prostředí.

Zeleň v obci přispívá také k lepší kvalitě života obyvatel, poskytuje prostor pro rekreaci a odpočinek a pomáhá snižovat hluk a znečištění. Změna této plochy na PX by mohla negativně ovlivnit zdraví a pohodu obyvatel.

Dále je důležité zajistit bezpečnost, přístupové cesty pro chodce, označené přechody a dostatečné světelné označení všech cest.

Žádáme, aby byl návrh územního plánu přepracován tak, aby zohledňoval výše uvedené připomínky, aby byla zajištěna ochrana prostředí a přírody, zlepšilo to dopravní situaci a estetický vzhled celé oblasti.

Zde ještě musíme podotknout, že proti ploše č.p. 17/12 (P.12) a její zástavby parkovištěm byly v minulosti iniciovány 2 petice, které byly obcí pouze vzaty na vědomí, bez řádné reakce.

#### Řešení:

Připomínce se nevyhovuje.

#### Odůvodnění:

V platné územně plánovací dokumentaci obce Jetřichovice je pozemek p.č. 17/2 v k.ú. Jetřichovice u Děčina veden z části jako součást stávající plochy trvalých travních porostů, část jako stávající ostatní plocha, využitelná jako veřejné prostranství, na části je navržena plocha parkoviště určená pro veřejně prospěšnou stavbu DJ5 – parkoviště o kapacitě 30 stání.

Návrh nového územního plánu vymezuje v předmětné lokalitě na části pozemku p.č. 17/12 v k.ú. Jetřichovice u Děčina stabilizovanou plochu ZS – zeleně sídelní ostatní, a to v místě,

kde ještě v tuto chvíli nedochází k parkování automobilů a kde lze ještě tuto zeleň ochránit, na části pozemku je vymezena návrhová plocha PX – veřejná prostranství jiná. Závazná část územního plánu stanovuje tyto podmínky pro využití plochy PX:

Hlavní využití – plochy veřejně přístupné bez omezení, zajišťující zejména prostupnost územím s dominantním zastoupením zpevněných ploch (návsí, ulice, chodníky, místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty).

Přípustné využití – účelové komunikace; parkové úpravy, mobiliář (přístřešky, altány, kapličky, drobné sakrální stavby apod.) a vodní prvky; venkovní sportoviště a dětské hřiště; doprovodné stavby občanského vybavení veřejného či komerčního charakteru; drobné krajinné prvky (vegetační doprovody komunikací); parkoviště a manipulační plochy (točny); autobusové zastávky; nezbytná dopravní a technická infrastruktura; vedení a zařízení technické infrastruktury.

Nepřípustné využití – stavby a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím.

Z výše uvedeného je zřejmé, že v předmětné lokalitě nedochází oproti stávajícímu využití území v návrhu nového územního plánu ke změně, která by mohla vyvolat zhoršení podmínek,

narušení charakteru či estetického vzhledu této lokality. Současně oproti platnému územnímu plánu nedochází k dalšímu záboru zeleně. Částečně bylo změněno pouze prostorové uspořádání dotčeného pozemku, který je již historicky k parkování vozidel užíván.

Plocha Z.51 je v návrhu nového územního plánu vymezena na pozemku p.č. 16/1 a části pozemku p.č. 35/1 v k.ú. Jetřichovice u Děčína jako plocha PX – veřejná prostranství jiná. Zbývající část pozemku p.č. 35/1 v k.ú. Jetřichovice u Děčína je ponechána v ploše MU.p – smíšené nezastavěné území – přírodní priority.

V platné územně plánovací dokumentaci obce Jetřichovice jsou v předmětné lokalitě vymezeny plochy J 18 – plocha pro vybavenost a služby, na části pozemků p.č. 16/1 a 35/1 v k.ú. Jetřichovice u Děčína a plocha J18a – plocha ochranné zeleně na části pozemků p.č. 16/1 a 35/1 v k.ú. Jetřichovice u Děčína.

