



Magistrát města Děčín  
odbor stavební úřad – oddělení  
**Úřad územního plánování**  
Mírové nám. 1175/5  
405 38 Děčín IV

Váš dopis značky / ze dne	č. j. / spisová značka	datum	vyřizuje / telefon / e-mail
MDC/32808/2018	SNPCS 02279/2018	25. 4. 2018	Ing. Krátká / 412 518 929
	SZ SNPCS 01891/2018/4		y.kratka@npcs.cz

**Věc: Vyjádření k návrhu zadání Územního plánu Jetřichovice**

Správa Národního parku České Švýcarsko (dále jen „Správa“), jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 75 odst. 1 písm. f) příslušný dle § 78 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) a § 47 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), k oznámení Úřadu územního plánování odboru stavební úřad Magistrátu města Děčín, jako pořizovatele územně plánovací dokumentace pro obec Jetřichovice, o projednání návrhu zadání Územního plánu Jetřichovice, přijatému dne 28. 3. 2018 a zaevidovaného pod č.j.: SNPCS 01891/2018, **uplatňuje k návrhu zadání nového Územního plánu Jetřichovice tyto požadavky:**

Řešené území leží v Národním parku České Švýcarsko (dále jen „NP ČŠ“) a v Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce (dle jen „CHKO LP“).

Správa při uplatnění požadavků k zadání ÚP či změny vychází ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, z Plánu péče o NP ČŠ a z Plánu péče o CHKO LP, z Vyhodnocení krajinného rázu NP ČŠ a CHKO LP, ze zřizovacích výnosů o zřízení CHKO LP a dalších odborných podkladů (biologické průzkumy, apod.). Plány péče jsou ve smyslu § 38 odst. 1 zákona odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody a slouží jako podklad pro jiné druhy plánovacích dokumentů, např. územně plánovací dokumentaci.

V souladu s § 15 odst. 2 zákona musí být veškeré využití národních parků podřízeno zachování jejich ekologicky stabilních přirozených ekosystémů odpovídajících danému stanovišti a dosažení jejich přirozené biologické rozmanitosti a musí být v souladu s cíli ochrany sledovanými jejich vyhlášením.

V souladu s § 15 odst. 4 zákona je posláním národních parků naplňovat dlouhodobé cíle ochrany národních parků a také umožnit využití území národních parků k trvale udržitelnému rozvoji, ke vzdělávání, výchově, výzkumu a k přírodě šetrnému turistickému využití, a to způsoby, které nejsou v rozporu s dlouhodobými cíli ochrany národního parku.

V souladu s § 25 odst. 2 zákona se hospodářské využívání CHKO provádí podle zón odstupňované ochrany tak, aby se udržoval a zlepšoval jejich přírodní stav a byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce těchto území. Rekreační využití je přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty chráněných krajinných oblastí.

1/8

Ve smyslu čl. 1 výnosu vydaného MK ČSR pod č. 4946/72-II/2 ze dne 27. 6. 1972 o zřízení CHKO LP je posláním oblasti ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí; k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření včetně vodních toků a ploch, klima krajiny, vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu. Dle čl. 2 zřizovacího výnosu se vodní, lesní a zemědělské hospodářství, průmysl, doprava, výstavba a rekreace provádějí v souladu s posláním oblasti.

**Správa považuje celou obec Jetřichovice za stabilizovanou a účelem vydání nového Územního plánu obce Jetřichovice by měla být, dle názoru Správy, hlavně aktualizace celého správního území z důvodů digitalizace katastrálních map a zajištění souladu s PÚR ČR a ZÚR ÚK, než návrh celé řady nových zastavitelných ploch, které ve svém důsledku zhorší dochovaný stav i hodnoty území.**

Správa bude tedy obecně **požadovat** od zpracovatele územně plánovací dokumentace **důsledné odůvodnění** nových návrhových ploch. Upozorňujeme na ustanovení § 44a zákona, dle kterého „Orgány územního plánování a stavební úřady vykonávají svoji působnost tak, aby byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce zvláště chráněných území a jejich ochranných pásem, prostupnost krajiny a aby byla zachována a podporována biologická rozmanitost. Urbanistické a architektonické řešení musí respektovat měřítko, charakter a strukturu zástavby s cílem zachování rázu sídel.“

## **A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

### **A1. Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1**

Bez připomínek.

