

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SRBSKÁ KAMENICE

zpracované pořizovatelem Územního plánu Srbská Kamenice v souladu s ust. zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění a zákona č. 500/2004 Sb. v platném znění

obsah:

- 1) Postup při pořízení územního plánu
- 2) Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- 3) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění
- 4) Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- 5) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění
- 6) Vyhodnocení připomínek

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<i>Správní orgán, který územní plán vydal:</i>	Zastupitelstvo obce Srbská Kamenice
<i>Datum nabytí účinnosti územního plánu:</i>	
<i>Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:</i>	Ing. Alena Singolová vedoucí oddělení Úřad územního plánování Magistrát města Děčín
<i>Otisk úředního razítka a podpis:</i>	

1) Postup při pořízení územního plánu

O pořízení Územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Srbská Kamenice dne 17.6.2003 usnesením č. 101.

26.1.2004 požádala Obec Srbská Kamenice Městský úřad Děčín – odbor rozvoje o pořízení územního plánu obce.

19.10.2004 oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou místo a den projednávání návrhu zadání územně plánovací dokumentace, místo a termín jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí a upozornil na možnost uplatnění podnětů do 15 dnů od posledního dne vystavení.

Návrh zadání zaslal pořizovatel jednotlivě dotčeným orgánům státní správy dopisem ze dne 18.10.2004, kterým oznámil místo a den veřejného projednání návrhu zadání, místo a termín jeho vystavení a upozornil dotčené orgány státní správy na možnost uplatnit svá stanoviska do 30 dnů po obdržení návrhu.

Veřejné projednání návrhu zadání Územního plánu obce Srbská Kamenice se konalo dne 24.11.2004.

Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska k návrhu zadání se souhlasy bez připomínek:

MŽP – odbor výkonu státní správy IV Ústí nad Labem

ČR – hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Děčín

KÚÚK – odbor dopravy a silničního hospodářství

Městský úřad Děčín – odbor rozvoje, oddělení kultury, památkové péče a cestovního ruchu

ČR – státní energetická inspekce Ústí nad Labem

Centrum dopravního výzkumu

Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska k návrhu zadání s podmínkami, připomínkami či požadavky:

KÚÚK – odbor životního prostředí a zemědělství

KÚÚK – odbor životního prostředí a zemědělství (posuzování vlivů na ŽP)

Správa CHKO Labské pískovce

Správa Národního parku České Švýcarsko

MZ – pozemkový úřad Děčín

Vojenská ubytovací a stavební správa Litoněřice

Městský úřad Děčín – odbor životního prostředí

MŽP – odbor výkonu státní správy Chomutov

KÚÚK – odbor územního plánování a stavebního řádu

Severočeské vodovody a kanalizace a.s. Ústí nad Labem

Povodí Ohře Chomutov

Ve stanovené lhůtě uplatnili podněty:

Ing. arch. Kamila Brabencová, [redacted]

Růžena a Jaroslav Brabencovi, [redacted]

Jana Brabencová, [redacted]

Pavel a Mahulena Čejkovi, [redacted], Pavla Klenorová, [redacted]

Tomáš Čistecký, [redacted] Lucie Čistecká, [redacted]

Ing. Michal Čejka a Mgr. Ludmila Čejková, [redacted]

Ladislava Chotěborská, [redacted]

Ing. akad. arch. Michal Gabriel, Hana Gabrielová, Tomas Gabriel, [redacted]

Miloš a Věra Řeháčkovi, [redacted]

Ing. Luděk Pavlíček, [redacted]

Jaroslav Spěváček, [redacted]

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

Marie Poláková, [REDACTED]
Pavel Semerád, [REDACTED]
Krista Henkeová, Ing. Petr Kočka, Vesna Henkeová, Andrea Henkeová, Aleš Henke, [REDACTED]
[REDACTED]
Věra Zarubanová, [REDACTED]
Henkeová, [REDACTED]

Všechny uplatněné podněty byly vyhodnoceny a upravený návrh zadání byl předložen zastupitelstvu obce.

Zastupitelstvo obce projednalo vyhodnocení veřejného projednání návrhu zadání územního plánu a usnesením č. 300 ze dne 23.6.2005 schválilo upravené zadání územního plánu.

Schválené zadání územního plánu bylo dne 26. 7. 2005 doručeno projektantovi společně s vyhodnocením připomínek a podnětů jako podklad pro zpracování konceptu územního plánu.

3.4.2006 oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou místo a datum konání veřejného projednání konceptu územního plánu a místo a termín vystavení dokumentace k nahlédnutí. Upozornil na termíny, ve kterých je možné uplatnit stanoviska, připomínky či námítky.

Veřejné projednání konceptu Územního plánu obce Srbská Kamenice proběhlo 10.5.2006.

Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska ke konceptu se souhlasem bez připomínek:

MŽP – odbor výkonu státní správy IV Ústí nad Labem

KÚÚK – odbor dopravy a silničního hospodářství

Městský úřad Děčín – odbor školství a kultury, oddělení kultury a památkové péče

ČR – státní energetická inspekce Ústí nad Labem

Centrum dopravního výzkumu

Národní památkový ústav Ústí nad Labem

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje

České radiokomunikace Praha

Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska ke konceptu s připomínkami:

KÚÚK – odbor životního prostředí a zemědělství

KÚÚK – odbor životního prostředí a zemědělství (posuzování vlivů na ŽP)

Správa CHKO Labské pískovce

Správa Národního parku České Švýcarsko

MZ – pozemkový úřad Děčín

MZ – zemědělská agentura Děčín

Vojenská ubytovací a stavební správa Litoněřice

Městský úřad Děčín – odbor životního prostředí

MŽP – odbor ekologie krajiny a lesa Praha

Městský úřad Děčín – odbor správních činností a živnostenského úřadu, oddělení dopravy

Okresní ředitelství PČR – dopravní inspektorát Děčín

Správa a údržba silnic Ústeckého kraje

Severočeské vodovody a kanalizace a.s. Ústí nad Labem

Severočeská vodárenská společnost Teplice

Povodí Ohře Chomutov

ČEZ Distribuce Praha

Ve stanovené lhůtě uplatnili připomínky:

Pavla Klenorová, [REDACTED]

Mahulena a Pavel Čejkovi

MUDr. Ludmila Čejková a Ing. Michal Čejka

Hana Gabrielová a ing. arch. Michal Gabriel

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

Antonín Pelant, [REDACTED]
SOBOTA-MOSER s.r.o., [REDACTED]
MUDr. Tomáš Milič a MUDr. Jiřina Miličová, [REDACTED]
Ing. Ladislav Kučera a Ilona Kučerová, [REDACTED]
Růžena a Jaroslav Brabencovi, [REDACTED]
Jana Brabencová, [REDACTED]
Ing. Marie Zahrádková a Zdislav Zahrádka, [REDACTED]
Jiří a Milena Zouzalíkovi, [REDACTED]
Miloš a Věra Řeháčkovi, [REDACTED]

Ve stanovené lhůtě uplatnili námítky:

Miloš a Věra Řeháčkovi, [REDACTED]
MUDr. Mahulena Čejková a MUDr. Pavel Čejka, [REDACTED]
Ing. Akad. Arch. Michal Gabriel a Hana Gabrielová
Občanské sdružení Rozvoj Srbské Kamenice
František Volf, [REDACTED]
Jana Brabencová, [REDACTED]

Na základě uplatněných stanovisek, připomínek a námitek proběhlo několik dohodovacích řízení - na OÚ Srbská kamenice dne 16.6. 2006, 23.6.2006, na KÚÚK 31.10.2006, 10. 11.2006.

Při těchto dohodovacích řízeních nebylo dosaženo dohody mezi stanovisky SCHKO LP a Obce Srbská Kamenice.

20.12.2006 požádal Magistrát města Děčín, jako pořizovatel ÚP o řešení vzniklého rozporu KÚÚK

5.6.2007 postoupil KÚÚK žádost na MMR

17.9.2007 požádalo MMR KÚÚK o zaslání podkladových materiálů ve věci konceptu ÚP Srbská Kamenice

7.11.2007 byla Magistrátu města Děčín postoupena žádost MMR k vyřízení

11.1.2008 byly podklady MMR doručeny

2.6.2008 si MMR vyžádalo stanovisko pořizovatele

2.7.2008 bylo stanovisko pořizovatele MMR doručeno

8.9.2008 MMR ve svém dopise konstatuje, že o střetu zájmů hájených dotčeným orgánem a zájmů ÚSC při výkonu jeho práva na samosprávu nemůže rozhodovat státní moc, pokládá případ za uzavřený a vrací zpět pořizovateli

18.9.2008 požádal pořizovatel o metodickou pomoc KÚÚK

27.10.2008 doručil pořizovatel obci Srbská Kamenice zprávu o postupu pořizování územního plánu s návrhem řešení vzniklé situace

Usnesením zastupitelstva obce Srbská Kamenice ze dne 19.1.2009 bylo rozhodnuto o pokračování v pořizování ÚPD a určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu byl stanoven ing. Petr Kočka.

Pořizovatel svolal dohodovací řízení s SCHKO LP, která proběhla 4.2.2009 a 13.3.2009 za účelem projednání návrhových lokalit ÚPD. Na základě výsledků těchto jednání vyzval dopisem ze dne 20.4.2009 obec k rozhodnutí, zda v další fázi požaduje obec pokračovat v projednávání konceptu ÚP, což nový stavební zákon neukládá, jaké návrhové plochy má další stupeň ÚPD řešit, a od kterých požadavků s ohledem na výsledek dohodovacího řízení obec upouští.

Usnesením zastupitelstva obce ze dne 10.9. 2009 rozhodlo zastupitelstvo obce pozastavit práce na zpracování územního plánu.

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

Usnesením zastupitelstva obce ze dne 23.5. 2011 rozhodlo zastupitelstvo obce o obnovení pořizování územního plánu.

K problematice dalšího postupu prací proběhlo několik jednání (23.1.2012, 11.2.2013, 4.3.2013).

Obec aktualizovala své požadavky k prověření v ÚPD. Požadavky jsou v souladu se schváleným zadáním, které je poslední ukončenou částí ÚPD. Vzhledem k novele stavebního zákona, která povinný koncept územního plánu zrušila a vzhledem k tomu, že variantní řešení návrhu ÚP nebylo požadováno byla 16. 9. 2013 odeslána výzva projektantovi ÚPD ke zpracování návrhu územního plánu.

Návrh Územního plánu Srbská Kamenice pro společné jednání byl projektantem předložen 14.4.2014.

V souladu s ust. § 50 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění pořizovatel oznámil dobu a místo konání společného jednání o návrhu územního plánu jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Srbská Kamenice a sousedním obcím. Dotčené orgány vyzval pořizovatel k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání, ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit připomínky.

23.4.2014 byl návrh územního plánu doručen KÚÚK pro posouzení dle § 50 odst. 5 až 7 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

V souladu s ust. § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a § 25 zákona č. 500/2004 Sb. v platném znění byl návrh Územního plánu Srbská Kamenice dne 8.5.2014 doručen veřejnou vyhláškou. Od 23.4.2014 do 11.6.2014 byl tento návrh územního plánu zveřejněn v elektronické podobě na adrese <http://projekty.mmdecin.cz> a současně vystaven k nahlédnutí na Obecním úřadu Srbská Kamenice a na Úřadu územního plánování MM Děčín.

Ve stanovené lhůtě 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky uplatnili k návrhu územního plánu své připomínky:

Veřejnost:

Miloš a Věra Řeháčkovi ze dne 18.5.2014

Miloš a Věra Řeháčkovi, [redacted] ze dne 20.5.2014

MUDr. Pavel a MUDr. Mahulena Čejkovi, [redacted] ze dne 20.5.2014

Ing. arch. Michal a Hana Gabrielovi, [redacted] ze dne 20.5.2014

Rodina Moserova, [redacted] ze dne 18.5.2014

Miloš Řeháček za občanské sdružení Rozvoj Srbské Kamenice, předseda, ze dne 21.5.2014

Ostatní:

ČEZ Distribuce a.s. Čj.: 12910300-To ze dne 28.4.2014

12.5.2014 se konalo společné jednání o návrhu územního plánu.

Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska k návrhu ÚP se souhlasem:

KÚÚK – odbor dopravy a silničního hospodářství Čj.: 1533/DS/2014 ze dne 22.4.2014

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého Čj.: SBS/12110/2014 ze dne 25.4.2014

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj Čj.: SVS/2014/029393-U ze dne 19.5.2014

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

ČR – Ministerstvo obrany Agentura hospodaření s nemovitým majetkem – Odbor územní správy majetku Praha Čj.: MOCR 13073-1/74102/2014-6440-OÚZ-LIT ze dne 19.5.2014
Ministerstvo životního prostředí ČR Čj.: 1190/530/1443135/ENV/14 ze dne 17.6.2014
ČR – státní energetická inspekce – územní inspektorát pro Ústecký kraj Čj.: 184S/14/42.103/Oč ze dne 17.6.2014
MM Děčín – odbor správních činností a obecní živnostenský úřad – oddělení silniční správní a dopravní úřad Čj.: OSC/35889/2014/SK ze dne 17.6.2014
ČR – Správa Národního parku České Švýcarsko Čj.: SNPCS 02333/2014 ze dne 5.6.2014

Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska k návrhu ÚP s podmínkami či požadavky:

AOPK ČR – Správa CHKO Labské pískovce a krajské středisko Ústí nad Labem Čj.: SR/0056/LP/2014-4 ze dne 10.6.2014
KÚÚK . odbor životního prostředí a zemědělství Čj.: 1985/ZPZ/2014/UP-094 ze dne 6.6.2014
MM Děčín – odbor životního prostředí Čj.: OZP/35888/2014/KMa ze dne 28.5.2014
MM Děčín – odbor stavební úřad, oddělení územního rozhodování a památkové péče Čj.: OSU/52832/2014/Ká
Státní pozemkový úřad Čj.: SPU 176252/2014/Su ze dne 17.4.2014
KÚÚK – odbor kultury a památkové péče Čj.: 254/KP/2014 ze dne 23.4.2014
Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje Čj.: KHSUL 28026/2014 ze dne 30.6.2014

30.6.2014 předal pořizovatel KÚÚK kopie stanovisek dotčených orgánů a připomínek ostatních, doručených k projednanému návrhu Územního plánu Srbská Kamenice společně s žádostí o vydání stanoviska k návrhu Územního plánu Srbská Kamenice dle ust. § 50 odst. 7) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

25.7.2014 bylo pořizovateli doručeno negativní stanovisko KÚÚK se sdělením, že v souladu s ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona lze zahájit řízení o vydání územního plánu až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

30.7.2014 byla projektantovi ÚP doručena žádost o odstranění nedostatků návrhu Územního plánu Srbská Kamenice.

24.6.2015 bylo dokončeno vyhodnocení výsledků projednání návrhu Územního plánu Srbská Kamenice, zpracované pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ust. § 51 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

29.6.2015 bylo toto vyhodnocení doručeno projektantovi společně s žádostí o provedení úpravy návrhu územního plánu a společně s urgencí odstranění nedostatků dle požadavků KÚÚK.

1.11.2017 byl projektantem předán upravený návrh ÚP v elektronické podobě.

3.11.2017 pořizovatel předložil KÚÚK žádost o potvrzení odstranění nedostatků návrhu územního plánu společně s vyhodnocením odstranění nedostatků návrhu ÚP a odkazem, kde je upravený návrh ÚP v elektronické podobě vystaven.

27.11.2017 bylo pořizovateli doručeno potvrzení odstranění nedostatků v upraveném návrhu ÚP.

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

7.11.2017 si pořizovatel vyžádal stanovisko KÚÚK, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství k upravenému návrhu ÚP. 21.2.2018 proběhlo na KÚÚK dohodovací řízení. V souladu s jeho výsledky bylo doplněno odůvodnění upraveného návrhu ÚP v kapitole 4.d.1) Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu. K takto upravené dokumentaci si pořizovatel 7.3.2018 opětovně vyžádal stanovisko orgánu ochrany ZPF.

Souhlasné stanovisko k upravenému návrhu ÚP bylo pořizovateli doručeno 5.4.2018.

24.4.2018 si pořizovatel vyžádal stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny k upravenému návrhu územního plánu. Na základě požadavku dotčeného orgánu proběhlo v květnu 2018 dohodovací řízení, při kterém bylo dosaženo shody s upraveným návrhem ÚP. Souhlasné stanovisko bylo pořizovateli doručeno 5.10.2018.

Upravený a posouzený návrh ÚP byl předložen do veřejného projednání.

Veřejné projednání se konalo 27.2.2019 v „Zelené hospodě“ v Srbské Kamenici.

K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě obec Srbská Kamenice, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Oznámení o konání veřejného projednání doručil pořizovatel veřejnou vyhláškou.

Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska k návrhu územního plánu

souhlasná, bez připomínek:

Magistrát města Děčín – odbor správních činností a obecní živnostenský úřad, oddělení silničního správního a dopravního úřadu ze dne 23.1.2019

Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí ze dne 6.3.2019

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče ze dne 22.1.2019

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 22.1.2019

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 5.3.2019

Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku ze dne 4.3.2019

Správa Národního parku České Švýcarsko ze dne 26.2.2019

Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 26.3.2019

Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů ze dne 11.2.2019

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu ze dne 31.1.2019

s připomínkami:

Magistrát města Děčín – odbor stavební úřad, oddělení územního rozhodování, památkové péče a speciálního stavebního úřadu ze dne 31.1.2019

Své stanovisko zaslal dne 31.1.2019 Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán s tím, že neuplatňuje stanovisko ve smyslu §52 odst. 3) stavebního zákona, neboť od společného jednání nedošlo v návrhu ÚP ke změně řešení, která by měnila zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 a ZÚR ÚK, ve znění Aktualizace č. 1.

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

I. Povodí Ohře, státní podnik Chomutov

II. Ing. Michal Čejka, [REDAKCE] Pavla Klenorová, [REDAKCE]

[REDAKCE], MgA Lucie Čístecká, [REDAKCE]

III. Ing. arch. Michal Gabriel, Hana Gabrielová, [REDAKCE]

V souladu s ust. §53 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dní od doručení uplatnily stanoviska.

Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek

souhlasná, bez připomínek:

Magistrát města Děčín – odbor správních činností a obecní živnostenský úřad, oddělení silničního správního a dopravního úřadu ze dne 31.10.2019

Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí ze dne 12.11.2019

Správa Národního parku České Švýcarsko ze dne 13.11.2019

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 13.11.2019

Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 19.11.2019

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu ze dne 4.11.2019

s připomínkami:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 20.11.2019

Připomínku uplatnil orgán ochrany zemědělského půdního fondu v tomto znění:

„V návrhu rozhodnutí o námitce II.1) je uvedeno, že z návrhové plochy B21 bude vyjmuta část pozemku p.č. 620/8 k.ú. Srbská Kamenice. Není tak jasné, o jakou část se jedná a jaké bude na takové části pozemku vymezeno využití.“

Pořizovatel zaslal orgánu ochrany ZPF grafické znázornění návrhu rozhodnutí o námitce s žádostí o nové stanovisko. Souhlasné stanovisko bylo pořizovateli doručeno 28.11.2019.

V souladu s výsledky projednání zajistil pořizovatel úpravu návrhu územního plánu, byla prověřena a upravena aktuálnost návrhu územního plánu se stavem v katastru nemovitostí k 31.12.2019 přičemž nedošlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu.

V souladu s ust. § 53 odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění přezkoumal pořizovatel soulad návrhu územního plánu zejména:

- s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

s konstatováním, že upravený a posouzený návrh Územního plánu Srbská Kamenice je s těmito dokumenty v souladu.

V souladu s ust. § 54 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění předložil pořizovatel zastupitelstvu obce Srbská Kamenice návrh na vydání Územního plánu Srbská Kamenice s jeho odůvodněním.

Zastupitelstvo obce Srbská Kamenice rozhodlo usnesením č. 124 ze dne 24.6.2020 o vydání Územního plánu Srbská Kamenice.

2) Soulad se stanovisky dotčených orgánů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Stanoviska dotčených orgánů, uplatněná v procesu projednávání konceptu územního plánu nebyla vyhodnocována, neboť vzhledem ke změně legislativy nebyl koncept územního plánu v době rozhodnutí obce o obnovení prací na územním plánu jeho povinnou součástí a v souladu s touto legislativou bylo pokračováno pořízením návrhu územního plánu, zpracovaného v souladu s schváleným zadáním. K uplatnění stanovisek k návrhu Územního plánu Srbská Kamenice byly dotčené orgány pořizovatelem jednotlivě vyzvány.

V procesu společného jednání o návrhu územního plánu uplatnily svá stanoviska se souhlasem tyto dotčené orgány:

KÚÚK – odbor dopravy a silničního hospodářství Čj.: 1533/DS/2014 ze dne 22.4.2014

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého Čj.: SBS/12110/2014 ze dne 25.4.2014

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj Čj.: SVS/2014/029393-U ze dne 19.5.2014

ČR – Ministerstvo obrany Agentura hospodaření s nemovitým majetkem – Odbor územní správy majetku Praha Čj.: MOCR 13073-1/74102/2014-6440-OÚZ-LIT ze dne 19.5.2014

Ministerstvo životního prostředí ČR Čj.: 1190/530/1443135/ENV/14 ze dne 17.6.2014

ČR – státní energetická inspekce – územní inspektorát pro Ústecký kraj Čj.: 184S/14/42.103/Oč ze dne 17.6.2014

MM Děčín – odbor správních činností a obecní živnostenský úřad – oddělení silniční správní a dopravní úřad Čj.: OSC/35889/2014/SK ze dne 17.6.2014

ČR – Správa Národního parku České Švýcarsko Čj.: SNPCS 02333/2014 ze dne 5.6.2014

Stanoviska k návrhu ÚP s podmínkami či požadavky uplatnily tyto dotčené orgány:

KÚÚK . odbor životního prostředí a zemědělství Čj.: 1985/ZPZ/2014/UP-094 ze dne 6.6.2014

MM Děčín – odbor životního prostředí Čj.: OZP/35888/2014/KMa ze dne 28.5.2014

MM Děčín – odbor stavební úřad, oddělení územního rozhodování a památkové péče Čj.: OSU/52832/2014/Ká

Státní pozemkový úřad Čj.: SPU 176252/2014/Su ze dne 17.4.2014

KÚÚK – odbor kultury a památkové péče Čj.: 254/KP/2014 ze dne 23.4.2014

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje Čj.: KHSUL 28026/2014 ze dne 30.6.2014

Nesouhlasné stanovisko uplatnila AOPK ČR – Správa CHKO Labské pískovce Čj.: SR/0056/LP/2014-4 ze dne 10.6.2014

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů.

U dvou dotčených orgánů – KÚÚK – odbor životního prostředí a zemědělství a AOPK – SCHKO Labské pískovce pořizovatel inicioval dohodovací řízení.

Na základě vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a výsledku dohodovacích řízení zajistil pořizovatel úpravu návrhu územního plánu a vyžádal si stanoviska dotčených orgánů, se kterými vedl dohodovací řízení.

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

Souhlasná stanoviska k upravenému návrhu ÚP byla pořizovateli doručena od KÚÚK – odbor životního prostředí a zemědělství – 5.4.2018, od Správy národního parku České Švýcarsko, jejíž součástí se Správa CHKO Labské pískovce stala – 5.10.2018. Upravený návrh ÚP byl předložen do veřejného projednání.

Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska k návrhu územního plánu

souhlasná, bez připomínek:

Magistrát města Děčín – odbor správních činností a obecní živnostenský úřad, oddělení silničního správního a dopravního úřadu ze dne 23.1.2019

Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí ze dne 6.3.2019

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče ze dne 22.1.2019

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 22.1.2019

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 5.3.2019

Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku ze dne 4.3.2019

Správa Národního parku České Švýcarsko ze dne 26.2.2019

Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 26.3.2019

Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů ze dne 11.2.2019

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu ze dne 31.1.2019

s připomínkami:

Magistrát města Děčín – odbor stavební úřad, oddělení územního rozhodování, památkové péče a speciálního stavebního úřadu ze dne 31.1.2019

Ve svém stanovisku uplatnil tento dotčený orgán požadavky na odstranění chyb v předložené dokumentaci:

- 1) poloha kulturní památky č. rej. 41882/5 – 3942 na p.p.č. 443/1 k.ú. Srbská Kamenice – skalní reliéf Korunování P. Marie v koordinačním výkrese
- 2) chybějící legenda pro opevnění z II. světové války v koordinačním výkrese
- 3) v textové části Návrh, str. 5 chybně uvedeno 18 kulturních památek, na území obce je jich 19
- 4) v textové části – Odůvodnění, str. 5 totéž

Řešení:

Nedostatky byly z dokumentace odstraněny, přičemž nevyvolaly podstatnou úpravu. ÚPD.

Odůvodnění:

ad1), ad2) – jedná se o technické nedostatky, ad3), ad4) – v průběhu pořizování byla na území obce nově zapsána památka Smírčí kříž – 44065/5 – 5383, což bylo nyní zohledněno a zapracováno.

V souladu s ust. §53 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dní od doručení uplatnily stanoviska.

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska

souhlasná, bez připomínek:

Magistrát města Děčín – odbor správních činností a obecní živnostenský úřad, oddělení silničního správního a dopravního úřadu ze dne 31.10.2019

Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí ze dne 12.11.2019

Správa Národního parku České Švýcarsko ze dne 13.11.2019

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 13.11.2019

Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 19.11.2019

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu ze dne 4.11.2019

s připomínkami:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 20.11.2019

Připomínku uplatnil orgán ochrany zemědělského půdního fondu v tomto znění:

„V návrhu rozhodnutí o námitce II.1) je uvedeno, že z návrhové plochy B21 bude vyjmuta část pozemku p.č. 620/8 k.ú. Srbská Kamenice. Není tak jasné, o jakou část se jedná a jaké bude na takové části pozemku vymezeno využití.“

Požizovatel zaslal orgánu ochrany ZPF grafické znázornění návrhu rozhodnutí o námitce s žádostí o nové stanovisko. Souhlasné stanovisko bylo pořizovateli doručeno 28.11.2019.

Upravený návrh Územního plánu Srbská Kamenice je zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

V průběhu pořizování nebyly řešeny žádné rozpory.

3) Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění

Toto stanovisko nebylo vydáno, neboť zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo v rámci projednávání Územního plánu Srbská Kamenice požadováno.

4) Sdělení, jak bylo stanovisko dle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko dle §50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění nebylo vydáno, neboť zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo v rámci projednávání Územního plánu Srbská Kamenice požadováno, a nemohlo být tudíž zohledněno.

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

5) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

I. Povodí Ohře, státní podnik, Bezručova 4219, 43003 Chomutov

- 1) Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je Národní plán povodí Labe (NPP), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1083 ze dne 21. prosince 2015 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) čj. 148/2016-MZE-15120 ze dne 12. ledna 2016. Konkrétně se jedná o část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV.1 až IV.5) a kapitolu V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP), který byl v souladu s ustanovením § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, schválen Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 25. dubna 2016 usnesením č. 132/29Z/2016.

Návrh způsobu odkanalizování rozvojových ploch pro bydlení – vesnické (B1, B2, B4, B5, B8, B9, B10a, B10b, B11, B12, B13, B14, B16, B17, B21, B24a, B24b, B26, B28, B29, B30 a B31) v Srbské Kamenici (individuální likvidace odpadních vod – jímky na vyvážení) není z hlediska zájmů daných platnými NPP a PDP možný, protože je v rozporu s opatřením OHL207008 –

„Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů“ (v uvedeném opatření je uvedeno, že využití jednotlivých žump a domovních ČOV je u soustředěné zástavby nepřijatelné a i u rozptýlené zástavby jde o dočasné řešení do vybudování odpovídajícího kanalizačního systému s centrální ČOV). V případě, že nelze zajistit centrální odkanalizování navržených ploch pro bydlení, budou z návrhu územního plánu vyjmuty.

Nově navržené zastavitelné plochy B18, B19, B20, B22 a B23 mají zajištěno centrální čištění splaškových vod ve stávající kořenové čistírně. Ostatní nové zastavitelné plochy budou dle návrhu ÚP odkanalizovány individuálně. Platí list opatření OHL207008. Dle PRVaK byla zpracována US, bylo navrženo vybudování splaškové kanalizace pro 300 EO.

Řešení:

Námítce se nevyhovuje

Návrhové plochy, pro které nelze v současnosti zajistit centrální čištění odpadních vod budou v návrhu ÚP ponechány, neboť navržený způsob jejich odkanalizování je v souladu s platnou legislativou.

Odůvodnění:

V předloženém návrhu Územního plánu Srbská Kamenice byl vyhodnocen soulad s PÚR ČR a ZÚR ÚK v platném znění, rovněž tak soulad s platnou legislativou a soulad se stanovisky dotčených orgánů.

Územní plán Srbská Kamenice vychází z předpokladu, že je třeba do budoucna zabezpečit udržitelný rozvoj obce. V rozboru udržitelného rozvoje území obce jsou stávající územní podmínky pro sociální soudržnost hodnoceny negativně – obec se nerozvíjí, nemá rozvojové plochy.

Vyřazením většiny návrhových ploch z důvodu neexistence centrálního odkanalizování, které pro danou velikost obce zákon nevyžaduje, by rozvoj obce zcela vyloučilo.

