



Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
**SPRÁVA CHRÁNĚNÉ KRAJINNÉ OBLASTI
JIZERSKÉ HORY**

U Jezu 10
460 01 Liberec
tel.: 482 428 999
fax: 482 428 998
jizhory@nature.cz

Obecní úřad Oldřichov

Oldřichov v Hájích 151

463 31 Chrastava

NAŠE ZNAČKA SR/0397H/2012-4

VYŘIZUJE Ing.arch.Jana.Mejzrová

V LIBERCI DNE 30.4.2013

Věc : Stanovisko k návrhu územního plánu Oldřichov v Hájích

Správa CHKO JH jako orgán státní správy ochrany přírody a krajiny podle ustanovení § 78 odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) a § 50 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění vydává ve smyslu § 2 odst. 2, pís. g) zákona na podkladě zadání ÚP, Správou CHKO JH uplatněných požadavků k obsahu zadání pod č.j. SR/009/JH/2012-2 ze dne 23.5.2011 a návrhu ÚP Frýdlant **v y d á v á**

s t a n o v i s k o

k návrhu územního plánu Oldřichov v Hájích :

I. Právní a odborná východiska stanoviska ke konceptu územního plánu

Celé území obce Oldřichov v Hájích leží na území CHKO Jizerské hory.

Správa CHKO JH ve svém stanovisku vychází ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon“), z Výnosu MKI ČR č. 13853/67 o zřízení CHKO JH, z Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020, z Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO JH (které stanovuje zásady ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona diferencovaně podle oblastí a míst krajinného rázu) a dalších odborných podkladů (mapování biotopů Natura 2000, biologické průzkumy, hodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území, apod.).

A. Podle § 25 odst. 1 zákona jsou chráněné krajinné oblasti rozsáhlá území s harmonicky utvářenou krajinou, charakteristicky vyvinutým reliéfem, významným podílem přirozených ekosystémů lesních a trvalých travních porostů, s hojným zastoupením dřevin, popřípadě s dochovanými památkami historického osídlení. Podle § 25 odst. 2 zákona se hospodářské využívání těchto území 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 (přírodní hodnoty jsou definovány v Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020 a v aktuálních odborných podkladech).

B. Z hlediska zonace CHKO JH ve smyslu § 25 zákona jsou pro 1. a 2. zónu odstupňované ochrany přírody stanoveny základní ochranné podmínky v § 26 odst. 3 zákona, další zásady ochrany a využívání území CHKO JH jsou uvedeny v Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020.

C. Bližší ochranné podmínky CHKO JH jsou uvedeny ve Výnosu MKI ČR č. 13853/67 o zřízení chráněné krajinné oblasti Jizerské hory, který stanoví „Zřízením oblasti se zabezpečuje podle vědeckých poznatků a zásad zachování, zvyšování, využívání a obnova přírodního bohatství a ochrana jejího vzhledu s typickými krajinnými znaky, aby tyto hodnoty vytvářely vyvážené životní prostředí, a tak sloužily k poučení, osvěžení a péči o zdraví našeho lidu; k typickým krajinným znakům oblasti náleží také místní zástavba lidového rázu.“

D. Maloplošným zvláště chráněným územím na území obce Oldřichov v Hájích je část národní přírodní rezervace Jizerskohorské bučiny, chráněné podle § 29 zákona, včetně ochranného pásma.

E. Na území obce Oldřichov v Hájích je v rámci soustavy Natura 2000 ve smyslu § 45a – 45i zákona na území CHKO JH vymezena část EVL Jizerskohorské bučiny a Ptačí oblasti Jizerské hory.



F. Územní systém ekologické stability krajiny je podle § 3 pís. a) zákona vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Podle § 4 odst. 1 zákona systém ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

G. Významný krajinný prvek je podle § 3 pís. b) zákona ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Podle § 4 odst. 2 zákona jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

H. Významným předmětem ochrany CHKO JH je ochrana krajinného rázu podle § 12 zákona. Podle § 12 odst. 1 zákona je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Odborným dokumentem, který ve smyslu § 12 zákona vymezuje oblasti a místa krajinného rázu, podrobněji hodnotí charakteristiky a hodnoty krajinného rázu a diferencovaně stanovuje zásady jeho ochrany včetně priorit, je Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO JH (Ing. arch. Brychtová, 2008). Podle tohoto hodnocení je území města Frýdlant zařazeno do oblasti krajinného rázu B Jizerské hory - Liberecko, podoblastí krajinného rázu (POKR) B-1 Oldřichov v Hájích - Mníšek - Albrechtice, ABC-1 Náhorní plošina, míst krajinného rázu (MKR) ABC-1-a, ABC-1-b, B-1-a, B-1-b, B-1-c.

POKR ABC (MKR ABC-1-a) Náhorní plošina je vymezena jako přírodně, geomorfologicky a krajinářsky nejcennější část Jizerských hor, zahrnující náhorní plošinu a přilehlé zalesněné strmé severní svahy s výskytem přírodě blízkých společenstev listnatých a smíšených lesů s převahou buku a mírnější západní a jižní svahy s kvalitními smíšeným porosty s bukem. V řešeném území zahrnuje drobné urbanizované lokality Oldřichovské sedlo a lom pod sedlem, dále síť lesních účelových cest.

POKR B-1 (MKR B-1-a, B-1-b) Mělká údolní niva Jeřice, vymezená na SZ a JV svahy a na SV hřebenem Jizerských hor s vrcholy Poledník, Stržový vrch a Špičák a okraji souvislých lesních porostů. Vegetačně jsou kromě souvislých lesních porostů významné drobné lesíky ve svazích, břehové porosty Jeřice a přítoků, vlhké louky v údolních nivách podél toků a fragmenty kvalitních luk ve svazích. Významnou část prostoru zaujímají kulturní, v minulosti intenzivně obhospodařované louky. Sídlo Oldřichov v Hájích je typické dochovanou strukturou zástavby, kompaktní v údolní poloze podél Jeřice a silnice, s oddělenými částmi Filipka, Na Pilách a Betlém a nemnoha objekty rozptýlenými do svahů pod Špičákem.

Uvedený dokument stanoví pro jednotlivá místa krajinného rázu následující zásady ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona (zejména s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině), které jsou níže uvedeny v podrobnosti územního plánu, týkající se území obce Oldřichov v Hájích

B-1-a

- zachovat a podporovat druhově pestré a členité lesní okraje
- chránit přírodní a přírodě blízký charakter vodních toků
- co nejméně zasahovat do území výstavbou objektů a technických prvků
- neumisťovat nové vleky a sjezdovky



Prioritou je zachovat lesní porosty a postupně obnovovat druhovou skladbu a prostorovou strukturu, která odpovídá přírodnímu stanovišti

B-1-b

- zachovat venkovský charakter sídla s liniovou volnější strukturou v okrajových částech s rozvolněnou zástavbou, zástavbu doplňovat spíše dílčím způsobem,
- zachovat ráz lokalit jako celku – Oldřichov v Hájích na pravém břehu Jeřice, nad nivou potoka
- zachovat a podporovat členění zemědělské půdy remízy a doprovodnými porosty vodních toků a cest
- chránit nivu Jeřického potoka
- zachovat a podporovat členité lesní okraje
- zachovat a udržovat stávající louky a pastviny, podporovat extenzivní využití
- chránit zemědělskou krajinu před rozšiřováním zástavby, nezastavovat pohledově exponované plochy na svazích

Prioritou je zachovat ráz harmonické kulturní krajiny podhorského typu se zachovalými venkovskými sídly a členění zemědělské krajiny

B-1-c

- nerozšiřovat plošnou zástavbu do zemědělské krajiny, nepřekračovat se zástavbou hranici železnice
- zachovat jasný okraj sídla

ABC 1-a

- neumísťovat nové stavby, pouze v nezbytném případě stavby související s lesnictvím, ochranou krajiny
- neumísťovat vleky a sjezdovky
- nevkládat nové stavby a technické prvky do MKR

I. Zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů. Jejich výskyt včetně jejich biotopů jsou chráněny podle § 48 - 50 zákona.

