



**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
Č.j.: MDC/76649/2024	SNPCS 05668/2024	7. 8. 2024	Ing. Krátká / 412 518 929
Sp.zn.: MDC/30318/2018	SZ SNPCS 01891/2018/14		y.kratka@npcs.cz

**Věc: Stanovisko k upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Jetřichovice a Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Jetřichovice na udržitelný rozvoj území**

Správa Národního parku České Švýcarsko (dále jen „Správa“), jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 75 odst. 1 písm. e) příslušný dle § 78 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) k oznámení Úřadu územního plánování odboru stavební úřad Magistrátu města Děčín, jako pořizovatele Územního plánu Jetřichovice, o veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Jetřichovice a Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Jetřichovice na udržitelný rozvoj území, přijatého dne 27. 6. 2024 a zaevidovaného pod č.j.: SNPCS 04809/2024, uplatňuje **k částem řešení, které byly od společného jednání změněny**, s použitím ustanovení § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) toto:

## STANOVISKO

Správa v souladu s posláním Národního parku České Švýcarsko (dále jen „NP ČŠ“) dle § 15 odst. 4 zákona a v souladu s posláním Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce (dále jen „CHKO LP“) dle § 25 odst. 2 zákona a zřizovacím předpisem CHKO (výnos Ministerstva kultury ČR ze dne 27. 6. 1972)

## NESOUHLASÍ

s návrhem Územního plánu Jetřichovice  
a s Vyhodnocením vlivů Územního plánu Jetřichovice na udržitelný rozvoj území.

### Odůvodnění:

K návrhu Územního plánu (dále jen „ÚP“) Jetřichovice uplatnila Správa po společném jednání, které se uskutečnilo dne 13. 11. 2023, nesouhlasné stanovisko č.j.: SNPCS 08541/2023, sp.zn. SZ SNPCS 01891/2018/12, ze dne 7. 12. 2023. Dne 2. 5. 2024 byl pořízen záznam z dohodovacího řízení k tomuto stanovisku.

K jednotlivým bodům **VÝROKOVÉ ČÁSTI** Územního plánu Jetřichovice Správa uvádí:

## **A. Vymezení zastavěného území**

**Správa souhlasí** s vymezením zastavěného území ke dni 24. 6. 2024.

### Odůvodnění:

U pozemků, se kterými Správa v předchozím stanovisku nesouhlasila, aby byly zařazeny do zastavěného území (p.č. 483, 585/3, část 652, 655, 656, 665/1 a 665/10 v k.ú. Vysoká Lípa, p.p.č. 860/2 v k.ú. Všemily, p.p.č. 418/3, část p.p.č. 418/1 v k.ú. Jetřichovice u Děčína), pořizovatel vysvětlil, že se jedná o pozemky v intravilánu obce a do zastavěného území tak byly pozemky zařazeny v souladu s ust. § 58 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Vymezené zastavěné území není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Správa pouze **upozorňuje**, že st.p.č. 404 v k.ú. Jetřichovice u Děčína (dle KN zastavěná plocha a nádvoří) by měla být vymezena jako zastavěné území.

## **B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Bez připomínek.

## **C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **C.1 Návrh urbanistické koncepce**

Bez připomínek.

### **C.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby**

#### **Ke stabilizovaným plochám:**

**Správa souhlasí** s tím, aby byl objekt na st.p.č. 404 v k.ú. Jetřichovice u Děčína zařazen do stabilizované plochy **MU.p** – smíšené nezastavěného území – přírodní priority.

#### Odůvodnění:

Kolaudačním rozhodnutím č.j.: SÚ-3322/04-3349/04-VD ze dne 23. 6. 2004 bylo povoleno užívání stavby (v současné době na st.p.č. 404 v k.ú. Jetřichovice u Děčína) jako skladu krmiva a výstroje pro koně. V ploše MU.p je jako podmíněčně přípustné využití možno umístit stavby, zařízení a opatření pro zajištění zemědělské produkce a ochranu zemědělské půdy za podmínky, že budou přednostně umísťovány mimo plochy zemědělského půdního fondu a nenaruší krajinně-ekologické funkce plochy.

**Správa souhlasí** s tím, že stavba na st.p.č. 192 v k.ú. Vysoká Lípa (lovecká chata) bude vymezena jako stabilizovaná plocha **XZ** – **specifické zvláštního určení**.

