

Příloha č. 2

Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 územního plánu Lužice a jejich odůvodnění

V rámci veřejného projednání Návrhu změny č. 1 územního plánu Lužice, konaného dne 18. 7. 2019 od 16:30 hod. v budově obecního úřadu Lužice, byly uplatněny námítky. Námítky jsou označeny tak, jak je uvedeno u každé námítky, a jsou součástí spisu o pořizování Změny č. 1 územního plánu Lužice. Nejpozději do 7 dnů tj. do 25. 7. 2019, mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky, ve kterých muselo být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námítkou. V zákonné lhůtě bylo uplatněno 24 podání, některá podání obsahovala vícero námitek a jedno celé podání bylo vyhodnoceno jako připomínky. Celkem bylo podáno 107 námitek a 11 připomínek. Pořizovatelka ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotila výsledky projednání a zpracovala s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek bude doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Na základě tohoto projednání zajistí pořizovatelka dle §53 odst. 1 stavebního zákona pro obec úpravu návrhu územního plánu v souladu s výsledky projednání a svolá opakované veřejné projednání dle §53 odst. 2 k projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice v rozsahu těchto úprav.

PŘIPOMÍNKY

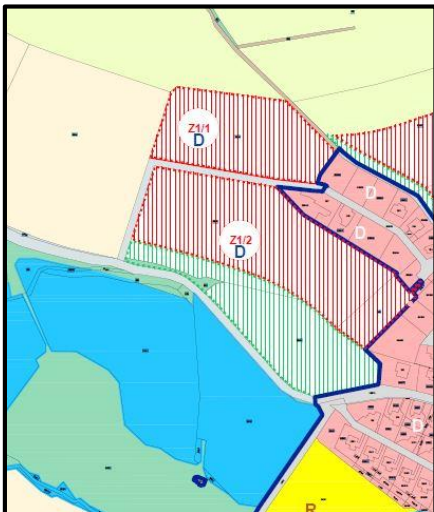
Připomínka č. 1

Jméno a příjmení, bydliště: XXXXXXXX XXXXXXXXXXX, nar. XX XX XXXX, XXXXXX XX, XXX XX XXXXXX X XXXXX

(pozn. pořizovatelky xxxx xxxxxxxx není vlastníkem pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, jak uvádí §53 stavebního zákona)

Připomínka č. 1/1

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.



Odůvodnění rozhodnutí:

Změna č. 1 územního plánu Lužice je pořizována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon). Činnost pořizování zajišťuje pořizovatelka, dle stavebního zákona a zákona 500/2004 Sb., správní řád, které definují proces pořizování územního plánu nebo jeho změny. Zpracovatelem územního plánu je osoba splňující potřebnou odbornost a kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost. Zpracovatel je zodpovědný za kvalitu zpracovaného územního plánu nebo jeho změny podle §13

a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Vymezením plochy Z1/1 je doplněna rozvojová lokalita podél navržené místní komunikace. Plocha Z1/1 je navržena v mezích rezervy, která byla projednána a schválena v původním územním plánu Lužice. Plocha Z1/2 je navržena jako další plocha rozvoje, mimo CHKO České středohoří, která vytváří potenciál pro rozvoj obce v souladu s principy udržitelného rozvoje. Plocha Z1/2 navazuje na stávající komunikaci a přirozeně doplňuje novou část obce Lužice, kde výstavba vznikala v průběhu minulých deseti let.

Pořizovatelka prověřila a posoudila navrhované úpravy v návrhu Změny č. 1 územního plánu Lužice s ohledem na potenciál území, dlouhodobý zájem o tuto lokalitu. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování navržených rozvojových ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice (vypuštění ploch pro bydlení Z1/3 a Z1/4) vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením §18 i § 19 stavebního zákona, umožňuje rozvoj obce a je zachována rovnováha mezi soukromými a veřejnými zájmy, tj. využití již vybudované technické a dopravní infrastruktury na svahu směrem k Lužickým rybníkům a zároveň ochrana souvislé, zemědělsky obhospodařované půdy na svazích směrem na Hrobčice.

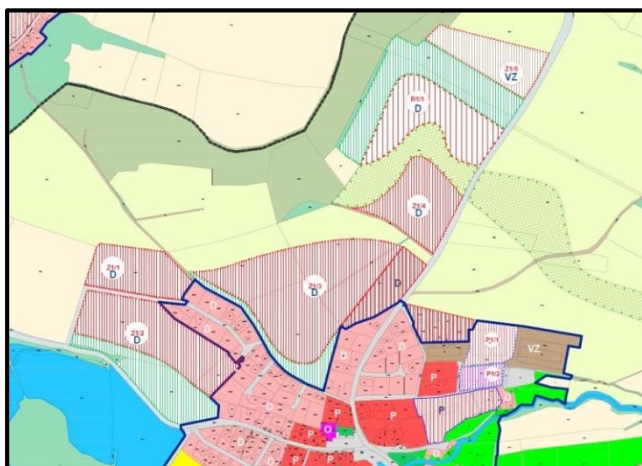
Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo připomínce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Připomínka č. 1/2

Nesouhlasím s vymezením ploch Z1/3 a Z1/4 pro využití jako plochy bydlení a žádám o ponechání těchto ploch jako nezastavitelnou plochu (dle současného platného ÚP).