### **A2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR ÚK)**

Bez připomínek. Pouze upozorňujeme na nepřesnost v textu, kde ve výčtu zvláště chráněných území na str. 9 je uveden „NP Českosaské Švýcarsko“ místo „NP České Švýcarsko“.

### **A3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů**

Bez připomínek.

### **A4. Další požadavky**

Obecně Správa **požaduje** do územního plánu uplatnění cílů územního plánování uvedených v § 18 stavebního zákona s ohledem na § 2 odst. 2, písm. g) zákona, tj. **prověření míry veřejného zájmu na rozvoji sídla v porovnání s veřejnými zájmy chráněnými zákonem** a v této souvislosti stanovení podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Nové zastavitelné plochy vymezit pouze v případě, že stávající zastavěné a zastavitelné území je s ohledem na vyhodnocený potenciál rozvoje nedostatečné. **Určit účelné využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch ve smyslu § 18 odst. 4 stavebního zákona.**

2/8

#### Dále Správa **požaduje**:

- důsledné dodržení textu návrhu zadání (str. 17), ze kterého vyplývá, že zastavěné a zastavitelné území bude aktualizováno **na základě platných územních rozhodnutí**. Správa **požaduje**, aby zastavěné území nebylo rozšiřováno **na trvalé travní porosty, sady a zahrady** (doposud v nezastavěném území) a o pozemky, které neodpovídají definici „zastavěného stavebního pozemku“ dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. V důsledku neúměrného zvětšení zastavěného území by došlo k nežádoucímu zahuštění a rozšíření zástavby (navíc se tato případná nová zástavba nepromítne do prognostické bilance územního plánu).
- minimalizovat umístování zastavitelných ploch do volné krajiny
- vypustit všechny navrhované zastavitelné plochy, které budou ve střetu s ÚSES a s významnými biotopy
- v cílech zohlednit ochranu přírody a krajiny na území obce, uchování stávajících přírodních a krajinných hodnot, přírodních funkcí krajiny, příp. obnovu jejich narušených částí;
- zohlednit zásady vyplývající z Vyhodnocení krajinného rázu NP ČŠ a CHKO LP (Ing. arch. Jitka Brychtová, 2006,2007), tj. respektovat přírodní, kulturní a historické charakteristiky oblastí a míst krajinného rázu a diferencovaně přistupovat k rozvoji v jednotlivých oblastech krajinného rázu.
- do návrhové plochy přírodní (v zastavěném území obce) zařadit připravovanou přírodní památku „Bledulová louka – Kirchsteig“, které má být vyhlášena na p.p.č. 43/1 v k.ú. Vysoká Lípa. Na st.p.č. 26 a p.p.č. 41 v k.ú. Vysoká Lípa bude vyhlášeno její ochranné pásmo.

#### **A5. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně zastavitelných ploch**

#### Správa **požaduje**:

- urbanistickou koncepci přizpůsobit dochovanému charakteru sídla resp. jeho částí;
- podporovat **soustředění nové zástavby ve stávajících souvisle zastavěných částech sídla a bezprostřední návaznosti na toto území**; umístění obce v krajinném kontextu a přírodní podmínky místa považovat za zásadní limit pro návrh nových rozvojových ploch;
- **minimalizovat nové zastavitelné plochy v k.ú. Vysoká Lípa**, s ohledem na skutečnost, že je část tohoto sídla vyhlášena vesnickou památkovou zónou. Je nutno vyloučit všechny plochy, které by narušovaly ucelený a jedinečným způsobem dochovaný soubor staveb, částečně situovaných v pohledově exponovaném místě, a to včetně navazující zemědělské krajiny s jemnou terénní modelací a členěním.
- promítnout zásady ochrany krajinného rázu, zpracované ve Vyhodnocení krajinného rázu NP ČŠ a CHKO LP (Ing. arch. Jitka Brychtová, 2006,2007) do podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu;
- podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití stanovit tak, aby byl zajištěn soulad nové zástavby s obvyklým uspořádáním ploch v sídle (veřejná prostranství, komunikace, velikost pozemků), umístěním objektů (umístění objektů ve vztahu k veřejným prostranstvím, komunikacím apod.) a s hmotovým uspořádáním a měřítkem okolní