#### Odůvodnění:

Do podmíněně přípustného využití plochy XZ byly uvedeny stavby pro myslivost.

Na základě požadavku Správy byla redukována stabilizovaná plocha BV - bydlení venkovské (vč. vymezení zastavěného území) u pozemku p.č. 448 a 42/1 v k.ú. Jetřichovice u Děčína. S touto úpravou **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Redukce plochy je v zájmu ochrany přírody a krajiny. Rozšiřování zastavěného území do volné krajiny je nežádoucí. Viz. stanovisko ze dne 7. 12. 2023.

**Správa souhlasí** s tím, aby na části p.p.č. 418/1 a na celé p.p.č. 418/3 v k.ú. Jetřichovice u Děčína byla místo stabilizované plochy RH – rekreace hromadná vymezena stabilizovaná plocha ZX – zeleň jiná.

Odůvodnění:

Vymezení plochy zeleně je v zájmu ochrany přírody a krajiny. Viz. stanovisko ze dne 7. 12. 2023.

**Správa upozorňuje**, že na pozemku p.č. 349/1 v k.ú. Rynartice, který je vymezen jako stávající plocha ZX – zeleň jiná, se nachází **rozestavěný rodinný dům**, ke kterému byl vydán dne 29. 9. 2022 souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru č.j.: SÚ-10114/22-La-588/2022.

**K upravovaným zastavitelným plochám:**

(Ve stanovisku Správy ze dne 7. 12. 2023 byly odsouhlaseny následující zastavitelné plochy, které zůstaly v návrhu ÚP Jetřichovice pro veřejné projednání nezměněny:

Z.06, Z.11, Z.12, Z.13, Z.17, Z.19, Z.20, Z.23, Z.24, Z.28, Z.33, Z.34, Z.40, Z.49, Z.50, Z.53, Z.54, Z.56, Z.58, Z.60, Z.61, Z.62, Z.63)

**Z.01** – plocha **BV** - bydlení venkovské v k.ú. Vysoká Lípa:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Plocha je vymezována výhradně **k napravení nesouladu mezi KN a skutečným stavem** v území. V upřesněných podmínkách prostorového uspořádání výrokové části (F186) již není stanoven počet staveb hlavních.

**Z.04** – plocha **PX** – veřejná prostranství jiná v k.ú. Vysoká Lípa:

**Správa souhlasí s vypuštěním plochy** a s jejím zařazením do stabilizovaných ploch **MU.p** – smíšené nezastavěného území – přírodní priority.

Odůvodnění:

Vypuštění plochy je v zájmu ochrany přírody a krajiny. Viz. odůvodnění nesouhlasu s vymezením plochy ve stanovisku ze dne 7. 12. 2023.

**Z.08** – plocha **PX** – veřejná prostranství jiná v k.ú. Vysoká Lípa:

**Správa souhlasí se zmenšením plochy** v šíři 8,0 m podél místní komunikace a s jejím částečným vymezením na vypuštěné ploše Z.48. Zbývající část plochy bude zařazena do stabilizovaných ploch **MU.p** – smíšené nezastavěného území – přírodní priority.

Odůvodnění:

Vypuštění plochy je v zájmu ochrany přírody a krajiny. Úprava je provedena v souladu s dohodovacím řízením.

**Z.10** – plocha **SV** – smíšené obytné venkovské v k.ú. Vysoká Lípa:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí za podmínky, že v ploše již nebude umožněno umístit další stavby, než které jsou k dnešnímu dni v ploše povoleny.**

#### Odůvodnění:

Společným povolením č.j.: SÚ-13362/21-La-1052/2021 byl povolen nejen penzion, ale hlavně sportoviště. Venkovní sportoviště tvoří na ploše 56,78%, vnitřní sportoviště 22,1%. Tyto výměry jsou uvedeny na koordinačním výkresu, který je přílohou rozhodnutí příslušného stavebního úřadu. Při dohodovacím řízení bylo připuštěno, že plochu lze zařadit mezi plochy SV – smíšené obytné venkovské. Aby nedošlo k dalšímu zahušťování zástavby Správa požaduje, aby v ploše již nebylo umožněno umisťovat další stavby, než které jsou k dnešnímu dni v ploše povoleny.