Odůvodnění připomínky viz samotný text připomínky.

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.



Odůvodnění rozhodnutí:

Přesto, že připomínce není vyhověno, plochy Z1/3 a Z1/4 nebudou vymezeny a nebudou dále projednávány. Připomínka je postavena na osobních postojích a nechotě umožnit dalším budoucím obyvatelům realizaci výstavby na plochách, které jsou k tomu určené. Pokud by bylo připomínce vyhověno, bylo by možno hodnotit situaci jako diskriminační a byl by upřednostněn soukromý požadavek (osobní klid) nad veřejný zájem (rozvoj obce).

Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) vyplývá, že není prokázána nezbytnost takové rozsahu záboru zemědělského půdního fondu. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je

návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování navržených rozvojových ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice (vypuštění ploch pro bydlení Z1/3 a Z1/4) vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením §18 i §19 stavebního zákona. Takový návrh umožňuje rozvoj obce a je zachována rovnováha mezi soukromými a veřejnými zájmy, tj. využití již vybudované technické a dopravní infrastruktury na svahu směrem k Lužickým rybníkům a zároveň ochrana souvislé, zemědělsky obhospodařované půdy na svazích směrem na Hrobčice.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo připomínce nevyhovět.

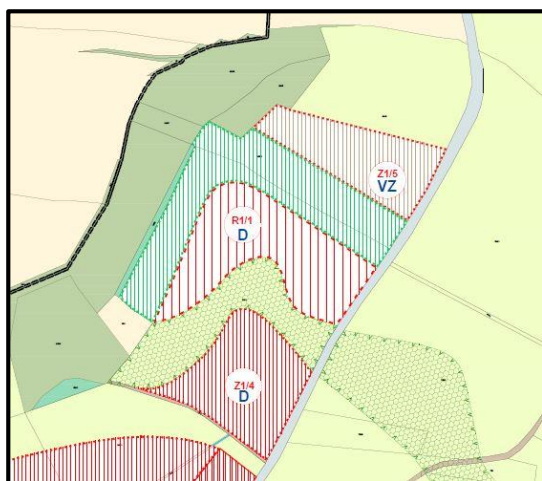
Připomínka č. 1/3

Nesouhlasím s umístěním rodinné farmy na ploše Z1/5, která je umístěna mimo současné území obce.

Odůvodnění připomínky viz samotný text připomínky.

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Přesto, že není připomínce vyhověno, plochy Z1/5 bude z návrhu změny ÚP vypuštěna a dál se projednávat nebude. Připomínka je postavena na osobních postojích a nechotě umožnit dalším budoucím obyvatelům realizaci výstavby na plochách, které jsou k tomu určené. Pokud by bylo připomínce vyhověno, bylo by možno hodnotit situaci jako diskriminační a byl by upřednostněn soukromý požadavek (osobní klid) nad veřejný zájem (rozvoj obce). Plocha Z1/5 je z návrhu změny vypuštěna. Vymezením plochy Z1/5 je negativně hodnoceno ze strany dotčených orgánů – CHKO

České středohoří (č. j. SR/1094/UL/2018-6, ze dne 23. 7. 2019, doručeno dne 25. 7. 2019), orgán ochrany ZPF(sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019 - v části *Ochrana zemědělského původního fondu* vyplývá požadavek na zrušení plochy Z1/5 z důvodu neprokázání nezbytnosti záboru ZPF) a také ze strany majitelů pozemků v obci Lužice. Veřejný zájem by v případě zachování Z1/5 byl potlačen ve prospěch soukromému zájmu, a to je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo připomínce nevyhovět.

Připomínka č. 1/4

Nesouhlasím s vymezením plochy územní rezervy R1/1 a žádám zachování dle platného ÚP.

Odůvodnění připomínky viz samotný text připomínky.

Rozhodnutí: Přípomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Přesto, že připomínce není vyhověno, plocha rezervy R1/1 nebude vymezena a nebude dále projednávána. Přípomínka je postavena na osobních postojích a nechotě umožnit dalším budoucím obyvatelům realizaci výstavby na plochách, které jsou k tomu určené. Pokud by bylo připomínce vyhověno, bylo by možno hodnotit situaci jako diskriminační a byl by upřednostněn soukromý požadavek (osobní klid) nad veřejný zájem (rozvoj obce). Záměrem vymezení plochy rezervy R1/1 bylo vytvořit do budoucna hmotové propojení budoucí zástavby na svazích směrem k rodinné farmě. Plocha rezervy měla být přirozeným postupem zástavby v případě zastavění ploch Z1/3 a Z1/4 (podél komunikace směrem na Hrobčice). Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) vyplývá, že není prokázána nezbytnost takové rozsahu záboru zemědělského půdního fondu. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování navržených rozvojových ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice (vypuštění ploch pro bydlení Z1/3 a Z1/4) vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením §18 i §19 stavebního zákona. Plochy Z1/3 a Z1/4 jsou z návrhu vypuštěny a vymezení plochy rezervy R1/1 ztrácí z urbanistického pohledu smysl. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo připomínce nevyhovět.