J. Základním dokumentem péče o chráněné území je Plán péče o CHKO JH 2011 - 2020, který je 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. Plán péče byl Ministerstvem životního prostředí projednán s obcí Oldřichov v Hájích.

Plán péče o CHKO JH stanoví ve vztahu (územně, věcně a mírou podrobnosti) k územnímu plánu Oldřichov v Hájích následující cíle ochrany krajiny

- rozvoj obcí a měst v souladu s místně typickou urbanistickou strukturou zástavby (půdorys, hustota, směry rozvoje)
 - uchování volné krajiny
 - koncentrovat zástavbu do souvisleji zastavěných částí a do ploch přímo na ně navazujících, vyloučit rozvoj a zahušťování rozptýlené zástavby v krajině
 - chránit volnou krajinu před urbanizací, včetně dopravní a technické infrastruktury a rekreačně-sportovních staveb, a před vznikem nových sídelních útvarů
- dále stanoví opatření pro územní plánování, (pouze ta, která se týkají území města Oldřichov v Hájích)
- pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné plochy ve III. zóně, doplňovat vhodné proluky nebo vhodně navázat na stávající zástavbu (efektivně využívat plochy navržené v ÚPD jako zastavitelné; požadovat vyhodnocení nově navržených zastavitelných ploch)
 - podporovat celkovou kultivaci sídel, zejména jejich přechodu do volné krajiny
 - podporovat nové využití již urbanizovaného území – brownfields
 - na základě zhodnocení vlivu na krajinný ráz chránit pohledově exponované polohy (hřebeny, horizonty, vrcholy, svahy) před umísťováním zástavby, zejména technických dominant
 - z hlediska dopravního napojení novou zástavbu vázat přednostně na trvale sjízdné místní komunikace



- požadovat stanovení regulativů pro stávající i navržené plochy v maximální podrobnosti (objemové a architektonické limity staveb), kterou umožňuje stavební zákon dle zón odstupňované ochrany přírody, jednotlivých MKR a pásem ochrany
- zachovat migrační prostupnost krajiny
- v koncepci uspořádání dopravní a technické infrastruktury požadovat maximální ochranu území, zejména volné krajiny a rozptýlené zástavby, pohledově exponovaných a ekologicky citlivých míst; novou dopravní a technickou infrastrukturu umisťovat ve volné krajině pouze v prokazatelně nezbytných případech veřejného zájmu
- požadovat zpracování koncepce uspořádání krajiny včetně případného návrhu výsadeb zeleně, revitalizací toků apod., a její prostupnosti na základě pasportu komunikací jednotlivých obcí
- zachování maximálně možné rozlohy zemědělské půdy, tzn. minimalizace prostorových nároků zástavby, zalesňování (zalesňování zemědělské půdy umožnit ve výjimečných případech po komplexním vyhodnocení lokality)
- podporovat rozrůzněnost biotopů v krajině (křovité biotopy, lesní lemy, meze; solitérní stromy, stará stromořadí a sady, liniová zeleň, stromové i keřové remízy)
- zajistit zvýšenou retenční schopnost území (preferovat zásahy a opatření na podporu přirozené akumulace vod)
- nepodporovat vznik nových MVE s výjimkou obnov dosud nevyužitých profilů s původním hydroenergetickým využitím situovaných výhradně ve III. a IV. zóně CHKO,
- podporovat realizaci a budování nových drobných vodních ploch
- preferovat nezpevňování historických hospodářských cest a účelových komunikací mimo zastavěné a zastavitelné území,
- podporovat stabilizaci záchytných parkovišť v turistických východiscích do centrální části Jizerských hor, stabilizovat je a kultivovat (nezpevňovat povrch)

II. Stanovisko ke konceptu územního plánu

Správa CHKO JH posoudila návrh ÚP Oldřichov v Hájích na podkladě právních a odborných východisek, uvedených v části I., zadání ÚP a požadavků S CHKO JH k obsahu zadání, uvedených ve vyjádření č.j. SR/009/JH/2012-2 ze dne 10.1.2012.

Na území obce jsou vymezeny 4 zóny odstupňované ochrany přírody. Čtvrtá zóna je zde vymezena zčásti jako tzv. zemědělská na větších plochách orné půdy v jižní části území (není určena k rozvoji zástavby, ale umožňuje intenzivnější zemědělské využití), jednak jako tzv. urbanizovaná v souvislé zastavěné části obce. Třetí zóna mimo lesní porosty představuje krajinářsky cenné a pohledově exponované prostory.

Správa CHKO JH konstatuje, že požadavky k obsahu zadání ÚP, uvedené ve vyjádření č.j. SR/009/JH/2012-2 byly v konceptu ÚP splněny vyjma

- respektovat nezastavitelnost okolí vodních toků pro zajištění jejich funkce významného krajinného prvku (minimálně do vzdálenosti 6 metrů od břehové čáry) - zásada není v ÚP uvedena - Správa CHKO požaduje doplnit zásadu do kap. E.5. a netrvá na stanovení konkrétní vzdálenosti, doporučuje text „respektovat nezastavitelnost okolí vodních toků novostavbami včetně zpevněných ploch a terénních úprav v rozsahu funkční údolní nivy“, požadavek je rovněž v souladu s zásadou Z29 ZÚR LK
- zachovat migrační prostupnost území (ponechat vhodné proluky v zastavěném území)

1. Grafická část - hlavní výkres, koordinační výkres

Zastavěné území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití

Správa CHKO JH **souhlasí** s vymezením zastavěného území a stabilizovaných ploch **za podmínek**, že

- z těchto ploch budou vypuštěny, případně zařazeny do ploch K nebo Z pozemky



- ppč. 408/1, 408/5, 839/1 (část), 965/4 (část), 981/1 (část), 1068/2 (část), 1096, 1097, 1109, 1191, 1193/1, 1373/1 (část), 1470/4, 1485, 1487/2 (část), 1558/1, 1558/2, 1698/6 (část), 1714/4 (část), 2061/1, 2213/1 - pozemky leží ve 3. zóně CHKO JH, nesouvisí využitím se stavbou hlavní, případně jsou jiných vlastníků nebo legalizují nepovolené stavby; podmínky jsou v souladu s ochranou struktury a charakteru zástavby, které jsou součástí kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona a vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67; zastavitelnost pozemků ppč. 965/4, 1068/2, 1097, 1558/1, 1398/6, 1714/4 lze řešit stanovením vhodných podmínek prostorového uspořádání (viz Příloha č. 1)

- ppč. 33/1, 150/1, 293/2 (část), 293/3, 298 (část), 303/1, 303/2 (část), 415/1, 416 (část), 420/3, 549, 550 (část), 590 (část), 591/4 (část), 1813/1 (část), 1813/2, 1828/1 (část), 1843/1, 1843/3, 1853/1, 1865/1 (část), 1870 (část), 1882 (část), 2273 - pozemky leží ve 4. zóně CHKO JH, ale v údolní nivě, která je významným krajinným prvkem podle § 3 a 4 zákona a je nezbytné zachovat její ekologicko-stabilizační funkce; zároveň se jedná o záplavové území (viz Příloha č. 1)

- ppč. 104/9 (část), 144 (část), 168, 2093 - pozemky leží ve 4. zóně do volné krajiny a neodůvodněně rozšiřují potenciální zástavbu do volné krajiny mimo strukturu zástavby, tedy v rozporu s ochranou kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona a vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67 (viz Příloha č. 1)

- plochy B2 a B1 v centru obce mezi obecním úřadem a železniční zastávkou budou přehodnoceny v souladu se současným charakterem zástavby a celkovou koncepcí návrhu - plochy dvoupodlažní zástavby jsou vymezeny v místech současné jednopodlažní zástavby blíže železniční zastávky, zatímco v okolí centra obce (obecní úřad) jsou vymezeny plochy přízemní zástavby, což není zcela v souladu s charakterem zástavby; je vhodné stanovit koncepci tak, aby jasně vyjádřila záměr na vytvoření centrální části (posílené dvoupodlažní zástavbou) a v ostatních částech území pouze stabilizovala stav