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

Poloha obce ve vysoce hodnotném přírodním prostředí a vymezené záplavové území včetně aktivní zóny jsou značnými limity pro nezbytný rozvoj obce. Územní plán je řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které na stávající zástavbu obce navazují. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů. Za soustředěnou zástavbu lze považovat návrhové plochy v centru obce (B18, 20, 22 a 23). Odkanalizování těchto ploch bude možné ve stávající kořenové čistírně. Odkanalizování ostatních návrhových ploch – navržených jako rozptýlená zástavba pro 1 max. 2 rodinné domy se předpokládá individuálním likvidováním splaškových vod, v souladu s platnou legislativou (§ 24b Vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění, Čl. II zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění). Navržené řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací, který v současné době uvažuje i nadále s individuálním likvidováním splaškových vod a rovněž v souladu s PDP, který v opatření OHL207008 „Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů“ připouští využití žump a domovních ČOV u rozptýlené zástavby jako dočasné řešení do vybudování odpovídajícího kanalizačního systému a centrální ČOV.

Přesto, že územní plán konkrétní kanalizační systém ani centrální ČOV nenavrhuje, jejich realizaci v rámci využitelnosti jednotlivých ploch připouští. Vzhledem k typu obce se proěřuje možnost skupinových ČOV. S řešením této problematiky obec výhledově počítá, realizace je však závislá na finančních možnostech obce.

Navržené řešení bylo odsouhlaseno MM Děčín – odborem životního prostředí, který je dotčeným orgánem pro předmětnou problematiku.

2) Doprava – křížení místních komunikací s korytem VT:

- při návrhu dopravních staveb v blízkosti koryt vodních toků, křížících inundační území vodních toků a samotná koryta vodních toků, bude postupováno tak, aby nebyl omezen průchod velkých vod a nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů,
- žádné konstrukce těchto staveb nebudou umístěny v korytě vodních toků
- stavby budou navrženy tak, aby nebyl omezen přístup ke korytu vodního toku pro správce vodního toku,
- spodní líc mostovek bude umístěn nad vypočtenými úrovněmi hladin vod při průtoku Q100 na Kamenici.

Řešení:

Námítce se vyhovuje

Požadavky budou doplněny jako podmíněně přípustné využití ploch dopravní infrastruktury tam, kde dochází ke křížení místních komunikací s korytem vodních toků.

Odůvodnění:

Řešení dopravní infrastruktury tak, aby nebyl omezen průchod velkých vod a nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů, je i v zájmu obce.

II. Ing. Michal Čejka, [REDACTED]

Pavla Klenorová, [REDACTED]

MgA Lucie Čistecká, [REDACTED]

Jako vlastníci objektu čp. 60 v Srbské Kamenici se domnívají, že návrh Územního plánu Srbská Kamenice není zpracován s pečlivostí, kterou tento dokument v tak výjimečné lokalitě vyžaduje. V roce 2009 rozhodlo zastupitelstvo obce po nesouhlasných stanoviscích různých státních orgánů o pozastavení práce na zpracování územního plánu. Je zarážející, že obec při obnovení pořizování územního plánu (2011) nekomunikovala s veřejností a ještě si vybrala stejného projektanta, který první návrh zpracoval nekvalitně. I v tomto novém návrhu je řada nepřesností, které je utvrzují v názoru o nedostatečném zpracování.

1) Plocha B21 navazuje na zastavěné území

Tato plocha nenavazuje na zastavěné území, protože parcela 620/8 je trvalý travní porost – louka.

Zásadně nesouhlasí s tím, aby se plocha 620/8 stala zastavěným územím. Na výkresech Návrhu ÚP dokonce plocha B21 zasahuje i do této parcely, což považují za zcela nepřipustné.

Zajímá je, kdo konkrétně tuto hranici zastavěného území v roce 2017 vytýčil.

Nesouhlasí s rozšířením území za hranice trvale zastavěného území o zastavitelné plochy B21 a B24. Tento zásah významně poznamená krajinný ráz této oblasti Srbské Kamenice, jež se nachází ve II. ochranném pásmu. Plocha B21 navíc zásadně vybočuje z úzkého urbánního prostoru.

Řešení:

Námítce se částečně vyhovuje:

- a) z návrhové plochy B21 bude vyjmuta část pozemku p.č. 620/8 v k.ú. Srbská Kamenice***
- b) vymezení zastavěného území na části p.p.č. 620/8 v k.ú. Srbská Kamenice zůstane zachováno***
- c) v návrhu ÚP zůstanou vymezeny návrhové plochy B21 a B24 (nyní B24a a B24b)***

Odůvodnění:

- a) Návrh územního plánu byl zpracován v souladu s platnou legislativou, která připouští vymezení návrhové plochy bez ohledu na vlastnické vztahy. Vzhledem ke vznesenému požadavku vlastníků pozemku p.č. 620/8 v k.ú. Srbská Kamenice a vzhledem k zanedbatelné části tohoto pozemku, která byla začleněna do návrhové plochy B21, lze tuto část z předmětné plochy vyjmout, aniž by se změnila navržená využitelnost plochy B21.*
- b) Zastavěné území je vymezeno v souladu s ust. § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a vyznačil jej zpracovatel územního plánu. Část pozemku p.č. 620/8 v k.ú. Srbská Kamenice byla do zastavěného území začleněna v souladu s ust. § 58 odst. 2) písm. a) tohoto zákona.*
- c) Územní plán Srbská Kamenice je řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které na stávající zástavbu obce bezprostředně navazují. Těmito plochami jsou návrhové plochy B21, B24a a B24b. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Současně návrhem nové výstavby nejsou narušeny urbanistické hodnoty klasického venkovského sídla ani podmínky ochrany životního prostředí a krajinného rázu.*

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

Územní plán Srbská Kamenice vychází z předpokladu, že je třeba do budoucna zabezpečit udržitelný rozvoj obce. V rozboru udržitelného rozvoje území obce jsou stávající územní podmínky pro sociální soudržnost hodnoceny negativně (obec se nerozvíjí, nemá rozvojové plochy).

Poloha obce ve vysoce hodnotném přírodním prostředí (NP České Švýcarsko, CHKO Labské pískovce, NATURA 2000 – Ptačí oblast, EVL České Švýcarsko, EVL Horní Kamenice, Národní přírodní rezervace Růžák, Přírodní rezervace Arba, Přírodní rezervace Za Pilou, Přírodní památka Meandry Chřibské Kamenice, významné krajinné prvky, ÚSES) a vymezené záplavové území včetně aktivní zóny jsou značnými limity pro nezbytný rozvoj obce.

Žádoucí rozvoj lze jen z části uskutečnit v rámci zastavěného území, proto bylo nutné vymezit některé zastavitelné plochy i na pozemcích, navazujících na zastavěné území tak, aby současně splňovaly podmínky ochrany stanovené právními předpisy a podmínky stanovené všemi dotčenými orgány.

Nenavrhuje se žádná plošná výstavba, většina návrhových ploch pro bydlení je navržena pro 1, max. 2 rodinné domy. Současně vymezuje územní plán plochy zeleně tak, že zeleň sídelní zajišťuje rozptýlenou zástavbu, přítomnost zeleně uvnitř obce, plní funkci izolační a ochrannou; zeleň krajinná respektuje stav, přispívá k ekologické stabilitě krajiny, protierozní ochraně a retenci povrchových vod, plní rovněž funkci izolační a ochrannou.

Všechny návrhové plochy byly důsledně vyhodnocovány, prošly několikerým posouzením dotčených orgánů, mnohé plochy byly zmenšeny či vyloučeny. Ty, které územní plán obsahuje, je třeba považovat za nezpochybnitelné, jednoznačně za plochy, kde převažují veřejné zájmy především rozvoje obce nad zájmy ostatními. Návrhové plochy jsou vymezeny ve veřejném zájmu v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona), v souladu s prioritami územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovenými v ZÚR ÚK; v souladu s republikovými prioritami územního plánování, stanovenými v PÚR ČR.

Vymezení návrhových ploch B21, B24a a B24b bylo řádně projednáno v procesu pořizování ÚP se všemi dotčenými orgány. K upravenému návrhu ÚP byla doručena jejich souhlasná stanoviska. Souhlasné stanoviska uplatnil i orgán ochrany přírody a krajiny, v jehož kompetenci je posouzení ochrany krajinného rázu.

V této části uplatněné námitky nejsou uvedeny žádné konkrétní argumenty dokladující dotčená práva vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení.

2) Čistírna odpadních vod (Odůvodnění – str. 10/74)

V obci je vybudovaná funkční čistírna odpadních vod, na kterou je připojena většina obyvatel v rámci individuálních domů a penzionů

V obci je pouze kořenová čistička, na kterou je napojeno cca 10 domů. Další malé čističky jsou pouze v soukromém vlastnictví.

Řešení:

V tomto bodě nejsou naplněny podmínky pro uplatnění námítky – vyhodnocuje se jako připomínka.

3) Komunikace MK7

Tato nová komunikace má legalizovat stav v místě dnes již užívané cesty

Žádná taková cesta zde neexistuje, pouze tuto louku využívá traktor s cisternou, dodávající vodu pro pasoucí se dobytek. Termín „legalizovat“ je zavádějící, protože není v podstatě co legalizovat. To, že je louka využívána pro dobytek není důvod, aby zde vznikala nová komunikace. Nesouhlasí s tím, aby se v této lokalitě budovala nová místní komunikace, která naruší ráz a krásu krajiny.

Řešení:

Námítce se nevyhovuje.

Návrhová plocha MK7 zůstane v upraveném návrhu ÚP vymezena.

Odůvodnění:

Ochrana krajinného rázu byla pro tuto návrhovou plochu kladně posouzena a vyhodnocena. Fakt, že je „cesta“ využívána pro obsluhu zemědělských pozemků je konstatován v samotné námítce.

Jako zařízení pro zpřístupnění pozemků je návrh této cesty řešen rovněž v probíhajících komplexních pozemkových úpravách.

V uplatněné námítce nejsou uvedeny žádné konkrétní argumenty dokladující dotčená práva vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení.

4) Odůvodnění str. 66/74

Po zasíťování ploch B24a, B24b a B21 se bude jednat o jedinou lokalitu s možností územního rozvoje s vila domy mimo zastavěné území obce

V části odůvodnění ÚP se v této oblasti píše o výstavbě vila domů. Vila dům je objekt s několika bytovými jednotkami. CHKO LP potažmo NP České Švýcarsko zde souhlasí s výstavbou vila domů? Tím se zcela zničí, kromě mimořádně hodnotného přírodního prostředí, i jedinečný urbanistický charakter obce. CHKO by naopak měla hodnotu krajiny chránit a neumožnit výstavbu domů, které do krajiny nezapadají nebo ještě hůře – krajinu poškodí.

Zásadně nesouhlasí s výstavbou jakýchkoliv objektů, které nebudou architektonicky zapadat do krajiny i historického charakteru výstavby v obci. Již v roce 2005 CHKO LP tehdy plánovanou naddimenzovanou výstavbu napadla a nyní plánovaná výstavba je pouze kosmetickou úpravou. Pokud se jedná o jedinou lokalitu s možností územního rozvoje, znamená to tedy, že v této lokalitě naroste počet obyvatel během 11 let o 200 osob – téměř o 100% a zároveň se zde počítá s výstavbou 48 bytových jednotek? (viz. Odůvodnění str. 66/74).

Domnívají se, že tato čísla jsou silně nadsazená. Rozvoj obce podporují, ale ne v takto enormních číslech. V obci, kde nejsou chodníky, kanalizace, obecní čistička odpadních vod pro většinu obyvatel, vodovod atd. není možné neúměrně navyšovat počet obyvatel a soustředit novou výstavbu pouze do jedné lokality.

Řešení:

Námítce se částečně vyhovuje:

Z Odůvodnění na str. 66 bude vypuštěna věta „Po zasíťování ploch B24a, B24b a B21 se bude jednat o jedinou lokalitu s možností nového územního rozvoje s vila domy mimo zastavěné území obce.“

Odůvodnění:

Text na str. 66 se do Odůvodnění ÚP Srbská Kamenice dostal nedopatřením a bude odstraněn. Předmětné plochy B24a, B24b a B21 jsou v souladu se závaznou částí určeny pro umístění max. 4 rodinných domů.

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch na str. 60 Odůvodnění vychází ze statistických údajů a z reálného zájmu o bydlení v obci v posledních pěti letech.

V ÚPD jsou navrženy plochy dopravní infrastruktury pro realizaci pěších stezek, realizace staveb nezbytné či související dopravní a technické infrastruktury je přípustná ve všech plochách .

Přesto, že ÚPD nenavrhuje konkrétní plochy či trasy pro technickou infrastrukturu z důvodu neexistence projektové připravenosti, obec s jejím rozšiřováním výhledově počítá a prověřuje např. možnost realizace skupinových čistíren odpadních vod na místo centrální kanalizace, která je vzhledem k typu obce a jejím finančním možnostem nereálná. Realizace bude možná bez vyvolání změny ÚPD, neboť návrh ÚP stavby technické infrastruktury ve všech plochách připouští.

Problematikou dopravní infrastruktury se obec dlouhodobě zabývá – již nyní je zrealizováno několik stezek, které zajišťují průchod obcí mimo trasu silnice III. třídy, neboť realizace chodníků je z důvodu šířkových poměrů kolem silnice III. třídy nereálná.

5)

Přes plochu B21, jež leží na pozemku 620/5, vede vodovodní přípojka z pramenní jímky k jejich objektu čp. 60. Tento zdroj je jediným zdrojem a patří historicky (více jak 100 let) k objektu čp. 60. Slouží pouze jemu (viz příloha č. 1). Podotýkají, že v důsledku mnoha vlastnických změn je pozemek 620/5 nyní v majetku obce Srbská Kamenice, která jim již dvakrát (rok 2003 a 2005) odmítla provést zápis věcného břemena. V návrhu ÚP je ochrana této pramenní jímky a vodovodní přípojky řešena velice vágně – „respektování stávajícího vodního zdroje a vodovodního potrubí“

Obávají se, že výstavba v přímé blízkosti vodního zdroje i vedení vodovodního potrubí, pohyb těžké stavební techniky po dobu výstavby přes vodovodní potrubí atd. ohrozí tento jediný zdroj vody pro objekt čp. 60. Pouhé „respektování“ tohoto zdroje jim nezaručí, že o vodu nepřijdou.

Navíc v dnešní době, kdy neustále hrozí velká sucha, je rozhodně hazardem ničit přírodní zdroj vody – každá taková lokalita by se naopak měla velmi intenzivně chránit. CHKO LP by se i tímto bodem měla zásadněji zabývat a vodu v krajině opravdu chránit.

Řešení:

Námítce se nevyhovuje.

Návrhová plocha B21 zůstane v upraveném návrhu ÚP vymezena jako podmíněčně přípustná.

Odůvodnění:

Pořizovateli ÚPD bylo k existenci pramenní jímky předloženo osvědčení z 9.9.2005 MěÚ Česká Kamenice – stavební úřad ze dne 9.9. 2005, ze kterého je zřejmé pouze to, že na pozemku p.č. 620/5 v k.ú. Srbská Kamenice je umístěna pramenní jímka a že voda z pramenu je užívána pro objekt čp. 60 Srbská Kamenice. Není známo, kdy vodní dílo vzniklo, kdo je jeho vlastníkem, zda je pro tento vodní zdroj vyhlášeno ochranné pásmo, k vodnímu dílu není v katastru nemovitostí zřízeno věcné břemeno. V rámci aktualizace územně analytických

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

podkladů nebyla splněna povinnost dle ust. § 27 odst. 3) stavebního zákona, která ukládá vlastníkům technické infrastruktury poskytnout pořizovateli ÚAP údaje o území. Z těchto důvodů je do ÚPD zapracována „pouze“ povinnost tento vodní zdroj respektovat.

6)

Zadavatel ÚP nepožadoval zpracování dokumentu Vliv územního plánu na udržitelný rozvoj území. Toto je, podle jejich názoru, zásadní pochybení zadavatele, ačkoliv je přitom ve všech dokumentech zdůrazňována výjimečnost krajiny této oblasti.

Řešení:

V tomto bodě nejsou naplněny podmínky pro uplatnění námítky – vyhodnocuje se jako připomínka.

III. Ing. arch. Michal Gabriel, [REDACTED]

Hana Gabrielová, [REDACTED]

Údaje o katastru nemovitostí dokládající dotčená práva:

katastrální území: Srbská Kamenice

číslo parcel: p.č.st. 146 (součást je stavba – budova č.p. 67 – rodinný dům)

p.p.č. 667/6, 714, 727, 1621, 1623

číslo listu vlastnictví: 38

vlastnické právo: SJM Gabriel Michal ing. arch a Gabrielová Hana, [REDACTED]

Ve snaze předejít zbytečným soudním sporům uvádíme toto:

Výše uvedené pozemky, jejichž jsme vlastníci, konkrétně p.p.č.: st. 146, 667/6, 1623 přímo sousedí s p.p.č. 667/7 na níž je dle předmětného návrhu obce Srbská Kamenice navržena změna nezastavitelného území na území zastavitelné. Touto změnou jsou dotčena naše práva, jako práva „mezujícího souseda“ a proto, ve smyslu nálezu Ústavního soudu ČR z 22.3.2000, sp.zn. Pl.ÚS 19/99 a rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10. 2007, č.j. 2Ao2/2007 – 73, trváme na právu uplatnit námitky proti návrhu územního plánu.

Dále uplatníme i další námitky, protože, ve smyslu výše uvedeného judikátu, „vlastník pozemku či stavby dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření nebo zastavitelných ploch, je oprávněn podat námitky k návrhu územního plánu dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Tyto námitky však nejsou omezeny pouze na části týkající se uvedených nemovitostí dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření nebo zastavitelných ploch, nýbrž se mohou týkat jakékoli části návrhu územního plánu, nebo i postupu při jeho zadání či zpracování.

NÁMITKY:

Úvodem je nutno konstatovat, že jsme se vyjadřovali k problematice ÚP Srbská Kamenice již od roku 2004 (návrh Zadání), dále pak 2005 (stížnost ke KÚÚK), 2006 (Koncept ÚP), 2012 (nabídka spolupráce s obcí SK na řešení sporů – obec ignorovala) a 2014 (Návrh ÚP). Meritem všech našich podnětů, připomínek a námitek je nesouhlas s rozšířením zastavitelného území obce na úkor volné krajiny (II. zóna CHKO), zejména v místech, kde by tento záměr významně poškodil nejen krajinný ráz (horizonty, terénní zlomy atp.), ale také zejména jedinečnou, dosud nenarušenou urbanistickou hodnotu údolní lánové vsi, skryté v hlubokém údolí řeky Kamenice.

NÁMITKA č. 1)

Nesouhlasíme s rozšířením současně zastavěného území tak, jak je prezentováno v Návrhu ÚP. Jedná se zejména o nově navržené zastavitelné plochy pro bydlení (v hlavním výkrese označené jako B24a a B24b) a plochy pro místní komunikaci (MK7), které se nacházejí na p.p.č. 667/7, která je mezující s některými pozemky v našem vlastnictví (st.146, 667/6, 1623), z čehož vyplývá, že jsme „mezujícími sousedy“ s právem podávat námitky. Realizací těchto staveb by byla výrazně ohrožena hodnota našeho majetku a kvality života v našem rodinném domě na pozemku p.č. st. 146.

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

Odůvodnění:

Případná výstavba na plochách B24a a B24b a realizace místní komunikace MK7 by ohrozila zásobování našeho domu vodou, neboť na parcele číslo 667/7 se nachází historicky vzniklá pramenní jímka, která je od výstavby našeho domu (před více než 100 lety) prokazatelně jediným zdrojem vody pro toto stavení. Můžeme dokladovat (kupní smlouva z roku 1987), že jsme majiteli přírodního potrubí rekonstruovaného v roce 1975. Na existenci tohoto zdroje jsme upozorňovali již v podnětech k Zadání ÚP v roce 2004, avšak ani koncept ÚP 2006, ani Návrh ÚP 2014 na tuto skutečnost nereagoval. V roce 2014 jsme realizovali ČOV pro náš rodinný dům č.p. 67 a na základě vyjádření správce toku – Povodí Ohře, mohou být odpadní vody vypouštěny do bezejmenného levobřežního přítoku řeky Kamenice (ř. kilometr 13.2), jehož zdroj je totožný s jediným zdrojem vody pro náš objekt. Vydátnost zdroje (cca 250l/hod.) umožnila svést odpadní vody právě do této vodoteče a jejím případným přerušením by byla ohrožena správná funkce ČOV. Dne 18.6.2014 odbor životního prostředí Magistrátu města Děčín potvrdil existenci tohoto vodního zdroje „Pramenní jímky“ (příloha č. 1 a 2). Přesto, ani po těchto úkonech se existence tohoto, pro nás mimořádně důležitého zdroje neobjevila v poslední 4. Aktualizaci ÚAP pořízené Magistrátem města Děčín. Jak je patrné z předmětného Návrhu ÚP tento vodní zdroj a trasa vodovodního potrubí a jejího ochranného pásma nejsou součástí ani jeho textové, ani grafické části. Proto je pro nás nepřijatelné akceptovat řešení této připomínky k Návrhu ÚP 2014, které je součástí předmětného Návrhu ÚP – „Odůvodnění ÚP Srbská Kamenice“ zpracovaného pořizovatelem, kde se uvádí: „Do regulativů návrhové plochy B24 (nyní B24a, B24b) bylo doplněno podmíněčně přípustné využití za podmínky respektování pramenní jímky a vodovodního potrubí na p.p.č. 667/7 v k.ú. Srbská Kamenice.“ Tento regulativ je však, vzhledem k výše uvedenému stavu dokumentace ÚP, příliš vágní, ale naprosto nijak nezaručuje zachování funkce zmiňované pramenní jímky jako jediného zdroje vody bezejmenného levobřežního přítoku řeky Kamenice (ř. kilometr 13-2-Povodí Ohře) jako naprosto nezbytnou podmínku pro správnou funkci ČOV našeho rodinného domu. Nevylučuje žádným způsobem možnost, že i při respektování pramenní jímky, nemůže dojít například k odvedení vody do jiného potrubí s negativním dopadem na již dnes hraniční průtok navrhovaný pro funkci dotčené ČOV. Rovněž respektování vodovodního potrubí je zcela pofiderní, neboť jeho poloha není fixována v mapovém podkladu a dotčený pozemek není zatížen pozemkovou služebností inženýrské sítě. V textové části Návrhu ÚP v části f) (str. 13 a násl.) už se neuvádí podmínka vlastního zdroje vody, ačkoli i takové řešení není bez rizika, že dojde k narušení stability spodních vod a „stržení“ pramene. Důvodně se tedy domníváme, že k takové situaci může dojít zejména při případné realizaci nově navrhované místní komunikace MK7, která je vedena vrstevnicovým směrem, což si vyžádá relativně značné zásahy do poměrně výrazně zvlněného terénu (výkopy a násypy – viz navrhované řešení x vrstevnice – příloha č. 3). V této souvislosti je nutné zdůraznit, že od západu prochází napříč touto plochou přírodní koryto přívalových vod z Růžovského vrchu a nevyhnutelně by došlo ke kolizi s vrstevnicově vedenou komunikací a to v území kde krajinný ráz, tedy i morfologie, je předmětem zákonné ochrany vysokého stupně (II. zóna CHKO).

Nesouhlasíme se způsobem, jak je v předmětném návrhu ÚP bagatelizována problematika dopravní i technické infrastruktury pro navrhovanou výstavbu. Citace příslušného „Odůvodnění ÚP Srbská Kamenice“ str. 14: „Napojení 2 navrhovaných RD v ploše B24 (B24a, B24b) nově navrženou místní komunikací v místě dnes již užívané cesty současně zajistí legální dopravní napojení přilehlých zemědělských pozemků. Toto řešení bylo mimo jiné doporučeno a odsouhlaseno orgánem ochrany přírody a krajiny, neboť tak bude vyřešena i prostupnost krajiny.“ To co je ve výše uvedené citaci označeno „dnes již užívanou cestou“, je ve skutečnosti jízdou téměř výhradně zemědělské techniky po poli, velmi často různou

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

stopou, neboť v nejnižší části přírodního koryta je terén rozbahněný. Řešení, které údajně „zajistí legální dopravní napojení přilehlých zemědělských pozemků a bude vyřešena i prostupnost krajiny“ považujeme za zcela účelové, protože má za cíl pouze prosazení technicky kontraverzní stavby (jen pro jednu stavbu B24b – zatím?). Prostupnost krajiny má být především pro člověka a další živé organismy a argumentovat v tomto konkrétním případě řešením pomocí komunikace, jejíž parametry by měly umožnit příjezd požární techniky, fekálního vozu (návrh předpokládá použití žump) a deklarovaného pohybu zemědělské techniky, je tedy účelové, neboť žádoucího výsledku (prostupnosti) lze docílit pouhou nezpevněnou polní cestou, nebo pěšinou. Navíc již dnes jsou přilehlé zemědělské pozemky přístupné méně kontraverzním způsobem po původních cestách, které však majitel předmětných pozemků zatím zřejmě nevyužívá (viz příloha č.4). Je tedy závažnější a dosti znepokojivé, že toto řešení bylo (údajně – nemají doklad) doporučeno orgánem ochrany přírody a krajiny. Preferuje tedy tento orgán zájem obce realizovat v tomto případě jediný dům (jak zásadní pro rozvoj obce?) před zájmy ochrany krajinného rázu, jedinečné urbanistické struktury atd., nebo se jedná o přípravu pro další expanzi zastavitelných ploch do volné krajiny. V případě realizace kabelového přívodu el. energie a příjezdové komunikace (MK7) bude přeci ekonomické využít tuto infrastrukturu oboustranně a negativní vliv na urbanistickou strukturu a krajinný ráz, byl orgánem ochrany přírody (Správa NP) vyhodnocen jako únosný, nebude to na překážku dalšího územního „rozvoje“. Co je limitem, který už nemůže být překročen?

Stejně bagatelně je v návrhu ÚP řešena na těchto plochách i problematika technické infrastruktury. V Odůvodnění ÚP – 3e.1) je např. pro plochy B24a, B24b pouze konstatace- „snadné napojení na stávající technickou infrastrukturu (el. energii).“ Dá se polemizovat i s tvrzením, že napojení na el. energii je snadné. Vrchní vedení se dostane do kolize s principy ochrany krajiny ať již z důvodů narušení exponovaných pohledů (krajinného rázu), nebo z důvodu ochrany ptactva (CHKO – Plán péče). Je tedy nutno počítat s podstatně ekonomicky náročnější variantou kabelového vedení, které však také koliduje se zásadou ochrany území požadavkem na nerozšiřování inženýrských sítí v krajině (CHKO – Plán péče) a s nebezpečím, že dojde ke kolizi s historickými vodovody ve spádnicovém směru (viz příloha č. 3). Podstatnější však zůstává, že ostatní technická infrastruktura, zásobování vodou a odkanalizování splaškových odpadů může vyvolat komplikace. Přerušování, nebo „stržení“ stávajících zdrojů vody, nebezpečí kontaminace níže ležících objektů splaškovými vodami atp. Opět citace z příslušného „Odůvodnění ÚP Srbská Kamenice“ str. 14 a 15: „Likvidace splaškových vod musí být řešena pro jednotlivé RD v souladu s platnou legislativou (vodní zákon).“ Jak jinak? A dále: „Nelze účelově předjímat např. „nebezpečí kontaminace níže ležících objektů splaškovými vodami atp“, neboť případné umístování staveb musí probíhat v souladu s platnou legislativou tak, aby nebyly ohroženy sousední nemovitosti ani hodnoty sídla.“ V této souvislosti je nutno připomenout vyjádření jednoho z DOSS Povodí Ohře Chomutov, který se k Zadání ÚP Srbská Kamenice 2005 (dosud stále platný dokument) vyjádřil k záměru řešit likvidaci splaškových vod také realizací žump nesouhlasně a je nepochybné, že jeho formulace již v tomto koncepčním dokumentu má racionální základ.