Přípomínka č. 1/5

Nesouhlasím s navrženým přípustným využitím plochy P1/1 „ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení“.

Odůvodnění připomínky viz samotný text připomínky.

Rozhodnutí: Přípomínce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Lokalita P1/1 bude nadále ponechána jako plocha přestavby, dle funkčního vymezení zařazená do plochy smíšené obytné. Z přípustného využití bude vypuštěna možnost realizace ubytovacích a stravovacích služeb v rámci staveb pro bydlení. K tomuto kroku přistoupila pořizovatelka v důsledku odporu občanů (stejný požadavek se opakoval v 7 podáních).

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo připomínce vyhovět a zohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Připomínka č. 2

Jméno a příjmení, bydliště: xxx xxxxxxxxxxxx, xxxxxx xx, xxx xx xxxxxxx x xxxxxx

Nesouhlasím s navrženým přípustným využitím plochy P1/1 „ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení“.

Odůvodnění připomínky: Současně navržené přípustné využití plochy „ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení“ jednoznačně nezakazuje možnost využít objekt na tzv. ubytovny nebo ubytování krátkodobého charakteru. S ohledem na praxi s těmito druhy budov nesouhlasím s touto citací. Obávám se zvýšené kriminality, narušení bezpečnosti obce, snížení hodnot nemovitostí v obci a celkové narušení života v obci. Proto požaduji ve změně ÚP zamezit budovy pro ubytování přechodného charakteru v ploše celého zastavěného území obce Lužice a Svinčice stavby a zařízení ubytovací místního významu, stavby ubytovacích zařízení nižší kvality, než hotel (ve smyslu §2 odst. c1) vyhlášky 501/2006 Sb.). Toto by se mělo týkat nejen plochy P1/1, ale celého území obcí Lužice a Svinčice.

Část podání byla vyhodnocena jako námitka (námitka k ploše P1/1) a část podání byla vyhodnocena jako připomínka (tj. změna v celém území obce Lužice a Svinčice).

Rozhodnutí: Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Lokalita P1/1 bude nadále ponechána jako plocha přestavby, dle funkčního vymezení zařazená do plochy smíšené obytné. Z přípustného využití bude vypuštěna možnost realizace ubytovacích a stravovacích služeb v rámci staveb pro bydlení. K tomuto kroku přistoupila pořizovatelka v důsledku odporu občanů (stejný požadavek se opakoval v 7 podáních).

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo připomínce vyhovět a zohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o připomínce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Připomínka č. 3

Jméno a příjmení, bydliště: XXXXX XXXXXXXX, XX X XXXX, XXXXXX XX, XXX XX XXXXXXX X XXXXX

Nesouhlasím s navrženým přípustným využitím plochy P1/1 „ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení“.

Odůvodnění připomínky: Současně navržené přípustné využití plochy „ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení“ jednoznačně nezakazuje možnost využít objekt na tzv. ubytovny nebo ubytování krátkodobého charakteru. S ohledem na praxi s těmito druhy budov nesouhlasím s touto citací. Obávám se zvýšené kriminality, narušení bezpečnosti obce, snížení hodnot nemovitostí v obci a celkové narušení života v obci. Proto požaduji ve změně ÚP zamezit budovy pro ubytování přechodného charakteru v ploše celého zastavěného území obce Lužice a Svinčice stavby a zařízení ubytovací místního významu, stavby ubytovacích zařízení nižší kvality, než hotel (ve smyslu §2 odst. c1) vyhlášky 501/2006 Sb.). Toto by se mělo týkat nejen plochy P1/1, ale celého území obcí Lužice a Svinčice.

Část podání byla vyhodnocena jako námitka (námitka k ploše P1/1) a část podání byla vyhodnocena jako připomínka (tj. změna v celém území obce Lužice a Svinčice).

Rozhodnutí: Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Lokalita P1/1 bude nadále ponechána jako plocha přestavby, dle funkčního vymezení zařazená do plochy smíšené obytné. Z přípustného využití bude vypuštěna možnost realizace ubytovacích a stravovacích služeb v rámci staveb pro bydlení. K tomuto kroku přistoupila pořizovatelka v důsledku odporu občanů (stejný požadavek se opakoval v 7 podáních).

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo připomínce vyhovět a zohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o připomínce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Přípomínka č. 4

Jméno a příjmení, bydliště: XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, nar. XX X XXXX, XXXXXX XX, XXX XX XXXXXXXX X XXXXX

Nesouhlasím s navrženým přípustným využitím plochy P1/1 „ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení“.