**Z.14** – plocha **BV** - bydlení venkovské v k.ú. Všemily:

**Správa souhlasí se zmenšením plochy a s jejím rozdělením** na část **Z.14a (BV)** a část **Z.14b (VZ)** se stavbou konírny. Část Z.14b by ale měla být vymezena již jako stabilizovaná plocha, protože dne 11. 7. 2024 byl vydán ke stavbě konírny kolaudační souhlas č.j.: SÚ-7361/24-La-647/2018.

#### Odůvodnění:

Zmenšení plochy je v zájmu ochrany přírody a krajiny. Viz. odůvodnění částečného nesouhlasu s vymezením plochy ve stanovisku ze dne 7. 12. 2023.

**Z.15** – plocha **BV** - bydlení venkovské v k.ú. Všemily:

**Správa souhlasí s vypuštěním plochy** a s jejím zařazením do stabilizovaných ploch **MU.p** – smíšené nezastavěného území – přírodní priority.

#### Odůvodnění:

Vypuštění plochy je v zájmu ochrany přírody a krajiny. Viz. odůvodnění nesouhlasu s vymezením plochy ve stanovisku ze dne 7. 12. 2023.

**Z.16** – plocha **BV** - bydlení venkovské v k.ú. Všemily:

Se zmenšením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí**.

#### Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Část plochy již byla zařazena do stabilizovaných ploch BV.

**Z.26** – plocha **PX** – veřejná prostranství jiná v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí**.

#### Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

**Z.27** – plocha **OS** – občanské vybavení - sport v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

**Správa souhlasí s vypuštěním plochy** a s jejím zařazením do stabilizovaných ploch **MU.r** – smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová.

#### Odůvodnění:

Vypuštění plochy je v zájmu ochrany přírody a krajiny. Viz. odůvodnění nesouhlasu s vymezením plochy ve stanovisku ze dne 7. 12. 2023.

**Z.29** – plocha **BV** - bydlení venkovské v k.ú. Rynartice:

**Správa souhlasí s vypuštěním plochy** a s jejím zařazením do stabilizovaných ploch **AU** – zemědělské všeobecné.

#### Odůvodnění:

Vypuštění plochy je v zájmu ochrany přírody a krajiny. Viz. odůvodnění nesouhlasu s vymezením plochy ve stanovisku ze dne 7. 12. 2023.

**Z.31** – plocha **BV** - bydlení venkovské v k.ú. Rynartice:

**Správa souhlasí s vypuštěním plochy** a s jejím zařazením do stabilizovaných ploch **MU.p** – smíšené nezastavěného území – přírodní priority.

Odůvodnění:

Vypuštění plochy je v zájmu ochrany přírody a krajiny. Viz. odůvodnění nesouhlasu s vymezením plochy ve stanovisku ze dne 7. 12. 2023.

**Z.32** – plocha **TW** – vodní hospodářství v k.ú. Rynartice:

**Správa souhlasí s vypuštěním plochy** a s jejím zařazením do stabilizovaných ploch **MU.p** – smíšené nezastavěného území – přírodní priority.

Odůvodnění:

Správa s vymezením plochy souhlasila, ale byla pořizovatelem vypuštěna z důvodu absence podkladů pro předmětný záměr.

**Z.35** – plocha **BV** - bydlení venkovské v k.ú. Rynartice:

**Správa souhlasí s vypuštěním plochy** a s jejím zařazením do stabilizovaných ploch **AU** – zemědělské všeobecné.

Odůvodnění:

Vypuštění plochy je v zájmu ochrany přírody a krajiny. Viz. odůvodnění nesouhlasu s vymezením plochy ve stanovisku ze dne 7. 12. 2023.

**Z.41** – plocha **BV** - bydlení venkovské v k.ú. Rynartice:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí za podmínky, že zachování vzrostlé zeleně bude výslovně uvedeno ve specifických podmínkách plochy BV.**

Odůvodnění:

Plocha byla mírně rozšířena, aby byly vytvořeny podmínky pro lepší dispoziční využití plochy pro rodinný dům, aniž by došlo k narušení vzrostlé zeleně. Ze zkušenosti však Správa trvá na písemném uvedení této podmínky, aby předešla případným neshodám s budoucími stavebníky.