Ani v tomto případě se tak nejedná o nový záměr v území, ani o záměr, který by zásadním způsobem narušil charakter a estetický vzhled obce; rovnováhu mezi rozvojem a zachováním zelených ploch a původního rázu krajiny. Nadto ÚP stanovuje pro zmírnění případných negativních projevů nového parkoviště pro plochu Z.51 specifickou podmínku spočívající v realizaci doprovodné výsadby (krajinařské úpravy) pro vhodné začlenění plochy do okolní krajiny (bod F105). Tato podmínka má primárně plnit estetickou funkci, aby byl minimalizován vizuální dopad parkoviště do okolního prostředí, působilo příjemně a nebylo rušivým prvkem. Doprovodná výsadba nejen esteticky vylepšuje parkoviště, ale má i funkční a ekologický význam (např. ochrana před hlukem, absorpce splodin).

Využitelnost a velikost ploch vymezených v platné ÚPD a novém územním plánu je obdobná, změnilo se pouze jejich prostorové uspořádání.

Vzhledem k poloze obce, jejíž území spadá do zvláště chráněného území Národního parku České Švýcarsko a do Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce je dán i její převážně rekreační charakter. To na jedné straně zajišťuje např. ekonomickou prosperitu obce, či hodnotu nemovitostí v obci, na druhou stranu to přináší především v letních měsících enormní dopravní zátěž.

Návrh územního plánu vytváří podmínky převážně pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech, rekreační využití území stabilizuje. Zároveň řeší problém s nedostatkem parkovacích a odstavných ploch, neboť kvalita podmínek pro život obyvatel je závislá na zajištění adekvátní dostupnosti a prostupnosti území.

V souladu s požadavky Zadání na řešení problematiky nedostatku parkovacích míst a v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny návrh územního plánu respektuje a zohledňuje stávající plochy a zařízení sloužící pro vyhrazené parkování vozidel obyvatel obce a veřejné parkování návštěvníků obce.

Především pro jednodenní návštěvníky obce v letní sezóně navrhuje územní plán systém záchytných parkovišť (v Jetřichovicích plocha P.38a).

Obec předpokládá že tento systém požadavku na parkování v obytné zástavbě odlehčí.

#### **Přípomínka č. 15.**

**Ing. Valérie Čejková, Jetřichovice 144, 407 16 ze dne 12.8.2024**

Jako občan trvale žijící v Jetřichovicích podáváme proti návrhu / změně územního plánu obce Jetřichovice ze dne 5.8.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující připomínku:

Nesouhlasíme se změnou způsobu využití dotčených ploch.

Výše uvedené připomínky odůvodňujeme takto:

Na těchto plochách (P.12, Z.51) se v aktuálním územním plánu nachází plochy ZS. Návrh upravuje tyto plochy na PX – veřejná prostranství jiná (parkoviště, účelové komunikace, doprovodné stavby, manipulační plochy, autobusové zastávky apod.). Navrhovaná úprava se bezprostředně dotýká komfortu a klidu žití v obci.

Je zde i významný rozpor se zájmem na rozvoji přírodního potenciálu oblasti.

Změna územního plánu je vedena esteticky a přírodně cenným územím, které se vyznačuje minimálními zásahy do krajiny a jejích ekostabilizačních funkcí. Zásah do zeleně by trvale poznamenal oblast, která je dnes bez větší silniční dopravy a bez průmyslového znečištění a která má velký potenciál rozvoje šetrné ekoturistiky.

Jakákoliv úprava těchto pozemků narušuje výskyt zvířat a rostlinných druhů a povede ke zvýšení prašnosti a teploty. Přírozené přírodní procesy, při kterých narůstá biodiverzita, budou poškozeny. Není známo, jak by byla změněna biodiverzita na dotčeném území, aby byly zájmy přírody upřednostněny před zájmy potenciální výstavby.

Dále se zvýší znečištění okolních oblastí a hluková zátěž a je zcela ignorován budoucí nárůst dopravy na už tak nedostatečně dimenzovaných příjezdových cestách.

Dojde k významnému zvýšení intenzity a hustoty dopravy uvnitř obce a navrhované změny problematiku dopravy v této oblasti neřeší a výrazně ji zhoršují.

Život a klid v obci bude narušován zvyšující se návštěvností jednodenních turistů, a tím také zvyšujícími se požadavky na odpadové hospodářství, které velmi zatěžuje životní prostředí obce.

Návrh územního plánu výrazně a negativně ovlivní kvalitu žití, cenu nemovitosti, bezpečnost dětí a naruší tak celkový komfort a klid rodinného bydlení, kvůli kterému v obci žijí.

#### Řešení:

Připomínce se nevyhovuje.