Odůvodnění připomínky: Současně navržené přípustné využití plochy „ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení“ jednoznačně nezakazuje možnost využít objekt na tzv. ubytovny nebo ubytování krátkodobého charakteru. S ohledem na praxi s těmito druhy budov nesouhlasím s touto citací. Obávám se zvýšené kriminality, narušení bezpečnosti obce, snížení hodnot nemovitostí v obci a celkové narušení života v obci. Proto požaduji ve změně ÚP zamezit budovy pro ubytování přechodného charakteru v ploše celého zastavěného území obce Lužice a Svinčice stavby a zařízení ubytovací místního významu, stavby ubytovacích zařízení nižší kvality, než hotel (ve smyslu §2 odst. c1) vyhlášky 501/2006 Sb.). Toto by se mělo týkat nejen plochy P1/1, ale celého území obcí Lužice a Svinčice.

Část podání byla vyhodnocena jako námitka (námitka k ploše P1/1) a část podání byla vyhodnocena jako připomínka (tj. změna v celém území obce Lužice a Svinčice).

Rozhodnutí: Přípomínce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Lokalita P1/1 bude nadále ponechána jako plocha přestavby, dle funkčního vymezení zařazená do plochy smíšené obytné. Z přípustného využití bude vypuštěna možnost realizace ubytovacích a stravovacích služeb v rámci staveb pro bydlení. K tomuto kroku přistoupila pořizovatelka v důsledku odporu občanů (stejný požadavek se opakoval v 7 podáních).

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo připomínce vyhovět a zohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o připomínce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Připomínka č. 5

Jméno a příjmení, bydliště: Xxx xxxxxxxx, nar. xx x xxxx, xxxxxx xx, xxx xx xxxxxxx x xxxxx

Nesouhlasím s navrženým přípustným využitím plochy P1/1 „ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení“.

Odůvodnění připomínky: Současně navržené přípustné využití plochy „ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení“ jednoznačně nezakazuje možnost využít objekt na tzv. ubytovny nebo ubytování krátkodobého charakteru. S ohledem na praxi s těmito druhy budov nesouhlasím s touto citací. Obávám se zvýšené kriminality, narušení bezpečnosti obce, snížení hodnot nemovitostí v obci a celkové narušení života v obci. Proto požaduji ve změně ÚP zamezit budovy pro ubytování přechodného charakteru v ploše celého zastavěného území obce Lužice a Svinčice stavby a zařízení ubytovací místního významu, stavby ubytovacích zařízení nižší kvality, než hotel (ve smyslu §2 odst. c1) vyhlášky 501/2006 Sb.). Toto by se mělo týkat nejen plochy P1/1, ale celého území obcí Lužice a Svinčice.

Část podání byla vyhodnocena jako námitka (námitka k ploše P1/1) a část podání byla vyhodnocena jako připomínka (tj. změna v celém území obce Lužice a Svinčice).

Rozhodnutí: Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Lokalita P1/1 bude nadále ponechána jako plocha přestavby, dle funkčního vymezení zařazená do plochy smíšené obytné. Z přípustného využití bude vypuštěna možnost realizace ubytovacích a stravovacích služeb v rámci staveb pro bydlení. K tomuto kroku přistoupila pořizovatelka v důsledku odporu občanů (stejný požadavek se opakoval v 7 podáních).

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo připomínce vyhovět a zohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o připomínce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Přípomínka č. 6

**Jméno a příjmení, bydliště: xxx. xxxx xxxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxx xx, xxx xx xxxxxxx x
xxxxx**

Nesouhlasím s navrženým přípustným využitím plochy P1/1 „ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení“.

Odůvodnění připomínky: Současně navržené přípustné využití plochy „ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení“ jednoznačně nezakazuje možnost využít objekt na tzv. ubytovny nebo ubytování krátkodobého charakteru. S ohledem na praxi s těmito druhy budov nesouhlasím s touto citací. Obávám se zvýšené kriminality, narušení bezpečnosti obce, snížení hodnot nemovitostí v obci a celkové narušení života v obci. Proto požaduji ve změně ÚP zamezit budovy pro ubytování přechodného charakteru v ploše celého zastavěného území obce Lužice a Svinčice stavby a zařízení ubytovací místního významu, stavby ubytovacích zařízení nižší kvality, než hotel (ve smyslu §2 odst. c1) vyhlášky 501/2006 Sb.). Toto by se mělo týkat nejen plochy P1/1, ale celého území obcí Lužice a Svinčice.

Část podání byla vyhodnocena jako námitka (námitka k ploše P1/1) a část podání byla vyhodnocena jako připomínka (tj. změna v celém území obce Lužice a Svinčice).