**Z.42** – plocha **PX** – veřejná prostranství jiná v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

**Správa souhlasí s vypuštěním plochy** a s jejím zařazením do stabilizovaných ploch **MU.r** – smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová.

Odůvodnění:

Vypuštění plochy je v zájmu ochrany přírody a krajiny. Viz. odůvodnění nesouhlasu s vymezením plochy ve stanovisku ze dne 7. 12. 2023.

**Z.44** – plocha **XX** – specifická jiná v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

**Se zmenšením této zastavitelné plochy Správa souhlasí.**

Odůvodnění:

Plocha byla na základě požadavku KÚÚK – OŽP ve východní části mírně redukována z důvodu minimalizace zásahu do záplavového území.

**Z.45** – plocha **BV** - bydlení venkovské v k.ú. Vysoká Lípa:

**Správa souhlasí s vypuštěním plochy** a s jejím zařazením do stabilizovaných ploch **AU** – zemědělské všeobecné.

Odůvodnění:

Vypuštění plochy je v zájmu ochrany přírody a krajiny. Viz. odůvodnění nesouhlasu s vymezením plochy ve stanovisku ze dne 7. 12. 2023.

**Z.46** – plocha **BV** - bydlení venkovské v k.ú. Jetřichovice u Děčina:

**Správa souhlasí se zmenšením** plochy a s jejím částečným zařazením do stabilizovaných ploch BV.

Odůvodnění:

Všechny tři rodinné domy byly zrealizovány, dva jsou zapsány do KN.

**Z.48** – plocha **BV** - bydlení venkovské v k.ú. Vysoká Lípa:

**Správa souhlasí s vypuštěním plochy** a s jejím zařazením do stabilizovaných ploch **MU.p** – smíšené nezastavěného území – přírodní priority a částečně do zastavitelné plochy Z.08 (PX).

Odůvodnění:

Vypuštění plochy je v zájmu ochrany přírody a krajiny. Viz. odůvodnění nesouhlasu s vymezením plochy ve stanovisku ze dne 7. 12. 2023.

**Z.51** – plocha **PX** – veřejná prostranství jiná v k.ú. Jetřichovice u Děčina:

**Správa souhlasí s úpravou plochy.**

Odůvodnění:

Úprava plochy je v zájmu ochrany přírody a krajiny. Viz. odůvodnění nesouhlasu s vymezením části plochy ve stanovisku ze dne 7. 12. 2023.

**Z.52** – plocha **PX** – veřejná prostranství jiná v k.ú. Jetřichovice u Děčina:

**Správa souhlasí s vypuštěním plochy** a s jejím zařazením do stabilizovaných ploch **MU.r** – smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová.

Odůvodnění:

Vypuštění plochy je v zájmu ochrany přírody a krajiny. Viz. odůvodnění nesouhlasu s vymezením plochy ve stanovisku ze dne 7. 12. 2023.

**Z.57** – plocha **ZZ** – zeleň – zahrady a sady v k.ú. Jetřichovice u Děčina:

**Správa souhlasí s rozšířením plochy** o vypuštěnou zastavitelnou plochu Z.59.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

**Z.59** – plocha **BV** - bydlení venkovské v k.ú. Jetřichovice u Děčina:

**Správa souhlasí s vypuštěním plochy** a s jejím zařazením do zastavitelné plochy **ZZ** – zeleň – zahrady a sady.

Odůvodnění:

Vypuštění plochy je v zájmu ochrany přírody a krajiny. Viz. odůvodnění nesouhlasu s vymezením plochy ve stanovisku ze dne 7. 12. 2023.

### **K nově vymezeným zastavitelným plochám:**

**Z.66** – plocha **BV** - bydlení venkovské v k.ú. Vysoká Lípa:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí.**

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Jedná se o plochu částečně převzatou z platného ÚP, na které již byl povolen rodinný dům.

**Z.67** – plocha **BV** - bydlení venkovské v k.ú. Jetřichovice u Děčina:

S vymezením této zastavitelné plochy pro 1 RD **Správa souhlasí.**

#### Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

**Z.68** – plocha **PX** – veřejná prostranství jiná v k.ú. Rynartice:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí**.

#### Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Nově vymezená plocha PX je určena pro zajištění přístupového místa k bazénu kněžny Vilemíny vytesanému ve skále, který v dřívějších dobách sloužil jako požární nádrž pro dřevěné rekreační objekty v lokalitě Na Tokáni. V roce 2023 byl bazén opraven, napuštěn a zaveden jako požární nádrž podle zákona č. 133/1985 Sb. a vyhlášky č. 246/2001 Sb. a je tak zařazen v kategorii požární bezpečnostní zařízení. Na základě zkušeností Hasičského záchranného sboru s plněním bazénu v květnu 2023 bylo zjištěno, že je nutné vytvořit opatření, a to ve formě vybudování nástupního místa pro požární techniku, zpevnění povrchu na minimální úroveň dle normy ČSN 73 6108. Vybudování zázemí pro hasičskou techniku bude sloužit jak pro požární ochranu dřevěných rekreačních objektů, tak lesních porostů v dotčené lokalitě. Jedná se o požadavek Správy.

**Z.69** – plocha **PX** – veřejná prostranství jiná v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí**.

#### Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Na záměr parkoviště je vydáno pravomocné rozhodnutí – společné povolení záměru pro soubor staveb „Apartmány Grieselův mlýn“.

**Z.70** – plocha **PU** - veřejná prostranství všeobecná v k.ú. Vysoká Lípa:

S vymezením této zastavitelné plochy **Správa souhlasí**.

#### Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Nově vymezené plocha je určena pro umístění autobusové zastávky a odpočívadla pro turisty.

**Z.71** – plocha **BV** - bydlení venkovské v k.ú. Vysoká Lípa:

S vymezením této zastavitelné plochy pro 1 RD **Správa souhlasí**.

#### Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

#### **K upravovaným plochám přestavby:**

(Ve stanovisku Správy ze dne 7. 12. 2023 byly odsouhlaseny následující plochy přestavby, které zůstaly v návrhu ÚP Jetřichovice pro veřejné projednání nezměněny:

P.02, P.03, P.05, P.07, P.08, P.09, P.13, P.14, P.15, P.17, P.19, P.20, P.23, P.24, P.25, P.26, P.28, P.29, P.30, P.31, P.32, P.33, P.34, P.35, P.36, P.37, P.39, P.40, P.41, P.42, P.43)

**P.04** – plocha **PX** – veřejná prostranství jiná v k.ú. Vysoká Lípa:

S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí za podmínky, že plocha parkoviště bude realizována pouze v cca 1/3 plochy P.04 přiléhající v jedné úrovni ke komunikaci tak, aby nebyly prováděny terénní úpravy.**

#### Odůvodnění:

Původně se jednalo o návrh plochy BV - bydlení venkovské s níž Správa nesouhlasila a v odůvodnění uvedla: „Nová výstavba v okrajové části obce je nevhodná, vyvolala by velké

*terénní úpravy. Cca 1/3 plochy, která je v rovině s komunikací, je mnohem vhodnější jako parkovací plocha, nejlépe pro navazující objekt č.p. 60 „Hotel Kortus“ na st.p.č. 85 v k.ú. Vysoká Lípa, kterému parkoviště zcela chybí.“ Dle názoru Správy z textu vyplývá, že vhodná je pro realizaci parkoviště 1/3 plochy přiléhající v jedné úrovni ke komunikaci, aby nebylo nutno realizovat velké terénní úpravy. Vymezením plochy v celém rozsahu by ale nutně k těmto nevhodným terénním úpravám došlo. Proto Správa požaduje, aby v podmínkách prostorového uspořádání ploch PX byla pro plochu P.04 uvedena specifická podmínka ve výše uvedeném smyslu.*

**P.06** – plocha **BV** - bydlení venkovské v k.ú. Vysoká Lípa:

**Správa souhlasí s vypuštěním plochy** a s jejím zařazením do stabilizovaných ploch **BV** - bydlení venkovského.

Odůvodnění:

Vypuštění plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

**P.11** – plocha **PX** – veřejná prostranství jiná v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

**Správa souhlasí s vypuštěním plochy** a s jejím zařazením do zastavitelné plochy **ZZ** – zeleň – zahrady a sady.

Odůvodnění:

Plocha byla vypuštěna z důvodu neopodstatněnosti vymezení.

**P.12** – plocha **PX** – veřejná prostranství jiná v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

**Správa souhlasí se zmenšením** plochy o cca 1/3 výměry a s jejím částečným zařazením do stabilizovaných ploch **ZS** – zeleň sídelní ostatní.