Ve srovnání s aktuálním Návrhem ÚP je zřejmé, že v této problematice návrh nerespektuje stále platné Zadání ÚP 2005 j)2. Koncepce vodního hospodářství: „2) Navrhnout systém zásobování obce pitnou vodou a návrh napojení vodovodní sítě k novým lokalitám i se zajištěním požární vody, a to v souladu s ustanovením písm. k) odst. 1 §29 zákona č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v množství stanoveném ČSN 730873.“ A dále „6) Likvidace odpadních vod bude řešena výstavbou lokálních ČOV u jednotlivých objektů a současně ve variantě bude prověřena možnost centrální likvidace odpadních vod v Srbské Kamenici (oddílná kanalizace). Dokumentace bude obsahovat i řešení likvidace dešťových

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

vod.“ Z toho vyplývá, že Návrh ÚP kromě jiných, požadavky Zadání na kvalitativní rozvoj technické vybavenosti, která patří mezi základní charakteristiky životní úrovně v obci, ale výhradně se zabývá „rozvojem“ plošným, extenzivním, který však neřeší celou řadu stávajících problémů obce. Ostatně návrh tuto skutečnost přiznává, když bez jakéhokoli vyhodnocení deklaruje: Návrh ÚP, část d)2. Technická infrastruktura – „Návrh územního plánu respektuje stávající technickou infrastrukturu a její koncepci nemění“. Jak jsme již výše uvedli, jsme přesvědčeni, že výstavbou na některých nově navrhovaných zastavitelných plochách mimo zastavěné území (např. B21, B24a a B24b) se urbanistická struktura mění tím, že vzniká „druhá vrstva“ zástavby a je tedy nezbytné řešit alespoň koncepčně zejména způsob zásobování pitnou vodou a odkanalizování a čištění odpadních vod. Historicky vzniklá urbanistická struktura lánové vsi umožňovala zásobování vodou z kvalitních zdrojů na úpatí Růžáku, třeba i vzdálenějších od stavení. Na těchto místech, nebo mezi stávající zástavbou a historicky vzniklým zdrojem vody, je nyní navrhována nová zástavba, aniž by se návrh ÚP zabýval nebezpečím, že tyto historické zdroje, nebo jejich přírodní trasy mohou být poškozeny. Nejde jenom o mechanické přerušování trasy, ale jistě stojí za pozornost i problematika extenzivního čištění odpadních vod s nebezpečím kontaminace vodních zdrojů (problematika žump a jejich vyvážení z lokalit obtížně dopravně dostupných – těžká fekální cisterna). Návrh ÚP neplní Zadání a je v rozporu s ZÚR ÚK (viz níže – NÁMITKA 3 C ad PT1).

Řešení:

Námítce se nevyhovuje

Zastavitelné území zůstane v upraveném návrhu ÚP vymezeno v projednaném rozsahu.

Odůvodnění:

Návrhové plochy B24a a B24b a MK7 byly vymezeny v návaznosti na zastavěné území obce v relativně vhodném území, které je schopné absorbovat omezený a přiměřený rozvoj sídla tak, aby bylo zaručeno zachování stávající hodnotné architektonicko urbanistické struktury obce a stávající rozvolněné zástavby, bez jakýchkoliv prostorově vybiňujících zastavitelných ploch do volné krajiny.

Tvrzení, že „realizací těchto staveb by byla výrazně ohrožena hodnota našeho majetku a kvality života v našem rodinném domě na pozemku p.č. st. 146“ nemá reálné opodstatnění.

V odůvodnění námítky se předjímá možné ohrožení zásobování rodinného domu vodou z pramenní jímky na pozemku p.č. 667/7 v k.ú. Srbská Kamenice.

Povinnost respektování pramenní jímky a přírodního potrubí je zakotvena v podmíněčně přípustném využití návrhových ploch B24a, B24b a MK7 v souladu s dosud poskytnutými informacemi. Pořizovateli bylo (na základě jeho upozornění na neexistenci předmětné jímky v rámci jednání o návrhu ÚP s Ing. arch. Gabrielem) předloženo potvrzení existence stavby vodního zdroje „Pramenní jímka“, vydané Magistrátem města Děčín, OŽP 18.6.2014. Jak je v tomto potvrzení uvedeno, není ověřením jejího pasportu podle ust. §125 odst. 4 stavebního zákona a nezakládá vlastnická ani jiná práva ke stavbě vodního díla. Je v něm rovněž konstatováno, že vlastník vodního díla není znám.

K předmětnému vodnímu dílu není v katastru nemovitostí zřízeno věcné břemeno. V rámci aktualizace územně analytických podkladů nebyla dosud splněna povinnost dle ust. § 27 odst. 3) stavebního zákona, která ukládá vlastníkům technické infrastruktury poskytnout pořizovateli ÚAP údaje o území. Pokud se manželé Gabrielovi pokládají za vlastníky přírodního potrubí, případně i pramenní jímky, tuto skutečnost dosud nedoložili a rovněž tak dosud neposkytli údaje do ÚAP, jejichž absenci v námítce napadají.

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

Z těchto důvodů je do ÚPD zapracována „pouze“ povinnost v podmínečně přípustném využití návrhových ploch B24a, B24b „za podmínky respektování pramenní jímky a vodovodního potrubí na p.p.č. 667/7 v k.ú. Srbská Kamenice“.

Problematika dopravní infrastruktury

Tvrzení, že „již dnes jsou přilehlé zemědělské pozemky přístupné méně kontraverzním způsobem po původních cestách, které však majitel předmětných pozemků zatím zřejmě nevyužívá“ není pravdivé.

Pozemek p.č. 1627/2 v k.ú. Srbská Kamenice, vyznačený v příloze č. 4 uplatněné námitky jako stávající cesta, není užívaným a ani vhodným pozemkem pro obsluhu přilehlých zemědělských pozemků. V probíhajících komplexních pozemkových úpravách je tento pozemek navržen jako součást opatření pro zadržení vody v údolnici.

Naproti tomu návrhová komunikace MK7, která kromě zajištění dopravního napojení návrhové plochy B24a řeší i dopravní obsluhu přilehlých zemědělských pozemků a prostupnost krajiny, je navržena jako propojení stávající komunikace na p.p.č.1619/1 v k.ú. Srbská Kamenice se stávající komunikací na p.p.č. 1624/1 v k.ú. Srbská Kamenice. Tato komunikace byla v návrhu ÚP projednána se souhlasnými stanovisky dotčených orgánů a je rovněž vyhodnocena jako vhodné opatření pro zpřístupnění pozemků v rámci probíhajících komplexních pozemkových úpravách - viz. příloha pořizovatele k návrhu rozhodnutí o námitkách č. I.

To že se jedná o legalizaci již dnes užívaného dopravního napojení přilehlých zemědělských pozemků je patrné z ortofoto snímku – viz příloha pořizovatele k návrhu rozhodnutí o námitkách č. II.

Předjímaní, že „se jedná o přípravu pro další expanzi zastavitelných ploch do volné krajiny“, či že „v případě realizace kabelového přívodu el. energie a příjezdové komunikace (MK7) bude přeci ekonomické využít tuto infrastrukturu oboustranně a negativní vliv na urbanistickou strukturu a krajinný ráz, byl orgánem ochrany přírody (Správa NP) vyhodnocen jako únosný, nebude to na překážku dalšího územního rozvoje“ je zavádějící, a neopodstatněné.

Problematika technické infrastruktury

Realizace technické infrastruktury je pro plochy B24a a B24b, určené pro umístění 2 RD, řešitelná v souladu s platnou legislativou a ani zde nelze předjímat popsaná možná ohrožení, neboť přijetím námitek obdobného rázu by nebylo možné v ÚP navrhovat žádné rozvojové plochy.

Přesto, že ÚPD nenavrhuje konkrétní plochy či trasy pro technickou infrastrukturu z důvodu neexistence projektové připravenosti, obec s jejím rozšiřováním výhledově počítá. V souladu se zadáním územní plán prověřil možnost centrální likvidace odpadních vod v Srbské Kamenici. Vzhledem k typu obce (lánová ves o délce více než 3 km s počtem obyvatel pod 300) a jejím finančním možnostem byl tento způsob likvidace odpadních vod vyhodnocen jako v současnosti nereálný. Obec prověřuje možnosti odkanalizování obce pomocí skupinových čistíren odpadních vod (jedna je již v centru obce zrealizována). Rovněž tak realizace centrálního vodovodu by pro obec znamenala značnou finanční zadluženost.

Dospěje – li obec k takovému rozhodnutí, bude realizace staveb technické infrastruktury možná bez vyvolání změny ÚPD, neboť návrh ÚP stavby technické infrastruktury ve všech plochách připouští.

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

NÁMITKA č. 2)

Nesouhlasí s rozšířením zastavěného území tak, jak je v návrhu územního plánu navrženo.

- A) Nepovažují toto rozšíření za nezbytné pro rozvoj obce (zdůvodnění uvedené v Návrhu ÚP je účelové a zavádějící).

V Odůvodnění Návrhu ÚP je uvedeno v části 3.f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

„Za účelem maximálně efektivního využití zastavěného území navrhuje Územní plán Srbská Kamenice především zkompatnění a arondaci urbanistického půdorysu sídla. Přitom respektuje historicky danou rozvolněnou, převážně individuální zástavbu, která dodává obci svůj osobitý výraz“. Obecně by bylo možno souhlasit, ale podstatnější je respekt k unikátní urbanistické struktuře obce jako údolní lánové vsi a v tomto smyslu nesouhlasí s vymezením některých zastavitelných ploch mimo současně zastavěné území, protože není respektována ani mimořádně hodnotná urbanistická struktura obce, ani právě deklarovaný princip arondace (viz níže). Dále citace pokračuje: „Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je určena dosavadním demografickým vývojem obce... Požadavky vyplývající z demografického vývoje.“ Následně uváděná metodika je opět zavádějící, protože nezohledňuje limitovaný územní rozvoj obce a naopak je použita pro odůvodnění rozšíření současně zastavěného území. Pro srovnání je možno uvést, že v letech 2001 – 2017 se zvýšil počet obyvatel obce o 92 (tj. o více než 50%!) bez rozšíření zastavěného území na úkor volné krajiny. Ačkoliv byl komfort bydlení na přelomu století samozřejmě zcela jiný, je třeba zmínit, že v této době žilo v současně zastavěném území obce více než 1 000 obyvatel. Zásadním problémem zpochybňujícím přímou úměru mezi nárůstem zastavitelných ploch a demografickým vývojem je skutečnost, že nelze nijak zajistit, aby domy realizované na těchto parcelách nebyly využívány pouze k rekreačním účelům. Tato možnost je samozřejmě více než pravděpodobná právě v území s vysokou rekreační atraktivitou o to více, že právě rozšířením zastavěného území vzniknou stavební parcely v současné volné krajině vysokých estetických hodnot. S velkou pravděpodobností tak vznikne paradox, že právě nově zastavitelné plochy ve volné krajině v nejatraktivnějších polohách, tedy ty, které jsou nejproblematictější z hlediska ochrany krajinného rázu a urbanistické struktury, k rozvoji obce nepřispějí pozitivně. Naopak území obce zatíží nároky na technickou infrastrukturu. Na podporu argumentace uvádíme citace z Plánu péče o CHKO Labské pískovce na období 2011 – 2020, který MŽP schvaluje ke stanovení střednědobých a dlouhodobých úkolů ochrany přírody: „Jeden z největších problémů je tlak ze strany obcí, vlastníků půdy i investorů na rozšíření zastavěného území obce na úkor volné krajiny a zemědělské půdy. Z obcí se vytrácí zemědělství, velké množství rodinných domů plní pouze funkci rekreačních domů“. Zpracovatel ÚP i na jiných místech používá k obhajobě nezbytnosti nárůstu zastavitelných ploch účelovou argumentaci bez faktické opory ve zdrojích, na které se odvolává. Např. v Odůvodnění str. 64 uvádí: „Územní plán Srbská Kamenice vychází z předpokladu, že je třeba do budoucna zabezpečit udržitelný rozvoj obce. V rozboru udržitelného rozvoje území obce jsou stávající územní podmínky pro sociální soudržnost hodnoceny negativně (obec se nerozvíjí, nemá rozvojové plochy)“. Na veřejném projednání Návrhu ÚP dne 27.2.2017 na otázku – „Kde je možno nalézt citovaný rozbor udržitelného rozvoje území obce?“, se zpracovatel ÚP odvolal na Územně analytické podklady (ÚAP) pořizené Mm Děčín. V analýze SWOT – Soudržnost společenství obyvatel (4. Aktualizace ÚAP) je sice, mezi slabými stránkami uveden úbytek obyvatel, záporné saldo migrace atd., nedostatek rozvojových ploch však v žádné části analýzy uveden není. Naopak je jako slabá stránka

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

uvedena nedostatečná technická vybavenost menších obcí (absence kanalizace, plynofikace...) a jako příležitost (řešení) kromě jiného posílení technické infrastruktury, tedy kvalitativní, nikoli kvantitativní rozvoj území. Proč toto zpracovatel nezahrnul do návrhu ÚP?

V kontextu výše uvedeného se potom jeví tvrzení na str. 66 „K žádoucí podpoře územních podmínek pro soudržnost obyvatel obce (v ÚAP hodnoceno negativně, vyžaduje tedy rozvoj) musí dojít vymezením nových zastavitelných ploch...“ jako zavádějící, účelové, v podstatě nepravdivé, neboť ÚAP žádnou takovou vazbu na územní rozvoj neuvádí. Spíše naopak, ÚAP ve své analýze SWOT v částech slabé stránky, nebo hrozby uvádí kromě nedostatečné technické infrastruktury v malých obcích, také úbytek orné půdy, povolování výstavby ve volné krajině (mimo zastavěná území obcí), degradace krajinného rázu. Přes to, co bylo uvedeno, zpracovatel ÚP stále trvá na rozšíření zastavěného území obce na úkor volné krajiny, speciálně na plochách B21, B24a a B24b k nimž se vztahují i následující věty uvedené na str. 66 odůvodnění: „Vzhledem k výše popsaným limitujícím faktorům obce a současně k nutnosti umožnění rozvoje obce je tato plocha vymezena jako nezbytná. Veřejný zájem rozvoje obce zde převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.“ Jedná se o plochy pro 4 b.j. a jak jsme uvedli výše nelze zaručit, že nebudou využity pouze pro rekreační účely. Navíc se nacházejí ve skutečně kvalitní terénní konfiguraci, kde by realizací staveb došlo k porušení horizontů terénních hran naprosto typických pro unikátní skrytí obce v hlubokém údolí řeky Kamenice (příloha č. 7). Pokud zpracovatel ÚP tak často v návrhu zdůrazňuje, např. že: „Za účelem maximálně efektivního využití zastavěného území navrhuje Územní plán Srbská Kamenice především zkompaktnění a arondaci urbanistického půdorysu sídla.“ Pak právě tyto plochy zcela jasně arondaci pozemků porušují, neboť jsou neorganicky napojeny na stávající hranici zastavěného území bez vazby na terénní reliéf a specifickou konfiguraci krajiny (příloha č. 5). Návrh ÚP de facto podmiňuje rozvoj obce pouze územním rozvojem, s čímž nesouhlasíme. Skutečný rozvoj obce je podmíněn řešením dlouhotrvajících infrastrukturálních problémů, zejména kvalitativním rozvojem technické vybavenosti (rovněž požadavek Zadání), která patří mezi základní charakteristiky životní úrovně v obci. Naopak rozvoj obce by negativně ovlivnilo rozrůstání obce rozšiřováním zastavěného území, bez řešení problémů dopravní i technické infrastruktury (viz mj. ÚAP – SWOT). Jak prokazujeme níže (NÁMITKA 3), Návrh ÚP technické vybavení obce téměř neřeší (zachovává současný stav), nebo ji řeší jen velmi nedostatečně. Je tedy třeba si položit otázku, zda za celým úsilím o prosazení územního rozvoje obce, není snaha právě tyto plochy (B21, B24a a B24b) vymezit jako nově zastavitelné území (viz NÁMITKA 1). V budoucnu by mohlo být pokračováno další podobnou „arondací“ a zastavitelné území by se mohlo opět zvětšit na úkor volné krajiny. Jedná se o nebezpečný precedens, kterého by mohlo být zneužito, neboť vysoká rekreační atraktivita těchto lokalit má i svůj nezanedbatelný ekonomický efekt.

Řešení :

Námítce se nevyhovuje

Zastavitelné plochy zůstanou vymezeny v projednaném rozsahu.

Odůvodnění:

V ÚAP ORP Děčín (poslední úplná aktualizace v roce 2016) je obec Srbská Kamenice hodnocena v rámci vzájemné vyváženosti územních podmínek jako obec, kde výrazně převažuje pilíř životního prostředí (environmentální) nad pilířem hospodářského rozvoje a pilířem soudržnosti společenství obyvatel.

Jedním z úkolů územního plánování je řešení vyváženosti těchto třech pilířů.

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

Upravený a posouzený návrh územního plánu Srbská Kamenice - obce umístěné ve vysoce hodnotném přírodním prostředí (NP České Švýcarsko, CHKO Labské pískovce, NATURA 2000 – Ptačí oblast, EVL České Švýcarsko, EVL Horní Kamenice, Národní přírodní rezervace Růžák, Přírodní rezervace Arba, Přírodní rezervace Za Pilou, Přírodní památka Meandry Chřibské Kamenice, významné krajinné prvky, ÚSES), které ve spojení se záplavovým územím a kvalitní zemědělskou půdou jsou značnými limity pro rozvoj obce, je výsledkem mnoholetého úsilí o zajištění nezbytného rozvoje obce, při zohlednění všech omezujících limitů.

Všechny návrhové plochy byly důsledně vyhodnocovány, prošly několikerým posouzením dotčených orgánů, mnohé plochy byly zmenšeny či vyloučeny. Ty, které územní plán obsahuje, je třeba považovat za nezpochybnitelné, jednoznačně za plochy, kde převažují veřejné zájmy především rozvoje obce nad zájmy ostatními. Návrhové plochy jsou vymezeny ve veřejném zájmu v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona), v souladu s prioritami územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovenými v ZÚR ÚK; v souladu s republikovými prioritami územního plánování, stanovenými v PÚR ČR.

Návrhové plochy B24a a B24b a MK7 byly vymezeny v návaznosti na zastavěné území obce v relativně vhodném území, které je schopné absorbovat omezený a přiměřený rozvoj sídla tak, aby bylo zaručeno zachování stávající hodnotné architektonicko-urbanistické struktury obce a stávající rozvolněné zástavby, bez jakýchkoliv prostorově vybiňajících zastavitelných ploch do volné krajiny. Z pohledu běžného občana či turisty se tyto plochy nebudou při průchodu obcí vůbec pohledově uplatňovat.

Obec stále eviduje zájem o trvalé bydlení v obci. Vývoj počtu obyvatel stoupl od roku 2004 ze 198 na stávajících 268 (k 31. 12. 2018). V průběhu těchto let bylo možné v obci bez územního plánu umísťovat nové stavby v souladu s ust. § 20 odst. 2) vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění a do roku 2020 v souladu s § 188 a zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Tyto lokality jsou však téměř vyčerpané a bylo proto mimo jiné úkolem územního plánu prověřit možný rozvoj obce mimo zastavěné území obce.

Předmětné návrhové plochy nejsou jako jediné vymezeny na soukromých pozemcích a lze předpokládat, že právě zde může sehrát obec úlohu při jejich zastavění objekty pro trvalé bydlení. 100% záruku na zajištění jejich následného užívání k trvalému bydlení však obec nemá a není v možnostech obce toto nařídit zrovna tak, jako nemůže obec nařídit, aby stávající objekty rodinných domů nebyly užívány k rekreaci. V obci Srbská Kamenice je řada objektů určených k bydlení užívána pouze k rekreaci a manželé Gabrielovi jsou toho příkladem.

Jak již bylo uvedeno v odůvodnění předchozí námitky, přesto, že ÚPD nenavrhuje konkrétní plochy či trasy pro technickou infrastrukturu z důvodu neexistence projektové připravenosti, obec s jejím rozšiřováním výhledově počítá. V souladu se zadáním územní plán prověřil možnost centrální likvidace odpadních vod v Srbské Kamenici. Vzhledem k typu obce (lánová ves o délce více než 3 km s počtem obyvatel pod 300) a jejím finančním možnostem byl tento způsob likvidace odpadních vod vyhodnocen jako v současnosti nereálný. Obec prověřuje možnosti odkanalizování obce pomocí skupinových čistíren odpadních vod (jedna je již v centru obce zrealizována). Rovněž tak realizace centrálního vodovodu by pro obec znamenala značnou finanční zadluženost.

Dospěje – li obec k takovému rozhodnutí, bude realizace staveb technické infrastruktury možná bez vyvolání změny ÚPD, neboť návrh ÚP stavby technické infrastruktury ve všech plochách připouští.

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

Skutečnost, že pořízení a vydání územního plánu vyjadřuje realizaci práva na samosprávu konkrétního územního celku akcentuje opakovaně ve své judikatuře Nejvyšší správní soud (např. rozsudek z 2.2. 2011, 6Ao6/2010-103, či rozsudek z 8.2.2012, 6Ao8/2011-74). Z judikatury plyne, že obec je v rámci své samosprávné úvahy do jisté míry limitována požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických či kulturních) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však musí zůstat široký prostor pro autonomní rozhodování obce.

V případě upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Srbská Kamenice bylo dosaženo shody nad kompromisním řešením, ke kterému je deklarován soulad s nadřazenou dokumentací potvrzený ve stanovisku nadřízeného orgánu, soulad se stanovisky všech dotčených orgánů, i soulad se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

- B) Nesouhlasíme s navrhovanými plochami zastavitelného území, které jsou navrženy do volné krajiny do poloh, které jsou svým charakterem, terénní konfigurací, vztahem k blízkým horizontům, zlomům a průlehům i svojí přírodní hodnotou zásadní pro zachování krajinného rázu. Jedná se o více ploch navržených v ÚP, ale jako příklad uvádíme plochy označené B21, B24a a B24b, které jsou zároveň plochami jejichž zastavění by významně narušilo nejen krajinný ráz, ale také mimořádně zachovalou a kvalitní urbanistickou strukturu údolní lánové vsi.

Na úvod zdůrazňujeme, že ve smyslu výše uvedeného nepovažujeme rozšíření zastavěného území za nezbytné pro rozvoj obce (NÁMITKA 2A). Jsme přesvědčeni, že tento neopodstatněný územní rozvoj obce tak, jak je navržen v Návrhu ÚP, nejen že obci nepřinese pozitivní rozvoj ve smyslu zlepšení kvality života v obci (ÚP neřeší problémy technické vybavenosti), ale navíc jsou tímto záměrem zcela zbytečně ohroženy mimořádné hodnoty tohoto území. Jedná se především o vysoce hodnotný krajinný ráz a mimořádně hodnotnou, dosud téměř nenarušenou urbanistickou strukturu obce Srbská Kamenice. Tyto naše výhrady vyjadřujeme již od samého počátku zpracovávání ÚP, podněty k Návrhu Zadání (2004 – 2005), stížnosti na KÚÚK (2005), připomínkami ke konceptu (2006) a k Návrhu ÚP (2014). Koncept ÚP (2006) nebyl dokončen a proto jsme svůj nesouhlas s rozšířením zastavěného území uplatnili znovu v připomínkách k návrhu ÚP 2014. Nesouhlasné stanovisko Správy CHKO nebylo před veřejným projednáním Návrhu ÚP (2014) k dispozici (jistě bychom se na něj odvolali). O tom, jak se pořizovatel vypořádal s jejich připomínkami a pouze které dotčené orgány souhlasily, souhlasily s připomínkami, nebo nesouhlasily v průběhu pořizování ÚP od roku 2004, se poprvé od schválení Zadání (2005), dověděli až z Odůvodnění Návrhu ÚP 2018, tedy po 15ti letech! Výše popsaný postup pořizování ÚP vnímají jako formální, plní jen naprosté minimum předepsané zákonem a přestože zpracovatel tvrdí opak, není v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (viz Odůvodnění Návrhu ÚP: část 2a) bod (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. Zpracovatel naprosto účelově a zavádějícím způsobem reaguje: „Zpracování územního plánu bylo v jednotlivých fázích prací na ÚP průběžně projednáváno s obcí, s obyvateli, s vlastníky pozemků a s dotčenými orgány dle zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon), v platném znění, zejména se Správou CHKO Labské pískovce a Správou Národního parku České Švýcarsko,“ S obyvateli a s vlastníky pozemků bylo jednáno pouze minimálně, jen na zákonem nařízených veřejných projednáních konceptu (2006) a návrhu (2019), tedy 2x v průběhu 15 ti let. Dodržení legislativního postupu

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

je věci samozřejmou a není proto záměrem nadřazené dokumentace ji deklarovat. Záměrem je upozornit na potřebu neformálního přístupu pro hledání maximální možné shody všech aktérů celého procesu. Toto platí o to víc, že tento ÚP řeší mimořádně hodnotné území a již sama skutečnost, že celý proces trvá již déle než 15 let svědčí o tom, že pořizovatel nevyužil všechny možnosti k naplnění výše uvedeného záměru. Již v roce 2012, jako Občanské sdružení Rozvoj Srbské Kamenice nabídli obci i pořizovateli spolupráci, která měla odstranit spory tak, aby mohl být dokončen ÚP tolik důležitý pro obec. Jejich nabídka však byla ignorována. V současné době pořizovatel deklaruje, kromě jiných i souhlas orgánu ochrany přírody (dále jen OOP) Správy NP České Švýcarsko z 26.2.2019. 29.2.2019 bylo umožněno do tohoto Stanoviska nahlédnout a seznámit se s odůvodněním proč Správa NPCŠ souhlasí bez připomínek s Návrhem ÚP Srbská Kamenice.

Řešení:

Námítce se nevyhovuje

Zastavitelné plochy zůstanou vymezeny v projednaném rozsahu.

Odůvodnění:

Územní plán Srbská Kamenice vychází z předpokladu, že je třeba do budoucna zabezpečit udržitelný rozvoj obce. V rozboru udržitelného rozvoje území obce jsou stávající územní podmínky pro sociální soudržnost hodnoceny negativně.

Žádoucí rozvoj lze jen z části uskutečnit v rámci zastavěného území, proto bylo nutné vymezit některé zastavitelné plochy i na pozemcích, bezprostředně navazujících na zastavěné území. Takovými plochami jsou i návrhové plochy B21, B24a a B24b. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Současně návrhem nové výstavby nejsou narušeny urbanistické hodnoty klasického venkovského sídla ani podmínky ochrany životního prostředí a krajinného rázu.

Územní plán nenavrhuje žádnou plošnou výstavbu, většina návrhových ploch pro bydlení je navržena pro 1, max. 2 rodinné domy. Současně vymezuje územní plán plochy zeleně tak, že zezeleň sídelní zajišťuje rozptýlenou zástavbu, přítomnost zeleně uvnitř obce plní funkci izolační a ochrannou; zezeleň krajinná respektuje stav, přispívá k ekologické stabilitě krajiny, protierozní ochraně a retenci povrchových vod, plní rovněž funkci izolační a ochrannou.

Všechny návrhové plochy byly důsledně vyhodnocovány, prošly několikrát posouzením dotčených orgánů, mnohé plochy byly zmenšeny či vyloučeny. (Z původního požadavku na návrhové plochy v předemětné lokalitě pro 15 rodinných domů byly kladně projednány plochy pro max. 4 rodinné domy). Ty, které územní plán obsahuje, je třeba považovat za nezpochybnitelné, jednoznačně za plochy, kde převažují veřejné zájmy především rozvoje obce nad zájmy ostatními.

Návrhové plochy jsou vymezeny ve veřejném zájmu v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§§ 18 a 19 stavebního zákona), které ukládají územnímu plánu ve veřejném zájmu mimo jiné chránit a rozvíjet civilizační hodnoty území a stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, v tomto případě pro kvalitní bydlení.

Cílem navrženého řešení je vytvořit předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj obce a pro vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí. Zároveň jsou vytvořeny podmínky pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

Deklarace toho, že navrženým řešením nedochází k porušení podmínek ochrany krajinného rázu je zakotvena ve stanoviscích orgánů ochrany přírody a krajiny.

Postup pořízení ÚP je popsán v odůvodnění ÚP. V průběhu pořizování bylo možné do spisu nahlížet, čehož pan Gabriel dvakrát využil – jednou po společném jednání o návrhu ÚP v roce 2014 a jednou po veřejném projednání v roce 2019.

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

Každému, kdo projevil zájem o informace v průběhu pořizování, bylo v rámci legislativních mantinelů vyhověno.

Na základě výzvy občanského sdružení se představitelé obce zúčastnili dvou jednání k problematice územního plánu. Přesto, že nebylo dosaženo dohody na výsledné podobě návrhu územního plánu, není pravdivé tvrzení, že obec nabídku ignorovala.

Rovněž tak není pravdivé tvrzení, že Občanské sdružení Rozvoj Srbské Kamenice nabídlo pořizovateli spolupráci. Pořizovatel žádnou takovou nabídku neobdržel, přesto sám inicioval schůzku s představitelem sdružení, která se uskutečnila v červnu 2014 po společném jednání o návrhu ÚP. Účelem bylo objasnění problémů v připomínkách, které uplatnilo „Sdružení“ v procesu společného jednání o návrhu územního plánu a snaha o nalezení kompromisního řešení. Důkazem toho může být i fakt, že k upravenému a posouzenému návrhu ÚP neuplatnilo „Sdružení“ žádné námítky.

- C) Nesouhlasí se souhlasným stanoviskem OOP Správy NP České Švýcarsko z 26. 2. 2019, ve kterém vyjadřuje souhlas s Návrhem ÚP Srbská Kamenice. Zejména nesouhlasí s rozšířením zastavěného území na plochách B21, B24a a B24b. Ve smyslu plánu péče o CHKO Labské pískovce (na období 2011 – 2020), považují vyhodnocení vlivu těchto ploch na krajinný ráz za povrchní, formální a v rozporu s tímto dokumentem. Požadují celou problematiku přehodnotit.