- plochu E2.20.20 (bývalá panelárna, statek) přehodnotit

- rozdělit ji na plochy výroby a skladování a na plochu zemědělské výroby - plochy výroby a skladů a plochy zemědělské výroby mají rozdílný charakter využití; důvodem podmínky je stabilizace zemědělského areálu v území - v současné době se na území Oldřichova v Hájích nachází jeden větší funkční zemědělský areál, který má bezprostřední vazbu na zemědělské pozemky (většina zemědělských pozemků na území obce je obhospodařována z tohoto zemědělského areálu nebo zemědělskými subjekty sídlícími v okolních obcích) a tím, že zajišťuje jejich obhospodařování, resp. jejich údržbu v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, je jeho stabilizace v území nezbytná, a to i z hlediska koncepce zemědělského hospodaření v území; zařazením do ploch výroby a skladů je v rozporu s požadovanou stabilizací

- bude redukována o plochy svahů podle výsledku biologického hodnocení (do 06/2013), a to buď ve stávajícím stavu nebo ve stavu navrženém v DÚR Revitalizace panelárny 02/2012 - v platném ÚPO je plocha vymezena jako výrobní v souladu s tehdejšími využitím; v současné době jsou podmínky v území změněny, na části plochy je opuštěná výrobní plocha, na části svahy s náletovou zelení s probíhající sukcesí, potenciálně zoologicky významné; areál panelárny je navržen ke změně využití na drobnou výrobu, služby a technické zázemí obce - záměrem je rozšíření výrobní plochy s využitím části odtěžených svahů pro zasypání a vyrovnání terénních depresí podle DÚR Revitalizace panelárny 02/2012; v souvislosti s novým využitím byly dne 26.9.2012 při terénním šetření vymezeny plochy, na které bude zaměřeno biologické (resp. zoologické) hodnocení; definitivní způsob využití plochy (zásah do svahů a vymezení nezastavitelných ploch zeleně) bude dohodnut po provedení biologického hodnocení,

- bude redukována o ppč. 238/10, 238/4 - nejedná se o stávající výrobní plochy;

- po přehodnocení vymezení plochy bude vhodně upraven koeficient zastavění a zeleně

- komunikace na ppč. 2008/1, 2008/2, 2008/6 (navazuje na Z10) je nereálná z důvodu terénní konfigurace a koncepce ve zpracované zastavovací studii, která řeší dopravní napojení v jiném místě (na ppč. 976/16 je odsouhlasen RD využívající napojení podle studie)



- v ploše stávajícího fotbalového hřiště S1.03.10 (plocha cca 9,5 ha) snížit koeficient Kn pro nadzemní stavby na 0,1 - navržený Kn 0,3 umožňuje umístit nadzemní stavby o ploše cca 2850 m², důvodem je umístit stavby pouze mimo funkční nivu Jeřice, tj. při komunikaci, kde lze umístit cca 800 m² nadzemních staveb; snížení koeficientu je i v souladu se textem v kap. D.3 „v záplavovém území nerozvíjet další stavby“
- plocha bývalé pískovny na ppč. 240/1, 240/4, 210/5 nebude zařazena do zastavěného území - jedná se plochu bývalé těžby štěrku bez staveb - plochy těžby se do zastavěného území nezařazují; pozemky ppč. 240/1, 240/4 jsou ve vlastnictví státu, s právem hospodaření AOPK ČR
- plocha na ppč. 153/1, 153/5, 153/6 není plochou občanského vybavení, ale plochou lesní školky - má-li být na ní navržena plocha O1, je třeba ji zařadit do ploch rozvojových, resp. ploch přestavby

Pozn. Vymezení zastavěného území, resp. zastavěných ploch významně ovlivňuje zachování charakteru a struktury zástavby v souladu se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020 a se zásadami Preventivního hodnocení krajinného rázu pro MKR B-1-b, které zajišťují ochranu kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, ochranu harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona a ochranu vzhledu oblasti ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67 tím, že

- v rozptýlené zástavbě představuje vymezení zastavěného území a stabilizovaných ploch významný faktor vyjádření charakteru zástavby v krajině a významný nástroj ochrany krajinného rázu, v údolní nivě je faktorem regulace zástavby ve významném krajinném prvku
- v zastavěném území je možná výstavba dalších objektů hlavních i doplňkových
- ve stabilizovaných plochách jsou „skryté“ plošné rezervy, které nejsou vyhodnoceny v záborech ZPF ani odůvodněny
- nově je podle stavebního zákona na pozemky rodinných domů nebo staveb pro rodinnou rekreaci (jsou vymezené právě stabilizovanými plochami) vázáno také umísťování staveb, které nepodléhají žádnému povolení podle stavebního zákona (stavby do 25 m² a bazény včetně zastřešených do 40 m², které mohou významným způsobem narušit krajinný ráz tohoto území),
- dále je na vymezení zastavěných ploch v zastavěném území vázán koeficient zastavění nadzemními stavbami Kn
- dále je na zastavěné pozemky vázán koeficient výměry zeleně Kz
- dále může být na zastavěném území a zastavitelné plochy vázána možnost kauzálního posuzování krajinného rázu (§ 12 odst. 4 zákona).

Nezastavěné území, nezastavitelné plochy

Správa CHKO JH **nesouhlasí** s vymezením sídelní zeleně na plochách evidentně zemědělského charakteru - plochy k zařazení do ploch zemědělských K jsou zakresleny v Příloze č. 2a, b. Jedná se zejména o plochy v údolní nivě Jeřice, které jsou trvalými travními porosty a v současné době jsou zemědělsky obhospodařovány v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Plochy sídelní zeleně jsou charakterizovány jako extenzivně upravená veřejně přístupná hospodářská i rekreační pobytová zeleň s přípustným využitím pro přírodní hřiště, běžecké a jezdecké a jiné nemotoristické areály, přírodní koupaliště, přírodní scény, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, oplocení a další základní vybavenost území (stejná jako u ploch zemědělských). Plochy trvalých travních porostů zajišťují v údolní nivě zajišťují ekologicko-stabilizační funkce významného krajinného prvku, na rozdíl od toho sídelní zeleň má již ze své podstaty jiný charakter (většinou se jedná o drobné plochy uvnitř zastavěných částí sídla). Navržený způsob využití nezajišťuje dlouhodobé uchování charakteru trvalých travních porostů mimo zastavěné území sídla.

Zastavitelné plochy, plochy změn

Správa CHKO JH **požaduje**, aby byly koncepčně dořešeny větší rozvojové plochy bydlení v souladu se zásadami v kap. C.1. Požadavky na prostorové uspořádání území - regulovaným rozvojem okrajových částí obce s nízkou intenzitou využití ploch a prostorovým uspořádáním



sledujícím jejich optimální začlenění do krajiny. Jedná se o plochy Z08 (1,3 ha), Z21 (1,2 ha), Z46 (1,8 ha), Z47 (1,4 ha), Z70 (2,6 ha).