Odůvodnění:

Vypuštění plochy je v zájmu ochrany přírody a krajiny. Viz. odůvodnění nesouhlasu s vymezením části plochy ve stanovisku ze dne 7. 12. 2023.

**P.18** – plocha **PX** – veřejná prostranství jiná v k.ú. Rynartice:

**Správa souhlasí se zmenšením** plochy.

Odůvodnění:

Zmenšení plochy je v zájmu ochrany přírody a krajiny z důvodu zajištění ochrany vzrostlé zeleně za jejím jihozápadním okrajem.

**P.21** – plocha **BV** - bydlení venkovské v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

**Správa souhlasí s vypuštěním plochy** a s jejím zařazením do zastavitelné plochy **ZZ** – zeleň – zahrady a sady.

Odůvodnění:

Vypuštění plochy je v zájmu ochrany přírody a krajiny. Viz. odůvodnění nesouhlasu s vymezením plochy ve stanovisku ze dne 7. 12. 2023.

**P.22** – plocha **PX** – veřejná prostranství jiná v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

**Správa souhlasí s vypuštěním plochy** a s jejím zařazením do zastavitelné plochy **ZZ** – zeleň – zahrady a sady.

Odůvodnění:

Plocha byla vypuštěna z důvodu neopodstatněnosti vymezení.

**P.38** – plocha **PX** – veřejná prostranství jiná v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

**Správa souhlasí se zmenšením plochy a s jejím rozdělením** na část **P.38a** a část **P.38b**. Část



původní plochy byla zařazena do stabilizovaných ploch **RH** - rekreace hromadné a část do stabilizovaných ploch **MU.r** – smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová.

Odůvodnění:

Zmenšení plochy je v zájmu ochrany přírody a krajiny. Viz. odůvodnění nesouhlasu s vymezením části plochy ve stanovisku ze dne 7. 12. 2023.

**K nově vymezeným plochám přestavby:**

**P.45** – plocha **SV** – smíšené obytné venkovské v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Stabilizovaná plocha BV - bydlení venkovské, na které se již v současné době nachází rodinný dům, byla nově vymezena jako plocha přestavby SV - smíšené obytné venkovské. V rámci uvedené stavby je uvažováno o jejím využití nejen pro bydlení, ale i pro občanské vybavení veřejného charakteru s nezbytným zázemím (např. pro oddělení stráže přírody Správy Národního parku České Švýcarsko).

**P.46, P.47, P.48** – plochy **SV** – smíšené obytné venkovské v k.ú. Vysoká Lípa:

S vymezením těchto ploch přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Tři stabilizované plochy BV - bydlení venkovské v lokalitě Zámeček, kterých se v současné době nachází již dvě stavby (rodinný dům, jiná stavba), byly nově vymezeny jako plocha přestavby SV - smíšené obytné venkovské, neboť v rámci rekonstrukce je uvažováno o využití nejen pro bydlení, ale i pro občanské vybavení veřejného charakteru s nezbytným zázemím. Jedná se o požadavek Správy.

**P.49** – plocha **BH** – bydlení hromadné v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Stabilizovaná plocha OK - občanské vybavení komerční, na které se již v současné době nachází stavba občanského vybavení, byla nově vymezena jako plocha přestavby BH - bydlení hromadné, která je situována při severozápadním okraji Grieselova rybníka. Pro soubor staveb „Apartmány Grieselův mlýn“ (s kapacitou 20 apartmánů) je vydáno pravomocné rozhodnutí – společné povolení záměru.

**P.50** – plocha **OS** – občanské vybavení - sport v k.ú. Rynartice:

S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Nově vymezená plocha přebírá věcné řešení ze stávajícího platného ÚPO Jetřichovice, v němž je toto území v Rynarticích již vymezeno jako území pro sport (plocha R1).

**P.52** – plocha **BV** - bydlení venkovské v k.ú. Jetřichovice u Děčína:

S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Nově vymezená plocha přebírá věcné řešení ze stávajícího platného ÚPO Jetřichovice, v němž je toto území v Jetřichovicích již vymezeno jako obytné území malých sídel (plocha J19). Plocha je situovaná v zastavěném území v jihozápadní části sídla Jetřichovice, kde bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu rodinných domů.