#### Odůvodnění:

V platné územně plánovací dokumentaci obce Jetřichovice je pozemek p.č. 17/2 v k.ú. Jetřichovice u Děčina veden z části jako součást stávající plochy trvalých travních porostů, část jako stávající ostatní plocha, využitelná jako veřejné prostranství, na části je navržena plocha parkoviště určená pro veřejně prospěšnou stavbu DJ5 – parkoviště o kapacitě 30 stání.

Návrh nového územního plánu vymezuje v předmětné lokalitě na části pozemku p.č. 17/12 v k.ú. Jetřichovice u Děčina stabilizovanou plochu ZS – zeleně sídelní ostatní, a to v místě,

kde ještě v tuto chvíli nedochází k parkování automobilů a kde lze ještě tuto zeleň ochránit, na části pozemku je vymezena návrhová plocha PX – veřejná prostranství jiná. Závazná část územního plánu stanovuje tyto podmínky pro využití plochy PX:

Hlavní využití – plochy veřejně přístupné bez omezení, zajišťující zejména prostupnost územím s dominantním zastoupením zpevněných ploch (návsi, ulice, chodníky, místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty).

Přípustné využití – účelové komunikace; parkové úpravy, mobiliář (přístřešky, altány, kapličky, drobné sakrální stavby apod.) a vodní prvky; venkovní sportoviště a dětské hřiště; doprovodné stavby občanského vybavení veřejného či komerčního charakteru; drobné krajinné prvky (vegetační doprovody komunikací); parkoviště a manipulační plochy (točny); autobusové zastávky; nezbytná dopravní a technická infrastruktura; vedení a zařízení technické infrastruktury.

Nepřípustné využití – stavby a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím.

Z výše uvedeného je zřejmé, že v předmětné lokalitě nedochází oproti stávajícímu využití území v návrhu nového územního plánu ke změně, která by mohla vyvolat zhoršení podmínek, narušení charakteru či estetického vzhledu této lokality. Současně oproti platnému územnímu plánu nedochází k dalšímu záboru zeleně. Částečně bylo změněno pouze prostorové uspořádání dotčeného pozemku, který je již historicky k parkování vozidel užíván.

Plocha Z.51 je v návrhu nového územního plánu vymezena na pozemku p.č. 16/1 a části pozemku p.č. 35/1 v k.ú. Jetřichovice u Děčína jako plocha PX – veřejná prostranství jiná. Zbývající část pozemku p.č. 35/1 v k.ú. Jetřichovice u Děčína je ponechána v ploše MU.p – smíšené nezastavěné území – přírodní priority.

V platné územně plánovací dokumentaci obce Jetřichovice jsou v předmětné lokalitě vymezeny plochy J 18 – plocha pro vybavenost a služby, na části pozemků p.č. 16/1 a 35/1 v k.ú. Jetřichovice u Děčína a plocha J18a – plocha ochranné zeleně na části pozemků p.č. 16/1 a 35/1 v k.ú. Jetřichovice u Děčína.

Ani v tomto případě se tak nejedná o nový záměr v území, ani o záměr, který by zásadním způsobem narušil charakter a estetický vzhled obce; rovnováhu mezi rozvojem a zachováním zelených ploch a původního rázu krajiny. Nadto ÚP stanovuje pro zmírnění případných negativních projevů nového parkoviště pro plochu Z.51 specifickou podmínku spočívající v realizaci doprovodné výsadby (krajinařské úpravy) pro vhodné začlenění plochy do okolní krajiny (bod F105). Tato podmínka má primárně plnit estetickou funkci, aby byl minimalizován vizuální dopad parkoviště do okolního prostředí, působilo příjemně a nebylo rušivým prvkem. Doprovodná výsadba nejen esteticky vylepšuje parkoviště, ale má i funkční a ekologický význam (např. ochrana před hlukem, absorpce splodin).

Využitelnost a velikost ploch vymezených v platné ÚPD a novém územním plánu je obdobná, změnilo se pouze jejich prostorové uspořádání.

Vzhledem k poloze obce, jejíž území spadá do zvláště chráněného území Národního parku České Švýcarsko a do Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce je dán i její převážně rekreační charakter. To na jedné straně zajišťuje např. ekonomickou prosperitu obce, či hodnotu nemovitostí v obci, na druhou stranu to přináší především v letních měsících enormní dopravní zátěž.