Odůvodnění:

Jak již bylo výše uvedeno, celý proces přípravy a projednávání ÚP Srbská Kamenice trvá déle než 15 let. V průběhu této doby byl proces přerušen (9/2009), znovu obnoven (5/2011) a 8.5. 2014 byl návrh ÚP Srbská Kamenice doručen veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání ÚP se nekonalo. Naše připomínky jsme podali 20.5.2014 a stanovisko k návrhu ÚP podal AOPK ČR – Správa CHKO Labské pískovce až dne 10.6. 2014. S tímto stanoviskem, stejně tak jako s řešením našich připomínek jsme měli možnost se seznámit až od 24.1.2019, kdy byla vyvěšena veřejná vyhláška o vystavení a veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP Srbská Kamenice. Téměř po 15 ti letech od posledního veřejně přístupného vyjádření Správy CHKO krajinné oblasti Labské pískovce Děčín k návrhu Zadání (11/2004), které se prakticky vůbec nevyjadřuje k rozšíření zastavěného území z hlediska vlivu na krajinný ráz, se jedná o první zveřejnění stanovisek orgánů ochrany přírody, z nichž lze vysledovat stanoviska jednotlivých orgánů ochrany přírody a zejména jejich hodnocení vlivu rozšíření zastavěného území na krajinný ráz. Již v roce 2005 jsme podali stížnost na KÚÚK na postup Správy CHKO LP, který se podle nás nedostatečně zabýval touto problematikou a MŽP, kterému KÚÚK naši stížnost postoupil, reagovalo tak, že bude vše pokračovat v intencích Plánu péče o CHKO LP. Byli jsme tedy překvapeni, když jsme zjistili, že se prakticky v žádném stanovisku OOP neobjevuje odkaz na Plán péče, který slouží, ve smyslu odst. 1 § 38 Zákona 114/1992, § 38 jako podklad pro jiné druhy plánovacích dokumentů a pro rozhodování OOP. Naše legitimní očekávání se nenaplnilo, protože argumenty podpořené citací právě z Plánu péče jsme používali již při předchozích připomínkách, ale pořizovatel se jim důsledně vyhýbal. Navíc právě námi vytypované plochy, které považujeme za nadbytečné

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

a nejvíc ohrožující krajinný ráz, ani nejsou vyhodnocovány z hlediska možnosti jejich negativního vlivu na krajinu a cennou urbanistickou strukturu. Poměrně dlouhý výčet dohodovacích řízení, která pořizovatel uvádí v Odůvodnění Návrhu ÚP, by mohl vyvolat dojem, že se vedla úporná jednání právě o rozvojových plochách v nejvíce krajinně exponovaných polohách s vazbou na specifickou urbanistickou strukturu sídla. Ukázalo se však, že důraz kladený na ochranu přírodních hodnot v území naprosto dominoval zájmu OOP a problematika ochrany krajinného rázu a urbanistických hodnot sídla byla řešena jen okrajově na méně zásadních plochách.

Proto nám nezbyvá než se proti takto povrchnímu přístupu ohradit a připomenout některé zásadní skutečnosti, které nás vedou k odmítnutí stanoviska Správy NP.

Citace na podporu výše uvedených názorů:

- a) Plán péče o CHKO LP – na období 2011 – 2020 (AOPK ČR)

Str. 34: Dlouhodobý cíl

Zachování typické urbanistické struktury sídel, jejich rázu, siluety, způsobu umístění v krajině

...

Navrhovaná opatření

- Při posuzování nových záměrů respektovat základní rozlišení na krajinu přírodní, přírodě blízkou a krajinu kulturní, respektovat prostorové vztahy v krajině – horizonty, panoramata sídel, vztah sídla a volné krajiny.

- Průběžně uplatňovat opatření ve stanoviscích k územním plánům i k jednotlivým záměrům za využití studie Vyhodnocení krajinného rázu území (ing. arch. Jitka Brychtová, 2008).

- Zachovat urbanistickou strukturu sídel, zástavbu doplňovat spíše dílčím způsobem, ne plošným.

- Nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny, vč. Území zaniklých obcí nebo jednotlivých domů, které již splynuly s volnou krajinou; nebudovat nové stavební celky ve volné krajině, lze akceptovat dílčí dostavbu obce na jejich okrajích a to při zachování jejího tvaru a v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

- b) NP České Švýcarsko CHKO Labské pískovce –

vyhodnocení krajinného rázu – 1. Část – STUDIE – 12/2006 (ing. arch. J. Brychtová)

Sídelní struktura: ... údolní lánové půdorysy (př. Srbská Kamenice)

KP I – 2 KRAJINNÝ PROSTOR JETŘICHOVICKO – SRBSKOKAMENICKÝ

Místa krajinného rázu (MKR):

KP I – 2 – A Jetřichovice, Vysoká Lípa, Srbská Kamenice

KP I – 2 – B Kunratice – Dolní Chřibská

Zástavba venkovských sídel je převážně „skryta“ v hlubokých údolích

Výrazně zachován harmonický vztah mezi přírodními a kulturními prvky. Celý prostor lze zařadit k územím s vysokou krajinářskou hodnotou.

Obecné závěry a priority týkající se ochrany a obnovy krajinného rázu:

TERÉN Prioritou je maximální zachování makro i mikroreliefu krajiny

vyloučit stavby narušující významné siluety a horizonty.

VODA Ochrana pramenišť

- c) NP České Švýcarsko CHKO Labské pískovce –

Vyhodnocení krajinného rázu – 2. část – STUDIE – 11/2007 (ing. arch. J. Brychtová)

STABILIZOVANÉ ÚZEMÍ – zastavěné, popřípadě nezastavěné plochy se zachovaným dosavadním charakterem, který se nebude měnit, s převahou činností záchovných a

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

údržbových, v rámci CHKO Labské pískovce a NP České Švýcarsko (např. Srbské Kamenice). Jedná se o území s vysokými estetickými, kulturními a historickými hodnotami, atp.

PÁSMO A – KRAJINA KULTURNÍ

Pásmo velmi přísné ochrany krajinného rázu

- kulturní harmonická krajina dlouhodobě utvářená, s vysokými estetickými hodnotami
- zahrnuje ucelené, výrazně hodnotné urbanistické soubory s cennými charakteristickými objekty (roubené a poloroubené domy s podstávkou, případně s hrázděným patrem, hodnotné zděné objekty)
- území se zachovalou historickou strukturou členění kulturní krajiny (meze, kamenice, cesty, remízy)
- kulturní krajina s vazbou k výrazně utvářenému terénu a s významnými pohledovými vazbami
- území s mimořádným spolupůsobením a vazbami mezi jednotlivými krajinnými prvky (terén, vodní tok, vegetace a zástavba), prolínání kulturních a přírodních hodnot
- výrazně zachovaná paměťová struktura krajiny včetně významných staveb a sídel z hlediska historického vývoje krajiny (např. poutní místa, cesty propojující jednotlivá sídla, místa s kříži, kapličkami a zastaveními, kameny)

REGULATIVY, ZÁSADY PÉČE

- chránit typickou strukturu sídel a typické objekty
- možnost dílčího doplnění struktury (na základě historických podkladů) tak, aby byla dotvářena charakteristická zástavba sídla, zachován smysluplný kontext sídla ve stabilizovaných sídlech nebo části sídel upřednostnit obnovu stávajících objektů před novou zástavbou (viz kap. 4. – místa krajinného rázu)
- v území nebudou umísťovány výrazně působící prvky technické infrastruktury (pokud se prokáže nezbytnost umístění takového prvku, je nutné jej řešit s ohledem na velmi cennou krajinu)
- případné dílčí změny ve využití území budou vždy respektovat stávající charakter cenného území

Komentář k výše použitým citacím a další odůvodnění NÁMITKY 2C):

Za velmi podstatné považujeme, že Srbská Kamenice je považována za místo krajinného rázu KPI-2-A, stabilizované území, s převahou činností záchovných a údržbových a spadá do pásma A – krajina kulturní, což je pásmo velmi přísné ochrany krajinného rázu. Je tedy nezbytné posuzovat všechny územní změny mimo současně zastavěný prostor obce z hlediska tohoto hodnocení. Na rozdíl od OOP spatřujeme v Návrhu ÚP mnoho rozporů s deklarovaným plněním podmínek šetrného nakládání s vysoce hodnotnou krajinou a urbanistickou strukturou obce. Již samotné hodnocení veřejného zájmu, které zpracovatel uvádí v Odůvodnění ÚP, potvrzuje tezi Plánu péče: „Jeden z největších problémů je tlak ze strany obcí, vlastníků půdy i investorů na rozšíření zastavěného území obce na úkor volné krajiny a zemědělské půdy.“ V Odůvodnění Návrhu ÚP zpracovaném pořizovatelem je zmíněna celá řada dohodovacích řízení s OOP, která svolával pořizovatel. Nemáme možnost zjistit, jak dohodovací řízení probíhala a tak můžeme vycházet pouze ze stanovisek OOP, které vzešly z těchto jednání. Tato stanoviska jsou nám známa až nyní, když byla zveřejněna v Návrhu ÚP. Teprve nyní tedy zjišťujeme, že od samého počátku OOP nepovažuje rozvojové plochy B21 a B24 (nyní B24a a B24b) za problematické z hlediska jejich možného negativního vlivu na krajinný ráz a urbanistickou strukturu obce. Rovněž se nikdy nezabýval otázkou nezbytnosti zastavění těchto ploch a nadřadil tak zájem obce nad zájem ochrany krajiny (§12 zákona). Jedinou výjimku tvoří požadavek AOPK na rozdělení plochy B24, což však je možné považovat za alibistické, protože neřeší problém principiálně kvalitativně

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

(touto věcí se budeme zabývat níže). I v samotné Srbské Kamenici, v území s vysokou krajinářskou hodnotou patří prostor dotčený předmětnými plochami rozvoje k těm krajinářsky nejkvalitnějším. V přílohách předkládáme zákresy do fotografií, které znázorňují rozsah zasažení krajiny návrhem rozšíření zastavěného území o nově zastavitelné plochy B21, B24a a B24b (přílohy č. 6 a 7). Máme za to, že tyto zákresy prokazují minimálně závažnost celého záměru a je jenom dalším důkazem formálního a povrchního přístupu OOP, který si podobný rozbor mohl vyžádat od pořizovatele ÚP. Opět jsme nuceni, s odvoláním na výše uvedené citace z Plánu péče, zpochybnit způsob a vyhodnocení předmětných ploch ve smyslu §12 Zákona 114/1992 a upozornit na celou řadu nesrovnalostí, nejasností, zavádějících a účelových tvrzení obsažených v Návrhu ÚP 2018, které OOP nerozporoval.

Komentované citace z Odůvodnění Návrhu ÚP, se zvláštním zřetelem na analyzované pozemky B21, B24a a B24b.

Zpracovatel uvádí:

Str. 30 6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

KC CHKO Labské pískovce

- 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).

(ÚP) Jedním z cílů územního plánu je právě ochrana a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí. Územní plán je s tímto bodem v souladu.

- Mnohokrát opakováno v Návrhu ÚP. Ve skutečnosti hlavním cílem je rozšířit zastavěné území obce na úkor volné krajiny, zejména zajistit zastavitelnost na předmětných pozemcích. Návrh ÚP žádným způsobem nerozvíjí hodnoty přírodního a krajinného prostředí.

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.

(ÚP) Záměry ke změně funkčního využití byly posouzeny také z hlediska ochrany přírody a krajiny.

- Není k dispozici žádný doklad o tom, že by záměry byly nějak individuálně posuzovány. Spíše naopak, posouzení bylo od počátku formální, což jsme výše dokládali odkazem na stanovisko OOP.

Str. 33 § 18 Stavebního zákona – Cíle územního plánování

(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.

(ÚP) ...Územní plán klade na první místo zachování architektonicko urbanistického a výtvarného výrazu stávajícího urbanistického půdorysu sídla. Jeho hodnoty jsou zcela výjimečné.

- Opět stejná formální deklarace. Dle našeho názoru OOP dále nevyhodnocoval a spokojil se s tímto tvrzením. Opět s vazbou na Plán péče konstatujeme, že rozšíření zastavěného území o plochy B21, B24a a B24b, poměrně zásadně narušuje hodnotný urbanistický výraz a půdorys sídla. Vyhodnocení krajinného rázu území (Ing. arch. Jitka Brychtová 2008), byl jedním ze základních podkladů pro zpracování Plánu péče o CHKO Labské

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

pískovce na období 2011 – 2020. Tento dokument charakterizuje strukturu osídlení mimo jiné i obce Srbská Kamenice takto: „Základní zastavovací schéma je typické pro údolní lánové vsi. Podél vodních toků a cest byly více či méně volně řazeny po obou stranách jednotlivé usedlosti, na které navazovala plužina, členěná na jednotlivé lány“. Z toho vyplývá, že podél komunikace byla směrem k volné krajině jenom jedna vrstva zástavby, na kterou už navazovala volná krajina. V čem spatřujeme rozpor návrhu ÚP Srbská Kamenice s touto

nezávislou analýzou. Právě námi vybrané lokality (B21, B24a a B24b), jako příklady dokládají, že urbanistická struktura vzniklá historickým vývojem jako lánová ves by byla případnou zástavbou na navrhovaných lokalitách narušena právě touto druhou vrstvou zástavby. V těchto konkrétních lokalitách je návrhem ohrožen i mimořádný krajinný ráz, neboť hrozí porušení lokálních horizontů, které kryjí zástavbu sídla v údolí.

Str. 36 § 19 – Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

- b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

(ÚP) Stanovení základní koncepce rozvoje území z hlediska jejich urbanistických a územně technických předpokladů pro ochranu veškerých hodnot území je v územním plánu považováno za stěžejní. Přitom je zřejmé, že původní koncepční návrhy bylo nutné během prací na návrhu územního plánu průběžně konfrontovat s četnými limity, které se postupně zpřesňují v důsledku požadavků správy CHKO Labské pískovce a NP České Švýcarsko. Naproti tomu bylo nutné původně sledovanou základní koncepci rozvoje území upravovat dle požadavků obce ...

- Z tohoto a ze stanovisek OOP vyplývá, že ve většině dohodovacích řízení převládala rigoróznost OOP v přístupu k otázkám ochrany přírody a naopak v problematice ochrany krajinného rázu a urbanistických hodnot sídla byl zvolen formální postup licitující pouze v kvantitativních aspektech, aniž by hájil principiální stanoviska kvalitativní. Výsledkem je rezignace na posouzení nezbytnosti zásahů (územního rozvoje), jejich intenzity a stanovení hierarchie hodnot.

Str. 64 Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Územní plán respektuje zásady ochrany ZPF a nenavrhuje takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější ve srovnání s jiným možným řešením.

- S jakými jinými řešeními zpracovatel návrh srovnával. Byly zpracovány varianty. Proč nebyla přijata varianta bez rozvojových ploch B21, B24a a B24b, čímž by byla ušetřena kvalitní zemědělská půda, nebyla by atakována příroda a krajina, nebyl by narušen krajinný ráz a jedinečná, dosud nenarušená urbanistická struktura a obec by nerealizovala pouhé 4 bytové jednotky, tedy ne celých 10% navrhovaného rozvoje. Navíc tato redukce není v přímé úměře s navýšením počtu obyvatel trvale žijících v SK, protože nelze nijak zajistit, aby domy realizované na těchto plochách nebyly využívány pouze k rekreačním účelům. Pro srovnání je možno uvést, že v letech 2001 – 2017 se zvýšil počet obyvatel obce o 92 bez rozšíření zastavěného území na úkor volné krajiny.

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

Všechny návrhové plochy byly důsledně vyhodnocovány, prošly několikerým posouzením dotčených orgánů, mnohé plochy byly zmenšeny či vyloučeny. Ty, které územní plán obsahuje, je třeba považovat za nezpochybnitelné, jednoznačně za plochy, kde převažují veřejné zájmy především rozvoje obce nad zájmy ochrany ZPF. Návrhové plochy jsou vymezeny ve veřejném zájmu v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona), v souladu s prioritami územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovenými v ZÚR ÚK; v souladu s republikovými prioritami územního plánování, stanovenými v PÚR ČR a současně v souladu s ust. §4 zákona o ochraně ZPF.

- Obdobně jako v komentářích k předchozím bodům. Formální přístup a benevolence OOP k problematice územního rozvoje, který je v Návrhu ÚP zcela účelově zaměřován, nebo ztotožňován s rozvojem obce, umožnil využívat k obhajobě územních nároků argumentaci stavící na tvrzení, že plochy:...“které územní plán obsahuje je třeba považovat za nezpochybnitelné, jednoznačně za plochy, kde převažují veřejné zájmy především rozvoje obce nad zájmy ochrany ZPF.“ Již výše jsme argumentovali, že územní rozvoj nemůže garantovat pozitivní rozvoj obce (nemůže ovlivnit, zda budou nové plochy využity pro rekreační nebo trvalé bydlení) a v konečném důsledku často má územní rozvoj obce v limitovaném území i negativní vliv na rozvoj obce. K záboru ZPF se vyjádřil KÚÚK odbor životního prostředí a zemědělství dne 6.6.2014 takto: „plochy B21 a B24 jsou navrženy na půdách zařazených do II. třídy (vysoce cenné půdy). V lokalitě jsou volné pozemky, které je možné využít pro stejný účel (bydlení), plochy jsou navíc obhospodařovány. Návrh těchto ploch se z pohledu ochrany ZPF nejeví jako nezbytný v souladu s §4 písm. b) zákona, tudíž s ním nesouhlasíme.“ Další pokračování komentované citace operuje s navrhovanými plochami jako s veřejným zájmem splňujícím všechna nejpřísnější kritéria a je tedy nadřazen nejen ochraně ZPF, ale asi i ochraně krajiny. Demagogie.

Konkrétní zdůvodnění ploch, vymezených na kvalitní půdě:

B21, B24a, B24b, MK7, ZI1 – lokalita navazuje na zastavěné území obce. Plochy B21, B24a, B24b jsou vymezeny pro umístění max. 4 RD; plocha MK7 zajišťuje jejich dopravní napojení a zároveň zpřístupnění zemědělských pozemků, které již v tomto prostoru tímto způsobem probíhá. Plocha ZI1 byla vymezena jako zázemí ke stávajícím a navrhovaným plochám bydlení, v souladu s požadavky orgánu ochrany ZPF – zamezení enkláv neobhospodařovatelné zemědělské půdy.

- Tento bod přímo komentuje námi vybrané a analyzované rozvojové plochy a ve struktuře Návrhu ÚP tyto plochy zauímají možná nejvýznamnější pozici. K plochám B24a a B24b a k záměru MK7 jsme se velice podrobně vyjádřili v Námitce 1, neboť jsme mezujícími sousedy a obáváme se, že realizací stavebních záměrů podle navrhovaného ÚP dojde k snížení hodnoty našeho majetku a narušením technické infrastruktury vznikne zdravotní riziko při jeho užívání. Velmi podrobnými argumenty by bylo možné oponovat záměru B21. Jako výjimečný (jediný zveřejněný) požadavek vznesený OOP k těmto plochám požaduje rozdělení plochy B24 na tři části, z nichž střední je navržena jako sídelní zeleň (ZI1). Již výše jsme tento požadavek označili za alibistický. OOP vyhodnocuje tuto plochu a obává se, že kdyby nebyla rozdělena, došlo by k nadměrnému zahuštění zástavby. Ani zmínka o terénní konfiguraci, narušení lokálních horizontů, díky nimž je celá obec skryta v údolí (přílohy č. 7). Namísto toho je mezi dva domy vložena plocha sídelní zeleně. Proč je nazývána sídelní, když zcela plynule přechází z volné krajiny. Mohla by tedy zůstat součástí volné krajiny a ne být

zařazena do zastavěného území s funkcí nezastavitelnou. Sídlní zeleň se standardně vymezuje uvnitř zastavěného území nikoli na jeho okraji, protože tam stejnou funkci může plnit volná krajina. Důvod je pravděpodobně jiný (viz níže). Pokud by byla plocha ZI1 vypuštěna z nově navrhovaného zastavěného území, stala by se hranice tohoto území ještě více rozvolněnou a odůvodnění rozšiřování zastavitelného území pouze zarovnáním a arondací by přestalo platit. Jakkoli ani stávající způsob „arondace“ nelze přijmout (viz příloha č. 5), nastal by pro obhajobu navržené zástavby další problém. Plocha B24b by prakticky nenavazovala na současně zastavěné území obce. Současně, jak podrobně rozvádíme v odůvodnění Námitky 1, problém v daném území je i situování nové místní komunikace MK7.

Vzhledem k výše uvedenému je třeba si položit otázku, co je hlavním důvodem tak usilovné snahy prosadit rozšíření zastavěného území obce právě na tyto plochy (viz níže)

Tato lokalita jako jedna z mála celků umožňujících budoucí výstavbu několika nových domů je vymezena v souladu s limity ochrany přírody na půdě s II. stupněm ochrany, neboť jiné lokality mimo chráněné území podle jiných právních předpisů neumožňují větší rozvoj obce.

Po zasíťování ploch B24a, B24b a B21 se bude jednat o jedinou lokalitu s možností nového územního rozvoje s vilami mimo zastavěné území obce. Navazující plochy souvisí s funkcí bydlení a doplňují ji (komunikace MK7 a zeleň ZI1).

- Tyto nejasné formulace nejsou zasazeny do žádného kontextu, který by vylučoval jejich tendenční interpretaci (např. navazující změny ÚP) a proto je nutné je odmítnout a požadovat jejich vypuštění z dokumentu takové vážnosti jako je územní plán. V čem je jejich nejasnost:
- lokalita x navržené plochy?
- budoucí výstavba x kdy, připraveno pro změny ÚP?
- .několika nových domů x návrh přesně stanoví 4 domy, nebo jich bude v budoucnu víc?
- víla domy (sic!) x zřejmě měl zpracovatel na mysli viladomy. (Viladomy (činžovní vily) jsou obytné stavby typové na přechodu mezi zástavbou rodinných domů (do 3 bytových jednotek) a domů bytových (více bytových jednotek), s menší kapacitou bytů ve prospěch většího komfortu bydlení. Za viladomů lze obecně považovat stavbu o kapacitě cca 4 – 8 bytových jednotek, nepřevyšující č. nadzemní podlaží). Zcela absurdní a nepřijatelné svědčící o úrovni tohoto dokumentu. Nicméně nepřijatelné a nebezpečné právě pro jistou tendenčnost celého procesu. OOP zjevně nevěnovaly dostatečnou pozornost tomuto výkladu.

Vzhledem k výše popsaným limitujícím faktorům obce a současně k nutnosti umožnění rozvoje obce je tato plocha vymezena jako nezbytná. Veřejný zájem rozvoje obce zde převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

- Opět neutuchající snaha prosadit tuto plochu (tyto plochy?)

Řešení :

Námitce se nevyhovuje

Problematika byla řádně vyhodnocena, zastavitelné plochy zůstanou vymezeny v projednaném rozsahu.

Odůvodnění:

Pořizovatel si v souladu s ust. § 8 odst. 2 ve spojení s § 136 odst. 3) zákona č. 500/2004 Sb. v platném znění vyžádal vyjádření Správy Národního parku České Švýcarsko k uplatněné námitce, směřující proti stanovisku tohoto dotčeného orgánu.

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

Ve vyjádření doručeném pořizovateli dne 12. 8. 2019 se uvádí:

„Správa i nadále trvá na svém stanovisku č.j. SNPCS 01524/2019 ze dne 26.2.2019 uplatněnému k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Srbská Kamenice.“

Odůvodnění:

Dne 6.3. 2019 byla v rámci řízení o Územním plánu Srbská Kamenice podána námitka proti návrhu Územního plánu Srbská Kamenice panem Ing. arch. Michalem Gabrielem a paní Hanou Gabrielovou, kteří jsou vlastníky st.p.č. 146 v k.ú. Srbská Kamenice, jejíž součástí je stavba rodinného domu č.p. 67, a dále p.p.č. 667/6, 714, 727, 1621 a 1623 v k.ú. Srbská Kamenice.

Tato námitka směřuje proti stanovisku Správy Národního parku České Švýcarsko č.j.:SNPCS 01524Ú2019 ZE DNE 26.2.2019 (dále jen „stanovisko“) uplatněnému k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Srbská Kamenice, konkrétně proti odsouhlasení zastavitelných ploch B21, B24a a B24b.

Správa odmítá změnit svoje stanovisko na základě vyhrožování autorů námitky (str. 1 námitky: „Ve snaze předejít zbytečným soudním sporům...“). Správa neupřává autorům námitky právo na podání námitky k návrhu Územního plánu Srbská Kamenice, nicméně z celého textu námitky je zřejmé, že autoři námitky se pouze zaštiťují ochranou přírody a krajiny za účelem dosažení vlastního cíle, a to je mít za svojí nemovitostí klid. O jiné části obce v procesu pořizování územního plánu neprojevíli zájem.

Celý proces pořizování Územního plánu Srbská Kamenice trvá skutečně dlouho, ale jednou z příčin byly zcela jistě požadavky předchozího vedení obce na vymezení neúměrně velkých zastavitelných ploch v nezastavěném území obce, se kterými orgán ochrany přírody nesouhlasil. Po přepracování návrhu byly opět vyloučeny další lokality. Správa se především snažila vyloučit návrhové plochy z údolní nivy řeky Kamenice, kde je řada mokřadních ploch důležitých pro zachování rozlivného území při povodňových průtocích a tyto plochy jsou důležité i pro zachování retenčních vlastností krajiny. Pro rozvoj obce byly schváleny plochy s nejmenším vlivem na údolní nivu a vodní režim území, případně nebyly ve střetu s ochranou např. předmětů ochrany EVL.

Celá obec Srbská Kamenice leží na území s vysokou estetickou hodnotou, nelze tak přemísťovat zastavitelné plochy do „méně atraktivních“ částí obce. Správa upozorňuje, že při vyloučení dalších lokalit již může být ohrožen cíl územního plánování, kterým 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.

Autoři námitky se mýlí, když předpokládají, že rozšíření zástavby do volné krajiny je možné jen formou zarovnaní či arondace zástavby. Opak je pravdou. V příloze č. 7 prezentují rozporované plochy výhradně z pohledu, který se hodí jim, aniž by přiznali, že z pohledu běžného občana či turisty se tyto plochy nebudou při průchodu obcí vůbec pohledově uplatňovat.

Autoři námitky argumentují Plánem péče o CHKO Labské pískovce a chápou jej jako dogma. Kdyby tomu tak skutečně bylo, při pořizování všech územních plánů na území CHKO Labské pískovce (lze úspěšně předpokládat, že i všech ostatních CHKO v České republice) by nebylo možno za vymezeným zastavěným územím navrhnout žádné zastavitelné plochy. Obecně je orgánům ochrany přírody a krajiny vyčítáno, že svými požadavky brání rozvoji obcí a měst.

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

Protože ale Správa chápe vydání územního plánu za konsenzus, kdy je třeba umožnit obci její rozvoj v horizontu minimálně dvaceti let, odsouhlasila (z jejího pohledu) nejméně konfliktní lokality k zastavění. Správa NP pouze hájí zájmy ochrany přírody v celém procesu územního plánování (jako další jiné orgány státní správy, správci sítí, povodí apod.). Hlavním aktérem při plánování rozvoje obce a definování řešených problémů v procesu pořizování územního plánu je vlastní obec.

Autoři námítky uvádějí, že nelze nijak zajistit, aby domy realizované na rozporovaných plochách nebyly využívány pouze k rekreačním účelům. S tím lze souhlasit. Lze však předpokládat, že právě plochy ve vlastnictví obce dávají největší šanci na vybudování rodinných domů, které k tomuto účelu budou skutečně sloužit. V zájmu obce je navýšení jeho trvale žijících obyvatel. Sami autoři námítky (kteří jsou dle adresy bydliště také pouze rekreaty) evidentně cítí, že rekreati obci nic nepřináší, pouze vznášejí požadavky různého druhu.

Autoři námítky poukazují na to, že nebyla upravena hranice EVL České Švýcarsko. To ovšem vyplývá z neznalosti věci, kdy se autoři námítky mylně domnívají, že je možno měnit hranice EVL územním plánem. EVL České Švýcarsko byla uveřejněna v nařízení vlády č. 132/2005 Sb. (příloha č. 295) pod kódem CZ0424031 a je součástí kontinentální biogeografické oblasti. Lokalita byla navržena pro ochranu vydry říční, lososa obecného, mihule potoční, kapradiny vláskatce tajemného a 10 typů přírodních stanovišť. Cílem ochrany EVL České Švýcarsko je udržení nebo obnova přirozeného stavu typů přírodních stanovišť a druhů, které jsou předmětem ochrany.

Orgán ochrany přírody požadavek na etapizaci nikdy neuplatnil, protože s tímto nástrojem má obecně špatné zkušenosti. Současně Správa pochybuje, že by etapizací byly uspokojeny požadavky autorů námítky.

S odůvodněním dotčeného orgánu se pořizovatel ztotožňuje a reaguje ještě na část odůvodnění uplatněné námítky, týkající se ochrany ZPF.