V ploše Z08 je možné umístit cca 1330 m² nadzemních staveb o výškové hladině do 9 metrů a 2660 m² zpevněných ploch. V ploše Z21 je možné umístit cca 1800 m² nadzemních staveb o výškové hladině do 9 metrů a 4500 m² zpevněných ploch. V ploše Z46 je možné umístit cca 1460 m² nadzemních staveb o výškové hladině do 9 metrů a 1750 m² zpevněných ploch. V ploše Z47 je možné umístit cca 1150 m² nadzemních staveb o výškové hladině do 9 metrů a 1380 m² zpevněných ploch. V ploše Z70 je možné umístit cca 2650 m² nadzemních staveb o výškové hladině do 9 metrů a 5300 m² zpevněných ploch (případně staveb zcela zakrytých terénem). Jiné podmínky prostorového uspořádání nejsou navrženy. Z výše uvedeného vyplývá, že navržené podmínky nemohou zajistit regulovaný rozvoj okrajových částí obce, především odpovídající strukturu a charakter zástavby (pouhý koeficient zastavění nadzemními stavbami neřeší hustotu, strukturu a charakter zástavby). V minulosti byly na tyto plochy zpracovány zastavovací studie, které ale podle platného stavebního zákona nemají žádnou právní platnost. Studie řešily velmi nízkou intenzitu zástavby, která neodpovídá v ÚP navrženým koeficientům. Z návrhu ÚP není zřejmé, zda tyto studie mají být respektovány a v případě, že ne, jaké lepší řešení je navrhováno, například zpracování regulačního plánu nebo územní studie, které by řešily podrobněji strukturu a charakter (minimálně definitivní parcelaci, umístění, orientaci a hmotové řešení staveb). Dohody o parcelaci, navržené pro některé plochy, nepostačují pro zajištění podrobnějšího řešení ochrany charakteru zástavby v krajině ve 3. zóně CHKO JH, v pohledově exponovaných polohách (Pod Špičákem, Máselný kopec, Nad Školkou).

Správa CHKO JH **souhlasí** s vymezením zastavitelných ploch a ploch přestaveb **bez podmínek**:

Plochy smíšené obytné B1

Z01, Z02, Z04, Z09, Z11, Z15, Z17, Z19, Z20, Z22, Z23, Z24, Z30, Z36, Z37, Z38, Z39, Z41, Z42, Z50, Z53, Z55, Z58, Z59, Z61, Z64, Z71, Z72, Z74, Z75, Z76, Z77, Z78, Z79, P02

- plochy jsou převzaty z platného územního plánu, respektují zásady Plánu péče o CHKO JH a ochrany krajinného rázu v MKR B-1-b (viz výše v části I.) - charakter a strukturu zástavby, jejich využitím v souladu s podmínkami využití a prostorového uspořádání nedojde k negativním změnám v krajinném rázu místa ve smyslu § 12 zákona, nejsou vymezeny v plochách ÚSES, VKP ani v lokalitách s výskytem zvláště chráněných druhů podle zákona

Z51

- jedná se o novou plochu ve 3. zóně CHKO JH, která navazuje na stávající zástavbu v pohledově neexponované poloze, jde o doplnění zástavby v souladu s ochranou kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, s uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona, s ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67 a se zásadami Plánu péče o CHKO JH

Plochy veřejných prostranství P

Z25, Z26, Z48

- nově navržené části komunikací pro zlepšení příjezdu do nových lokalit bydlení, Z25 leží ve 4. zóně CHKO JH, Z26 a Z48 leží ve 3. zóně CHKO JH - nezasahují do biotopů zvláště chráněných druhů, ÚSES, VKP, zásah do krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona bude přiměřený významu komunikací

Plochy smíšených aktivit A2

Z33

- jedná se o novou plochu v centru obce ve 4. zóně CHKO JH v proluce při komunikaci, na pozemku nebyl zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů rostlin; plocha je vymezena mimo záplavové území Jeřice, tedy i mimo funkční údolní nivu, která je významným krajinným prvkem ve smyslu § 3 a 3



zákona; záměr není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny ve smyslu zákona; v dalším stupni řešení bude třeba nadzemní stavby umístit blíže komunikaci

P01

- jedná se o bývalý lom na žulu se zbytky staveb a vybavení - plocha leží v 1. zóně CHKO JH v nadregionálním biocentru a evropsky významné lokalitě Jizerskohorské bučiny, v Ptačí oblasti Jizerské hory, v ochranném pásmu NPR Jizerskohorské bučiny, ale jedná se o brownfield

Plochy občanského vybavení - sport S1

Z32

- plocha je částečně převzata z platného ÚPO, 4. zóna CHKO JH; rozšíření je s ohledem na navržené podmínky prostorového uspořádání (10 % zastavitelnosti nadzemními stavbami, 50 % zeleně) v údolní nivě, které je významným krajinným prvkem ve smyslu § 3 a 4 zákona, přípustné; při realizaci je nezbytné nadzemní stavby umístit mimo záplavové území při komunikaci a zeleň ponechat v pruhu podél řeky

Plochy dopravní infrastruktury drážní D

Z34

- plocha je převzata z platného ÚPNSÚ, ve 4. zóně CHKO JH bez zásadního vlivu na přírodu a krajinu ve smyslu zákona

P03, P07

- plochy jsou součástí tělesa železnice, v současném ÚPO vymezeny jako obytné

Plochy technické infrastruktury I

Z35

- jedná se o plochu pro ČOV ve 4. zóně mezi zástavbou a železniční tratí bez zásadního vlivu na přírodu a krajinu ve smyslu zákona

Z73

- jedná se o plochu pro ČOV ve 4. zóně, sice v údolní nivě, ale louka je bez významnější botanické hodnoty

Plochy dopravní infrastruktury - silniční M

P05

- jedná se o novou plochu ve 3. zóně CHKO JH navazující na komunikaci v logickém umístění pro otočku minibusu bez vlivu na přírodu a krajinu ve smyslu zákona

Plochy dopravní infrastruktury - vybavení G

Z49, Z68

- nové plochy; Z49 je plochou na okraji zástavby ve 3. zóně CHKO JH navazující na komunikaci, u nástupiště na trase Jizerské magistrály, Z68 leží ve 4. zóně CHKO JH při komunikaci - záměry nemají zásadní vliv na přírodu a krajinu ve smyslu zákona

P04

- plocha je stávající otočkou autobusu ve 4. zóně CHKO JH

Plochy veřejných prostranství - P

Z25

- jedná se o rozšíření komunikace ve 4. zóně CHKO JH

Správa CHKO JH **souhlasí** s vymezením zastavitelných ploch **za podmínek** :

Plochy bydlení B1

IČO: 62933591
<http://www.nature.cz>

Bankovní spojení ČNB Praha 1
číslo účtu: 18228-011/0710

jana.mejzrova@nature.cz
tel.: 482 428 995



Z03

- plocha bude redukována na severní část u komunikace - důvodem je uchování drobné vodoteče s mokřadem mimo zastavěné území, vodoteč je významným krajinným prvkem podle § 3 a 4 zákona, zástavba je v rozporu s uchováním její ekologicko-stabilizační funkce, okolí vodoteče je zamokřené

Z08, Z21, Z46, Z47, Z70

- bude dořešena koncepce podrobnějšího řešení ploch (hustota, struktura, charakter) - plochy jsou převzaty z platného ÚPO, na plochy Z08, Z21, Z46, Z47, Z70 byly zpracovány zastavovací studie, které řešily parcelaci, dopravní zpřístupnění stavebních parcel a základní rozmístění domů, a dohodnuty se Správou CHKO JH; v návrhu ÚP navržené podmínky prostorového uspořádání umožňují intenzivnější využití ploch Z08 (1,3 ha), Z21 (1,2 ha), Z46 (1,8 ha), Z47 (1,4 ha), Z70 (2,6 ha); všechny plochy leží v pohledově exponovaných prostorech, z toho plocha Z70 ve 4. zóně CHKO JH, plochy Z08, Z21, Z46, Z17 ve 3. zóně CHKO JH; v případě, že budou potvrzena řešení podle zpracovaných studií, Správa CHKO JH požaduje upravit podmínky prostorového uspořádání v plochách; v opačném případě je třeba zajistit nové podrobnější ploch řešení ploch pro zajištění ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona a ochranu vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67; u plochy Z08 je třeba dořešit navržené dopravní napojení, které neodpovídá zpracované studii a odsouhlasenému projektu RD