3/8

zástavby; **konkrétně bude uvedeno** v podmínkách prostorového uspořádání, že **stavby v zastavěném území a v zastavitelných plochách budou respektovat charakter a strukturu převažující okolní stávající zástavby a to vč. podlažnosti;**

- **bude stanovena maximální intenzita využití stavebních pozemků nadzemními stavbami**, která bude definována jako procentní podíl zastavěné plochy pozemku (§ 2 odst. 7 stavebního zákona) z celkové plochy pozemku (u ploch bydlení např. 15%);
- **bude stanovena maximální celková intenzita využití stavebních pozemků nadzemními stavbami včetně všech dalších zpevněných ploch na pozemku** (pojízdne komunikace, chodníky, bazény atp.), která bude definována jako procentní podíl z celkové plochy pozemku (u ploch bydlení např. 25%). Doplnkem k tomuto koeficientu **bude stanoven minimální koeficient zeleně**. Minimální koeficient zeleně bude definován jako procentní podíl ploch zeleně (zeleň užitková i okrasná na rostlém terénu) z celkové plochy pozemku (u ploch bydlení např. 75%).
- u zastavitelných ploch bude uveden **maximální počet** povolených staveb
- budou **vymezeny plochy zemědělské – zahrady**, kde podmínkou podmíněně přípustného využití bude dodržení prostorových regulativů - tzn., že na pozemky bude možné umístit pouze stavby přízemní, max. celková zastavěná plocha (součet zastavěných ploch na pozemku) – 25 m<sup>2</sup>. Maximální počet staveb na pozemku: 2. Výjimku budou tvořit stávající **povolené** stavby, zařízení a jiná opatření související s hlavním a přípustným využitím, které budou postaveny do doby účinnosti nového Územního plánu Jetřichovice.
- v podmínkách pro využití ploch budou **v nepřípustném využití uvedeny mobilní stavby**, a to pro celé území obce (budou tedy vyloučeny jak **v zastavěném území a v zastavitelných plochách**, tak **ve volné krajině**).
- **respektovat nezastavitelnost okolí vodních toků** pro zajištění jejich funkce významného krajinného prvku a migračního prostoru, případně prvků ÚSES;

**Správa doporučuje** zastupitelstvu obce stanovit v zadání Územního plánu Jetřichovice, že bude pořízen **územní plán s prvky regulačního plánu** ve smyslu ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona. Dle názoru Správy by prvkem regulačního plánu mohlo být např. stanovení sklonu sedlových střech rodinných domů (v rozmezí 38° až 45°) či konkrétní výšková regulace rekreačních objektů. V případě zájmu poskytne Správa zpracovateli územně plánovací dokumentace tyto materiály:

Ochrana krajinného rázu Národního parku České Švýcarsko – část 1. Urbanizované prostory (autor Petr Matějka, Roman Bukáček, Pavlína Miklová):

- Obecné podmínky pro výstavbu v NP ČŠ a jeho bezprostředním okolí
- Zásady péče o objekty lidové architektury v NP ČŠ a jeho bezprostředním okolí

## **A6. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

**Správa požaduje:**

- stabilizovat komunikační systém diferencovaný pro motorovou (dle kategorií) a nemotorovou dopravu (peší, cyklo, apod.),
- vyloučit, případně výrazně minimalizovat, návrhy nových komunikací pro zpřístupnění nových zastavitelných ploch a obecně mimo zastavěné území,

- pro zpřístupnění nových zastavitelných ploch vyhodnotit stávající komunikace, zda jejich další zatížení nevyvolá jejich rozšíření na úkor přírodního prostředí nebo pohody bydlení stávajících obyvatel,
- u nových tras komunikací navrhnout řešení, která mají minimální negativní vliv na přírodní hodnoty a funkce krajiny a krajinný ráz,
- obnovu systému cest mimo zastavěné území navrhnout v souladu s urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny,
- záměry na umístování fotovoltaických a případných větrných elektráren vyloučit, **nepřípustná je fotovoltaika na střechách objektů v pohledově exponovaných lokalitách a na území vesnické památkové zóny.**
- specifikovat potřebu rekreačně sportovních ploch a jejich infrastruktury a minimalizovat jejich vliv na přírodní hodnoty a funkce krajiny a krajinný ráz,
- inženýrské sítě umísťovat přednostně do zastavěného území, preferovat podzemní vedení.