Rozhodnutí: Přípomínce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Lokalita P1/1 bude nadále ponechána jako plocha přestavby, dle funkčního vymezení zařazená do plochy smíšené obytné. Z přípustného využití bude vypuštěna možnost realizace ubytovacích a stravovacích služeb v rámci staveb pro bydlení. K tomuto kroku přistoupila pořizovatelka v důsledku odporu občanů (stejný požadavek se opakoval v 7 podáních).

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo připomínce vyhovět a zohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o připomínce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Připomínka č. 7

Jméno a příjmení, bydliště: XXXXX XXXXXXXX, nar. XX X XXXX, XXXXXX XX, XXX XX XXXXXXX X
XXXXX

Nesouhlasím s navrženým přípustným využitím plochy P1/1 „ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení“.

Odůvodnění připomínky: Současně navržené přípustné využití plochy „ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení“ jednoznačně nezakazuje možnost využít objekt na tzv. ubytovny nebo ubytování krátkodobého charakteru. S ohledem na praxi s těmito druhy budov nesouhlasím s touto citací. Obávám se zvýšené kriminality, narušení bezpečnosti obce, snížení hodnot nemovitostí v obci a celkové narušení života v obci. Proto požaduji ve změně ÚP zamezit budovy pro ubytování přechodného charakteru v ploše celého zastavěného území obce Lužice a Svinčice stavby a zařízení ubytovací místního významu, stavby ubytovacích zařízení nižší kvality, než hotel (ve smyslu §2 odst. c1) vyhlášky 501/2006 Sb.). Toto by se mělo týkat nejen plochy P1/1, ale celého území obcí Lužice a Svinčice.

Část podání byla vyhodnocena jako námitka (námitka k ploše P1/1) a část podání byla vyhodnocena jako připomínka (tj. změna v celém území obce Lužice a Svinčice).

Rozhodnutí: Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Lokalita P1/1 bude nadále ponechána jako plocha přestavby, dle funkčního vymezení zařazená do plochy smíšené obytné. Z přípustného využití bude vypuštěna možnost realizace ubytovacích a stravovacích služeb v rámci staveb pro bydlení. K tomuto kroku přistoupila pořizovatelka v důsledku odporu občanů (stejný požadavek se opakoval v 7 podáních).

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo připomínce vyhovět a zohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o připomínce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání k návrhu Změny č. 1 územního plánu Lužice a jejich odůvodnění

V rámci opakovaného veřejného projednání Návrhu změny č. 1 územního plánu Lužice, konaného dne 21. 04. 2021 od 16:00 hod. vedle budovy obecního úřadu Lužice, byly uplatněny námítky a připomínky.

Připomínky jsou označeny tak, jak je uvedeno u každé připomínky, a jsou součástí spisu o pořizování Změny č. 1 územního plánu Lužice. Nejpozději do 7 dnů tj. do 28. 4. 2021, mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky, ve kterých muselo být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námitkou. V zákonné lhůtě bylo uplatněno 56 podání. Celkem bylo podáno 4 námítky a 52 připomínek. Pořizovatelka ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotila výsledky projednání a zpracovala s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek bude doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Na základě tohoto projednání zajistí pořizovatelka úpravu návrhu územního plánu v souladu s výsledky projednání a dále bude postupovat dle stavebního zákona.

PŘIPOMÍNKY

Připomínka č. 1

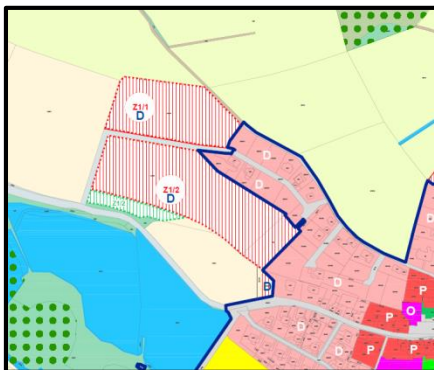
Jméno a příjmení, bydliště: XXXXX XXXXXX, nar. XX XX XXXX, XXXXXX XX, XXX XX XXXXXX X XXXXX

Připomínka č. 1 viz sken

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Změna č. 1 územního plánu Lužice je pořizována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon). Činnost



pořizování zajišťuje pořizovatelka, dle stavebního zákona a zákona 500/2004 Sb., správní řád, které definují proces pořizování územního plánu nebo jeho změny. Zpracovatelem územního plánu je osoba splňující potřebnou odbornost a kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost. Zpracovatel je zodpovědný za kvalitu zpracovaného územního plánu nebo jeho změny podle §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci

a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Vymezením plochy Z1/1 je doplněna rozvojová lokalita podél navržené místní komunikace. Plocha Z1/1 je navržena v mezích rezervy, která byla projednána a schválena v původním územním plánu Lužice. Plocha Z1/2 je navržena jako další plocha rozvoje, mimo CHKO České středohoří, která vytváří potenciál pro rozvoj obce v souladu s principy udržitelného rozvoje. Plocha Z1/2 navazuje na stávající komunikaci a přirozeně doplňuje novou část obce Lužice, kde výstavba vznikala v průběhu minulých deseti let.