Z18

- plocha bude redukována pouze na ppč. 1071/3 pro 1RD v souladu s ÚPO - plocha je částečně převzata z ÚPO, důvodem je uchování struktury zástavby, její nerozšiřování dále do svahů pod Špičákem v s ochranou kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, s uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona, s ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67 a se zásadami Plánu péče o CHKO JH

Z31

- plocha bude redukována v souladu s vyjádřením Správy CHKO JH SR/0939/JH/2011 - 2 ze dne 22.8.2011 tak, aby zasahovala pouze na ppč. 1264/7, umožňovala umístit pouze rodinný dům a 1 hospodářskou stavbu mimo OP VN (cca 1500 m²), přímo navazovala na příjezdovou komunikaci (jediné místo je v ochranném pásmu VN, to však příjezdu na pozemek nebrání) a co nejméně zasahovala do OP lesa (přibližné vymezení viz Příloha č. 3) - plocha je převzata z ÚPO, ve kterém byla nesprávně umístěna vzhledem k dopravní přístupnosti a terénní konfiguraci; důvodem je respektování struktury zástavby, tedy maximální přimknutí nové zástavby ke stávající zástavbě v souladu s ochranou kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, s uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona, s ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67 a se zásadami Plánu péče o CHKO JH

Z43

- plocha bude redukována na plochu pro 1 RD v koordinaci s podmínkami prostorového uspořádání - jedná se o novou plochu ve 3. zóně, navazuje na stávající zástavbu a místní komunikaci a urbanisticky a pohledově uzavírá stávající skupinu staveb; za podmínky umístění pouze 1 RD a jeho bezprostřední návaznost na místní obecní komunikaci není záměr v rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO JH, ochrany kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona, ochrany vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67

Z44

- plocha převzatá z platného ÚPNSÚ bude redukována na pruh podél komunikace v šíři cca 40 metrů - redukována plocha zajistí možnost výstavby cca 2 rodinných domů při komunikaci v souladu



se strukturou a charakterem zástavby v místě v souladu s ochranou kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona a vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67

Z52

- plocha bude redukována na pruh o šíři cca 40 metrů podél komunikace - plocha je převzata z platného ÚPO; důvodem je přimknutí zástavby ke komunikaci a respektování struktury zástavby při komunikaci, minimalizace příjezdových cest k novým objektům v souladu s ochranou kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, s uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona, s ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67 a se zásadami Plánu péče o CHKO JH a omezení zásahu do kvalitní louky, která je součástí přírodního prostředí CHKO JH v souladu s Výnosem MKI ČR č. 13853/67

Z54

- plocha bude zmenšena na plochu pro 1 RD v koordinaci s podmínkami prostorového uspořádání a v souladu s platným ÚPO - plocha je částečně převzata z platného ÚPO, zastavitelná plocha byla vymezena ve 3. změně ÚPO po dohodě se Správou CHKO JH a v souladu s místními podmínkami (velký svah a navazující údolní niva), je nezbytné stavbu umístit co nejbližší komunikaci a minimálně zasahovat do údolní nivy jako významného krajinného prvku ve smyslu § 4 zákona z důvodu maximálního zajištění její ekologicko-stabilizační funkce

Z56

- plocha bude redukována na ppč. 425/3 v souladu s platným ÚPO - důvodem je ponechání nezastavitelného pruhu zeleně mezi zástavbou pro zajištění migrační prostupnosti území v příčném směru údolí - podmínka je v souladu se zásadou zlepšit propojení sídelní zeleně s volnou krajinou v kap. C.1. Vazby na krajinu a tím zlepšit i migrační prostupnost území v souladu se zásadou Plánu péče o CHKO JH, jedná se o jedinou možnost v území, jak zajistit migrační prostupnost v pásu osídlení Mníšek - Oldřichov (přibližné vymezení koridoru v Příloze č. 4); plocha na ppč. 425/3 je převzata z platného ÚPO; pozemek ppč. 425/1 je součástí zemědělského lánu a navazuje na volnou krajinu - důvodem je nerozšiřování zástavby do volné krajiny v souladu s ochranou kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, s uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona, s ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67 a zásadami Plánu péče o CHKO JH

Z57, Z60

- plochy budou redukovány v souladu s platným ÚPO - plochy jsou částečně převzaty z platného ÚPO, důvodem je uchování struktury zástavby a nerozšiřování zástavby do volné krajiny v souladu s ochranou kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, s uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona, s ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67 a zásadami Plánu péče o CHKO JH

Z62, Z63

- plochy budou redukovány v souladu s ÚPO (1. a 3. změna) - plochy jsou částečně převzaty z platného ÚPO, důvodem je uchování charakteru zástavby v izolované části sídla na přechodu do volné krajiny, v platném ÚPO byly plochy 1/12b, 1/27, 3.14 vymezeny s ohledem na dopravní přístupnost a terénní konfiguraci, resp. na zbořeníšti jako kompromisní řešení; v lokalitě je nezbytné nerozšiřovat dále zástavbu v souladu s ochranou kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, s uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona, s ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67 a zásadami Plánu péče o CHKO JH - chránit volnou krajinu před urbanizací

Z69



- plocha bude upravena tak, aby byla zachována dubová alej na hranicích ppč. 153/4, 153/6 a 2096/2 - jedná se o perspektivní krajinný prvek v budoucí zástavbě obce, který je nezbytné ochránit jako veřejnou zeleň před poškozením a likvidací (ve smyslu § 7 zákona)

Plochy bydlení B2

Z05, Z06

- plochy budou zařazeny do B2 - plochy jsou převzaty z platného ÚPO, jedná se o okrajovou část Oldřichova - Filipka, charakteristické převažující přízemní zástavbou - plochy jsou převzaty z ÚPO; důvodem je zachování charakteru okolní přízemní převážně zástavby v souladu s ochranou kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, s uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona, s ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67; ojedinělý patrový dům čp. 30 ponechat jako historickou připomínku

Z07

- plocha bude zařazena do B1 a redukována o část v údolní nivě Filipského potoka - jedná se o novou plochu ve 4. zóně při hlavní komunikaci; v současnosti se nachází v prostředí přízemní zástavby, které by se měla podlažností přizpůsobit v souladu s ochranou kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, s uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona, s ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67 a zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020; údolní niva je významným krajinným prvkem podle § 3 a 4 zákona, její zástavba je v rozporu s uchováním její ekologicko-stabilizační funkce

Plochy občanského vybavení O2

P06

- plocha bude rozdělena na část pro umístění staveb provozního a sociálního zázemí kempu, nejlépe plocha O2 (na pozemcích ve vlastnictví obce), část pro extenzivní sportovní využití, nejlépe plocha S1 (částečně na pozemcích 240/1, 240/4, 2441/1, 252/1, 252/3), část pro vodní plochu V a část zařazenou do sídelní zeleně (částečně na pozemcích ppč. 240/1, 240/4, 210/5) - jedná se o prostor bývalé pískovny a panelárny, částečně v majetku obce, částečně v majetku státu - ve správě AOPK ČR; záměrem je využití prostoru pro hospodářské zázemí ekocentra, jízdárny a kemp se zázemím, na který je zpracována studie, cílem je umožnit vhodné využití pro stavby a zároveň částečně uchovat druhotný přírodní charakter sukcesních biotopů na svazích pískovny; v zájmu ochrany přírody a krajiny je stabilizace těchto biotopů na svazích s porosty v plochách nezastavitelných, nejlépe se zařazením do ploch sídelní zeleně s možností rekreačního využívání

Plochy občanského vybavení - sport S1

Z66

- plocha bude zmenšena o ppč. 308/1 a rozsah zastavitelné plochy; případně ponechání části plochy v plochách zeleně, bude se Správou CHKO JH definitivně dohodnuto po provedení zoologického průzkumu po 30.5.2013, s ohledem na úpravu plochy upravit koeficienty Kn a Kz - jedná se o starý lom, v minulosti využitý jako skládka pilin, později dlouhodobě nevyužívaný; plocha je částečně převzata z platného ÚPO a v ÚP rozšířena mimo jeho obvod na zemědělské pozemky a plochy zeleně; lom nebo jeho část může být biotopem zvláště chráněných druhů živočichů ve smyslu § 50 zákona a jejich výskyt je nezbytné prověřit; plocha ppč. 308/1 je zemědělskou půdou, která prostorově nesouvisí s lomem, ale s okolní volnou krajinou, chráněnou před zástavbou v souladu s ochranou kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, s uchováním harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona, s ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67 a zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020