Manželé Gabrielovi v odůvodnění své námítky použili pouze stanovisko orgánu ochrany ZPF z 6. 6. 2014. Jedná se o stanovisko dotčeného orgánu ke společnému jednání o návrhu ÚP. Jak pořizovatel popsal v Odůvodnění ÚP, byla v průběhu pořizování vedena dohodovací řízení mimo jiné i s orgánem ochrany ZPF, jejichž výsledkem bylo vydání souhlasného stanoviska tohoto dotčeného orgánu k upravenému návrhu ÚP ze dne 5. 4. 2018, ve kterém je uvedeno:

„ Návrh byl upraven v souladu s vydanými stanovisky zdejšího orgánu ochrany ZPF Návrh ploch pro bydlení, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zeleně sídelní a krajinné byly zdůvodněny. Návrhy na pozemcích s půdami zařazenými do I. a II. třídy ochrany lze považovat za případ podle §4 odst. 3 zákona, veřejný zájem u takových ploch byl v dokumentaci prokázán (B24a, B24b, B21, ZII, MK7, B28, VI, ZP2). Upravované plochy byly vymezeny tak, aby návrh odpovídal zásadám ochrany ZPF podle §4 odst. 1 zákona. Z uvedených důvodů s upraveným návrhem územního plánu Srbská Kamenice souhlasíme.“

Toto stanovisko bylo opakovaně potvrzeno ve stanovisku orgánu ochrany ZPF k veřejnému projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP ze dne 5. 3. 2019, ve kterém dotčený orgán konstatuje:“ Návrh předpokládaných důsledků na pozemky ZPF je řádně vyhodnocen a odůvodněn podle § 5 odst. 1 zákona. Návrh byl shledán v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona, s návrhem souhlasíme.“

Jak již bylo několikrát konstatováno, upravený a posouzený návrh územního plánu je výsledkem mnohaleté práce na nalezení kompromisního řešení všech zúčastněných v procesu pořizování územního plánu a je v souladu se stanovisky všech dotčených orgánů.

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

- D) Průběh přípravy a projednávání ÚP od samého počátku, stejně tak jako předkládaná dokumentace vykazují některé společné znaky, které nás vedou k obavám, že tendence rozšířit zastavěné území právě o plochy B21, B24a a B24b je motivováno vytvořením jakéhosi „jádra“ (precedentu) pro další expanzi zastavitelného území na úkor volné krajiny.

Na veřejných projednáních jsme byli několikrát obviňováni z toho, že hájíme pouze vlastní, sobecké zájmy, protože se staráme pouze o plochy, které bezprostředně sousedí s naším rodinným domem. Je naprosto přirozené, že se staráme o svůj majetek, kvalitu jeho užívání a využíváme práva k jeho ochraně. Těžko však přesvědčíme ty, kteří nás odsuzují, že je jen shodou okolností, že právě plochy v našem sousedství hrají tak zásadní roli v diskusi o ochraně těch mimořádných hodnot krajiny a sídla, kterých si velmi ceníme nejen my, ale mnozí další a snad i ti kteří nás takto podezírají. Myslíme, že jsme snad prokázali skutečnou specifickou pozici ploch B21, B24a a B24b. Přesto ještě jednou přehledně:

- Zásadní význam pro zachování krajinného rázu – terénní reliéf (lokální horizonty)
- Zásadní význam pro zachování mimořádně zachovalé urbanistické struktury – lánová ves
- Mimořádně atraktivní rekreační krajina – tlak na výstavbu rekreačních objektů, nepomohou rozvoji obce, spíše negativní dopad – nárůst infrastrukturních problémů

Společné znaky vyvolávající obavu, že jedním ze základních cílů tohoto ÚP je získat zastavitelné plochy na pozemcích obce, nebo na pozemcích státu, k nimž bude mít obec přednostní přístup, jsou tyto:

- Zmiňované plochy patří buď obci, nebo státu a obec od počátku usilovala o co největší zastavění těchto ploch (viz problémový výkres – funkční využití ploch v obci Srbská Kamenice – 2004 – AUA (příloha č. 8). Obec nemůže zajistit, aby domy realizované na těchto plochách nebyly využívány pouze k rekreačním účelům, ale naopak ekonomický výnos právě od zájemců o rekreační bydlení v mimořádně atraktivní krajině bude s největší pravděpodobností mnohem vyšší. Bude o to vyšší, čím větší bude jejich zastavěnost. Tedy ne vyšší veřejný zájem o rozvoj obce, ale tlak na co největší zastavěnost tak, jak varuje Plán péče o CHKO.

- Obec nutně potřebuje dobrý územní plán. Více než 15 let o něj usiluje a problémem, který se táhne celým procesem, jsou právě zmíněné plochy. Pokud by byl skutečným zájmem obce (nebo jejich představitelů) opravdu hlavně rozvoj obce, nehrály by plochy pouze pro 4 b.j. (cca 11 lidí) žádnou významnou roli. Obáváme se však, že se „hraje“ o víc. O další expanzi zastavitelných ploch do volné krajiny a z toho plynoucí ekonomický efekt.

- V průběhu projednávání obec ustoupila od zastavění pozemků nad vrstevnicovou komunikací, ale trvá na její realizaci (MK7), ačkoli se náklady na její zřízení jeví neekonomické, pokud by měly sloužit jen jednomu domu B24b. V budoucnu však bude připravena pro 3 další domy. Obdobná situace je na ploše B21. ZII je zdánlivě nelogicky zařazena do zastavěného území tak, aby v budoucnu mohla být poměrně snadno změněna na zastavitelnou (podle odst. 4 §12 Zákona 114/1992 krajinný ráz se v zastavěném území neposuzuje).

- Po kvantitativní redukci zastavitelnosti na předmětných plochách, zůstala hranice Evropsky významné lokality (EVL) v poloze odpovídající původnímu maximalistickému záměru, který byl vymezen dříve než hranice EVL. Ta je tedy stanovena v přímé vazbě na maximalistický záměr obce z roku 2004. Hranice se přenáší dále do všech dalších dokumentů přípravy ÚP Srbská Kamenice. Je tedy připravena, aby další případná územní expanze s ní nebyla v kolizi? (viz příloha č. 8)

- Obec prakticky rezignovala na zlepšení technického vybavení obce, byť to má stále v platném Zadání ÚP. Problém technické vybavenosti je i v ÚAP uváděn jako zásadní problém Srbské Kamenice, který zásadně ovlivňuje kvalitu života v obci. Namísto toho se

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

obec vydala cestou kvantitativního rozšíření, které bez řešení kvalitativních změn technické infrastruktury ve stávajícím zastavěném území povede nepochybně k zhoršení životních podmínek v obci.

- Návrh ÚP nezohledňuje etapizaci. Hlavními limity územního rozvoje obce jsou ochrana přírody a krajiny a ochrana ZPF. Zásadním argumentem pro překročení limitů je nezbytnost. Právě etapizace měla být nástrojem pro prokázání nezbytnosti záměru. Postup využívání jednotlivých zastavitelných ploch mohl prokázat, že je pro jejich využití nezbytné překročit hranici stávajícího zastavěného území. Je nepochybné, že rekreační atraktivita potenciálně zastavitelných ploch v současných hranicích zastavitelného území obce je nižší, než navrhované zastavitelné plochy ve volné krajině (zejména B21, B24a a B24b). Z toho vyplývá, že tlak na výstavbu ve stávajícím zastavěném území nemusí být tak velký a nenaplní jeho kapacitu, tedy nebude nezbytné rozšiřovat zastavěné území na úkor volné krajiny, zabírat ZPF na vysoce cenných půdách (§4 zákona), narušovat hodnotnou urbanistickou strukturu obce a atakovat krajinný ráz (§12 zákona). Obáváme se, že to může být důvodem, proč zástupci obce nevyžadovali doplnit chybějící etapizaci do Návrhu ÚP, přestože byl obsažen v zadání ÚP. Byl by tím s velkou pravděpodobností ohrožen ekonomický efekt z prodeje velmi atraktivních pozemků pro výstavbu na nově zastavitelných plochách ve volné krajině.

Jedním z hlavních důvodů, proč nemůžeme souhlasit se souhlasným stanoviskem OOP k Návrhu ÚP Srbská Kamenice je, že OOP netrvaly na podrobnějším prokázání nezbytnosti záměrů (písm. f odst. 5 §53 SZ) a „opomněly“ využít požadavku na stanovení etapizace (písm. f odst. 1 § 19 SZ).

Závěr: může být pochopitelné, že obec usiluje o finanční prostředky, které by snad investovala do zlepšení kvality života v obci. Je její legitimní právo se o to pokusit. Není sice příliš vkusné k tomu používat třeba i ne zrovna korektní prostředky, ale právě proto tu je státní správa a zejména orgány ochrany přírody, které vykonávají státní správu na úseku ochrany přírody a krajiny, aby tyto jim svěřené působnosti zodpovědně, neformálně a usilovně ve vyšším společenském zájmu vykonávaly. Proto se nemůžeme ztotožnit s výše uvedeným souhlasným stanoviskem OOP k Návrhu ÚP Srbská Kamenice.

Řešení:

Tento bod nemá formu námitky, je vyhodnocen jako připomínka. Důvodem je i fakt, že argumenty v něm obsažené se opakují a byly již v rámci uplatněných námitek vyhodnoceny.

NÁMITKA č. 3)

Rozpor Návrhu ÚP se Zadáním ÚP (bylo pořízeno a schváleno dne 23.6.2005, v souladu se zákonem č. 50/1976 Sb., v platném znění). Konstatujeme, že Návrh ÚP mění, nebo neplní Zadání, čímž porušuje zákonem předepsaný postup a rovněž porušuje naše procesní práva jako vlastníků pozemků v zastavitelné ploše, vyjádřit se k takto změněnému zadání územního plánu.

Řešení:

Námitce se nevyhovuje

Návrh ÚP ze Zadání vychází, nejedná se o rozpor.

Odůvodnění:

Stavební zákon v § 50 odst. 1 požaduje, aby byl návrh územního plánu zpracován na základě schváleného zadání. Použité spojení „na základě“ nelze vnímat jako příkaz, aby návrh územního plánu byl identický s obsahem schváleného zadání, nýbrž jako pokyn, aby návrh vycházel ze schváleného zadání – viz rozsudek čj. Ao 5/2010-169, č.2266/2011 Sb. NSS ze dne 24.11.2010.

Procesní právo vyjádřit se v rámci procesu pořizování ÚPD bylo v tomto případě naplněno dvakrát – v rámci společného jednání o návrhu územního plánu a v rámci veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu, čehož manželé Gabrielovi v obou případech využili.

- A) Návrh ÚP 2019 neřeší problematiku etapizace, což je v rozporu s aktuálně platným Zadáním ÚP 2005 (etapizace byla požadována). Požadujeme zapracování etapizace do Návrhu ÚP 2019 tak, aby stanovením priorit výstavby bylo v maximální míře omezeno rozšiřování zastavitelného území na úkor volné krajiny tím, že prioritně budou využity plochy ve stávajícím zastavěném území obce.

Dalším znakem bagatelizace celé problematiky územního rozvoje obce je rezignace na etapizaci využívání území, která by stanovila prioritní využití lokalit v historicky zastavěném území a podmínila případné rozšíření zastavěného území využitím potenciálu současně zastavěného území. Na tuto skutečnost jsme upozorňovali již v Přípomínkách k Návrhu ÚP 2014, jako členové OS Rozvoj Srbská Kamenice. Na tehdejší připomínku pořizovatel reagoval odůvodněním, že: Požadavek na stanovení změn v území (etapizaci) nebyl z řad dotčených orgánů ani obcí v průběhu dosavadního projednávání návrhu ÚP uplatněn. Etapizace není povinnou součástí návrhu ÚP. Návrh ÚP je v souladu s ust. Zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů v platném znění (příloha č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.). To však není v souladu se Zadáním ÚP části f), úvodním ustanovením a zejména s bodem 3), který etapizaci výslovně požaduje: ...“Priorita zástavby bude dána etapizací“ a dále pak v bodě n) je požadavek: „vymezit plochy pro individuální bytovou výstavbu s rozdělením do etapizace výstavby: a konečně i taxativní výčet samostatných výkresů požadovaných v Grafické části obsahuje výkres č. 4 vymezení etapizace výstavby a změn v území. Důvod tohoto požadavku je jasný – šetřit volnou krajinu před zbytečnou expanzí „rozvojových“ ploch a podmínit případné rozšíření zastavěného území vyčerpáním potenciálu ploch uvnitř zastavěného území. V tomto tkví hlavní ochrana velmi atraktivní krajiny před tlakem na výstavbu zejména staveb využívaných pro rekreaci na nově vymezených plochách ve volné krajině. Stavební zákon rovněž v §19 odst. 1) písm. f) stanovuje, že „Úkolem územního plánování je zejména ...f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)“. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 23.9.2009, čj. 1 Ao 1/2009 – 185 Prejudikatura: č. 1461/2008 Sb. NSS, č. 1910/2009Sb. NSS je:“ Zrušení etapizace výstavby u ploch určených k zastavění je podstatnou úpravou návrhu územního plánu ve smyslu § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Řešení :

Námítce se nevyhovuje

Návrh ÚP ze Zadání vychází.

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

Odůvodnění:

Proces pořizování územního plánu má svou dynamiku. Obsah ÚPD se proměňuje v čase tak, jak tento proces prochází jednotlivými fázemi a výsledek nemusí plně korespondovat s obsahem zadání.

V počátcích pořizování ÚP Srbská Kamenice byly prověřovány maximalistické požadavky na rozvojové plochy bydlení a v důsledku toho byla v zadání požadována etapizace. V procesu pořizování však došlo ke značné redukci původních záměrů. V upraveném návrhu ÚP jsou vymezeny návrhové plochy bydlení, jejichž velikost umožňuje umístění 1, max. 2 RD. Jelikož se jedná o návrhové plochy různých vlastníků, bylo v rámci zajištění proporcionality od etapizace ustoupeno.

V námitce uvedený důvod požadavku etapizace „šetřit volnou krajinu před zbytečnou expanzí „rozvojových“ ploch a podmítnout případné rozšíření zastavěného území vyčerpáním potenciálu ploch uvnitř zastavěného území“ není ve schváleném Zadání uveden. To, že bylo prověření etapizace v zadání uvedeno a v procesu pořizování bylo vzhledem k vývoji počtu a rozlohy jednotlivých rozvojových ploch od tohoto požadavku ustoupeno, není v rozporu s platnou legislativou.

Etapizace není povinnou součástí ÚPD – viz příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

„(2) Pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje – písm. e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)“

„(4) Grafická část územního plánu obsahuje – písm. d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace)“

V případě ÚP Srbská Kamenice lze konstatovat, že pro upravený návrh ÚP nebylo účelné stanovit etapizaci. Etapizaci ve svém stanovisku k návrhu územního plánu nepožadoval žádný z dotčených orgánů a nepožadovala ji v souvislosti se značnou redukcí původně prověřovaných rozvojových ploch ani obec.

Skutečnost, že pořízení a vydání územního plánu vyjadřuje realizaci práva na samosprávu konkrétního územního celku, akcentuje opakovaně ve své judikatuře i Nejvyšší správní soud. Z judikatury plyne, že obec je v rámci své samostatné úvahy do jisté míry limitována požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických či kulturních) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však musí zůstat široký prostor pro autonomní rozhodování obce (rozsudek z 24.10.2007, 2Ao2/2007-78, publikovaný pod č. 1462/2008 Sb. NSS, rozsudek z 2.2.2011, 6Ao 6/2010-103, či rozsudek z 8.2.2012, 6Ao8/2011-74).

V námitce citovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23.9.2009, čj. 1 Ao 1/2009 – 185 Prejudikatura: č. 1461/2008 Sb. NSS, č. 1910/2009Sb. NSS je: „Zrušení etapizace výstavby u ploch určených k zastavění je podstatnou úpravou návrhu územního plánu ve smyslu § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)“ řešil zcela jinou problematiku procesu pořizování ÚPD. Naproti tomu z již citovaného rozsudku čj. Ao 5/2010-169, č.2266/2011 Sb. NSS ze dne 24.11.2010. je zřejmé, že návrh územního plánu nemusí být identický s obsahem schváleného zadání.

- B) V Zadání ÚP 2005 v části f) Požadavky a podmínky pro rozvoj obce ... je uvedeno: „Územní rozvoj obce Srbská Kamenice bude navržen s ohledem na zpracovaný územně plánovací podklad (US z roku 1996)...“ V citované územní studii (US 1996 na str. 6) se v této problematice uvádí toto: „Příznivým pro další populační vývoj je i zájem o výstavbu nových rodinných domků v obci... Za reálnou směrnu velikost obce je nutné považovat hranici do 200 trvale bydlících obyvatel.“ Dále v zásadách rozvoje (str. 7): “vymezit územní a prostorové nároky spojené s rozvojem jednotlivých funkčních složek zastoupených v území,

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

zejména rozvojem technického vybavení v území. Současný stav technické infrastruktury neumožňuje bezkonfliktní stavební rozvoj obce. Individuální formy bydlení lokalizovat v intravilánu obce...“

Oproti tomu v Návrhu ÚP 2019 je v části 4.b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání v odst. 2) uvedeno: „Zachovat hodnotný urbanizovaný půdorys sídla jeho typickou „lesní lánovou ves“, ve které budou nové stavby vymezovány pouze v nezbytném rozsahu s cílem navýšit počet obyvatel obce o maximální počet 200.“

Rozpor s územně plánovacím podkladem (US 1996) spatřujeme především v tom, že v Návrhu ÚP se neustále zdůrazňuje nezbytná potřeba navýšení počtu obyvatel a to prostřednictvím nových staveb na rozvojových plochách vymezených mimo zastavěné území obce ve volné krajině. Přestože počet 271 trvale bydlících obyvatel v obci k 1.1.2017 výrazně překročil výše uvedenou hranici, tento nárůst nevyžadoval žádný územní „rozvoj“, tedy žádné zastavitelné plochy na úkor volné krajiny. Tím se potvrdila teze US, že je možné příznivý populační vývoj zajistit lokalizací individuálních forem bydlení v intravilánu obce. To je bezesporu nejšetrnější přístup k zachování mimořádně hodnotného krajinného rázu území, dosud neporušené urbanistické struktury údolní lánové vsi a jejich architektonických hodnot.

Podmiňovat ničím nepodložený nárůst obyvatel o více než 100% vymezením nových zastavitelných ploch je v obci, jejíž územní rozvoj je zásadně limitován ochranou mimořádných hodnot krajiny a urbanistické struktury v rozporu s deklarováním těchto hodnot samých.

Řešení:

Námítce se nevyhovuje

Návrh ÚP ze Zadání vychází.

Odůvodnění:

Urbanistická studie byla zpracována v roce 1996. V tom roce žilo v obci 191 obyvatel. Pokud za reálnou směrnou velikost obce bylo nutné považovat hranici do 200 trvale bydlících obyvatel, nebyl to příliš optimistický výhled. Od doby pořízení Urbanistické studie došlo k mnoha změnám nejen v legislativě, ale i v samotném rozvoji obce Srbská Kamenice. V roce 2017 v obci žilo již 271 obyvatel (v rozporu s Urbanistickou studií). Nárůst obyvatel za 21 let představuje 41%. Obec předpokládá stejné tempo rozvoje i do budoucna, neboť stále eviduje požadavky na trvalé bydlení v obci. Pro tyto zájemce se nejen prostřednictvím územního plánu snaží vytvořit podmínky.

Dosavadní rozvoj obce se uskutečňoval převážně v zastavěném území obce v souladu s ust. § 20 odst. 2) vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, případně na pozemcích, které mají se zastavěným územím společnou hranici – v souladu s ust. §188a zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

Návrh ÚP s ohledem na řadu limitů prověřil pozemky v zastavěném území vhodné k zástavbě a z celkového počtu 29 návrhových ploch bydlení vymezil v zastavěném území 15 ploch.

Zbývajících 14 ploch bydlení je vymezeno tak, že mají se zastavěným územím společnou hranici. Vymezením těchto ploch nedochází ke znehodnocení urbanistických hodnot sídla ani k porušování hodnot krajinného rázu. Výsledné řešení je kompromisním řešením a je vyhodnoceno v Odůvodnění ÚP.

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

Návrh ÚPD reagoval na současný stav obce a požadavky na její rozvoj řeší v rámci mantinelů, stanovených platnou legislativou.

C) V Zadání ÚP 2005 v části j) Požadavky na řešení koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady:

V této kapitole Zadání je uvedena celá řada zejména technických problémů, které jsou čím dál aktuálnější, což dosvědčuje i 4. Aktualizace ÚAP z roku 2017, která v tabulce č. 110 – Problémy k řešení – Srbská Kamenice uvádí tyto problémy (v podstatě zásadní problémy, které ve výše uvedené kapitole Zadání ÚP požaduje řešit. Jsou to především tyto:

Závady v dopravní infrastruktuře

PD1 Nevyhovující tech. parametry místních komunikací	nevyhovující parametry místních komunikací zejména šířkové, směrové a kapacitní
PD2 Nedostatek parkovacích míst	rekreační a turistická oblast – sezónní nedostatek park. míst
PD3 Absence chodníku	v celé obci

Závady v technické infrastruktuře

PT1 Absence kanalizace a ČOV	obec bez kanalizace a ČOV
PT2 Absence plynovodu	obec není plynofikována, převážně vytápění tuhými palivy

Hygienické závady

PH1 Topení tuhými palivy	území celé obce, v topné sezóně dochází k vysoké koncentraci imisí z lokálních topenišť
--------------------------	---

Návrh ÚP většinu výše uvedených typů problémů téměř neřeší, nebo řeší nedostatečně, viz část d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.

1. Dopravní infrastruktura

ad PD1 (ÚAP)

1) Silnice

Územní plán nenavrhuje žádné změny v rámci silnic III. třídy.

NEŘEŠÍ

2) Místní komunikace

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

Územní plán navrhuje místní komunikace (MK1 – MK7) pro zajištění přístupu k jednotlivým nemovitostem.

ŘEŠÍ NEDOSTATEČNĚ

ad PD2

5) Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán navrhuje pro parkování vozidel plochy dopravní infrastruktury – garáže, parkovišť (DG1, DG2). Plochy pro dopravu v klidu je možno realizovat v rámci všech ploch s přípustným využitím „nezbytná dopravní infrastruktura.“

ŘEŠÍ NEDOSTATEČNĚ, BEZ OHLEDU NA REKREAČNÍ A TURISTICKOU OBLAST

2. Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury vychází ze stávajících podmínek a požadavků obce na rozvoj technické infrastruktury.

ZADÁNÍ POŽADUJE – NÁVRH ŘEŠENÍ

Návrh územního plánu respektuje stávající technickou infrastrukturu a její koncepci nemění. Územní plán nenavrhuje konkrétní stavby technické infrastruktury. Jejich umístění je přípustné či podmíněčně přípustné ve všech plochách.

NEŘEŠÍ – NENÍ SOULAD S PÚR: viz Odůvodnění Návrhu ÚP – Soulad s politikou územního rozvoje ČR:

Bod č. 30

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

(Návrh ÚP) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody je v obci zajištěna s dostatečnou rezervou. Zároveň je v obci vybudovaná funkční čistírna odpadních vod (ČOV), na kterou je připojena většina obyvatel v rámci individuálních rodinných domů a penzionů.

TOTO TVRZENÍ ZCELA ÚČELOVĚ NEVYJADŘUJE SKUTEČNOST (poslední věta)

ad PT1 (ÚAP)

2) Odkanalizování a čištění odpadních vod

V obci není vybudována centrální kanalizace. Uprostřed obce je vybudována obecní kořenová ČOV, na kterou je v současnosti napojeno 10 objektů. Přes tuto ČOV mohou být odkanalizovány stavby realizované na návrhových plochách B18, B19, B20, B22 a B23. Odkanalizování ostatních staveb bude i nadále řešeno stávajícím způsobem – pomocí žump s vývozem na ČOV Děčín, prostřednictvím domácích ČOV, septiků s pískovým filtrem, případně pomocí jiných způsobů v souladu s platnými vodoprávními předpisy.

NEŘEŠÍ! ŘEŠENÍ POMOCÍ ŽUMP JE DOKONCE V ROZPORU SE ZADÁNÍM:

(viz Zadání část j) čl. 2) Koncepce vodního hospodářství, bod 6): „Likvidace odpadních vod bude řešena výstavbou lokálních ČOV u jednotlivých objektů a současně variantně bude prověřena možnost centrální likvidace odpadních vod v Srbské Kamenici (oddílná kanalizace)...“

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

A DÁLE NENÍ V SOULADU S ZÚR:

viz Odůvodnění Návrhu ÚP – Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

(ZÚR) (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.

(Návrh ÚP) Srbská Kamenice má vybudovanou a plně funkční kořenovou čistírnu odpadních vod.

TOTO TVRZENÍ ZCELA ÚČELOVĚ ZKRESLUJE SKUTEČNOST – VĚTŠINA OBJEKTŮ NENÍ NAPOJENA NA FUNKČNÍ ČOV – NÁVRH ÚP „MODERNIZUJE“ POMOCÍ ŽUMP ad PT2 (ÚAP)

nebyl v Zadání explicitně uveden, ale v souvislosti se závažným PH1 je nutno jej uvažovat, např. v rámci požadavku 4. Koncepce energetiky.

NEŘEŠÍ

Závěr:

Z výše uvedeného vyplývá, že Návrh ÚP prakticky nepřináší žádné řešení infrastruktury a technického vybavení obce, ačkoli v počáteční fázi přípravy ÚP, např. v Konceptu ÚP 2006 byla problematika vodovodu, nebo centrální ČOV řešena. Současný Návrh ÚP rezignuje na řešení rozvoje obce kvalitativním zlepšením technického vybavení obce, které by umožnilo její bezkonfliktní stavební rozvoj. Takto koncipovanému ÚP jde jenom o získání nových ploch pro výstavbu, bez ohledu na řešení technické problematiky, kterou velmi nezodpovědně přesouvá do dalších vývojových fází. Namísto pozitivního rozvoje tak může dojít ke kvantitativní kumulaci již dnes známých problémů, které by situaci v obci zcela jistě ovlivnily značně negativně. To jistě nebylo smyslem Zadání ÚP v roce 2005 a jsme proto přesvědčeni, že Návrh ÚP nesplnil požadavky Zadání a není v uvedených bodech v souladu s nadřazenou dokumentací s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Řešení:

Námítce se částečně vyhovuje

Z Odůvodnění územního plánu budou odstraněny chyby na str. 10 a 17. Odůvodnění bude dáno do souladu se závaznou částí ÚPD.

Odůvodnění:

ad 1) Dopravní infrastruktura:

Silnice III. třídy, procházející obcí Srbská Kamenice jsou ve vlastnictví Ústeckého kraje. Ústecký kraj v rámci procesu pořizování ÚPD nevznesl dosud žádný požadavek na řešení případných nevyhovujících parametrů těchto komunikací, jejich řešení přesto ÚPD umožňuje v rámci přípustného využití jednotlivých ploch.

Odstraňování šířkových a kapacitních problémů řeší obec v rámci svých možností postupnou realizací stezek pro pěší, případně pro cyklisty tak, aby tento pohyb byl směřován mimo silnice III. třídy. Realizaci chodníků podél těchto silnic neumožňují prostorové parametry obce.

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

Místní komunikace – pro zajištění přístupu k jednotlivým nemovitostem a k návrhovým plochám je v ÚPD vymezeno sedm ploch pro místní komunikace. Řešení směrových, šířkových a kapacitních problémů územní plán v rámci přípustného využití jednotlivých ploch připouští.

Plochy pro dopravu v klidu – územní plán navrhuje pouze dvě malé plochy DG1 a DG2. Vhodným pozemkem pro vybudování centrálního parkoviště obec nedisponuje. Parkování je v obci řešeno na menších parkovištích u jednotlivých objektů občanské vybavenosti.

ad 2) Technická infrastruktura:

Přesto, že ÚPD nenavrhuje konkrétní plochy či trasy pro technickou infrastrukturu z důvodu neexistence projektové připravenosti, obec s jejím rozšiřováním výhledově počítá a prověřuje např. možnost realizace skupinových čistíren odpadních vod na místo centrální kanalizace, která je vzhledem k typu obce a jejím finančním možnostem nereálná. Realizace staveb technické infrastruktury bude možná bez vyvolání změny ÚPD, neboť návrh ÚP stavby technické infrastruktury ve všech plochách připouští.

Problematika „Souladu“ se Zadáním je popsána v předcházejících bodech.

K tvrzení, že „Návrh ÚP nesplnil požadavky Zadání“ lze konstatovat s odkazem na rozsudek Nejvyššího správního soudu „z ust. §50 odst. 1) stavebního zákona neplyne příkaz, aby byl návrh územního plánu identický s obsahem schváleného zadání, nýbrž toliko pokyn, aby ze schváleného zadání vycházel.“

Problematika souladu s PÚR a ZÚR:

V Odůvodnění územního plánu na str. 10 (soulad s PÚR – Bod č. 30) a na str. 17 - 18 (soulad se ZÚR – (31)) byly uvedeny nesprávné údaje, které se do dokumentu dostaly omylem a nekorespondují se závaznou částí ÚPD – str. 9 2. Technická infrastruktura), kde jsou tyto údaje uvedeny dle skutečnosti.

*Tato část Odůvodnění bude opravena – uvedena do souladu se závaznou částí ÚPD takto:
(str.10)*

Bod č. 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.

~~Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody je v obci zajištěna s dostatečnou rezervou. Zároveň je v obci vybudována funkční čistírna odpadních vod (ČOV), na kterou je připojena většina obyvatel v rámci individuálních rodinných domů a penzionů.~~

Zásobování pitnou vodou v obci probíhá individuálně. Územní plán nenavrhuje veřejný vodovod, jeho realizaci ve všech plochách připouští.