**A7. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

**Správa požaduje:**

- v návrhu respektovat zónaci NP a CHKO, prvky ÚSES, významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, jezera, rašeliniště, údolní nivy), zajistit jejich ochranu před poškozováním a ničením a zajistit jejich využití tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce v souladu s § 4 odst. 2 zákona, respektovat lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a botanicky významné lokality;
- obecně vytvořit předpoklady pro zachování a obnovu přírodní a prostorové rozmanitosti, ekologické stability a šetrného polyfunkčního využívání krajiny;
- při návrhu opatření k ochraně před povodněmi, protierozních opatření erozí apod. preferovat přírodě blízká opatření, **samostatně vymezit funkční plochy k zasakování a zmírňování účinků povodní;**
- zajistit prostupnost krajiny (sítí funkčních cest) a migrační propustnost pro organismy (zejména nepropojování sídel, zachování enkláv zeleně mezi obdělávanými plochami, případně jejich spojitosti a obecně nezvyšovat fragmentaci krajiny vytvářením nepropustných či těžko překonatelných bariér včetně oplocení);
- řešit problematiku zalesňování nelesních ploch či výsadeb energetických dřevin (z hlediska ochrany krajinného rázu a uchování charakteru krajiny je zalesňování či výsadby energetických dřevin nutno považovat za nepřípustné);
- výslovně vyloučit stavby, opatření a zařízení uvedené **v § 18 odst. 5 stavebního zákona**, s výjimkou těch, které slouží ke snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků a staveb pro ochranu přírody (návštěvníká infrastruktura, stavby k podpoře předmětu ochrany v MZCHÚ, EVL). Cílem takto formulovaného požadavku je

5/8

řešení uvedených nebo souvisejících záměrů již na úrovni projednávaného návrhu územního plánu, a to v co nejvíce konkrétní podobě s vazbou na širší souvislosti v daném území;

- území **považujeme za stabilizované z pohledu zemědělských staveb** a nové nepovolovat mimo zastavěné území;
- v podmínkách pro využití ploch budou **v nepřipustném využití uvedeny mobilní stavby**, a to pro celé území obce (budou tedy vyloučeny jak **v zastavěném území** a **v zastavitelných plochách**, tak **ve volné krajině**);
- **respektovat nezastavitelnost okolí vodních toků** pro zajištění jejich funkce významného krajinného prvku a migračního prostoru, případně prvků ÚSES, rovněž tak z důvodu zachování odtokových poměrů v území;
- v podmínkách využití respektovat zákonná ustanovení v souladu s § 26 zákona;
- respektovat botanicky a zoologicky významné lokality jako součást přírodního bohatství území v souladu se zřizovacími výnosy CHKO;
- **vymezení PLOCH PŘÍRODNÍCH**, do kterých **požaduje zařadit maloplošná chráněná území** včetně ochranných pásem a v podmínkách využití respektovat předmět ochrany a zákonné limity v souladu s § 28 - 37 zákona;
- respektovat ÚSES, biocentra zařadit do PLOCH PŘÍRODNÍCH, v podmínkách využití zajistit uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny ve smyslu § 4 odst. 1 zákona; další vybrané plochy (remízy, křovinaté stráně, lemy apod.) a další cenná přírodní stanoviště **zařadit do významných biotopů**;
- **Interakční prvky** (prvky k podpoře ÚSES, podpora migrační prostupnosti krajiny) rovněž **zařadit do významných biotopů**,