Plochy veřejných prostranství - komunikace místní obslužné a se smíšeným provozem - P



Z26

- bude prověřen dopravní význam komunikace - jedná se o novou plochu komunikace ve 3. zóně CHKO JH, která by měla zpřístupnit část Oldřichova pod Špičákem, ale je zřejmé, že bude mít horší výškové parametry (sklon cca 13 %) oproti stávající komunikaci (sklon cca 9 %), zástavba v lokalitě pod Špičákem včetně nově navržené není rozsáhlá a pravděpodobně by stávající komunikace postačila

Z80

- bude ponechán pruh sídelní zeleně podél Filipského potoka - důvodem je uchování funkcí potoka jako významného krajinného prvku ve smyslu § 3 a 4 zákona včetně jeho bezprostředního okolí

Správa CHKO JH **nesouhlasí** s vymezením zastavitelných ploch a požaduje ponechat stávající funkci :

Plochy smíšené obytné B1

Z12, Z13, Z14, Z16, Z28

- důvodem je zachování charakteru a struktury řídce rozvolněné zástavby ve svazích pod Špičákem; jedná se o nové plochy ve 3. zóně CHKO JH ve svazích pod Špičákem, mimo souvislou zástavbu obce; důvodem je zachování charakteru a struktury řídce rozvolněné zástavby; záměry by došlo k zahuštění současné rozptýlené zástavby v harmonické krajině mimo souvislou zástavbu obce ve svazích pod Špičákem v rozporu s ochranou kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, v souladu s uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 a v souladu s ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67 a zásadami Plánu péče o CHKO JH

Z29

- jedná se o proluku v zástavbě ve 3. zóně CHKO JH, která je kvalitní loukou (mezofilní ovsíková louka, aluviální psárková louka); dále je důvodem ochrana údolní nivy Jeřice, která je významným krajinným prvkem ve smyslu § 3, 4 zákona; místní komunikace vymezuje funkční nivu, stávající objekty je třeba respektovat a další zástavbu směrem do nivy nerozvíjet; na pozemku se nachází drobná vodoteč, zástavbou by došlo ke změně vodního režimu (zatrubnění)

Z40

- nová plocha ve 3. zóně CHKO v pohledově exponované poloze mimo souvislou zástavbu; Správa CHKO JH v 1. změně ÚPNSÚ odsouhlasila kompromisně umístění 2 RD pod cestou s tím, že zástavba v této lokalitě nebude rozvíjena - důvodem nesouhlasu je respektování struktury zástavby; záměr je v rozporu s ochranou kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, s uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona, s ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67 a se zásadami Plánu péče o CHKO JH

Z45, Z65

- jedná se o nové plochy; plocha Z45 zasahuje do volné krajiny mimo souvisle zastavěné území obce v pohledově exponované poloze na svahu; plocha Z65 leží ve volné krajině bez vazby na souvisle zastavěné území obce, v pohledově exponované poloze od východu, pozemek se nachází výškově na úrovni nezastavěných zemědělských pozemků nad úrovní rozvojových ploch v prostoru bývalé pískovny a pohledově ani prostorově s nimi nesouvisí - důvodem nesouhlasu je respektování struktury zástavby; záměry by došlo rozšiřování zástavby do volné krajiny v rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020 a se zásadami ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona v MKR B-1-b, s uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona, s ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67;

Plochy smíšených aktivit A2



Z67

- jedná se o novou plochu ve 3. zóně CHKO JH ve volné krajině bez vazby na souvisle zastavěné území obce, v pohledově exponované poloze ve směru od východu - plocha smíšených aktivit umožňuje umístit stavby velmi různorodého charakteru a toto využití odpovídá plochám uvnitř zastavěného území (centrální část obce); důvodem nesouhlasu je respektování struktury zástavby; záměr je v rozporu se zásadami Plánu péče o CHKO JH 2011 - 2020 ani se zásadami ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona v MKR B-1-b, s uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona, s ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67; pozemek je v současnosti zemědělsky obhospodařován v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny; zemědělské hospodaření je zajištěno ze stávajících objektů zemědělské výroby (viz též kap. C.1. Požadavky na plošné uspořádání území) v obci nebo mimo ni; záměr není v souladu s obecnou zásadou v kap. C.1. Požadavky na prostorové uspořádání území

Plochy veřejných prostranství - komunikace místní obslužné - P

Z10

- plocha komunikace bude přemístěna v souladu se zpracovanou studií a již povolenou stavbou RD na ppč. 976/16 - je nezbytné dorešit a stabilizovat koncepci řešení plochy Z08, s níž plocha Z10 bezprostředně souvisí a respektovat již dohodnuté a odsouhlasené záměry; plocha Z10 se nachází v 1. zóně CHKO JH; dopravní napojení lokality Z08 je nezbytné volit tak, aby co nejméně zasáhlo do 1. zóny; v současné době je toto vyřešeno studií

Nezastavěné území, nezastavitelné plochy

Správa CHKO JH **souhlasí** s vymezením nezastavitelných ploch **bez podmínek**:

Plochy vodní a vodohospodářské V

N01, N02, N03, N05

- plochy nových vodních nejsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, naopak vodní nádrže mohou přispět ke zvýšení ekologických funkcí v krajině (biodiverzita, zadržení vody v krajině, apod.)

Správa CHKO JH **souhlasí** s vymezením nezastavitelných ploch **za podmínek**:

Plochy vodní a vodohospodářské V

N04

- rozsah vodní plochy bude upřesněn po provedení zoologického průzkumu (do 30.5.2013) - jedná se o rozšíření stávající vodní plochy v bývalé pískovně s ukončenou činností; vodní plocha v současné době funguje jako biotop zvláště chráněných druhů živočichů ve smyslu § 50 zákona; záměr je součástí celkového záměru využití prostoru pískovny pro hospodářské zázemí ekocentra, jízdního a kempu se zázemím, na který je zpracována studie; v souvislosti s novým využitím byly dne 26.9.2012 při terénním šetření vymezeny plochy, na které bude zaměřeno biologické (resp. zoologické) hodnocení, které bude podkladem pro stanovení limitů pro definitivní využití plochy pískovny včetně rozšíření vodní plochy; vodní plocha je v současné době částečně v majetku státu, ve správě AOPK ČR

Plochy sídelní zeleně Z

N06, N07

- plochy budou prověřeny z hlediska jejich nezbytnosti v území a řešení dohodnuto se Správou CHKO JH - jedná se o plochy na okraji sídla na přechodu do volné krajiny, na zemědělské půdě, které jsou v současné době trvalými travními porosty; sídelní zeleň je v těchto lokalitách nelogická a neplnila by ani funkci ochrannou; vhodnější je ponechání stávajícího pohledového propojení s volnou krajinou

Dopravní infrastruktura



Správa CHKO JH **požaduje** dořešit a dohodnout koncepci místních a účelových komunikací v krajině a jednoznačně vyjasnit vzhledem k charakteru území a funkci komunikací pojmy místní a účelové komunikace. Za vhodné považuje vycházet z rozlišení komunikací podle zákona o pozemních komunikacích (dále ZPK), tedy na silnice, místní komunikace a účelové komunikace (veřejně přístupné). Z druhů místních komunikací připadají v úvahu místní komunikace III. třídy - obslužné podle § 6 odst. 3 ZPK.

Místní komunikace jsou podle § 6 odst. 1 ZPK veřejně přístupné pozemní komunikace, které slouží převážně místní dopravě na území obce.