V obci není vybudována centrální kanalizace. Uprostřed obce je vybudována obecní kořenová ČOV, na kterou je v současnosti napojeno 10 objektů. Přes tuto ČOV mohou být odkanalizovány stavby realizované na návrhových plochách B18, B20, B22 a B23. Odkanalizování ostatních staveb bude i nadále řešeno stávajícím způsobem – pomocí žump s vývozem na ČOV Děčín, prostřednictvím domácích ČOV, septiků s pískovým filtrem, případně pomocí jiných způsobů v souladu s platnými vodoprávními předpisy.

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

(str. 18)

(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.

~~Srbská Kamenice má vybudovanou a plně funkční kořenovou čistírnu odpadních vod.~~

V obci není vybudována centrální kanalizace. Uprostřed obce je vybudována obecní kořenová ČOV, na kterou je v současnosti napojeno 10 objektů. Přes tuto ČOV mohou být odkanalizovány stavby realizované na návrhových plochách B18, B20, B22 a B23. Odkanalizování ostatních staveb bude i nadále řešeno stávajícím způsobem – pomocí žump s vývozem na ČOV Děčín, prostřednictvím domácích ČOV, septiků s pískovým filtrem, případně pomocí jiných způsobů v souladu s platnými vodoprávními předpisy.

Obec v současnosti neplánuje centrální odkanalizování, přesto realizaci staveb technické infrastruktury územní plán ve všech plochách připouští.

Výše popsaná úprava textové části Odůvodnění nepředstavuje podstatnou úpravu, neboť v závazné části ÚPD byly údaje uvedeny správně a nemá vliv na posouzení souladu s aPÚR ČR ani se ZÚR ÚK.

S těmito dokumenty je upravený návrh ÚP Srbská Kamenice v souladu.

Přílohy: Příloha č. 1 a 2 pořizovatele

Příloha č. 1 uplatněných námitek Ing. Michala Čejky, Pavly Klenorové a MgA Lucie Čistecké

Přílohy č. 1 – 8 uplatněných námitek manželů Gabrielových

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

Vyhodnocení připomínek

Připomínky uplatněné v procesu projednávání konceptu územního plánu nebyly vyhodnocovány, neboť koncept územního plánu nebyl schvalován. Vzhledem ke změně legislativy nebyl koncept územního plánu v době rozhodnutí obce o obnovení prací na územním plánu jeho povinnou součástí a v souladu s touto legislativou bylo pokračováno pořízením návrhu územního plánu, který vycházel ze schváleného zadání. K uplatnění připomínek k návrhu Územního plánu Srbská Kamenice byla veřejnost pořizovatelem vyzvána veřejnou vyhláškou.

Ve stanovené lhůtě 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky uplatnili k návrhu územního plánu své připomínky:

Veřejnost:

Miloš a Věra Řeháčkovi, [redacted] ze dne 20.5.2014

MUDr. Pavel a MUDr. Mahulena Čejkovi, [redacted] ze dne 20.5.2014

Ing. arch. Michal a Hana Gabrielovi, [redacted] ze dne 20.5.2014

Rodina Moserova, [redacted] ze dne 18.5.2014

Miloš Řeháček za občanské sdružení Rozvoj Srbské Kamenice, předseda, ze dne 21.5.2014

Ostatní:

ČEZ Distribuce a.s. Čj.: 12910300-To ze dne 28.4.2014

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil uplatněné připomínky:

Miloš a Věra Řeháčkovi

- 1) Nesouhlasí se zařazením ploch níže uvedených parcel a žádají zařazení změnit na plochy smíšené obytné

Parcely č. 6/1, 6/4, 6/5, 224, 527/11, 527/24, 527/26, 1390/1, 444/1

Řešení:

Na základě projednání připomínek, uplatněných k návrhu ÚP Srbská Kamenice, které se konalo v Srbské Kamenici dne 23.6.2014 :

- a) část st.p.č. 6/1 (mimo aktivní zónu záplavového území), st.p.č. 6/4, st.p.č. 6/5 v k.ú. Srbská Kamenice je navržena jako plocha přestavby SO, zbývající část st.p.č. 6/1 v k.ú. Srbská Kamenice je navržena jako zeleň

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

Odůvodnění:

Na st.p.č. 6/5 je v KN zapsán objekt občanské vybavenosti, st.p.č. 6/1 a 6/4 tvoří s touto nemovitostí jeden funkční celek, patří stejným vlastníkům, požadavek na změnu využití nebyl v průběhu přípravy návrhu ÚP uplatněn a proto byly tyto nemovitosti zařazeny v návrhu ÚP do stávající plochy občanského vybavení.

Část pozemku st.p.č. 6/1 je v aktivní zóně záplavového území – využitelnost této části pozemku je přípustná v souladu s ust. § 67 odst. 1) a 2) zákona č. 254/2001 Sb.v platném znění, větší část pozemku je v záplavovém území stoleté vody – využitelnost této části pozemku je přípustná v souladu s ust. § 67 odst 3) zákona č. 254/2001 Sb.v platném znění a v souladu se základními prioritami, stanovenými v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje.

- b) st.p.č. 224, ppč. 527/24, ppč. 527/26 a p.p.č. 527/11 je navržena jako plocha přestavby SO

Odůvodnění:

Na st.p.č. 224 je v KN zapsán objekt občanské vybavenosti, p.p.č. 527/24 , 527/26 a 527/11 tvoří s touto nemovitostí jeden funkční celek, patří stejným vlastníkům. Požadavek na změnu využití nebyl v průběhu přípravy návrhu ÚP uplatněn a proto byly tyto nemovitosti zařazeny v návrhu ÚP dle způsobu využití, stanoveném v katastru nemovitostí.

- c) část p.p.č. 1390/1 (mimo záplavové území) je navržena jako plocha bydlení, zbývající část pozemku zůstává stavovou plochou sportu OS

Odůvodnění:

Vlastníky pozemku byl v průběhu pořizování uplatněn požadavek na změnu využití předmětného pozemku pro sportoviště. V KN je tento pozemek již jako sportoviště veden, byl proto v návrhu ÚP zařazen do stávající plochy sportu OS. Jiný požadavek na změnu využití nebyl v době přípravy návrhu ÚP uplatněn.

Část pozemku je v aktivní zóně záplavového území – využitelnost této části pozemku je přípustná v souladu s ust. § 67 odst. 1) a 2) zákona č. 254/2001 Sb.v platném znění, větší část pozemku je v záplavovém území stoleté vody – využitelnost této části pozemku je přípustná v souladu s ust. § 67 odst 3) zákona č. 254/2001 Sb.v platném znění a v souladu se základními prioritami, stanovenými v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje.

- d) část p.p.č. 444/1 je vymezena jako návrh SO

Odůvodnění:

Pozemek je v KN veden jako trvalý travní porost. Předmětná část pozemku je užívána jako parkoviště, tvoří funkční celek s objektem na st.p.č. 258. Obec žádala legalizaci stavu a proto byla část pozemku v návrhu ÚP vymezena jako návrhová plocha dopravní – garáže, parkoviště. Jiný požadavek na využití nebyl v době přípravy návrhu ÚP uplatněn.

- 2) Nesouhlasí s rozšířením za hranice trvale zastavěného území, které je uvedeno v návrhu ÚP. Důvodem je zásah do historického vzhledu obce a ochrana krajiny.

Řešení:

Tuto připomínku vzali manželé Řeháčkovi zpět.

MUDr. Pavel a MUDr. Mahulena Čejkovi

- 1) Upozorňují na rozšíření zastavěného území o zastavitelné plochy B21 a B24 a s tímto rozšířením nesouhlasí. Plochy byly vybrány v krajině, která je z hlediska ochrany ZPF a z hlediska chráněného území velmi důležitá. Domnívají se, že tento zásah by významně poznamenal ráz krajiny obklopující NP České Švýcarsko. Plochy jsou umístěny do prostoru, kde se na jedné straně nachází zřetelné údolí vedoucí z úpatí Růžáku a strmý kopec na straně druhé. Myslí si, že vybudování příjezdové komunikace a technické infrastruktury nebude jednoduché a pro obec bude finančně velmi náročné. V plánech nejsou zakresleny vrstevnice a nelze tedy rozpoznat reliéf krajiny a určit tak rozpor navržených ploch s konfigurací krajiny.

Řešení:

Návrhová plocha B21 je v návrhu územního plánu ponechána, návrhová plocha B24 je zmenšena o vnitřní 1/3, na které je navržena zeleň. Do koordinačního výkresu byly doplněny vrstevnice.

Odůvodnění:

Plocha B21 byla projednána se souhlasnými stanovisky všech dotčených orgánů, včetně orgánů ochrany přírody, plocha B24 bude zmenšena v souladu s požadavky, které uplatnila SCHKO LP ve svém stanovisku. Obě plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné či zastavitelné území obce tak, aby obec tvořila kompaktní zástavbu.

Návrh ÚP prověřil všechny plochy uvnitř ZÚ vhodné k využití pro stejný účel. V ZÚ je vymezeno 17 návrhových lokalit. Předmětné dvě lokality se řadí mezi 14 návrhových lokalit pro bydlení, vymezených mimo zastavěné území. Čtyři z těchto lokalit (B3, B6, B7 a B27) byly na základě výsledků společného jednání z návrhu ÚP vyřazeny, pět návrhových lokalit (B5, B24, B28, B30, B9) bylo zmenšeno.

Vzhledem k velkému množství omezení rozvojových možností obce v důsledku polohy obce ve vysoce hodnotném přírodním prostředí (NP České Švýcarsko, CHKO Labské pískovce, NATURA 2000 – Ptáčí oblast, EVL České Švýcarsko, EVL Horní Kamenice, Národní přírodní rezervace Růžák, Přírodní rezervace Arba, Přírodní rezervace Za Pilou, Přírodní památka Meandry Chřibské Kamenice, významné krajinné prvky, ÚSES), v důsledku vymezeného záplavového území včetně aktivní zóny, lze tyto návrhové plochy považovat v souladu s ust. § 4 písm. b) zákona č. 334/92 Sb. v platném znění za nezbytné pro možný rozvoj obce.

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

Dotčené orgány ochrany přírody a krajiny – SNP České Švýcarsko a SCHKO Labské pískovce vydaly k těmto plochám souhlasná stanoviska čímž potvrdily, že navržené lokality jsou mimo jiné v souladu s podmínkami ochrany krajinného rázu.

- 2) Upozorňují na příjezdovou komunikaci (v návrhu ÚP plocha MK 5) a nesouhlasí s návrhem. Na ni by musely logicky navazovat vedlejší komunikace k jednotlivým předpokládaným domům, vedené po vrstevnicích. Tyto vedlejší komunikace nejsou v návrhu ÚP uvedeny. To znamená porušení historické urbanistické struktury, a v souvislosti s jedinou příjezdovou cestou, vedenou přirozeným krajinným korytem z Růžáku, jejich složitou výstavbu související s vytvořením násypů a zářezů, čímž se přeruší reliéf a vzhled krajiny. Navíc tím bude příjezdová, ale i vedlejší komunikace ohrožena přívaly vod, které při vydatných deštích tečou výše zmiňovaným údolím. Tato navrhovaná příjezdová komunikace je v současné době hlavní přístupovou cestou do oblasti NP České Švýcarsko a do Národní přírodní rezervace Růžovský vrch.

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

Řešení:

Příjezdová komunikace MK5 je v návrhu ÚP vymezena pro zajištění dopravního napojení návrhové lokality B5.

Dopravní napojení návrhových lokalit B21 a B24 je řešeno po stávajících místních komunikacích (ppč. 1619/1 a 1466/8 v k.ú. Srbská Kamenice) se souhlasným stanoviskem silničního správního a dopravního úřadu.

Odůvodnění:

Pro navrhované rozvojové lokality B21 a B24, které umožňují umístění max 4 rodinných domů, byla stávající dopravní infrastruktura vyhodnocena projektantem územního plánu jako dostatečná a takto byla i projednaná s dotčenými orgány.

Napojení 2 navrhovaných RD v ploše B21 bude řešeno v rámci vymezené plochy bydlení, ve které je nezbytná dopravní a technická infrastruktura přípustná. Napojení 2 navrhovaných RD v ploše B24 (B24a, B24b) je zajištěno nově navrženou místní komunikací MK7 v místě dnes již užívané cesty, která současně zajistí legální dopravní napojení přilehlých zemědělských pozemků (legalizace stavu).

- 3) Nesouhlasí s výstavbou na navržených plochách B21 a B24. Pro plánované objekty bude nezbytné vyřešit zásobování pitnou vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod. Historicky byly objekty v obci zásobovány vodou z pramenů, které se nacházejí pod Růžákem. Jediným zdrojem vody pro jejich nemovitost je vodovodní přípojka z pramenní jímky (využívaný pramen), která vede přes plochu B21 a byla by výstavbou zničena.

Řešení:

Návrhová plocha B21 je v návrhu územního plánu ponechána, návrhová plocha B24 byla zmenšena o vnitřní 1/3, na které je navržena zeleň.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že v obci není vybudován centrální vodovod, je v návrhu ÚP umístování staveb, vyžadujících zásobování pitnou vodou ve všech plochách podmíněno zajištěním vlastního zdroje pitné vody stavebníkem. Ve všech plochách je přípustné umísťovat stavby technické infrastruktury, což umožňuje řešit stavebníkům likvidaci odpadních vod v souladu s ustanovením vodního zákona, obci to do budoucna umožňuje řešit centrální vodovod či kanalizaci bez vyvolané změny územního plánu.

Využitelnost návrhové plochy B21 pro umístění 2 RD je mimo výše uvedené podmíněně přípustná za podmínky respektování pramenní jímky na p.p.č.620/5 v k.ú. Srbská Kamenice.

Ing. arch. Michal a Hana Gabrielovi

- 1) Nesouhlasí s rozšířením současně zastavěného území tak, jak je prezentováno v návrhu ÚP. Jedná se zejména o nově navržené zastavitelné plochy pro bydlení, v hlavním výkrese označené jako B21 a B24.
 - a) Případná výstavba na ploše B24 by ohrozila zásobování jejich domu vodou, neboť na parcele č. 667/1 se nachází historicky vzniklá vodní jímka, která je od výstavby jejich domu (asi před 100 lety) prokazatelně jediným zdrojem vody pro toto stavení. Mohou dokladovat (kupní smlouva z r. 1987), že jsou majiteli přírodního potrubí rekonstruovaného v roce 1975. Toto přírodní potrubí prochází téměř středem plochy B24, avšak návrh ÚP tuto skutečnost nezohledňuje přesto, že již v roce 2004 v připomínkách k Zadání ÚP na existenci tohoto zdroje upozorňovali. Nemohou akceptovat vysvětlení, že tento zdroj nebyl zjištěn, protože v současné době dokončují na jejich pozemcích ČOV pro svůj dům a na základě vyjádření správce toku – Povodí Ohře mohou být odpadní vody vypouštěny do bezejmenného levobřežního přítoku řeky Kamenice (ř. kilometr 13.2), jehož zdroj je totožný s jediným zdrojem vody pro jejich objekt. Vydatnost zdroje (cca 250l/hod.) umožnila svést odpadní vody právě do této vodoteče a jejím případným přerušením by byla ohrožena správná funkce ČOV. Domnívají se tedy, že zpracovatel ÚP nedostatečně prozkoumal dotčené území a navrhovaným řešením ohrožuje naše práva. Po konzultaci tohoto problému s pořizovatelem ÚP a vodoprávním úřadem okamžitě nechali zpracovat pasport dotčeného vodního zdroje a po jeho vyhotovení jej neprodleně předložil k zaregistrování. Tyto připomínky doplňují v příloze doloženým zákresem vodního zdroje a vedení vodovodu do katastrální mapy.
 - b) Plocha B24, určená pro bydlení, leží ve velmi exponované terénní konfiguraci, a proto nesouhlasí se způsobem, jak je bagatelizována problematika dopravní i technické infrastruktury pro navrhovanou výstavbu. Dopravní napojení z místních komunikací (viz Odůvodnění ÚP str. 21) je naprosto nedostatečné, protože v tomto prostoru se nachází jediná cesta, vedená tradičním spádnicovým směrem mezi plochami B21 a B24 (ppč. 1619/1). Pokud návrh předpokládá na ploše B24 dva rodinné domy, bude třeba pro napojení domu v severní části plochy postavit komunikaci vrstevnicovým směrem, což si vyžádá relativně značné zásahy do poměrně výrazně zvlněného terénu (výkopy a násypy). Od západu prochází napříč touto plochou přírodní koryto přívalových vod z Růžovského vrchu a nevyhnutelně by došlo ke kolizi s vrstevnicově vedenou komunikací a to v území, kde krajinný ráz, tedy i morfologie, je předmětem zákonné ochrany vysokého stupně (II.zóna CHKO). Proto nelze řešení dopravní infrastruktury odbýt formálním odkazem na vlastně neexistující napojení a přesunout tak tento principiální problém vztahu ke krajinným hodnotám mimo územní plánování. Koncept ÚP z roku 2006(nebyl dokončen), který rovněž navrhoval tuto nově zastavitelnou plochu, proti čemuž i tehdy také podávali námitku, používal pro komplexní informaci o území vrstevnicový podkres, ze kterého byla problematika zásahu do terénu daleko lépe čitelná. Je zarážející, že současný návrh ÚP tuto nezbytnou, protože jedinou, informaci o terénu neposkytuje.

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

Není proto pro zpracovatele ÚP terénní konfigurace, potažmo krajinný ráz důležitý? To souvisí i s vedením hranic nově navrhovaného zastavitelného území, žádná vazba na terén, tedy krajinu. Kromě jiného i v tomto spatřují nerespektování historické struktury sídla.

- c) Stejně bagatelně je v návrhu ÚP řešena na těchto plochách i problematika technické infrastruktury. V Odůvodnění ÚP je např. pro plochu B24 pouze konstatace – „snadné napojení na stávající technickou infrastrukturu (el. energii)“. Dá se polemizovat i s tvrzením, že napojení na el. energii je snadné. Vrchní vedení se dostane do kolize s principy ochrany krajiny ať již z důvodů narušení exponovaných pohledů (krajinného rázu), nebo z důvodu ochrany ptactva (CHKO – Plán péče). Je tedy nutno počítat s podstatně ekonomicky náročnější variantou kabelového vedení, které však také koliduje se zásadou ochrany území požadavkem na nerozšiřování inženýrských sítí v krajině (CHKO – Plán péče). Podstatnější však zůstává, že ostatní technická infrastruktura, zásobování vodou a odkanalizování splaškových odpadů může vyvolat komplikace. Přerušení nebo „stržení“ stávajících zdrojů vody, nebezpečí kontaminace níže ležících objektů splaškovými vodami atp.

Na tomto místě citují část připomínek občanského sdružení Rozvoj Srbské Kamenice, které se týkají technické infrastruktury:

Nejprve citují z Návrhu ÚP, část d)2. Technická infrastruktura – „Návrh územního plánu respektuje stávající technickou infrastrukturu a její koncepci nemění“. Jak již výše uvedli, jsou přesvědčeni, že výstavbou na některých nově navrhovaných zastavitelných plochách mimo zastavěné území (např. B21 a B24) se urbanistická struktura mění tím, že vzniká „druhá vrstva“ zástavby a je tedy nezbytné řešit alespoň koncepčně zejména způsob zásobování pitnou vodou a odkanalizování a čištění odpadních vod. Historicky vzniklá urbanistická struktura lánové vsi umožňovala zásobování vodou z kvalitních zdrojů na úpatí Růžáku, třeba i vzdálenějších od stavení. Na těchto místech, nebo mezi stávající zástavbou a historicky vzniklým zdrojem vody, je nyní navrhována nová zástavba, aniž by se návrh ÚP zabýval nebezpečím, že tyto historické zdroje, nebo jejich přírodní trasy mohou být poškozeny. Nejde jenom o mechanické přerušení trasy, ale jistě stojí za pozornost i problematika extenzivního čištění odpadních vod s nebezpečím kontaminace vodních zdrojů (problematika žump a jejich vyvážení z lokalit obtížně dopravně dostupných – těžká fekální cisterna).

Řešení:

Návrhová plocha B21 je v návrhu územního plánu ponechána, návrhová plocha B24 byla zmenšena o vnitřní 1/3, na které je navržena zeleň.

- a) Do regulativu návrhové plochy B24 (nyní B24a, B24b) bylo doplněno podmíněčně přípustné využití za podmínky respektování pramenní jímky a vodovodního potrubí na p.p.č.667/7 v k.ú. Srbská Kamenice.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu je zpracováván mimo jiné v souladu s územně analytickými podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území. Dle § 27 odst. 3) zákona č. 183/2006Sb. v platném znění „Údaje o území poskytuje pořizovateli orgán veřejné správy, jím zřízená právnická osoba a vlastník dopravní a technické infrastruktury (dále jen poskytovatel údajů) především v digitální formě bezodkladně po jejich vzniku nebo po jejich zjištění, přitom zodpovídá za jejich správnost, úplnost a aktuálnost.“

K předmětné vodní jímce a vodovodnímu potrubí nebyly v rámci procesu pořizování územně analytických podkladů ani jejich aktualizace poskytovatelem údajů do doby zpracování návrhu ÚP předloženy žádné podklady

- b) Dopravní napojení návrhových lokalit B21 a B24 je řešeno po stávajících místních komunikacích (ppč. 1619/1 a 1466/8 v k.ú. Srbská Kamenice).

Napojení 2 navrhovaných RD v ploše B24 (B24a, B24b) je zajištěno nově navrženou místní komunikací MK7 v místě dnes již užívané cesty (legalizace stavu).

Do koordinačního výkresu byly doplněny vrstevnice.

Odůvodnění:

Pro navrhované rozvojové lokality B21 a B24, které umožňují umístění max 4 rodinných domů, byla stávající dopravní infrastruktura vyhodnocena projektantem územního plánu jako dostatečná a takto byla i projednaná s dotčenými orgány.

Napojení 2 navrhovaných RD v ploše B24 (B24a, B24b) nově navrženou místní komunikací v místě dnes již užívané cesty současně zajistí legální dopravní napojení přilehlých zemědělských pozemků. Toto řešení bylo mimo jiné doporučeno a odsouhlaseno orgánem ochrany přírody a krajiny, neboť tak bude vyřešena i prostupnost krajiny.

Vrstevnice nejsou povinnou součástí územního plánu, nebyly vypuštěny záměrně. Na základě požadavků byly do koordinačního výkresu doplněny.

- c) Návrhové lokality ploch pro bydlení jsou v návrhu ÚP navrženy jako podmíněčně přípustné za podmínky zajištění pitné vody stavebníkem. Pro plochu B21 je stanovena další podmínka – respektování stávajícího vodního zdroje a vodovodního potrubí. Podmínečně přípustné využití - respektování stávajícího vodního zdroje a vodovodního potrubí bylo doplněno i pro návrhové plochy B24a a B24b. Likvidace splaškových vod musí být řešena pro jednotlivé RD v souladu s platnou legislativou (vodní zákon). Rovněž tak napojení jednotlivých RD na el. energii musí být řešeno v souladu s platnou legislativou.

Odůvodnění:

Návrh ÚP byl projednán se všemi dotčenými orgány. Bylo dohodnuto řešení připomínek či podmínek dotčených orgánů, uplatněných k návrhu ÚP. Návrh rozvojových lokalit B21 a B24 byl odsouhlasen orgány ochrany přírody a krajiny (CHKO Labské pískovce a NP České Švýcarsko) i s orgánem státní památkové péče a

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

nebyl zde shledán rozpor s Plánem péče o CHKO LP, s ochranou krajinného rázu, ani s ochranou stávajících kulturních a historických hodnot. Nelze účelově předjímat např. „nebezpečí kontaminace níže ležících objektů splaškovými vodami atp.“, neboť případné umístování staveb musí probíhat v souladu s platnou legislativou tak, aby nebyly ohroženy sousední nemovitosti ani hodnoty sídla.

2) Přípomínka k procesní problematice přípravy Zadání územního plánu.

Touto připomínkou se připojují k připomínkám občanského sdružení Rozvoj Srbské Kamenice a pro úplnost ji citují:

Podle informace pořizovatele (Mm Děčín ÚÚP – Ing. Zemanová – 05/2014), předmětný návrh ÚP je zpracován na základě Zadání územního plánu z roku 2006.

Po schválení tohoto dokumentu došlo k řadě zásadních změn, které se nepochybně týkají jak obecných tak konkrétních podmínek zpracování předkládaného návrhu ÚP.

Jedná se například o tyto dokumenty:

Nový zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (Stavební zákon)

Politika územního rozvoje ČR (PÚR) – 07/2009 (vláda ČR)

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Ústeckého kraje – 09/2011

Zastavěné území bylo vymezeno k 1.8.2013

Pozemkové úpravy v katastrálním území Srbská Kamenice – 06/2012 (MZ ČR – Pozemkový úřad Děčín)

Plán péče CHKO LP na období 2011 – 2020 (AOPK)

Rozbory CHKO LP – Krajinný ráz – 10/2009 (AOPK)

Vyhodnocení krajinného rázu území NP České Švýcarsko a CHKO Labské pískovce (MŽP ČR – ing. arch. Jitka Brychtová) – 12/2006.

Jsou přesvědčeni, že tento postup je v rozporu s duchem Stavebního zákona zejména proto, že téměř 10 let starý návrh Zadání (první zveřejnění 10/2004) nereflektuje celou řadu nových skutečností, názorů a tendencí, vyplývajících z posledních výzkumů a vyhodnocení. V připomínce akcentují zejména vazbu na respektování a ochranu krajinného rázu dotčeného území, neboť právě vyhodnocení krajinného rázu a jeho následné začlenění do Plánu péče CHKO LP na období 2011 – 2020 nemohlo být zpracováno do Zadání ÚP. Obdobně nemůže být respektována celá řada aktualizovaných skutečností a dokumentů, z nichž za jeden z nejvýznamnějších uvádíme ZÚR Ústeckého kraje a PÚR České republiky.

Řešení:

Jedním z podkladů pro zpracování návrhu Územního plánu Srbská Kamenice bylo zadání územního plánu, které bylo schváleno zastupitelstvem obce Srbská Kamenice dne 23.6.2005 usnesením č. 300 a je poslední ukončenou etapou v procesu pořizování územního plánu. Zadání územního plánu bylo zpracováno a schváleno v souladu s legislativou, platnou v dané době. V zadání jsou stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu.

Předložený návrh územního plánu byl zpracován a je projednáván v souladu s dnes platnou legislativou – zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami v platném znění, a *Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele*

zákonem č. 500/2004 Sb. v platném znění. Přesto, že po schválení zadání územního plánu došlo k řadě legislativních změn, vydání nových dokumentů, zpracování územně analytických podkladů apod., předložený návrh územního plánu tyto akceptuje a soulad s nimi deklaruje.

Odůvodnění:

Obsah územního plánu je v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů je řešeno v Odůvodnění územního plánu na str. 33 - 39.

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR je řešeno v Odůvodnění územního plánu na str. 4 - 10 a bylo aktualizováno na základě vládou ČR schválené Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR ÚK) je řešeno v Odůvodnění územního plánu na str. 11 – 33.

Zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je potvrzen rovněž ve stanovisku Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Zastavěné území bylo pro obec Srbská Kamenice vymezeno samostatným postupem v souladu s ust. §59 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a nabylo účinnosti 7. 8. 2008. Jedním z úkolů územního plánu je zastavěné území aktualizovat. Aktualizace byla provedena k 1.8.2013, při zpracování návrhu územního plánu, poslední aktualizace byla provedena v listopadu 2017 při úpravě návrhu ÚP.

Pozemkové úpravy

4.9.2012 byl Úřad územního plánování Pozemkovým úřadem v Děčíně informován o skutečnosti, že dne 14.7.2012 bylo v katastrálním území Srbská Kamenice zahájeno řízení o komplexních pozemkových úpravách a byl požádán o stanovení podmínek ke komplexním pozemkovým úpravám. 26.9.2012 bylo Pozemkovému úřadu v Děčíně odesláno vyjádření Úřadu územního plánování k zahájeným komplexním pozemkovým úpravám v k.ú. Srbská Kamenice, jehož součástí bylo i stanovení podmínek k ochraně zájmů podle příslušných zvláštních právních předpisů.

Plán péče CHKO LP na období 2011 – 2020

Rozbory CHKO LP – Krajinný ráz – 10/2009

Vyhodnocení krajinného rázu území NP České Švýcarsko a CHKO Labské pískovce (MŽP ČR – ing. arch. Jitka Brychtová) – 12/2006

Za poskytování těchto dokumentů do územně analytických podkladů ORP Děčín, které jsou dalším z podkladů pro zpracování návrhu územního plánu, zodpovídá Správa CHKO Labské pískovce a Správa Národního parku České Švýcarsko, jako poskytovatelé údajů. Údaje, které byly pořizovateli poskytnuty, byly do územně analytických podkladů zapracovány a jsou v návrhu územního plánu využity a respektovány.

Správa CHKO Labské pískovce a Správa Národního parku České Švýcarsko jsou současně dotčenými orgány v procesu pořizování územního plánu. S oběma byl návrh Územního plánu Srbská Kamenice projednán a od obou obdržel pořizovatel souhlasná stanoviska.