V průběhu února a března prováděla firma BUFO Ústí z. s. pro AOPK, Správa CHKO České středohoří průzkum výskytu chráněných druhů v lokalitě Z1/1 a Z1/2. Oficiální výsledky v době vyhodnocení připomínek nejsou známy, ale po konzultaci se zpracovateli průzkumu, bylo zjištěno, že výskyt chráněných druhů nebyl zaznamenán v nijak významném měřítku. Měření se budou v příštích letech opakovat a je třeba obsáhnout větší oblast, aby bylo možné prokázat výskyt chráněného druhu.

Dne 20. 4. 2021 bylo doručeno stanovisko odboru životního prostředí a zemědělství – ochrana přírody a krajiny (č. j. KUUK/039058/2021 ze dne 16. 04. 2021) s následujícím sdělením: *Po prostudování zaslaného návrhu změny č. 1 ÚP a na základě lokalizace a charakteru jednotlivých nových rozvojových ploch (doložené na základě dodaných mapových podkladů) nebyla zjištěna kolize nově navržených rozvojových lokalit s maloplošnými zvláště chráněnými územími, evropsky významnými lokalitami, ptačími oblastmi ani se zdejšímu úřadu známými biotopy a s aktuálním významným výskytem zvláště chráněných druhů. Z výše uvedených důvodů tudíž nemáme k předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Lužice, opakované veřejné projednání, podstatných námitek. Stanovisko dle §45 i zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, bylo vydáno pod sp. zn. KUUK/026101/2021/2/N-3336, a je ze dne 3. 3. 2021. Výše uvedené vyjádření se vztahuje pouze na tu část řešeného území, která se nachází vně hranic CHKO České středohoří. Pro území CHKO je k vyjádření příslušná Agentura ochrany přírody a krajiny, regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří se sídlem v Litoměřicích.*

V průběhu projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Lužice nebyl v žádné fázi vznesen požadavek ze strany dotčených orgánů na úpravu návrhu vzhledem k výskytu vzácných živočišných druhů. Zároveň nebyla požadována ani podmínka zpracování studie či dalšího jiného podkladu, který by měl zjistit výskyt některého z chráněných druhů a případně navrhnout opatření pro jejich ochranu.

Pořizovatelka prověřila a posoudila navrhované úpravy v návrhu Změny č. 1 územního plánu Lužice s ohledem na potenciál území, dlouhodobý zájem o tuto lokalitu. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování navržených rozvojových ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice (vypuštění ploch pro bydlení Z1/3 a Z1/4) vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením §18 i § 19 stavebního zákona, umožňuje rozvoj obce a je zachována rovnováha mezi soukromými a veřejnými zájmy, tj. využití již vybudované technické a dopravní infrastruktury na svahu směrem k Lužickým rybníkům a zároveň ochrana souvislé, zemědělsky obhospodařované půdy na svazích směrem na Hrobčice.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo připomínce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Identické připomínky (shodný text, mění se jen jméno navrhovatele) podali:

- Připomínka č. 3 – xxxxxxxx xxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxx xx, xxx xx xxxxxx
Připomínka č. 4 – xxxxxxxx xxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxx xxx, xxx xx xxxxxx
Připomínka č. 5 – xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxx xxx, xxx xx xxxxxx
Připomínka č. 6 – xxxxxxxx xxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxx xx, xxx xx xxxxxx
Připomínka č. 7 – xxxxxxxx xxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxx xx, xxx xx xxxxxx
Připomínka č. 8 – xxxxxxxxxxx xxxxxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxx xx, xxx xx xxxxxx
Připomínka č. 9 – xxxxxxxxxxx xxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxx xx, xxx xx xxxxxx
Připomínka č. 10 – xxxxxxxxxxx xxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxxxxxxx xx, xxx xx xxxxx
Připomínka č. 11 – xxxxxx xxxxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxx xxx, xxx xx xxxxxx
Připomínka č. 12 – xxxxx xxxxxxxxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxx xx, xxx xx, xxxxxxx
Připomínka č. 13 – xxxxxxxx xxxxxxxxxxx xxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxx xx, xxx xx xxxxxx
Připomínka č. 14 – xxxxxx xxxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxx xx, xxx xx xxxxxx
Připomínka č. 15 – xxxxxxxx xxxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxx xxx, xxx xx xxxxxx
Připomínka č. 16 – xxxxxxxxxxx xxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxx xxx, xxx xx xxxxxx
Připomínka č. 17 – xxxxxxxx xxxxxxxxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxx xx, xxx xx xxxxxx
Připomínka č. 18 – xxxxxxxx xxxxxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxx xx, xxx xx xxxxxx
Připomínka č. 19 – xxxxxxxx xxxxxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxx xx, xxx xx xxxxxx
Připomínka č. 20 – xxx. Xxxxxxxxx xxxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxx xx, xxx xx xxxxxx
Připomínka č. 21 – xxxxxxxxxxx xxxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxx xxx, xxx xx xxxxxx
Připomínka č. 22 – xxxxx xxxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxx xxx, xxx xx xxxxxx
Připomínka č. 23 – xxxxxx xxxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxx xxx, xxx xx xxxxxx
Připomínka č. 24 – xxxxxxxxxxx xxxxxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxx xxx, xxx xx xxxxxx
Připomínka č. 25 – xxxxxx xxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxx xxx, xxx xx xxxxxx
Připomínka č. 26 – xxxxxxxxxxx xxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxx xxx, xxx xx xxxxxx
Připomínka č. 27 – xxxxxxx xxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxx xxx, xxx xx xxxxxx
Připomínka č. 28 – xxxxxxxxxxx xxxxxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxx xxx, xxx xx xxxxxx
Připomínka č. 29 – xxxxxxxx xxxxxxxxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxx xx, xxx xx xxxxxx
Připomínka č. 30 – xxxxxxx xxxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxx xx, xxx xx xxxxxx
Připomínka č. 31 – xxxxxxxxxxx xxxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxx xx, xxx xx xxxxxx
Připomínka č. 32 – xxxxxxx xxxxxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxx xx, xxx xx xxxxxx
Připomínka č. 33 – xxxxxxxxxxx xxxxxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxx xxx, xxx xx xxxxxx
Připomínka č. 34 – xxxxxxxxxxx xxxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxx xxx, xxx xx xxxxxx
Připomínka č. 35 – xxx. Xxxxxxxx xxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxxxxxxx xx, xxx xx xxxxxx
Připomínka č. 36 – xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxxxxxxx xx, xxx xx xxxxxx
Připomínka č. 37 – xxxxxxxxxxx xxxxxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxxxxxxx xx, xxx xx xxxxxx
Připomínka č. 38 – xxxxxx xxxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxxxxxxx xx, xxx xx xxxxxx
Připomínka č. 39 – xxxxxx xxxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxxxxxxx xx, xxx xx xxxxxx
Připomínka č. 40 – xxxxxxxx xxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxxxxxxx xx, xxx xx xxxxxx
Připomínka č. 41 – xxxxxxxxxxx xxxxxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxxxxxxx xx, xxx xx xxxxxx
Připomínka č. 42 – xxxxxxxxxxx xxxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxxxxxxx xx, xxx xx xxxxxx
Připomínka č. 43 – xxxxxxxxxxx xxxxxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxxxxxxx xx, xxx xx xxxxxx

Připomínka č. 44 – xxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxx x x x , IČO xxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxx x, xxx xx xxxxx, xxxxxxxxxxx xxxxx, xxxxxxxxxxx xxx

Připomínka č. 45 – xxxxxxxx xxxxxxxxxxx, nar. xx xx xxxxx, xxxxxxxxxxx xx, xxx xx xxxxxxx

Připomínka č. 46 – xxxxxxxx xxxxxxxxxxx, nar. xx xx xxxxx, xxxxxxxxxxx xx, xxx xx xxxxxxx

Připomínka č. 47 – xxxxxxxx xxxxxxxxxxx, nar. xx xx xxxxx, xxxxxxxxxxx xx, xxx xx xxxxxxx

Připomínka č. 48 – xxxxxxxx xxxxxxxxxxx, nar. xx xx xxxxx, xxxxxxx xx, xxx xx xxxxxxx

Připomínka č. 49 – xxxxxxxx xxxxxxx, nar. xx xx xxxxx, xxxxxxx xx, xxx xx xxxxxxx

Připomínka č. 50 – xxxxxxxxxxx xxxxxxx, nar. xx xx xxxxx, xxxxxxx xx, xxx xx xxxxxxx

Připomínka č. 51 – xxxxxxxx xxxxxxxxxxx, nar. xx xx xxxxx, xxxxxxx xx, xxx xx xxxxxxx

Připomínka č. 52 – xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx, nar. xx xx xxxxx, xxxxxxx xx, xxx xx xxxxxxx

Připomínka č. 2

Jméno a příjmení, bydliště: xxxxxxx xxxxxxxxxxx, nar. xx xx xxxxx, xxxxxxx xx, xxx xx xxxxxxx