Účelové komunikace jsou podle § 7 odst. 1 ZPK pozemní komunikace, která slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.

Podle názoru Správy CHKO JH jsou v návrhu ÚP obě kategorie smíchány. Bylo by vhodné odlišit místní obslužné komunikace, které zpřístupňují nemovitosti (zastavěné části obce) - plochy P sloužící převážně pro motorovou dopravu a vyžadující příslušné parametry a účelové komunikace pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění přístupu do krajiny s regulací pro motorovou dopravu (nevyžadují normové parametry místních komunikací a zpevněný povrch). Důvodem je jednoznačné vyjádření významu a odlišení místních obslužných komunikací v obci (převážně zastavěné území) od účelových komunikací v krajině. Dopravní síť se významným způsobem podílí na uspořádání krajiny (podle jejího významu je na ni vázána zástavba, zpřístupňuje krajinu pro návštěvníky, může na ni být vázána doprovodná krajinná zeleň, svými parametry a povrchem se uplatňuje v krajinném rázu místa, apod.) v souladu se zásadami Plánu péče o CHKO JH, ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, uchování harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona a s ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67. Proto je nezbytné ji stabilizovat tak, aby vyjadřovala potřeby v území a zároveň aby se zabránilo živelnému rozšiřování cest v krajině (především pro motorovou dopravu). Z návrhu ÚP vyplývá, že některé travnaté cesty by měly být výhledově zpevněny a upraveny v souladu s navrženými parametry (Minimální kategorie dvoupruhových obousměrných komunikací bude MO2k -/5,5/30 a jednopruhových obousměrných s výhybnami MO1k -/4/30), což není z hlediska ochrany přírody a krajiny zcela žádoucí. Správa CHKO JH požaduje upravené řešení projednat a dohodnout.

Koncepce uspořádání krajiny

Sídelní a nelesní zeleň

Správa CHKO JH **požaduje** dořešit a dohodnout ochranu

- dubové aleje na hranicích ppč. 153/4, 153/6 a 2096/2.
- fragmentu dubové aleje na hranici ppč. 150/1 a 2096/2.
- aleje javorů na rozmezí ppč. 240/4 a 2104/2.
- aleje javorů na rozmezí ppč. 803/4 a 1985/2.

Jedná se o velmi kvalitní, ekologicky i esteticky vysoce hodnotné stromy, které představují významný znak (prvek) přírodní i kulturní charakteristiky krajinného rázu lokality, plní v ní ekologické funkce a to i funkci interakčního prvku ÚSES. Jedná se o perspektivní krajinné prvky v budoucí zástavbě obce, které je nezbytné ochránit jako veřejnou zeleň. Aleje jsou perspektivní - ochrana je v souladu s ust. § 7 zákona a § 12 zákona a s obecnými zásadami v kap.B.2.3. Ochrana přírody a krajiny a kap. E.3 Zeleň

Správa CHKO JH **požaduje** dořešit a dohodnout ochranu

- významných solitérních stromů a jejich skupin v řešeném území - na území obce Oldřichov není aktuálně evidován výskyt památných stromů, skupin či jejich stromořadí. Správa CHKO JH v současné době eviduje tzv. významné stromy, tj. stromy, které svým charakterem, stářím, vzrůstem, krajinným působením či historickým významem dominují lokalitě. Jde především o:



1. lípa, p.p.č. 604/1
2. javor, p.p.č. 1189/2
3. jírovec, p.p.č. 6/4
4. dub, p.p.č. 2096/2
5. lípa, p.p.č. 32/3
6. dub, p.p.č. 92/1
7. javor, p.p.č. 469/2

Seznam není úplný a je nutné vytipovat maximum významných a dlouhodobě perspektivních stromů a jejich skupin na území obce Oldřichov. Tyto stromy plní v lokalitě nezastupitelné ekologické funkce (biotop, hygienické funkce, půdoochranné a další) a spoluutváří její ráz. Jejich ochrana je v souladu s ust. § 7 zákona a § 12 zákona a s obecnými zásadami v kap.B.2.3. Ochrana přírody a krajiny a kap. E.3 Zeleň.

Vodní toky

Správa CHKO JH **souhlasí** s vymezením koridorů pro revitalizační opatření v povodí Jeřice **za podmínek**

- do koridorů budou zařazeny úseky levostranného přítoku Malé Jeřice mezi lesem a soutokem s Malou Jeřicí (protéká N05) a levostranného přítoku Jeřice (lokální biokoridor RC05/6) mezi lesem a tratí - jedná se o upravené úseky toků ve volné krajině, vymezené zároveň jako lokální biokoridory; revitalizace zvýší ekologicko-stabilizační funkce toků jako významných krajinných prvků a jako součástí ÚSES ve smyslu § 3 a § 4 zákona; revitalizace je zčásti v souladu se závěry studie Odtokové poměry bystřiny Jeřice (Doc. Ing. Jaroslav Zuna, CSc., 2006)

Pozn. Úsek revitalizace RT01c je již zrealizovaný.

Územní systém ekologické stability

Správa CHKO JH **souhlasí** s vymezením stabilizovaných ploch biocenter a stabilizovaných i navržených ploch biokoridorů **bez podmínek**. Vymezení zajišťuje územní podmínky pro zabezpečení ekostabilizační funkce ÚSES ve smyslu § 4 odst. 1 zákona. Navržená biocentra v území nejsou.

Migrační prostupnost krajiny

Správa CHKO JH **požaduje** prověřit a zajistit migrační prostupnost území napříč údolím Jeřice mimo lokální biokoridor. Jedná se o prostupnost krajiny pro živočichy, kteří nejsou přímo vázáni na vodní tok Malé Jeřice. Tento úzký biokoridor s uzlovým místem na křížení s komunikací (propustek, malá skutečná šíře mezi zástavbou) umožňuje migraci pouze živočichů vázaných na prostředí vodního toku. Pro ostatní živočichy je celé území Oldřichova napříč zástavbou obtížně prostupné. V úvahu připadají koridory naznačené v Příloze č. 4.

S ostatními, výše neuvedenými částmi grafické části ÚP Oldřichov v Hájích, Správa CHKO JH **souhlasí bez podmínek**, protože se buď nedotýkají zájmů ochrany přírody ve smyslu zákona a krajiny nebo s nimi nejsou v rozporu.

2. Textová část - návrh

B. Koncepce rozvoje obce.

B.2. Zásady rozvoje města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B.2.3. Environmentální pilíř

Ochrana přírody a krajiny

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem **za podmínky, že** bude doplněno „bude zajištěna migrační prostupnost území napříč údolím Jeřice mimo lokální biokoridor“ - odůvodnění ve stanovisku ke grafické části.



C. Urbanistická koncepce

C.1. Zásady urbanistické koncepce města

Požadavky na plošné uspořádání

Na str. 10 dole v textu týkajícím se nástupního místa Na Pilách jsou zmiňovány plochy smíšených aktivit A v ploše bývalé pily, ale Na Pilách jsou kromě bydlení B1 vymezeny plochy E2 a S2, ne A.

Požadavky na prostorové uspořádání území

Na str. 12 dole se uvádí, že centrum má být s nejvyšší intenzitou ploch - Správa CHKO JH **požaduje** zkoordinovat s návrhem výškové hladiny v plochách v hlavním a koordinačním výkresu, s vymezením ploch B1, B2.