Na základě uplatněných připomínek si pořizovatel vyžádal od orgánů ochrany přírody doplňující stanoviska.

Správa NP České Švýcarsko konstatuje, že předložený návrh ÚP není v rozporu s ustanovením zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění a současně i to, že návrhové plochy B21 a B24 nemohou ovlivnit krajinný ráz NP České Švýcarsko.

AOPK – SCHKO LP konstatuje, že stanovisko k předloženému návrhu ÚP vycházelo mj. i z platného Plánu péče o CHKO LP a z Vyhodnocení krajinného rázu CHKO LP. Návrh ÚP je dle názoru Správy CHKO LP zcela v souladu s platným Plánem péče o CHKO LP.

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

Rodina Moserova

1) Nesouhlasí s rozšířením zastavitelného území na lokality B21 a B24

Odůvodnění:

V roce 2013 byla Srbská Kamenice vyhlášena nejhezčí obcí v regionu. Vesnička s asi 200 obyvateli, jejíž tři části se vinou mezi kopci podél řeky Kamenice, nabízí krásný výhled na okolní louky, lesy a hospodářství. Dominantou, a to i doslovnou, je Růžovský vrch, který jakoby na všechny tyto přírodní krásy shůry dohlížel. Ve všech starých knihách nalezneme fotografie této vesnice bez rušivých stavebních zásahů. Místní informační centrum nabízí knihy, pohlednice a fotografie s autentickým obrázkem obce Srbská Kamenice obklopené

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

pahorky v blízkosti řeky s historickou hranicí starých domů a hospodářství na kopcích.

Rodina Moserova je hrda na svůj podstávkový dům, který se značným úsilím a finančními náklady zrekonstruovala a už 20 let se o tento klenot obce i celého okolí s láskou stará.

Každý den se u této památky zastavují kolemjdoucí a turisté, kteří se vybrali tzv. žlutou trasou, aby si vychutnali typické panorama Českého Švýcarska s Růžovským vrchem jako dominantou.

V nedávno vydané knize „Ty nejhezčí v krajině podstávkových domů“ je tento dům vyobrazen na stranách 126 a 127. Krásu celku neurčuje jenom autentický interiér, ale také umístění domu ve zvlněné krajině regionu České Švýcarsko, který je v Evropě jedinečný.

Dům a ovocný sad mají historickou hodnotu především proto, že se zachovaly v původní podobě. Taktéž se úplně zachoval dřívější vodovod. Nádrž na vodu i přírodní potrubí, které vede ke zdroji skrze ovocný sad, je stále neporušené. Současné stavební plány počítají s částečným zásahem do tohoto sadu. Zdroj vody se nachází na boční straně kopce za domem. Sad, dům i vodovod tvoří historický celek a společně vytvářejí dobrý obraz o životních podmínkách v dřívějších dobách. Oddělení těchto jednotlivých prvků novými stavbami představuje poškození celé památky. Případná nová výstavba na pozemcích za domem by mohla mít za následek poškození.

Umístění nové výstavby za dva jedinečné, historicky hodnotné podstávkové domy je rušivé. V údolí, z kterého podniká výstup na Růžovský vrch pořád více turistů, je výstavba nových domů a změna starobylé stezky na úzkou asfaltku nežádoucí.

Posledních deset let se počet návštěvníků, kteří si pro svou návštěvu našeho milovaného Růžovského vrchu zvolili starou trasu, neustále zvyšuje. Pro obce, jako je Srbská Kamenice, je typické, že výhled na prostornou krajinu českých kopců se nabízí i ze zástavby a že za turistikou je možno se vydat odkudkoliv přímo z obce. Další obce, zejména Ludvíkovice, vykonaly novou výstavbu, aniž by došlo k poškození okolní krajiny.

V roce 1910 žilo v rámci historických hranic obce 1100 obyvatel. Mnoho jejich domů již zmizelo. Na těchto místech by mohli vyrůst nové budovy. Je možné, aby v roce 2004 nebyl v historickém jádru obce dostatek místa pro 200 obyvatel?

Pro koho se staví domy nad vesnicí? Mladí lidé, kteří chtějí svůj vlastní dům, to nejsou. Některé novostavby jsou již delší dobu ve fázi dokončování a očividně pro ně nejsou kupci.

Nově postavené domy na kopcích mimo historické jádro obce nejsou přínosem pro místní komunitu ani správným krokem. Jednodušší a levnější by bylo stavět na otevřených prostranstvích v současném jádru obce. Obecní úřad přece musí být schopen nechat na tomto místě postavit cenově dostupné bydlení? Novou výstavbu je možno realizovat harmonicky, aniž by došlo k poškození jedinečné krajiny kolem Růžovského vrchu, kterou je nutno chránit, a charakteru obce.

Počet turistů z Německa a Nizozemska pomalu klesá, víc a víc návštěvníků obce Srbská Kamenice a okolí je z Česka. V penzionech a restauracích je možno zaznamenat zvyšující se

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

počet domácích turistů, kteří objevili krásu regionu České Švýcarsko. Obecní úřad se musí ve spolupráci se svým informačním střediskem usilovat o spolupráci mezi jednotlivými turistickými zařízeními a podporovat tak růst turistického ruchu. Právě v tom spočívá podle jejich názoru budoucnost obce Srbská Kamenice.

Výstavba bydlení pro nové generace vesničanů mimo stávající hranice obce nevyhnutelně povede k dalšímu úpadku, chátrání a nakonec zániku existujících domů v rámci současných hranic obce. To bude znamenat ztrátu nejenom obydlí, ale také historického kulturního dědictví a ztrátu charakteru obce, který dělá Srbskou Kamenici tak jedinečnou. V obci se nenachází žádné nehezké domy, jednotlivá obydlí jsou krásným odrazem historické doby, ve kterých byly postaveny nebo zrenovovány. Bylo by lepší, kdyby se stávající bytový fond zachoval a kvalita jednotlivých obydlí by byla zajištěna prostřednictvím (obecního?) projektu. Tam, kde to bude nezbytné, mohou být současná obydlí zrenovována nebo přizpůsobena moderním požadavkům, aniž by došlo k poškození a ztrátě charakteristického vzhledu jednotlivých domů. Místo investic do nové výstavby by mohl být připraven projekt ve prospěch investic do rekonstrukce stávajících obydlí, a to možná dokonce s vládní podporou. Obec Srbská Kamenice tak zůstane přitažlivou pro mladší generaci, pro rostoucí sektor cestovního ruchu to bude znamenat další impuls a zároveň tak obec posílí a využije svůj jedinečný charakter. I do budoucna tak bude pro návštěvníky národního parku představovat jeden z hlavních cílů.

Shrnutí klíčových argumentů:

1. Zásah do historické krajiny
2. Zásah do historického vzhledu obce od Růžovského vrchu
3. Nová výstavba si vyžaduje výkopové práce, při kterých dojde ke ztrátě cenného historického vodovodu
4. Dojde ke ztrátě památkové jednotky hospodářství/dům, dvůr se sadem a zdrojem vody
5. V minulosti měla obec 1100 obyvatel, při současném počtu obyvatel 200/300 osob není důvod k výstavbě mimo historické jádro
6. Na místech, kde se v minulosti nacházely domy, je nová výstavba možná
7. Za účelem obnovy historického koloritu obce je možno zakoupit (a zrenovovat) několik stávajících budov
8. Nově postavené domy mimo historické jádro obce pravděpodobně nebudou přínosem pro místní komunitu a nejsou správným krokem

Řešení:

Návrh územního plánu byl kladně projednán se všemi dotčenými orgány tak, že návrhová plocha B21 byla v návrhu územního plánu ponechána, návrhová plocha B24 byla zmenšena o vnitřní 1/3, na které je navržena zeleň.

Odůvodnění:

K upravenému návrhu územního plánu byla uplatněna souhlasná stanoviska všech dotčených orgánů. Zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je potvrzen rovněž ve stanovisku Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Na základě uplatněné připomínky k možnému ohrožení nemovité kulturní památky návrhem ÚP si pořizovatel vyžádal stanovisko místně a věcně příslušného orgánu státní památkové péče ve věci posouzení možného ohrožení této nemovité kulturní památky (dům č.p. 64 v Srbské Kamenici) návrhovými lokalitami B24 a B21.

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

Dotčený orgán ve svém stanovisku konstatuje, že rozšíření zastavitelného území obce Srbská Kamenice na lokality B24 a B21 je přípustné. Dům čp. 64 je nemovitou kulturní památkou, součástí je stavební parcela č. 144 v k.ú. Srbská Kamenice. Pro dům není vymezeno ochranné pásmo kulturní památky. Návrhové plochy nejsou mezující s pozemkem a budovou uvedené kulturní památky. Smyslem památkové péče je ochrana stávajících kulturních a historických hodnot, v tomto případě budov a pozemků prohlášených za kulturní památky podle zákona o státní památkové péči. Návrhové plochy B21 a B24 se těchto zájmů nedotýkají.

Občanské sdružení Rozvoj Srbské Kamenice

- 1) Nesouhlasí s rozšířením zastavěného území tak, jak je v návrhu územního plánu navrženo.

Jedná se zejména o ty nově navrhované zastavitelné plochy, které nerespektují historický charakter urbanistické struktury obce, ohrožují krajinný ráz, jsou důvodem k záboru ZPF a v návrhu nejsou vůbec, nebo dostatečně přesvědčivě řešeny zásadní problémy dopravní i technické infrastruktury spojené s jejich realizací. Jako příklad uvádí návrh rozšíření zastavěného území na zastavitelné plochy B21 a B24, které vykazují komplexně soubor všech jimi kritizovaných nedostatků a jsou příkladem rozporů se zásadními dokumenty určujícími pravidla a podmínky územního plánování v dotčeném území (Stavební zákon, PÚR ČR, ZÚR ÚK, Plán péče CHKO LP atp.).

Odůvodnění:

Hlavní premisou jejich připomínek je přesvědčení, že rozvoj obce nemusí probíhat pouze extenzivně, kvantitativně – prostorovým narůstáním, ale zejména v takto exponovaném území spíše intenzivně, kvalitativně – zkvalitněním životních podmínek uvnitř historicky zastavěného území.

- a. Nezbytnost rozšíření zastavěného území pro bydlení

Nesouhlasí s tvrzením, že pro obec jsou nezbytné další plochy mimo dnes vymezené zastavěné území pro realizaci bydlení v obci. Považují část d) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch uvedenou v Odůvodnění územního plánu Srbská Kamenice za naprosto účelovou a nereflektující realitu. Odvolávají se na Návrh Zadání ÚP část f) kde se uvádí, že: “Územní rozvoj obce Srbská Kamenice bude navržen s ohledem na zpracovaný územně plánovací podklad (US z roku 1996), na nově vznesené požadavky s ohledem na limity využití území (CHKO Labské pískovce)“ K tomu citují ze zmiňované US z roku 1996 – Urbanistická studie obce Srbská Kamenice: “Za reálnou směrnou velikost obce je nutné považovat hranici do 200 trvale bydlících obyvatel.“ A dále „Individuální formy bydlení lokalizovat v intravilánu obce, využít zejména pozemky původních, dnes již neexistujících objektů“. Skutečností je, že od roku 2006, kdy podávali obdobnou připomínku k tehdejšímu konceptu ÚP, bylo v obci zahájeno několik staveb rodinných domů, ale ne zanedbatelný počet z nich se do dnešního dne nepodařilo zkolaudovat a některé zůstávají jako nedokončená torza svědčící o nenaplněných ambicích stavebníků. Jednou z příčin může být i skutečnost, že obec Srbská Kamenice byla, podle nezávislé analýzy Plán opatření ke zlepšení životního prostředí v obci Srbská Kamenice (MŽP – 2006), mezi obcemi kolem národního parku obcí s nejvyšší nezaměstnaností (míra nezaměstnanosti 25%). V rámci celého okresu Děčín patřila také mezi obce s nejvyšší mírou nezaměstnanosti. Vzniká tedy oprávněná obava, že za deklarovanou potřebou výstavby rodinných domů pro trvale žijící obyvatele obce se skrývá „tlak na zábor ploch mimo zastavěné území obcí pro individuální

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

rekreaci – tedy řešení pro ochranu přírody nepřijatelná a v dlouhodobém hledisku území škodícím i z pohledu jeho návštěvníků.“ (citace z výše uvedeného nezávislého dokumentu MŽP). Tato obava je umocněna skutečností, že obě vybrané lokality (B21 a B24) byly vybrány ve velmi atraktivní krajině s mimořádnou terénní konfigurací (kolize s krajinným rázem), avšak jejich zastavitelnost je z hlediska dopravní a technické infrastruktury velmi náročná, což je z hlediska tržních mechanismů pozice preferující spíše ekonomicky silnější stavebníky se zájmem o atraktivní rekreační prostor než stavebníky místní. Obec nemá prakticky žádný nástroj k tomu, aby zabránila využití takových ploch pro individuální rekreaci, a to je právě v kontraindikaci s deklarovanou potřebou prostorového rozvoje obce.

b. Priority – etapizace – hospodárné využití zastavěného území

Dalším znakem bagatelizace této problematiky je rezignace na etapizaci využívání území, která by stanovila prioritní využití lokalit v historicky zastavěném území a podmínila případné rozšíření zastavěného území využitím potenciálu současně zastavěného území. Návrh ÚP výslovně etapizaci odmítá (Odůvodnění ÚP Srbská Kamenice část c) str. 20), což je v rozporu se Zadáním ÚP část f), úvodním ustanovením a zejména bodem 3). Stejně tak Stavební zákon v § 19 odst. 1) písm. f) stanovuje, že „Úkolem územního plánování je zejména ...f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci). Zpracovatelé ÚP se prakticky nezabývají „revitalizací nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů zemědělského původu“, jejichž transformace by jistě zvýšila prostorový potenciál zastavěného území a dále „minimalizovala zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd“, jak ukládá ZÚR ÚK v souladu s dokumentem PÚR ČR, který v bodě 19) ukládá „Hospodárně využívat zastavěné území (zejména zemědělské a lesní půdy)...“. Namísto toho je v Odůvodnění ÚP na bod 19) PÚR reagováno poněkud nesouvislejícím způsobem, když zpracovatel ÚP tvrdí, že „Navrhované plochy byly vybrány tak, aby byl zachován jedinečný urbanistický charakter obce“, tedy nic o hospodárném využití zastavěného území. Naopak souvislejícím údajem je skutečnost, že navrhovaný trvalý zábor ZPF tvoří 6,43 ha, z toho 66% v I. nebo II. třídě ochrany, tedy zemědělské půdy nejvyšších kvalit. (Obě lokality B21 a B24, uvedené jako ilustrační příklad připomínek se nacházejí na zemědělské půdě II. třídy ochrany.)

c. Jedinečný urbanistický charakter obce

V návrhu ÚP se velmi často objevují tvrzení typu: „Navrhované plochy byly vybrány tak, aby byl zachován jedinečný urbanistický charakter obce“, nebo „...urbanistická koncepce, která jednoznačně preferuje takový rozvoj, který plně odpovídá historickému vývoji sídla a jeho současné architektonicko urbanistické struktury“, či „Územní plán klade na první místo zachování architektonicko urbanistického a výtvarného výrazu stávajícího urbanistického půdorysu sídla. Jeho hodnoty jsou zcela výjimečné“ atp. Tyto deklarace považují za naprosto formální bez jakékoli analýzy skutečných urbanistických hodnot a historického vývoje sídla. Zpracovatel ÚP sice uznává mimořádnou krajinářskou a urbanistickou kvalitu území, ale v textové části není ani zmínka, jakou urbanistickou strukturu obec má a co je na ní typické, hodnotné a ochrany hodné. Ani zmínka o tak významném dokumentu, jako je Vyhodnocení krajinného rázu území (Ing. arch. Jitka Brychtová, 2008), který byl jedním ze základních podkladů pro zpracování Plánu péče o CHKO Labské pískovce na období 2011 – 2020. Tento dokument charakterizuje strukturu osídlení mimo jiné i obce Srbská Kamenice takto: „Základní zastavovací schéma je typické pro lesní lánové vsi. Podél vodních toků a cest byly více či méně volně řazeny po obou stranách jednotlivé usedlosti, na které navazovala plůžina, členěná na jednotlivé lány“.

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

Z toho vyplývá, že podél komunikace byla směrem k volné krajině jenom jedna vrstva zástavby, na kterou už navazovala volná krajina. Dokument dále charakterizuje krajinný prostor: „Zástavba venkovských sídel je převážně skryta v hlubokých údolích“ a dále: „Výrazně zachován harmonický vztah mezi přírodními a kulturními prvky. Celý prostor lze zařadit k územím s vysokou krajinářskou hodnotou. Území bezprostředně navazuje a spoluutváří charakter národního parku. Je zde významně zachována paměťová struktura krajiny“. V čem spatřují rozpor návrhu ÚP Srbská Kamenice s touto nezávislou analýzou. Právě jimi vybrané lokality (B21 a B24), jako příklady dokládají, že urbanistická struktura vzniklá historickým vývojem jako lánová ves by byla případnou zástavbou na navrhovaných lokalitách narušena právě touto druhou vrstvou zástavby. V těchto konkrétních lokalitách je návrhem ohrožen i mimořádný krajinný ráz, neboť hrozí porušení lokálních horizontů, které kryjí zástavbu sídla v údolí. Podle návrhu ÚP je „Další výhodou urbanistického řešení územního plánu je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby zkompaktnuje a aronduje současný urbanistický půdorys obce do jednoho komplexně uceleného útvaru bez obtížně přístupných a těžko obdělávatelných ploch, které by byly uvnitř plánované zástavby, eventuálně podél jejího nepravidelně uspořádaného obvodu“. Opět musíme tuto argumentaci odmítnout a označit za účelovou. Z výkresové dokumentace (např. koordinační výkres) je patrné, že ačkoli by to ani nebylo žádoucí, ke „zkompaktnění“ ani k arondaci (scelování, zaokrouhlování) vlastně nedochází, neboť se půdorysná stopa hranice zástavby nijak výrazně nezarovnává. Považují rovněž za účelové, že koordinační výkres (ani žádný jiný) není na vrstevnicovém podkladě, protože by bylo daleko zřejmější, jak formálně, bez vazby na terénní konfiguraci jsou obě plochy navrženy. Zároveň by grafické vyjádření terénu jasně ukázalo, že historická hranice zastavění byla utvářena ve vazbě na specifickou morfologii, což je právě pro „stávající urbanistický půdorys sídla“ (zpracovatelem ÚP tolik ceněným viz výše) tolik charakteristické. Stojí za povšimnutí, že Koncept ÚP Srbská Kamenice z roku 2006, který jsme připomínkovali obdobným způsobem, a který nakonec nebyl schválen, měl svoji výkresovou část na vrstevnicovém podkladě. V takto exponované krajině, ve vazbě na problematiku zastavitelného území a krajinného rázu, nelze ignoraci tak podstatné součásti výkresu tolerovat, nebo bagatelizovat, protože je tím podstatně znejasněna informace o morfologii a krajinném rázu vůbec. Bylo by snadnější zjistit, že mnohá tvrzení uvedená v návrhu jsou ryze účelová, formální a zkreslují realitu. Pro příklad uvádí citaci – Odůvodnění ÚP, část c) bod 1. „B24 plocha bydlení je vymezena v návaznosti na zastavěné území a přirozeně jej doplňuje“. Pokud by výkres obsahoval informaci o terénu (vrstevnice), bylo by zcela zřejmé, že hranice nově navrhované plochy absolutně ignoruje výrazný terénní reliéf. Označit takové řešení za přirozenou vazbu prokazuje, jak významnou roli hraje pro zpracovatele ÚP specifická morfologie, která je zásadní součástí mimořádně hodnotného krajinného rázu. Na podporu své argumentace uvádí citace z Plánu péče o CHKO Labské pískovce na období 2011 – 2020, který MŽP schvaluje ke stanovení střednědobých a dlouhodobých úkolů ochrany přírody: „Jeden z největších problémů je tlak ze strany obcí, vlastníků půdy i investorů na rozšíření zastavěného území obce na úkor volné krajiny a zemědělské půdy. Z obcí se vytrácí zemědělství, velké množství rodinných domů plní pouze funkci rekreačních domů“ a dále některé dlouhodobé cíle a navrhovaná opatření (Plán péče

2.12. Krajinný ráz a 3.6. Výstavba):

- „maximálně zachovaný makro i mikroreliéf krajiny“
- „zástavbu umožnit zejména v současných zastavěných územích obcí“
- „podporovat nové využití zanedbaných zemědělských areálů“
- „respektovat prostorové vztahy v krajině – horizonty, panoramata sídel, vztah sídla a volné krajiny“

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

-„zachovat urbanistickou strukturu sídel, zástavbu doplňovat spíše dílčím způsobem, ne plošným“

-„zachovat rozvolněný charakter krajiny“

-„nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny“.

d. Dopravní a technická infrastruktura

Z hlediska dopravní infrastruktury, zajišťující dopravní dostupnost nově navržených zastavitelných ploch mimo zastavěné území, návrh ÚP předkládá pouze jediné řešení MK5 a to ještě v naprosto marginálním rozsahu. Zcela zásadní problematice dopravní obslužnosti nově navrhovaných ploch ve volné krajině s charakteristicky členěným terénem se návrh vyhýbá a odbývá ji opět formálním konstatováním pouze v textové části.

Citují: Odůvodnění ÚP, část c) bod 1. „B21 a B24 – dopravní napojení z místní komunikace“ a dále – Návrh ÚP, část c) tab. Str. 5 – „B21 – počet domů2, B24 – počet domů 2“. Z výkresové dokumentace je patrné, že obě plochy jsou komunikačně dostupné pouze z jedné společné šotolinové cesty vedené spádnicovým směrem, ale pokud by každá z obou ploch měla mít potenciál dvou domů, je nutné navrhnout komunikace i vrstevnicovým směrem. To ovšem znamená porušení historické urbanistické struktury (lánová ves), protože se vytváří „druhá vrstva“ zástavby, jak uvedli výše a komunikace nemohou být vedeny tak přirozeně jak historicky vznikaly. Na rozdíl od přirozeně vzniklých komunikací vedených v přírodních zářezech terénních splazů na úpatí Růžáku po spádnici, vrstevnicové komunikace budou tyto splazy přetínat, což vyvolá nežádoucí zásahy do výjimečné morfologie (nutné násypy a výkopy). Opět upozorňují na absenci vrstevnicového podkladu ve výkresové části, což tuto problematiku opět (záměrně?) bagatelizuje, protože poloha přírodních splazů není z výkresu zřejmá. Snadno tak uniká pozornosti, že prakticky středem lokality B24 takový výrazný splaz prochází a je přirozeným korytem přívalových vod z prostoru Růžáku. Právě tyto přírodní podmínky formovaly logiku tvaru historického půdorysu zastavění obce, kdy se stavby takovým místům vyhýbaly a historické trasy komunikací, preferující spádnicovou orientaci, netvořily bariery. Dopravní napojení druhého domu, které by mělo mít parametry pro vozidla HZS, ZS, popřípadě fekální cisternu, musí překročit tento splaz a nutně tedy vytvoří bariéru a výrazný zásah do terénu.

K problematice technické infrastruktury nejprve citují z Návrhu ÚP, část d) 2. Technická infrastruktura – „Návrh územního plánu respektuje stávající technickou infrastrukturu a její koncepci nemění“. Jak již výše uvedli, jsou přesvědčeni, že výstavbou na některých nově navrhovaných zastavitelných plochách mimo zastavěné území (např. B21 a B24) se urbanistická struktura mění tím, že vzniká „druhá vrstva“ zástavby a je tedy nezbytné řešit alespoň koncepčně zejména způsob zásobování pitnou vodou a odkanalizování a čištění odpadních vod. Historicky vzniklá urbanistická struktura lánové vsi umožňovala zásobování vodou z kvalitních zdrojů na úpatí Růžáku, třeba i vzdálenějších od stavení. Na těchto místech, nebo mezi stávající zástavbou a historicky vzniklým zdrojem vody, je nyní navrhována nová zástavba, aniž by se návrh ÚP zabýval nebezpečím, že tyto historické zdroje, nebo jejich přírodní trasy mohou být poškozeny. Nejde jenom o mechanické přerušení trasy, ale jistě stojí za pozornost i problematika extenzivního čištění odpadních vod s nebezpečím kontaminace vodních zdrojů (problematika žump a jejich vyvážení z lokalit obtížně dopravně dostupných – těžká fekální cisterna).

2) Přípomínka k procesní problematice přípravy Zadání územního plánu

Podle informace pořizovatele (MM Děčín ÚÚP – ing. Z.Zemanová – 05/2014), předmětný návrh ÚP je zpracován na základě Zadání územního plánu z roku 2006. Po schválení tohoto dokumentu došlo k řadě zásadních změn, které se nepochybně týkají jak obecných tak konkrétních podmínek zpracování předkládaného návrhu ÚP. Jedná se například o tyto dokumenty:

- Nový zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (Stavební zákon)
- Politika územního rozvoje ČR (PÚR) – 07/2009 (vláda ČR)
- Zásady územního rozvoje (ZÚR) Ústeckého kraje – 09/2011
- Zastavěné území bylo vymezeno k 1.8.2013
- Pozemkové úpravy v katastrálním území Srbská Kamenice – 06/2012 (MZČR – Pozemkový úřad Děčín)
- Plán péče o CHKO LP na období 2011 – 2020 (AOPK)
- Rozbory CHKO LP – Krajinný ráz – 10/2009 (AOPK)
- Vyhodnocení krajinného rázu území NP České Švýcarsko a CHKO Labské pískovce (MŽP ČR – ing. arch. Jitka Brychtová) – 12/2006

Jsou přesvědčeni, že tento postup je v rozporu s duchem Stavebního zákona zejména proto, že téměř 10 let starý návrh Zadání (první zveřejnění 10/2004) nereflektuje celou řadu nových skutečností, názorů a tendencí, vyplývajících z posledních výzkumů a vyhodnocení. V připomínce akcentují zejména vazbu na respektování a ochranu krajinného rázu dotčeného území, neboť právě vyhodnocení krajinného rázu a jeho následné začlenění do Plánu péče CHKO LP na období 2011 – 2020 nemohlo být zapracováno do zadání ÚP.

Obdobně nemůže být respektována celá řada aktualizovaných skutečností a dokumentů, z nichž za jeden z nejvýznamnějších uvádí ZÚR Ústeckého kraje a PÚR České republiky.

V připomínkách k urbanistické koncepci návrhu ÚP jsou uvedeny i rozpory se Zadáním ÚP, ačkoli jejich procesní připomínka vlastně odmítá Zadání vzhledem k jeho neaktuálnosti a z toho vyplývající nepřesnosti. Rozhodli se tak proto, že navazují na jejich připomínky ke konceptu ÚP z roku 2006, který byl vypracován na základě právě tohoto Zadání, a který nebyl nikdy schválen. Přesto nově předkládaný návrh ÚP opět nereaguje, nebo reaguje nedostatečně na některé požadavky Zadání, čímž se opakují rozpory, na které upozorňovali již v minulosti.

Občanské sdružení Rozvoj Srbské Kamenice, stejně jako před osmi lety, je připraveno spolupracovat s obcí, pořizovatelem i zpracovatelem územně plánovací dokumentace na zdárném dokončení územního plánu tak, aby nedošlo k nežádoucím průtahům. Jsou připraveni jejich připomínky podrobněji vyložit a zúčastnit se hledání konsensuálního východiska a zabránit tím případným odvoláním, která by mohla oddálit přijetí tohoto pro obec tak zásadního dokumentu. Zároveň však trvají na tom, že příprava územního plánu je věcí výsostně veřejnou a musí probíhat transparentně a v souladu s platnou legislativou, při plné informovanosti veřejnosti, protože územní plán je kromě jiného také dohodou obce, občanů a státu o způsobu využití území.

ad1)

Řešení:

Návrhová plocha B21 je v návrhu územního plánu ponechána, návrhová plocha B24 byla zmenšena o vnitřní 1/3, na které je navržena zeleň.

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

Odůvodnění:

Řešení návrhových lokalit B 21 a B 24 bylo projednáno se souhlasnými stanovisky dotčených orgánů, přičemž orgány ochrany přírody vyloučily možný negativní vliv předmětných lokalit na krajinný ráz.

a. Nezbytnost rozšíření zastavěného území pro bydlení

Řešení:

Návrhová plocha B21 je v návrhu územního plánu ponechána, návrhová plocha B24 byla zmenšena o vnitřní 1/3, na které je navržena zeleň.

Odůvodnění:

Plocha B21 byla projednána se souhlasnými stanovisky orgánů ochrany přírody, plocha B24 byla zmenšena v souladu s požadavky, které uplatnila SCHKO LP ve svém stanovisku (zmenšena o vnitřní 1/3, na této části bude navržena zeleň). Obě plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné či zastavitelné území obce tak, aby obec tvořila kompaktní zástavbu. Návrh ÚP prověřil všechny plochy uvnitř ZÚ vhodné k využití pro stejný účel. V ZÚ je vymezeno 17 návrhových lokalit. Předmětné dvě lokality se řadí mezi 14 návrhových lokalit pro bydlení, vymezených mimo zastavěné území. Čtyři z těchto lokalit (B3, B6, B7 B27) byly na základě výsledků společného jednání z návrhu ÚP vyřazeny, pět návrhových lokalit (B5, B24, B28, B30, B9) bylo zmenšeno.