Návrh územního plánu vytváří podmínky převážně pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech, rekreační využití území stabilizuje. Zároveň řeší problém s nedostatkem parkovacích a odstavných ploch, neboť kvalita podmínek pro život obyvatel je závislá na zajištění adekvátní dostupnosti a prostupnosti území.

V souladu s požadavky Zadání na řešení problematiky nedostatku parkovacích míst a v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny návrh územního plánu respektuje a zohledňuje stávající plochy a zařízení sloužící pro vyhrazené parkování vozidel obyvatel obce a veřejné parkování návštěvníků obce.

Především pro jednodenní návštěvníky obce v letní sezóně navrhuje územní plán systém záchytných parkovišť (v Jetřichovicích plocha P.38a).

Obec předpokládá že tento systém požadavku na parkování v obytné zástavbě odlehčí.

## **Přípomínka č. 16.**

### **Thomas Zagdoun, Vrchlického 1225, 252 30 Řevnice ze dne 12.8.2024**

Nesouhlasíme s plánováním ploch parkovišť Z.26, Z.53 a Z.69 navrhovaných v novém územním plánu Jetřichovic.

Jedná se o necitlivý zásah do přírodního charakteru území a jeho neadekvátní zatížení dopravou. Parkoviště jsou neúměrně veliká, v bezprostřední blízkosti po délce více než 120 m u turistické cesty E3, Stezka Českem, Via Czechia – severní. Negativně ovlivňují výhled z této stezky. Narušuje původní přírodní charakter území velkou viditelností.

- I. Plocha PX Z.26 spolu s Z.53 vytváří velký parkovací prostor v místě dotyku meandru říčky Chřibská Kamenice, která je biokoridorem.

Zmíněné plochy jsou v nesouladu s novým územním plánem Jetřichovic v těchto bodech:

- B.1 g) zamezit dalšímu rozšiřování zástavby do volné krajiny, které by vedlo k narušení celkového charakteru krajinného rázu území;
- l) rozvíjet a posilovat stabilitu krajiny s ohledem na vyváženost její ekologické, produkční a rekreační funkce, zejména citlivě přistupovat k jejímu využívání pro rekreační a volnočasové aktivity;
- B.2 a) chránit volnou krajinu mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jako nezastupitelné území pro realizaci a rozvoj přírodních procesů, pro možné zemědělské a lesní hospodaření a jako zázemí pro každodenní rekreaci a trávení volného času obyvatel obce a návštěvníků území v přírodním a přírodě blízkém prostředí;
- b) nenarušovat celistvost přírodních a přírodě blízkých ploch (ploch lesa, plochy nelesní zeleně v rozvinutém sukcesním stadiu včetně remízů, mezi a doprovodné zeleně podél cest a vodních ploch a vodních toků, vodní plochy a toky) na území obce a návrhem změn v krajině podporovat a dále posilovat vzájemné vazby mezi těmito plochami;
- d) chránit všechny vodní toky a plochy a podporovat v krajině přirozenou retenční a retardační schopnost vodních toků a ploch;
- m) chránit maloplošná zvláště chráněná území (Přírodní rezervace Pavlínino údolí, Přírodní památka Meandry Chřibské Kamenice, Přírodní památka Hofberg);
- C.1f) v území nebudou vytvářeny dominanty, které by narušovaly vizuální projev stávajících přírodních hodnot a dominant;
- D.1.1f) snižovat dopravní zátěž a s tím související negativní vlivy hluku a prašnosti z provozu na pozemních komunikacích
- D.1.4b) respektovat stávající značené pěší turistické trasy, naučné stezky, cyklistické trasy a hipotrazy na území sídel i ve volné krajině;
- E.2a) chránit krajinný ráz především před umístováním nevhodných staveb, které nerespektují současný stav a měřítko krajiny;
- E.3.2 (E09) Podél vodních toků bude ponechán volně přístupný pruh pro správu a údržbu toků v šíři minimálně 6 m na každou stranu od břehové čáry, v případě významných vodních toků (Chřibská Kamenice a Kamenice) minimálně 8 m na každou stranu od břehové čáry;
- (E10) v rámci ploch vodních a vodních toků (WT) budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany vod a zvýšení biodiverzity zachovány ev. Doplněny břehové porosty a další drobné krajinné prvky.