(Správa upozorňuje, že dne 3. 4. 2017 byla souvislosti s vyhlášením 52. výzvy Operačního programu životní prostředí 2014–2020 zveřejněna **Metodika vymezení územního systému ekologické stability ÚSES**. Metodika představuje odborný metodický nástroj Ministerstva životního prostředí, který bude sloužit především projekční praxi pro výkon státní správy v ochraně přírody a krajiny a umožní efektivní využití finančních prostředků v rámci podprogramu PO4 OPŽP 2014–2020 při pořizování oborové dokumentace orgánů ochrany přírody (aktivita 4.1.1 a 4.3.2). Metodika podrobněji rozpracovává koncept ÚSES formulovaný v 80. letech 20. století, aktualizuje základní přírodovědná východiska a principy vymezení ÚSES včetně stanovení prostorových i funkčních parametrů i vztahu k biogeografickým jednotkám, zabývá se vymezením nadregionálního, regionálního a místního ÚSES především v oborových dokumentacích (plánech ÚSES), ale věnuje se také jeho vymezení v navazujících dokumentacích. Metodika reflektuje současnou právní úpravu i metodické postupy v oblasti územního plánování i pozemkových úprav. Využívá praktické zkušenosti autorizovaných projektantů ÚSES.

Tato metodika uvádí:

*„Interakční prvky jsou skladebnými částmi místního ÚSES, které představují doplněk k vymezení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu; význam interakčních prvků spočívá především v jejich ekostabilizačním působení v ekologicky výrazně instabilních partiích krajiny. Interakční prvky mají zpravidla povahu liniových segmentů, buď bezprostředně navazujících na biocentra nebo biokoridory, nebo s nimi alespoň funkčně úzce souvisejících. Ekostabilizační funkce interakčního prvku (jeho interakce s okolní méně stabilní krajinou) je v zásadě tím větší, čím větší je poměr jeho obvodu k jeho ploše.*

6/8

*Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Interakční prvky se vymezují především v intenzivně zemědělsky využívaných (zejména polních) krajinách, ale svůj význam mají i v hospodářských lesích, především jehličnatých monokulturách. Typickými interakčními prvky jsou meze s porosty dřevin, úvozy, břehové porosty vodních toků nebo stromové i křovité porosty podél cest. V lese se může jednat o stabilizační pásy tvořené dřevinami v místě přirozené skladby. Pro interakční prvky nejsou stanoveny žádné limitující hodnoty prostorových parametrů. Obecně jde o prvky rozměrově drobnější, než jsou lokální (místní) biocentra a biokoridory. V případě, že jde o typické liniové interakční prvky, lze doporučit, aby nebyly užší než 2 m a aby jejich délka příliš nepřesahovala 1 km.“)*

- do návrhové plochy přírodní (v zastavěném území obce) **zařadit připravovanou přírodní památku** „Bledulová louka – Kirchsteig“, které má být vyhlášena na p.p.č. 43/1 v k.ú. Vysoká Lípa. Na st.p.č. 26 a p.p.č. 41 v k.ú. Vysoká Lípa bude vyhlášeno její ochranné pásmo;
- doplnit do velkých celků polností strukturní zeleň (případně i v kombinaci s protierozními opatřeními);
- při stanovení prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu respektovat hodnocení krajinného rázu.

Upozorňujeme na nepřesnost v textu, kde je na str. 20 zřejmě omylem uvedeno, že budou zohledněny materiály týkající se CHKO České středohoří.

## **B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití**

Zatím se vymezení ploch a koridorů územních rezerv nepředpokládá – bez připomínek.

## **C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací**

Správa **požaduje** eventuelní navržené a fakticky nefunkční součásti ÚSES (tj. ty, které bude nezbytné založit) zařadit do veřejně prospěšných opatření.

## **D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Bez připomínek.

## **E. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Nepředpokládá se – bez připomínek.

## **F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu**

Bez připomínek.

## **G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Bez připomínek.

## **ZÁVĚR:**

Při aplikaci výše uvedených zásad Správa sděluje, že **převážnou část navrhovaných zastavitelných ploch lze již na úrovni návrhu zadání označit za neslučitelné s výše uvedenými požadavky** (popř. jejich částí). Požadujeme jejich důsledné prověření.

Správa apeluje na dodržování jednoho z požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, kde je uvedeno: „Při stanovování využití území v územně plánovací dokumentaci **dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území**“.

OTISK RAZÍTKA

Ing. Pavel Benda, Ph.D.

ŘEDITEL SPRÁVY NÁRODNÍHO PARKU ČESKÉ ŠVÝCARSKO

**Rozdělovník:**

Adresát – DS

Obec Jetřichovice - na vědomí DS

Vlastní