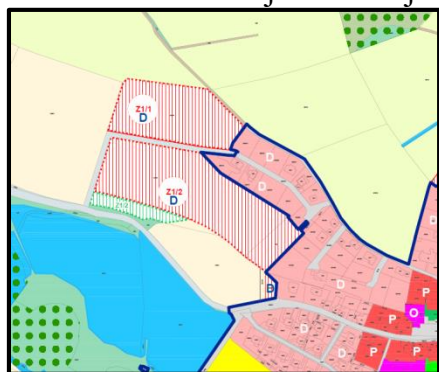
Připomínka č. 2 viz sken

Rozhodnutí: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Změna č. 1 územního plánu Lužice je pořizována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon). Činnost pořizování zajišťuje pořizovatelka, dle stavebního zákona a zákona 500/2004 Sb., správní řád, které definují proces pořizování územního plánu nebo jeho změny. Zpracovatelem územního plánu je osoba splňující potřebnou odbornost a kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost. Zpracovatel je zodpovědný za kvalitu zpracovaného územního plánu nebo jeho změny podle §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Vymezením plochy Z1/1 je doplněna rozvojová lokalita podél navržené místní komunikace. Plocha Z1/1 je navržena v mezích rezervy, která byla projednána a schválena v původním územním plánu Lužice. Plocha Z1/2 je navržena jako další plocha rozvoje, mimo CHKO České středohoří, která vytváří potenciál pro rozvoj obce v souladu s principy udržitelného rozvoje. Plocha Z1/2 navazuje na stávající komunikaci a přirozeně doplňuje novou část obce Lužice, kde výstavba vznikala v průběhu minulých deseti let.



V průběhu února a března prováděla firma BUFO Ústí z. s. pro AOPK, Správa CHKO České středohoří průzkum výskytu chráněných druhů v lokalitě Z1/1 a Z1/2. Oficiální výsledky v době vyhodnocení připomínek nejsou známy, ale po konzultaci se zpracovateli průzkumu, bylo zjištěno, že výskyt chráněných druhů nebyl zaznamenán v nijak významném měřítku. Měření se budou v příštích letech opakovat a je třeba obsáhnout větší oblast, aby bylo možné

prokázat výskyt chráněného druhu.

Dne 20. 4. 2021 bylo doručeno stanovisko odboru životního prostředí a zemědělství – ochrana přírody a krajiny (č. j. KUUK/039058/2021 ze dne 16. 04. 2021) s následujícím sdělením: *Po prostudování zaslaného návrhu změny č. 1 ÚP a na základě lokalizace a charakteru jednotlivých nových rozvojových ploch (doložené na základě dodaných mapových podkladů) nebyla zjištěna kolize nově navržených rozvojových lokalit s maloplošnými zvláště chráněnými územími, evropsky významnými lokalitami, ptačími oblastmi ani se zdejšímu úřadu známými biotopy a s aktuálním významným výskytem zvláště chráněných druhů. Z výše uvedených důvodů tudíž nemáme k předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Lužice, opakované veřejné projednání, podstatných námitek. Stanovisko dle §45 i zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, bylo vydáno pod sp. zn. KUUK/026101/2021/2/N-3336, a je ze dne 3. 3. 2021. Výše uvedené vyjádření se vztahuje pouze na tu část řešeného území, která se nachází vně hranic CHKO České středohoří. Pro území CHKO je k vyjádření příslušná Agentura ochrany přírody a krajiny, regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří se sídlem v Litoměřicích.*

V průběhu projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Lužice nebyl v žádné fázi vznesen požadavek ze strany dotčených orgánů na úpravu návrhu vzhledem k výskytu vzácných živočišných druhů. Zároveň nebyla požadována ani podmínka zpracování studie či dalšího jiného podkladu, který by měl zjistit výskyt některého z chráněných druhů a případně navrhnout opatření pro jejich ochranu.

Pořizovatelka prověřila a posoudila navrhované úpravy v návrhu Změny č. 1 územního plánu Lužice s ohledem na potenciál území, dlouhodobý zájem o tuto lokalitu. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování navržených rozvojových ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice (vypuštění ploch pro bydlení Z1/3 a Z1/4) vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením §18 i § 19 stavebního zákona, umožňuje rozvoj obce a je zachována rovnováha mezi soukromými a veřejnými zájmy, tj. využití již vybudované technické a dopravní infrastruktury na svahu směrem k Lužickým rybníkům a zároveň ochrana souvislé, zemědělsky obhospodařované půdy na svazích směrem na Hrobčice.

Připomínka k zesílení dopravy je lichá, jedná se jen o osobní názor namítající, který není doložen žádnými podklady. Nárůst dopravy z důvodu výstavby bude časově omezen a v případě ukončení výstavby bude do nové lokality zajíždět jen počet aut, který je pro území akceptovatelný a bude odpovídat počtu žijících rodin. Nová lokalita bude obsluhována samostatnou komunikací, která nevede přes centrum obce. Návrh změny územního plánu zároveň předpokládá další výstavbu i uvnitř stávajícího zastavěného území na plochách, které byly dříve využívány k jiným účelům. Návrh změny územního plánu navrhuje výstavbu objektů pro bydlení na plochách přestavby, respektuje principy udržitelného rozvoje a vytváří podmínky pro harmonický rozvoj obce (plochy přestavby P1/1 a P1/2 - původní plochy výroby v severozápadní části obce jsou převážně překlomeny do ploch smíšeně obytných s možností nerušící výroby a s vyloučením dopravy nad 3,5t).

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo připomínce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.