- II. Plocha PX Z.69 je velmi nevhodně umístěna do přírodního charakteru území a do výhledového horizontu z protilehlé strany. Existují i jiné cesty umístění parkovišť – např. kompaktní s areálem, v areálu.

Na tuto plochu se vztahují výše vyjmenované body z nového územního plánu Jetřichovic mimo bodů spojených s problematikou vodních toků.

#### Řešení:

Připomínce se nevyhovuje.

#### Odůvodnění:

Plochy Z.53 a Z.26 PX byly převzaty ze stávajícího územního plánu obce Jetřichovice, ve kterém byly součástí stabilizované plochy vybavenosti a služeb, které jako přípustné využití plochy připouští potřebné parkovací a odstavné plochy.

Obě tyto plochy jsou již využívány v letním období a slouží převážně návštěvníkům koupaliště.

V návrhu nového územního plánu je regulace ploch PX stanovena obdobně.

V předmětné lokalitě není oproti stávající využitelnosti území v návrhu nového územního plánu navrhována změna, která by mohla vyvolat zhoršení podmínek v území.

Naopak byla využitelnost těchto ploch omezena stanovením specifických podmínek:

(F103) V plochách Z.26, Z.53 realizací záměrů eliminovat zásahy do vodního toku Chřibská Kamenice a respektovat nezastavěný pás o šíři minimálně 6 m od břehové hrany vodního toku pro zachování jeho migrační prostupnosti pro vydrů říční. V částech ploch Z.26 a Z.53 zasahujících do aktivní zóny záplavového území neprovádět terénní úpravy.

Plocha Z.69.PX byla v územním plánu vymezena v souladu s pravomocným rozhodnutím příslušného stavebního úřadu, kterým bylo umístění parkoviště v této lokalitě povoleno.

Všechny tyto plochy byly kladně projednány v procesu pořizování územního plánu, orgán ochrany přírody neshledal problém s narušením ochrany přírody a krajiny, či krajinného rázu. Do využitelnosti ploch Z.26 a Z.53 byly zapracovány podmínky pro ochranu vodního toku.

#### **Připomínka č. 17.**

#### **MgA Kateřina Zagdoun, Vrchlického 1225, 252 30 Řevnice ze dne 12.8.2024**

Nesouhlasíme s plánováním ploch parkovišť Z.26, Z.53 a Z.69 navrhovaných v novém územním plánu Jetřichovic.

Jedná se o necitlivý zásah do přírodního charakteru území a jeho neadekvátní zatížení dopravou. Parkoviště jsou neúměrně velká, v bezprostřední blízkosti po délce více než 120 m u turistické cesty E3, Stezka Českem, Via Czechia – severní. Negativně ovlivňují výhled z této stezky. Narušuje původní přírodní charakter území velkou viditelností.

- III. Plocha PX Z.26 spolu s Z.53 vytváří velký parkovací prostor v místě dotyku meandru říčky Chřibská Kamenice, která je biokoridorem.

Zmíněné plochy jsou v nesouladu s novým územním plánem Jetřichovic v těchto bodech:

- B.1 g) zamezit dalšímu rozšiřování zástavby do volné krajiny, které by vedlo k narušení celkového charakteru krajinného rázu území;

- l) rozvíjet a posilovat stabilitu krajiny s ohledem na vyváženost její ekologické, produkční a rekreační funkce, zejména citlivě přistupovat k jejímu využívání pro rekreační a volnočasové aktivity;
- B.2 a) chránit volnou krajinu mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jako nezastupitelné území pro realizaci a rozvoj přírodních procesů, pro možné zemědělské a lesní hospodaření a jako zázemí pro každodenní rekreaci a trávení volného času obyvatel obce a návštěvníků území v přírodním a přírodě blízkém prostředí;
- b) nenarušovat celistvost přírodních a přírodě blízkých ploch (ploch lesa, plochy nelesní zeleně v rozvinutém sukcesním stadiu včetně remízů, mezí a doprovodné zeleně podél cest a vodních ploch a vodních toků, vodní plochy a toky) na území obce a návrhem změn v krajině podporovat a dále posilovat vzájemné vazby mezi těmito plochami;
- d) chránit všechny vodní toky a plochy a podporovat v krajině přirozenou retenční a retardační schopnost vodních toků a ploch;
- m) chránit maloplošná zvláště chráněná území (Přírodní rezervace Pavlínino údolí, Přírodní památka Meandry Chřibské Kamenice, Přírodní památka Hofberg);
- C.1f) v území nebudou vytvářeny dominanty, které by narušovaly vizuální projev stávajících přírodních hodnot a dominant;
- D.1.1f) snižovat dopravní zátěž a s tím související negativní vlivy hluku a prašnosti z provozu na pozemních komunikacích
- D.1.4b) respektovat stávající značené pěší turistické trasy, naučné stezky, cyklistické trasy a hipotrazy na území sídel i ve volné krajině;
- E.2a) chránit krajinný ráz především před umisťováním nevhodných staveb, které nerespektují současný stav a měřítko krajiny;
- E.3.2 (E09) Podél vodních toků bude ponechán volně přístupný pruh pro správu a údržbu toků v šíři minimálně 6 m na každou stranu od břehové čáry, v případě významných vodních toků (Chřibská Kamenice a Kamenice) minimálně 8 m na každou stranu od břehové čáry;
- (E10) v rámci ploch vodních a vodních toků (WT) budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany vod a zvýšení biodiverzity zachovány ev. Doplněny břehové porosty a další drobné krajinné prvky.