Vzhledem k velkému množství omezení rozvojových možností obce v důsledku polohy obce ve vysoce hodnotném přírodním prostředí (NP České Švýcarsko, CHKO Labské pískovce, NATURA 2000 – Ptačí oblast, EVL České Švýcarsko, EVL Horní Kamenice, Národní přírodní rezervace Růžák, Přírodní rezervace Arba, Přírodní rezervace Za Pilou, Přírodní památka Meandry Chřibské Kamenice, významné krajinné prvky, ÚSES), v důsledku vymezeného záplavového území včetně aktivní zóny, lze tyto návrhové plochy považovat v souladu s ust. § 4 písm. b) zákona č. 334/92 Sb. v platném znění za nezbytné pro možný rozvoj obce.

Snahou bylo vytvořit předpoklady pro vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území při vědomí toho, že obec Srbská Kamenice patří mezi obce, které v hodnocení vzájemné vyváženosti územních podmínek patří mezi ty, ve kterých výrazným způsobem převyšuje ochrana životního prostředí. Nezbytnost přijatého řešení je popsána v odůvodnění ÚP.

b. Priority – etapizace – hospodárné využití zastavěného území

Řešení:

Stanovení pořadí změn v území (etapizace) není v návrhu ÚP provedeno.

Odůvodnění:

Požadavek na stanovení pořadí změn v území (etapizaci) nebyl z řad dotčených orgánů ani obcí v průběhu dosavadního projednávání návrhu ÚP uplatněn. Etapizace není povinnou součástí návrhu ÚP. Návrh ÚP je v souladu s ust. zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů v platném znění (příloha č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.).

c. Jedinečný urbanistický charakter obce

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

Řešení:

Návrh ÚP byl upraven v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Lokality B3, B6, B7 B27 byly na základě výsledků společného jednání z návrhu ÚP vyřazeny, lokality B5, B24, B28, B30, B9 byly zmenšeny, pro umístování nových staveb pro bydlení a občanské vybavení byla do regulativů předmětných ploch zakotvena podmínka, že prostorové uspořádání zástavby včetně podlažnosti musí odpovídat charakteru a struktuře stávající zástavby a kontextu prostorovému i historickému. Do koordinačního výkresu byly doplněny vrstevnice.

Odůvodnění:

Pořizovatel si na základě uplatněných připomínek vyžádal doplňující stanoviska příslušných dotčených orgánů k předloženému návrhu ÚP – orgánu státní památkové péče – z hlediska možného ohrožení stávajících kulturních a historických hodnot území a orgánů ochrany přírody a krajiny – z hlediska možného ohrožení ochrany krajinného rázu dotčeného území či nerespektování Plánu péče o CHKO LP.

Dle doplňujícího stanoviska místně a věcně příslušného orgánu státní památkové péče je rozšíření zastavitelného území obce Srbská Kamenice na lokality B24 a B21 přípustné.

Dle doplňujícího stanoviska orgánu ochrany přírody – Správy NP České Švýcarsko se návrhové plochy bydlení nenachází na území NP, plochy B21 a B24 nemohou ovlivnit krajinný ráz NP. Předložený návrh ÚP není v rozporu s ust. zák.č. 114/92 Sb. v platném znění.

Dle doplňujícího stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny – AOPK – SCHKO LP je předložený návrh ÚP v souladu s platným Plánem péče o CHKO LP, ve kterém se v bodě 2.12 Krajinný ráz např. uvádí:

- zástavbu umožnit zejména v současných zastavěných územích obcí
- zachovat venkovská sídla s navazujícími loukami a pastvinami, prostorově vymezená přírodními předěly a lesy
- zachovat urbanistické struktury sídel, zástavbu doplňovat spíše dílčím způsobem, ne plošným
- zachovat proluky (oddělenost – nezastavěná území) mezi jednotlivými obcemi a osadami, např. mezi obcemi Ludvíkovice a Kámen, Srbská Kamenice a Všemily z důvodu ochrany krajinného rázu i udržení migrační propustnosti krajiny
- zachovat stávající rozsah a dispozici menších stavebních souborů v krajině, bez dalších zásahů do volné krajiny
- chránit typické objekty lidové architektury
- případné nové dílčí dostavby svojí zastavěnou plochou i výškou a způsobem umístění v terénu musí vycházet z obdobného rozsahu zastavěné plochy i výšek staveb ve svém okolí
- chránit drobné prvky v krajině (sakraální, zídky, kamenné sloupy, kamenné chodníky, schody, mostky)
- upřednostňovat v místě tradiční řešení oplocení

Důkazem toho je mimo jiné skutečnost, že zástavba je doplňována pouze dílčím způsobem a to převážně v zastavěném území obce a pro 1 – 2 rodinné domy, pro umístování nových staveb pro bydlení a občanské vybavení je do regulativů předmětných ploch zakotvena podmínka, že prostorové uspořádání zástavby včetně podlažnosti musí odpovídat charakteru a struktuře stávající zástavby a kontextu prostorovému i historickému.

d. Dopravní a technická infrastruktura

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

Řešení:

- a) Návrhová plocha B21 je v návrhu územního plánu ponechána, návrhová plocha B24 byla zmenšena o vnitřní 1/3, na které je navržena zeleň.

Dopravní napojení návrhových lokalit B21 a B24 je řešeno po stávajících místních komunikacích (ppč. 1619/1 a 1466/8 v k.ú. Srbská Kamenice).

Napojení 2 RD navržených v ploše B21 bude řešeno v rámci vymezené plochy.

Napojení 2 navrhovaných RD v ploše B24 (B24a, B24b) bude zajištěno nově navrženou místní komunikací v místě dnes již užívané cesty - legalizace stavu, která zajistí prostupnost krajiny a obsluhu přilehlých zemědělských ploch.

Zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod je navržena individuálně – zajistí stavebník v souladu s platnou legislativou (vodní zákon), přičemž návrh územního plánu umožňuje realizaci centrálního vodovodu a centrálního způsobu likvidace odpadních vod v případě, že obec o realizaci takového záměru rozhodne.

Odůvodnění:

Navržený způsob řešení dopravní a technické infrastruktury byl kladně projednán s dotčenými orgány a lze na jeho základě realizovat záměry výstavby v předmětných lokalitách.

ad 2)

Řešení:

Zadání územního plánu, které bylo schváleno zastupitelstvem obce Srbská Kamenice dne 23.6.2005 usnesením č. 300 a je poslední ukončenou etapou v procesu pořizování územního plánu je jedním z podkladů pro zpracování návrhu Územního plánu Srbská Kamenice. Zadání územního plánu bylo zpracováno a schváleno v souladu s legislativou, platnou v dané době. V zadání jsou stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu.

Předložený návrh územního plánu byl zpracován a je projednáván v souladu s dnes platnou legislativou – zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami v platném znění, a zákonem č. 500/2004 Sb. v platném znění. Přesto, že po schválení zadání územního plánu došlo k řadě legislativních změn, vydání nových dokumentů, zpracování územně analytických podkladů apod., předložený návrh územního plánu tyto akceptuje a soulad s nimi deklaruje.

Odůvodnění:

Obsah územního plánu je v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů je řešeno v Odůvodnění územního plánu na str. 44

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR je řešeno v Odůvodnění územního plánu na str. 18. – 19 a bude aktualizováno na základě vládou ČR schválené Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR ÚK) je řešeno v Odůvodnění územního plánu na str. 5. – 17.

Zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je potvrzen rovněž ve stanovisku Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Zastavěné území bylo pro obec Srbská Kamenice vymezeno samostatným postupem v souladu s ust. §59 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a nabylo účinnosti 7. 8. 2008. Jedním z úkolů územního plánu je zastavěné území aktualizovat. Aktualizace byla provedena k 1.8.2013, při zpracování návrhu územního plánu, poslední aktualizace byla provedena v listopadu 2017 při úpravě návrhu ÚP.

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

Pozemkové úpravy

4.9.2012 byl Úřad územního plánování Pozemkovým úřadem v Děčíně informován o skutečnosti, že dne 14.7.2012 bylo v katastrálním území Srbská Kamenice zahájeno řízení o komplexních pozemkových úpravách a byl požádán o stanovení podmínek ke komplexním pozemkovým úpravám. 26.9.2012 bylo Pozemkovému úřadu v Děčíně odesláno vyjádření Úřadu územního plánování k zahájeným komplexním pozemkovým úpravám v k.ú. Srbská Kamenice, jehož součástí bylo i stanovení podmínek k ochraně zájmů podle příslušných zvláštních právních předpisů.

Plán péče CHKO LP na období 2011 – 2020

Rozbory CHKO LP – Krajinový ráz – 10/2009

Vyhodnocení krajinného rázu území NP České Švýcarsko a CHKO Labské pískovce (MŽP ČR – ing. arch. Jitka Brychtová) – 12/2006

Za poskytování těchto dokumentů do územně analytických podkladů ORP Děčín, které jsou dalším z podkladů pro zpracování návrhu územního plánu, zodpovídá Správa CHKO Labské pískovce a Správa Národního parku České Švýcarsko, jako poskytovatelé údajů. Údaje, které byly pořizovateli poskytnuty, byly do územně analytických podkladů zpracovány a jsou v návrhu územního plánu využity a respektovány.

Správa CHKO Labské pískovce a Správa Národního parku České Švýcarsko jsou současně dotčenými orgány v procesu pořizování územního plánu. S oběma byl návrh Územního plánu Srbská Kamenice projednán a od obou obdržel pořizovatel souhlasná stanoviska. Na základě uplatněných připomínek si pořizovatel vyžádal od orgánů ochrany přírody doplňující stanoviska.

Správa NP České Švýcarsko konstatuje, že předložený návrh ÚP není v rozporu s ustanovením zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění a současně i to, že návrhové plochy B21 a B24 nemohou ovlivnit krajinný ráz NP České Švýcarsko.

AOPK – SCHKO LP konstatuje, že stanovisko k předloženému návrhu ÚP vycházelo mj. i z platného Plánu péče o CHKO LP a z Vyhodnocení krajinného rázu CHKO LP. Návrh ÚP je dle názoru Správy CHKO LP zcela v souladu s platným Plánem péče o CHKO LP.

Ostatní:

ČEZ Distribuce a.s.

- 1) Požadují v textové části výslovně uvést upozornění na ochranná pásma rozvodných zařízení, podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, včetně jejich vzdáleností. Upozorňují, že dle § 98 odst. 2 zůstávají zachována ochranná pásma stanovená podle předpisů platných před účinností tohoto zákona.

Řešení:

Požadavek byl zpracován do odůvodnění návrhu ÚP.

- 2) Pro informaci uvádí přehled ochranných pásem energetických zařízení.

Řešení:

Informace byla vzata na vědomí.

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

- 3) Protože jsou v předmětné oblasti umístěna zařízení distribuční soustavy NN, VN, požadují respektovat jejich ochranná pásma.

Řešení:

Návrh ÚP respektuje stanovená ochranná pásma těchto zařízení.

- 4) U návrhových lokalit určených k zástavbě (byty, rod. domy, podnikatelský záměr) požadují v ÚP počítat s plochami pro umístění nových trafostanic a přívodních napájecích vedení VN pro zabezpečení dodávky el. energie.

Řešení:

V návrhu ÚP nejsou navržena nová zařízení DS, v případě, že jejich umístění bude v budoucnu nutné, je možné je realizovat bez změny ÚP, neboť je umisťování staveb nezbytné technické infrastruktury přípustné ve všech plochách.

- 5) Před zpracováním konečného znění návrhu ÚP zpracovatel zkonzultuje nutnost a případný návrh nových zařízení DS v jednotlivých lokalitách s příslušným technikem odboru připojování sítí.

Řešení:

V návrhu ÚP nebyla navržena nová zařízení DS, v případě, že jejich umístění bude v budoucnu nutné, je možné je realizovat bez změny ÚP, neboť je umisťování staveb nezbytné technické infrastruktury přípustné ve všech plochách. Realizace těchto zařízení DS bude vždy v souladu s požadavky ČEZ Distribuce a.s. a bude řešena v navazujících územních či stavebních řízeních.

- 6) Nově umisťované trafostanice a nap. vedení požadují zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.

Řešení:

Jelikož nebyly dosud specifikovány požadavky na žádné konkrétní stavby, nelze tomuto požadavku vyhovět.

Připomínky uplatněné v procesu veřejného projednání:

V rámci uplatněných námitek, které uplatnili Ing. Michal Čejka, [REDAKCE], [REDAKCE] Pavla Klenorová, [REDAKCE] a MgA Lucie Čistecká, [REDAKCE] byly zpracovány body, které nemají formu námítka a tyto jsou vyhodnoceny jako připomínky (označení vychází z uplatněné námítka).

- 2) Čistírna odpadních vod (/Odůvodnění – str. 10/74)

V obci je vybudovaná funkční čistírna odpadních vod, na kterou je připojena většina obyvatel v rámci individuálních domů a penzionů

V obci je pouze kořenová čistíčka, na kterou je napojeno cca 10 domů. Další malé čistíčky jsou pouze v soukromém vlastnictví.

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

Vyhodnocení:

Odůvodnění územního plánu na str. 10 – Bod č. 30 bude opraveno tak, že bude uvedeno do souladu s výrokovou částí – str. 9, 2. Technická infrastruktura, 2) Odkanalizování a čištění odpadních vod

„V obci není vybudována centrální kanalizace. Uprostřed obce je vybudována obecní kořenová ČOV, na kterou je v současnosti napojeno 10 objektů. Přes tuto ČOV mohou být odkanalizovány stavby realizované na návrhových plochách B18, B20, B22 a B23. Odkanalizování ostatních staveb bude i nadále řešeno stávajícím způsobem – pomocí žump s vývozem na ČOV Děčín, prostřednictvím domácích ČOV, septiků s pískovým filtrem, případně pomocí jiných způsobů v souladu s platnými vodoprávními předpisy.“

Jedná se o text, který se do Odůvodnění ÚP Srbská Kamenice dostal nedopatřením a bude opraven.

6) Zadavatel ÚP nepožadoval zpracování dokumentu Vliv územního plánu na udržitelný rozvoj území. Toto je, podle jejich názoru, zásadní pochybení zadavatele, ačkoliv je přitom ve všech dokumentech zdůrazňována výjimečnost krajiny této oblasti.

Vyhodnocení:

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, neboť nebylo v souladu s platnou legislativou požadováno.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se zpracovává v případě, že krajský úřad jako příslušný úřad ve svém stanovisku dle § 47 odst. 3) stavebního zákona uvede, zda má být návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Tyto požadavky uplatněny nebyly.

Oba předmětné orgány uplatnily k návrhu územního plánu souhlasná stanoviska.

V rámci uplatněných námitek, které uplatnili manželé Gabrielovi byl zpracován bod, který nemá formu námítky a tento je vyhodnocován jako připomínka. Důvodem je i fakt, že argumenty obsažené v tomto bodě se opakují a byly v rámci uplatněných námitek již řešeny. (označení vychází z uplatněné námítky)

2-D)

Průběh přípravy a projednávání ÚP od samého počátku, stejně tak jako předkládaná dokumentace vykazují některé společné znaky, které nás vedou k obavám, že tendence rozšířit zastavěné území právě o plochy B21, B24a a B24b je motivováno vytvořením jakéhosi „jádra“ (precedentu) pro další expanzi zastavitelného území na úkor volné krajiny.

Na veřejných projednáních jsme byli několikrát obviňováni z toho, že hájíme pouze vlastní, sobecké zájmy, protože se staráme pouze o plochy, které bezprostředně sousedí s naším rodinným domem. Je naprosto přirozené, že se staráme o svůj majetek, kvalitu jeho užívání a využíváme práva k jeho ochraně. Těžko však přesvědčíme ty, kteří nás odsuzují, že je jen shodou okolností, že právě plochy v našem sousedství hrají tak zásadní roli v diskusi o ochraně těch mimořádných hodnot krajiny a sídla, kterých si velmi ceníme nejen my, ale mnozí další a snad i ti kteří nás takto podezírají. Myslíme, že jsme snad prokázali skutečnou specifickou pozici ploch B21, B24a a B24b. Přesto ještě jednou přehledně:

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

- Zásadní význam pro zachování krajinného rázu – terénní reliéf (lokální horizonty)
- Zásadní význam pro zachování mimořádně zachovalé urbanistické struktury – lánová ves
- Mimořádně atraktivní rekreační krajina – tlak na výstavbu rekreačních objektů, nepomohou rozvoji obce, spíše negativní dopad – nárůst infrastrukturních problémů

Vyhodnocení:

To že návrhové plochy B21, B24a a B24b hrají mimořádnou roli v ochraně mimořádných hodnot krajiny a sídla je pouze názor manželů Gabrielových. Celá obec Srbská Kamenice leží na území s vysokou estetickou hodnotou, nelze tak přemísťovat zastavitelné plochy do „méně atraktivních“ částí obce.

Všechny návrhové plochy byly důsledně vyhodnocovány, prošly několikerým posouzením dotčených orgánů, mnohé plochy byly zmenšeny či vyloučeny. Pro rozvoj obce byly schváleny plochy s nejmenším vlivem tak, aby nebyly ve střetu s ochranou např. předmětů ochrany EVL, ochranou ZPF a jinými právními předpisy.

Upravený návrh ÚP je třeba chápat jako konsenzus, který v souladu s cíli územního plánování vytváří 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.

Společné znaky vyvolávající obavu, že jedním ze základních cílů tohoto ÚP je získat zastavitelné plochy na pozemcích obce, nebo na pozemcích státu, k nimž bude mít obec přednostní přístup, jsou tyto:

- Zmiňované plochy patří buď obci, nebo státu a obec od počátku usilovala o co největší zastavění těchto ploch (viz problémový výkres – funkční využití ploch v obci Srbská Kamenice – 2004 – AUA (příloha č. 8). Obec nemůže zajistit, aby domy realizované na těchto plochách nebyly využívány pouze k rekreačním účelům, ale naopak ekonomický výnos právě od zájemců o rekreační bydlení v mimořádně atraktivní krajině bude s největší pravděpodobností mnohem vyšší. Bude o to vyšší, čím větší bude jejich zastavěnost. Tedy ne vyšší veřejný zájem o rozvoj obce, ale tlak na co největší zastavěnost tak, jak varuje Plán péče o CHKO.

Vyhodnocení:

Jak je patrné i z přílohy č. 8 uplatněných námitek (problémový výkres) byly v počátcích pořizování ÚPD prověřovány ve stejné lokalitě návrhové plochy bydlení (tehdy obytná plocha venkovského charakteru) s kapacitou pro 15 rodinných domů. V nedokončeném konceptu byly tyto plochy redukovány na návrhovou plochu č. 15 s kapacitou max. 6 individuálních RD a návrhovou plochu č. 34 s kapacitou max. 5 individuálních RD. V návrhu ÚP ke společnému jednání (rok 2014) byly v této lokalitě vymezeny návrhové plochy bydlení B21 s kapacitou max. 2 RD a B24 s kapacitou max. 2 RD. V upraveném návrhu ÚP se kapacita těchto ploch nezměnila, pouze návrhová plocha B24 byla ve střední části rozdělena návrhovou plochou zeleně sídelní ZII. Z původního požadavku na 15 RD jsou dnes v návrhu ÚP vymezeny plochy pro max. 4 RD, což lze považovat za značný kompromis

V průběhu pořizování Územního plánu Srbská Kamenice se několikrát změnilo vedení obce. Nejen v souvislosti s tím došlo k ustálenému názoru na reálný a možný rozvoj obce, opřený o veřejný zájem na rozvoji obce. Výsledkem je upravený a posouzený návrh územního plánu, který je jako téměř každý územní plán kompromisním řešením. Na tomto řešení se shodly všechny dotčené orgány, vedení obce i její občané. Manželé Gabrielovi, kteří mají obavy ze Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

zneužití předmětných návrhových ploch bydlení k rekreačním účelům, sami nejsou obyvateli obce. Přesto, že jsou vlastníky objektu k bydlení č.p. 67, užívají tento pouze k rekreačním účelům.

Návrhové plochy B21, B24a a B24b jsou v upraveném a posouzeném návrhu ÚP určeny pro umístění max. 4 rodinných domů – jak stanovuje závazná část ÚPD. Rovněž tak stanovuje využitelnost plochy bydlení tak, že nepřipouští výstavbu rekreačních objektů. 100% záruku toho, že tyto objekty nebudou užívány k rekreaci obec zajistit nemůže zrovna tak, jako nemůže zajistit, aby se stávající objekty k bydlení nevyužívaly pouze k rekreaci.

- Obec nutně potřebuje dobrý územní plán. Více než 15 let o něj usiluje a problémem, který se táhne celým procesem, jsou právě zmíněné plochy. Pokud by byl skutečným zájmem obce (nebo jejich představitelů) opravdu hlavně rozvoj obce, nehrály by plochy pouze pro 4 b.j. (cca 11 lidí) žádnou významnou roli. Obáváme se však, že se „hraje“ o víc. O další expanzi zastavitelných ploch do volné krajiny a z toho plynoucí ekonomický efekt.

Vyhodnocení:

Výše popsaný postup redukce ploch v předmětné lokalitě a samotný postup pořizování této ÚPD dokazuje, že k dalšímu územnímu rozvoji této lokality bude velmi obtížné získat souhlasy dotčených orgánů – především Správy NP České Švýcarsko a orgánu ochrany ZPF, na základě jejichž stanovisek k redukci došlo.

K redukci návrhových ploch došlo i v mnoha jiných částech obce, kde bylo dosaženo kompromisního přístupu všech zúčastněných. Takový přístup se předpokládá i v této lokalitě.

- V průběhu projednávání obec ustoupila od zastavění pozemků nad vrstevnicovou komunikací, ale trvá na její realizaci (MK7), ačkoli se náklady na její zřízení jeví neekonomické, pokud by měly sloužit jen jednomu domu B24b. V budoucnu však bude připravena pro 3 další domy. Obdobná situace je na ploše B21. ZI1 je zdánlivě nelogicky zařazena do zastavěného území tak, aby v budoucnu mohla být poměrně snadno změněna na zastavitelnou (podle odst. 4 §12 Zákona 114/1992 krajinný ráz se v zastavěném území neposuzuje).

Vyhodnocení:

Předmětem projednání je stávající upravený a posouzený návrh územního plánu. Spekulace o tom, že navržená komunikace MK7 je připravena pro další domy, či že je záměrně vymezena plocha zeleně, aby mohla být v budoucnu snadno změněna na zastavitelnou, jsou bezpředmětné. Každá taková změna by musela být prověřena porázením změny územního plánu, nebo nového územního plánu.

- Po kvantitativní redukci zastavitelnosti na předmětných plochách, zůstala hranice Evropsky významné lokality (EVL) v poloze odpovídající původnímu maximalistickému záměru, který byl vymezen dříve než hranice EVL. Ta je tedy stanovena v přímé vazbě na maximalistický záměr obce z roku 2004. Hranice se přenáší dále do všech dalších dokumentů přípravy ÚP Srbská Kamenice. Je tedy připravena, aby další případná územní expanze s ní nebyla v kolizi? (viz příloha č. 8)

Vyhodnocení:

EVL České Švýcarsko byla uveřejněna v nařízení vlády č. 132/2005 Sb. (příloha č. 295) pod kódem CZ0424031 a je součástí kontinentální biogeografické oblasti. Územní plán má za povinnost tuto hranici, jako limit využitelnosti území respektovat, nemůže ji měnit.

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

- Obec prakticky rezignovala na zlepšení technického vybavení obce, byť to má stále v platném Zadání ÚP. Problém technické vybavenosti je i v ÚAP uváděn jako zásadní problém Srbské Kamenice, který zásadně ovlivňuje kvalitu života v obci. Namísto toho se obec vydala cestou kvantitativního rozšíření, které bez řešení kvalitativních změn technické infrastruktury ve stávajícím zastavěném území povede nepochybně k zhoršení životních podmínek v obci.

Vyhodnocení:

Přesto, že upravený návrh ÚP konkrétně nenavrhuje novou technickou infrastrukturu, její umístění ve všech plochách připouští. Dospěje –li obec k rozhodnutí vybudovat centrální vodovod či kanalizaci za předpokladu že pro tyto stavby zajistí dostatek finančních prostředků, bude možné je realizovat bez vyvolání změny územního plánu.

V současné době obec v případě odkanalizování respektuje platnou legislativu, která pro obce její velikosti připouští lokální čištění odpadních vod. I manželé Gabrielovi tímto způsobem zajišťují likvidaci odpadních vod ze své nemovitosti a jistě by se bránili tvrzení, že tím zhoršují životní podmínky v obci. Proč toto předjímají u všech potenciálních stavebníků?

- Návrh ÚP nezohledňuje etapizaci. Hlavními limity územního rozvoje obce jsou ochrana přírody a krajiny a ochrana ZPF. Zásadním argumentem pro překročení limitů je nezbytnost. Právě etapizace měla být nástrojem pro prokázání nezbytnosti záměru. Postup využívání jednotlivých zastavitelných ploch mohl prokázat, že je pro jejich využití nezbytné překročit hranici stávajícího zastavěného území. Je nepochybné, že rekreační atraktivita potenciálně zastavitelných ploch v současných hranicích zastavitelného území obce je nižší, než navrhované zastavitelné plochy ve volné krajině (zejména B21, B24a a B24b). Z toho vyplývá, že tlak na výstavbu ve stávajícím zastavěném území nemusí být tak velký a nenaplní jeho kapacitu, tedy nebude nezbytné rozšiřovat zastavěné území na úkor volné krajiny, zabírat ZPF na vysoce cenných půdách (§4 zákona), narušovat hodnotnou urbanistickou strukturu obce a atakovat krajinný ráz (§12 zákona). Obáváme se, že to může být důvodem, proč zástupci obce nevyžadovali doplnit chybějící etapizaci do Návrhu ÚP, přestože byl obsažen v zadání ÚP. Byl by tím s velkou pravděpodobností ohrožen ekonomický efekt z prodeje velmi atraktivních pozemků pro výstavbu na nově zastavitelných plochách ve volné krajině. Jedním z hlavních důvodů, proč nemůžeme souhlasit se souhlasným stanoviskem OOP k Návrhu ÚP Srbská Kamenice je, že OOP netrvaly na podrobnějším prokázání nezbytnosti záměrů (písm. f odst. 5 §53 SZ) a „opomněly“ využít požadavku na stanovení etapizace (písm. f odst. 1 § 19 SZ).

Vyhodnocení:

Proces pořizování územního plánu má svou dynamiku. Obsah ÚPD se proměňuje v čase tak, jak tento proces prochází jednotlivými fázemi a výsledek nemusí plně korespondovat s obsahem zadání.

V případě pořizování ÚP Srbská Kamenice byly v jeho počátcích prověřovány maximalistické požadavky na rozvojové plochy bydlení a v důsledku toho byla v zadání požadována etapizace. V procesu pořizování však došlo ke značné redukci původních záměrů. V upraveném návrhu ÚP jsou vymezeny návrhové plochy bydlení, jejichž velikost umožňuje umístění 1, max. 2 RD. Jelikož se jedná o návrhové plochy různých vlastníků, bylo v rámci zajištění proporcionality od etapizace ustoupeno.

Etapizace není povinnou součástí ÚPD – viz příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

„(2) Pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje – písm. e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)“

Územní plán Srbská Kamenice – odůvodnění pořizovatele

„(4) Grafická část územního plánu obsahuje – písm. d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace)“

Stavební zákon v § 50 odst. 1 požaduje, aby byl návrh územního plánu zpracován na základě schváleného zadání. Použité spojení „na základě“ nelze vnímat jako příkaz, aby návrh územního plánu byl identický s obsahem schváleného zadání, nýbrž jako pokyn, aby návrh vycházel ze schváleného zadání – viz rozsudek čj. Ao 5/2010-169, č.2266/2011 Sb. NSS ze dne 24.11.2010.

V případě ÚP Srbská Kamenice lze konstatovat, že pro upravený návrh ÚP nebylo účelné stanovit etapizaci.

Závěr: může být pochopitelné, že obec usiluje o finanční prostředky, které by snad investovala do zlepšení kvality života v obci. Je její legitimní právo se o to pokusit. Není sice příliš vkusné k tomu používat třeba i ne zrovna korektní prostředky, ale právě proto tu je státní správa a zejména orgány ochrany přírody, které vykonávají státní správu na úseku ochrany přírody a krajiny, aby tyto jim svěřené působnosti zodpovědně, neformálně a usilovně ve vyšším společenském zájmu vykonávaly. Proto se nemůžeme ztotožnit s výše uvedeným souhlasným stanoviskem OOP k Návrhu ÚP Srbská Kamenice.

Vyhodnocení:

Zde lze jen konstatovat, že na výsledné podobě upraveného a posouzeného návrhu ÚP Srbská Kamenice se shodly všechny dotčené orgány státní správy v procesu pořizování zúčastněné, nejen orgán ochrany přírody a krajiny.

A jak již bylo uvedeno, výsledná podoba upraveného a posouzeného návrhu územního plánu mimo jiné zajišťuje udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.