**P.53** – plocha **BV** - bydlení venkovské v k.ú. Vysoká Lípa:

S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Nově vymezená plocha přebírá věcné řešení ze stávajícího platného ÚPO Jetřichovice, v němž je toto území ve Vysoké Lípě již vymezeno jako obytné území malých sídel (plocha L6). Správa na této ploše vydala závazná stanoviska ke dvěma rodinným domům dne 14. 6. 2024.

**P.54** – plocha **PX** – veřejná prostranství jiná v k.ú. Vysoká Lípa:

S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Nově vymezená plocha je vymezena k zajištění dopravního napojení plochy P.53.

**P.55** – plocha **OS** – občanské vybavení - sport v k.ú. Rynartice:

S vymezením této plochy přestavby **Správa souhlasí**.

Odůvodnění:

Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Původně vymezená stabilizovaná plocha BV - bydlení venkovské je nově vymezena jako plocha OS - sport. Nachází se na pozemku, kde je již v současné době provozovaný tenisový kurt (povolen v roce 2010). Jedná se tak o potvrzení současného stavu. Současně je pro plochu P.55 stanovena podmínka v textové části, že využitelnost této plochy je omezena pouze pro již povolené sportoviště. Další rozvoj v rámci plochy tak již nelze očekávat.

### **C.3 Vymezení systému sídelní zeleně**

Bez připomínek.

### **D. Koncepce veřejné infrastruktury (včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití)**

Bez připomínek.

### **E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**

Bez připomínek.

Poznámka: V odstavci (E27) je zmíněn areál Camp Mosquito ve Vysoké Lípě. V současné době jsou již všechny objekty odstraněny a areál bude (dle projektové dokumentace ke které se Správa vyjadřovala v červenci 2024) revitalizován pod názvem „Areál Folga“ (resp. „Resort Folga“).

### **F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany**

**krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Správa **požaduje přehodnotit** ve specifických podmínkách plochy **P.38a** (odstavec F104) nutnost přípustnosti realizace dvoupodlažního parkoviště za podmínky zapuštění spodního patra pod úroveň terénu.

**Odůvodnění:**

Vzhledem k plánovaným revitalizačním areálům (různých vlastníků) na území obce Jetřichovice budou vznikat nové parkovací plochy v rámci těchto areálů, a tím se bude zvyšovat i nárůst návštěvnosti celé obce. Díky dvoupodlažnímu parkovišti může být toto území již zatíženo turisty nežádoucí mírou.

U ploch **MU.p** – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ PRIORITY **Správa nesouhlasí** s tím, aby v podmíněně přípustném využití (odstavec F178) byly uvedeny body:

- a) přístřešky pro skladování plodin či úkryt hospodářských zvířat;
  - b) stavby pro účely rekreace – přístřešky, odpočívadla, drobná architektura, mobiliář;  
za podmínky, že záměr bude umístěn mimo záplavové území a jeho aktivní zónu, že stavby budou přednostně umísťovány mimo plochy zemědělského půdního fondu a nenaruší krajinně-ekologické funkce plochy;
  - d) stavby, zařízení a opatření pro zajištění zemědělské produkce a ochranu zemědělské půdy;
  - f) místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty;
- a dále přeformulovat bod e) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků na „opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření, revitalizace vodních ploch a toků; plochy extenzivních trvalých travních porostů, případně extenzivních sadů, tak aby nebyl narušen přírodní charakter dotčené plochy“**
- a dále požaduje**, aby u následujících bodů bylo doplněno „**pouze ve veřejném zájmu**“:
- g) nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
  - h) vedení a zařízení technické infrastruktury

**Odůvodnění:**

Ve stanovisku ze dne 7. 12. 2023 Správa požadovala vymezení interakčních prvků. Interakční prvky ale nejsou dle odůvodnění ÚP vymezeny jako závazná část ÚSES. Interakční prvky jsou v ÚP stabilizovány formou ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) – vodní a vodních toků (WT), lesní všeobecné (LU), přírodní všeobecné (NU) a smíšené nezastavěného území (MU.r a MU.p). **A protože se převážná část interakčních prvků nachází v plochách MU.p – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ PRIORITY**, Správa požaduje, aby to bylo zohledněno v regulativech plochy omezením všech činností a záměrů, které změní charakter, poškodí nebo negativně ovlivní přírodní hodnoty těchto ploch (výstavba a umísťování různé infrastruktury), a to vypuštěním bodů a), b), d), f) a u bodů g) a h) bylo doplněno, že je bude možno realizovat „pouze ve veřejném zájmu“. Přeformulování znění bodu e) Správa považuje za výstižnější.