IV. Plocha PX Z.69 je velmi nevhodně umístěna do přírodního charakteru území a do výhledového horizontu z protilehlé strany. Existují i jiné cesty umístění parkovišť – např. kompaktní s areálem, v areálu.

Na tuto plochu se vztahují výše vyjmenované body z nového územního plánu Jetřichovic mimo bodů spojených s problematikou vodních toků.

#### Řešení:

Připomínce se nevyhovuje.

#### Odůvodnění:

Plochy Z.53 a Z.26 PX byly převzaty ze stávajícího územního plánu obce Jetřichovice, ve kterém byly součástí stabilizované plochy vybavenosti a služeb, které jako přípustné využití plochy připouští potřebné parkovací a odstavné plochy.

Obě tyto plochy jsou již využívány v letním období a slouží převážně návštěvníkům koupaliště.

V návrhu nového územního plánu je regulace ploch PX stanovena obdobně.

V předmětné lokalitě není oproti stávající využitelnosti území v návrhu nového územního plánu navrhována změna, která by mohla vyvolat zhoršení podmínek v území.

Naopak byla využitelnost těchto ploch omezena stanovením specifických podmínek:

(F103) V plochách Z.26, Z.53 realizací záměrů eliminovat zásahy do vodního toku Chříbská Kamenice a respektovat nezastavěný pás o šíři minimálně 6 m od břehové hrany vodního toku pro zachování jeho migrační prostupnosti pro vydrů říční. V částech ploch Z.26 a Z.53 zasahujících do aktivní zóny záplavového území neprovádět terénní úpravy.

Plocha Z.69.PX byla v územním plánu vymezena v souladu s pravomocným rozhodnutím příslušného stavebního úřadu, kterým bylo umístění parkoviště v této lokalitě povoleno.

Všechny tyto plochy byly kladně projednány v procesu pořizování územního plánu, orgán ochrany přírody neshledal problém s narušením ochrany přírody a krajiny, či krajinného rázu. Do využitelnosti ploch Z.26 a Z.53 byly zapracovány podmínky pro ochranu vodního toku.

#### **Připomínka č. 18.**

**Ivona Jelínek Ihnat'uk, Vysoká Lípa 49, 405 02 Děčín ze dne 12.8.2024**

Řešení:

Připomínka řešena jako Připomínka č. 9.

Odůvodnění:

Zcela shodná připomínka byla uplatněna 9.8.2024. Je evidována a vyhodnocena jako Připomínka č. 9.

#### **Připomínka č. 19.**

**Jaroslav Basl, Rynartice č.ev. 29 ze dne 12.8.2024**

Připomínky k novému územnímu plánu Jetřichovice

Mám připomínku k pozemku p.č. 379/1 a 379/2 v Rynarticích, označené P55 – OS ke změně navrhovaného ÚP. Podle návrhu nového ÚP by se mohly na této ploše za jistých podmínek stavět obytné objekty a pozemek by byl využíván komerčně. Již existuje projekt na využití pozemku, který byl v celém rozsahu pravomocně zamítnut Krajským úřadem Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu č. jednací KUUK/044735/2024 ze dne 19.3.2024. Navrhuji, aby tento pozemek byl v novém ÚP označen dle platného ÚP, tj. jako travní porost – ZX, což navrhuje i obec Jetřichovice.

Odůvodnění:

- 1) stavby by architektonicky a urbanisticky nezapadly do krajiny
- 2) okolní stavby by ztratily na hodnotě
- 3) zvýšená migrace obyvatel
- 4) zvýšená automobilová doprava
- 5) rušení zvěře
- 6) přírodní rezervace CHKO
- 7) zastavěnost

### Řešení:

Připomínce se nevyhovuje.

### Odůvodnění:

Plocha P.50 OS – občanské vybavení – sport vymezená na pozemcích p.č. 379/1 a 379/2 v k.ú. Rynartice byla převzata z platného územního plánu obce, v němž je toto území v Rynarticích již vymezeno jako sportovní plocha (plocha R1), na základě připomínky vlastníka pozemku, uplatněné ke společnému jednání o návrhu územního plánu, která byla na základě vyhodnocení výsledků společného jednání částečně zohledněna. Nejedná se tak o nový záměr v území ani o záměr, kterým by docházelo ke změně nastavené koncepce rozvoje obce stanovené v platné ÚPD.

Z pohledu přípustného využití předmětné plochy je rámcově zachována kontinuita mezi planou ÚPD obce a novým ÚP. Výraznější změna byla provedena pouze v případě využití pro ubytování. Vzhledem k nejednoznačnému výkladu možné využitelnosti této plochy stanovené v platné ÚPD obce a vzhledem ke koncepci rozvoje obce stanovené jak v platné ÚPD obce, tak v návrhu nového ÚP, jsou v novém ÚP jako nepřipustné využití ploch OS výslovně uvedeny stavby pro ubytování. Obec tak jednoznačně deklaruje snahu zachovat sportovní funkci plochy, jak bylo od počátku jejího vymezení v platné ÚPD obce zamýšleno, a naopak se snaží předejít nežádoucímu využití spočívajícímu např. ve vzniku ubytovacího zařízení.

V rámci veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu uplatnily k vymezení plochy P.50 OS souhlasná stanoviska všechny dotčené orgány, včetně orgánu ochrany přírody a krajiny. Ten ve svém stanovisku konstatuje, že vymezení plochy P.50 OS není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Současně v rámci vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracovaného k návrhu nového ÚP nebyly v případě plochy P.50 identifikovány vlivy, které by její vymezení vylučovaly.

### **Připomínka č. 20.**

**Lukáš Komín, Valtířov 188, 403 23 Velké Březno – postoupeno dne 13.8.2024**

### Řešení:

Připomínka řešena jako Připomínka č. 6.

### Odůvodnění:

Zcela shodná připomínka byla uplatněna 5.8.2024. Je evidována a vyhodnocena jako Připomínka č. 6.

### **Připomínka č. 21.**

**Lukáš Komín, Valtířov 188, 403 23 Velké Březno – postoupeno dne 13.8.2024**

### Řešení:

Připomínka řešena jako Připomínka č. 6.

### Odůvodnění:

Zcela shodná připomínka byla postoupena téhož dne - evidována a vyhodnoceno jako Připomínka č. 6

## **Připomínka č. 22.**

**Jan Hejra, Antala Staška 1719, 415 01 Teplice ze dne 8.8.2024**

Jsem vlastník pozemku parc.č. 564/2 a spoluvlastník pozemku parc.č. 564/3 v katastrálním území Vysoká Lípa a na něm zrealizované studny.

Tímto podávám námitky proti návrhu územního plánu týkající se pozemku parc.č. 564/3 v katastrálním území Vysoká Lípa.

Z dokumentace Hlavního výkresu návrhu nového ÚP není z důvodu měřítka zcela zřejmé, zda je pozemek parc.č. 564/3 součástí změnové plochy P53 s charakterem využití BV – bydlení venkovské, neboť v dokumentu Komentář k nově navrženým plochám v rámci návrhu ÚP Jetřichovice po společném jednání z hlediska jejich možného vlivu na lokality Natura 2000, vyhotoveného RNDr. Markem Banašem, Ph.D., autorizovanou osobou pro hodnocení vlivů dle § 45i zák.č. 114/1992 Sb., v platném znění, je v rámci posouzení vlivu změny plochy P53 graficky znázorněna pouze plocha pozemků 564/1 a 564/2, ale s jednoznačným výřezem pozemku 564/3, který je předmětem námitky.