**G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Bez připomínek.

**H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo (s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona)**

Nenavrhuje se.

**I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření se nestanovují.

**J. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Bez připomínek.

**K některým bodům ODŮVODNĚNÍ Územního plánu Jetřichovice Správa uvádí:**

**Správa souhlasí** s doplněním textu v kapitole **12.6.2**, který na základě požadavku Správy zní: „*Podmínky plošného a prostorového uspořádání území a ochrany krajinného rázu stanovené v územním plánu nemohou zaručit, aby umístováním a povolováním staveb a jinými činnostmi nedošlo ke snížení nebo změně krajinného rázu (tzn. podmínky nebyly dohodnuty dostatečně). Jelikož jsou stavby nezbytnou součástí kulturně historické charakteristiky krajinného rázu, orgán ochrany přírody a krajiny je oprávněn vydávat souhlas podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.*“

**Odůvodnění:**

Dle „*Metodického pokynu MŽP, odboru obecné ochrany přírody a krajiny, ve spolupráci s MMR, odborem územního plánování, k uplatňování § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny*“ orgán ochrany přírody ve svém stanovisku **uvědomuje požadavek**, aby informace o tom, zda podmínky ochrany krajinného rázu byly s orgánem ochrany přírody dohodnuty, byla uvedena v odůvodnění ÚP. Vzhledem k tomu, o jak cenné území se jedná, by podmínky plošného a prostorového uspořádání území a ochrany krajinného rázu mohly být dohodnuty dostatečně **pouze na úrovni regulačního plánu**, nebo alespoň územního plánu s prvky regulačního plánu. (Správa podotýká, že nespojuje svůj požadavek s tím, že by pořizovatel či zpracovatel nebyli ochotni podmínky do územního plánu zapracovat, ale územní plán podrobné podmínky ani obsahovat nemůže.) Správa upozorňuje, že dle ustanovení § 12 odst. 4 zákona (i po novele od 1. 1. 2024) se krajinný ráz neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody. Pokud by Správa nemohla posuzovat krajinný ráz, dopady na obraz sídel by byly zcela jistě negativní.

V kapitole **10. 8** „Přehled hlavních změn provedených po společném jednání“ je u **změny č. 11**, která se týká vymezení nových ploch P.53 a P.54, zachycena i plocha přestavby **P.06**. Ta však **byla vypuštěna** a nahrazena stabilizovanou plochou BV.

V kapitole **10. 8** „Přehled hlavních změn provedených po společném jednání“ je u **změny č. 15 uvedeno**: „*Plocha P.12 je redukována cca na třetinu původní výměry.*“ Vzhledem k tomu, že plocha byla zredukována z výměry 0,326 ha na 0,208 ha, byla zredukována o cca třetinu původní výměry.

12/13

V kapitole **10. 8** „Přehled hlavních změn provedených po společném jednání“ je u **změny č. 26** uvedeno: „*Stabilizovaná plocha RI (rekreace individuální) na pozemku st.p.č. 404 v k.ú. Jetřichovice u Děčína byla změněna na funkční využití MU.p (plocha smíšená nezastavěného území – přírodní priority) z důvodu užívání stavby v rozporu s kolaudačním rozhodnutím.*“ Dle názoru Správy však plocha RI byla **vymezena mylně** zpracovatelem ÚP, který neměl k dispozici kolaudační rozhodnutí stavby.

**SEA** – Bez připomínek.

### **Vyhodnocení vlivů Územního plánu Jetřichovice na udržitelný rozvoj území**

Bez připomínek.

OTISK RAZÍTKA

Ing. Petr Bauer

NÁMĚSTEK ŘEDITELE  
VEDOUcí ODBORU OCHRANY PŘÍRODY

*podepsáno elektronicky*

Rozdělovník:  
Adresát – DS  
Obec Jetřichovice – na vědomí DS  
Vlastní