Na pozemku parc.č. 564/3 v katastrálním území Vysoká Lípa je realizována a kolaudačním souhlasem č.j.: MDC/108677/2017 ze dne 15.11.2017 schválená k užívání stavba studny, pro budoucí 2 rodinné domy na pozemcích parc.č. 564/2 a 564/1 v katastrálním území Vysoká Lípa.

Z důvodu vyjasnění a jednoznačného definování způsobu využití pozemku parc.č. 564/3 v katastrálním území Vysoká Lípa, podávám tuto námitku, spočívající v žádosti o sloučení způsobu užívání pozemku parc.č. 564/3, na kterém se nachází výše uvedená studna na stejný, jako mají pozemky parc.č. 564/2 a 564/1 (BV – bydlení venkovské), neboť tento je klíčovým vodním zdrojem pro realizaci a provoz budoucích 2 RD, plánovaných na těchto pozemcích.

### Řešení:

Připomínce se vyhovuje.

V závazné části upraveného návrhu ÚP je pozemek parc.č. 564/3 v k.ú. Vysoká Lípa veden jako součást plochy P.53 bydlení venkovské.

V dokumentu Komentář k nově navrženým plochám v rámci návrhu ÚP Jetřichovice po společném jednání z hlediska jejich možného vlivu na lokality Natura 2000 bude odstraněna chyba v grafickém znázornění plochy P.53.

### Odůvodnění:

Problém spočívá pouze v odstranění nesprávného grafického vyznačení plochy P.53 v citovaném Komentáři na str. 5.

## **Připomínka č. 23.**

**Ing. Zdeněk Urban, Bořivojova 3130, 415 01 Teplice ze dne 9.8.2024**

Jsem vlastník pozemku p.č. 564/1 a spoluvlastník pozemku parc.č. 564/3 v katastrálním území Vysoká Lípa a na něm zrealizované studny.

Tímto podávám námitky proti návrhu územního plánu týkající se pozemku p.č. 564/3 v katastrálním území Vysoká Lípa.

Z dokumentace Hlavního výkresu návrhu nového ÚP není z důvodu velkého měřítka zcela zřejmé, zda je pozemek parc.č. 564/3 součástí změnové plochy P53 s charakterem využití BV – bydlení venkovské, a současně v dokumentu Komentář k nově navrženým plochám v rámci návrhu ÚP Jetřichovice po společném jednání z hlediska jejich možného vlivu na lokality Natura 2000, vyhotoveného RNDr. Markem Banašem, Ph.D., autorizovanou osobou pro hodnocení vlivů dle § 45i zák.č. 114/1992 Sb., v platném znění, je v rámci posouzení vlivu změny plochy P53 graficky znázorněna pouze plocha pozemků 564/1 a 564/2, ale s jednoznačným výřezem pozemku 564/3, který je předmětem námítky. Na pozemku p.č. 564/3 v katastrálním území Vysoká Lípa je realizována a kolaudačním souhlasem č.j.: MDC/108677/2017 ze dne 15.11.2017 schválená k užívání stavba studny, pro budoucí 2 rodinné domy na pozemcích p.č. 564/2 a 564/1 v katastrálním území Vysoká Lípa.

Z důvodu vyjasnění a jednoznačného definování způsobu využití pozemku p.č. 564/3 v katastrálním území Vysoká Lípa, podávám tuto námítku, spočívající v žádosti o sloučení způsobu užívání pozemku p.č. 564/3, na kterém se nachází výše uvedená studna na stejný, jako mají pozemky p.č. 564/2 a 564/1 (BV – bydlení venkovské), neboť tento je klíčovým vodním zdrojem pro realizaci a provoz budoucích 2 RD, plánovaných na těchto pozemcích.

### Řešení

Připomínce se vyhovuje

V závazné části upraveného návrhu ÚP je pozemek p.č. 564/3 v k.ú. Vysoká Lípa veden jako součást plochy P.53 bydlení venkovské.

V dokumentu Komentář k nově navrženým plochám v rámci návrhu ÚP Jetřichovice po společném jednání z hlediska jejich možného vlivu na lokality Natura 2000 bude odstraněna chyba v grafickém znázornění plochy P.53.

### Odůvodnění:

Problém spočívá pouze v odstranění nesprávného grafického vyznačení plochy P.53 v citovaném Komentáři na str. 5.