Územní plán nenavrhuje podrobnější řešení plošného a prostorového uspořádání (regulační plán, územní studie), a to ani ve velkých rozvojových plochách Z08, Z21, Z46, Z47, Z70

C2. Vymezení plošného a prostorového uspořádání území

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem **za podmínek**

- z Vysvětlení podmíněnosti bude vypuštěn kód ZCHD - v tabulce se nevyskytuje.
- u ploch Z21, Z46, Z47, Z70 bude dořešena formulace „soustředěné individuálního bydlení“ ve vztahu k již navrženým zastavovacím studiím na tyto lokality - odůvodnění ve stanovisku ke grafické části

D.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Správa CHKO JH **souhlasí** s upřesněním využití ploch občanské vybavenosti **za podmínek**, že - u plochy Z32 bude upraven text „zohlednit záplavové území“ na „v záplavovém území neumisťovat nadzemní stavby“ - záplavové území v podstatě vymezuje prostor funkční nivy Jeřice, která je významným krajinným prvkem s ekologicko-stabilizační funkcí v území ve smyslu § 3 a 4 zákona; tuto funkci je nezbytné zajistit neumisťováním především nadzemních staveb

E. Koncepce uspořádání krajiny

E.2 Vymezení územního systému ekologické stability

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem **za podmínky**

- v textu budou doplněny podmínky pro využití biokoridorů jako překryvné plochy přes stabilizované a zastavitelné plochy „neumisťovat stavby, zpevněné plochy, terénní úpravy, neměnit vodní režim, nesnižovat ekologickou stabilitu, nesnižovat migrační propustnost, podporovat břehové výsadby podél vodních toků a mimosídelních cest, podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůňe, poldry, apod.“ - důvodem je zajištění ekologicko-stabilizační funkce biokoridoru v souladu s § 3 a 4 zákona

E.4. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny pro obyvatele i návštěvníky

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem **za podmínky**

- v návrhu ÚP budou odlišeny místní obslužné komunikace od účelových cest, zpřístupňujících krajinu - odůvodnění je uvedeno u grafické části Dopravní infrastruktura

Prostupnost území v zájmech obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny včetně ÚSES

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem **za podmínky**

IČO: 62933591
<http://www.nature.cz>

Bankovní spojení ČNB Praha 1
číslo účtu: 18228-011/0710

jana.mejzrova@nature.cz
tel.: 482 428 995



- bude zlepšeno propojení sídelní zeleně s volnou krajinou a tím zlepšena i migrační prostupnost území v příčném směru - jedná se o prostupnost krajiny pro živočichy, kteří nejsou přímo vázáni na vodní tok Malé Jeřice; odůvodnění je uvedeno u grafické části Sídelní, nelesní zeleň, Migrační prostupnost území

E.5. Vodní toky a nádrže

Správa CHKO JH **souhlasí** s textem **za podmínky**, že

- ve třetí odrážce bude upraven text „koridory pro rozvolnění toků se stanovují o šířce do 15 m“ na „koridory pro rozvolnění toků se stanovují podle místních podmínek“ nebo bude tato část textu, stanovující konkrétní šířku, vypuštěna - bez podrobnějšího průzkumu a vyhodnocení území nelze stanovit konkrétní šířku koridoru pro revitalizaci toku
- bude doplněna odrážka s textem „bude zachována, případně obnovena migrační prostupnost vodních toků pro vodní živočichy“ - důvodem je zajištění maximální ekologické stability vodních toků v souladu s § 4 odst. 1.2 zákona.

E.6. Ochrana před povodněmi

Správa CHKO JH **souhlasí** s textem **za podmínky**, že

- v třetí odrážce bude doplněno „neumísťovat nadzemní stavby a oplocení v záplavovém území“ - záplavové území je v zároven i funkční údolní nivou ve smyslu § 3 a 4 zákona. kde by měly být zachovány ekologicko-stabilizační funkce, s nimiž je umísťování staveb v rozporu
- v šesté odrážce bude doplněno do „V rámci zvyšování retenčních schopností území“ další text „revitalizace levostranného přítoku Malé Jeřice (protéká N05) a levostranného přítoku Jeřice (lokální biokoridor RC05/6)“ - odůvodnění je uvedeno u grafické části (Pozn. Revitalizace RT01a je již zrealizovaná.)

F. Podmínky pro využití a uspořádání ploch vč. ploch s rozdílným způsobem využití

F.1. Definice

Správa CHKO JH **souhlasí** s textem **za podmínky**, že

- ve třetí odrážce bude upravena definice přístřešků ve smyslu, že budou sloužit pouze účelu uvedenému pro příslušnou plochu
- ve čtvrté odrážce bude upřesněno, z jaké plochy se počítá 25 % využití pro občanské vybavení a bydlení -důvodem je jednoznačnost vyjádření
- v jedenácté odrážce bude upřesněno, že zelení se rozumí zeleň na terénu, ne na konstrukci - definice má vazbu na koeficient zastavění, resp. na to, aby bylo zajištěno, že se do zeleně nezapočítá zeleň na upraveném terénu na stavbě, která je jím zcela zakrytá, ale pouze zeleň na rostlém nebo upraveném terénu, který má mimo jiné schopnost vsakování, tedy přirozeného zachycování vody v krajině v souladu s obecnými zásadami v kap. B.2.1

F.2.3.Rozlišení podle přípustnosti

Hlavní využití

Správa CHKO JH **požaduje** dořešit a vyjasnit formulace týkající se hlavního a podmíněně přípustného využití. Z textu vyplývá, že hlavní využití musí zaujímat více než 50 % výměry dané plochy. Pokud se plochou rozumí zastavitelná plocha, nelze tuto podmínku splnit, protože pro intenzitu využití plochy slouží podmínky prostorového uspořádání - koeficient zastavění pro nadzemní stavby (v kódech ploch), který je ve většině případů nižší. Není zřejmé, co se rozumí pojmem „dané plochy“. Dále je uvedeno, že podmíněně přípustné využití je doplňkové, z čehož vyplývá, že doplňuje využití hlavní, tedy ještě nad rámec více než 50 % plochy. Takové řešení se jeví zcela nelogické.

F.2.4.Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy zastavěné, zastavitelné, přestavby

Plochy smíšených aktivit A



Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem **za podmínek**

- do podmínek pro přípustné využití bude doplněno pro všechny stavby „stavby či změny staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu okolní zástavby a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením“
- ze základní vybavenosti budou vyjmuta
 - informační zařízení do 8 m² - tato zařízení jsou v rozporu s ochranou krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona a ochranou vzhledu oblasti ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67.
 - integrované stavby a zařízení: - tyto funkce jsou již součástí přípustného a podmíněně přípustného využití

Plochy smíšené obytné B

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem **za podmínek**

- specifické bydlení (domovy důchodců, DPS), ubytování a zvláštní zájmy budou přesunuty do podmíněně přípustného využití - jedná se o stavby ze své podstaty větších měřítek, které je z hlediska funkce přijatelné umisťovat v plochách B, ale z hlediska hmotového řešení je třeba je regulovat v souladu se zásadami ochrany kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, uchování harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona a s ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67
- do podmínek pro přípustné využití bude doplněno pro všechny stavby „stavby či změny staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu okolní zástavby a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením“ - důvodem je zajištění typické struktury zástavby v souladu se zásadami ochrany kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, uchování harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona a s ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67
- bude uvedeno rozmezí ploch stavebních pozemků v souladu s charakterem a strukturou zástavby - důvodem je zajištění typické struktury zástavby v souladu se zásadami ochrany kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, uchování harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona a s ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67
- ze základní vybavenosti budou vyjmuta
 - informační zařízení do 8 m² - tato zařízení jsou v rozporu s ochranou krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona a ochranou vzhledu oblasti ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67.
 - integrované stavby a zařízení: bydlení správce, občanské vybavení - tyto funkce jsou již součástí přípustného a podmíněně přípustného využití

Pozn.. U rodinné rekreace není zřejmé, proč je podmínkou pro umisťování staveb pro rodinnou rekreaci sousedství s volnou krajinou, nicméně z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny je to indiferentní.

V podrobném výčtu nejsou uvedeny např. doplňkové stavby jako garáže, apod.

Plochy občanského vybavení O

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem **za podmínek**

- ze základní vybavenosti budou vyjmuta
 - informační zařízení do 8 m² - tato zařízení jsou v rozporu s ochranou krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona a ochranou vzhledu oblasti ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67.
 - integrované stavby a zařízení: občanské vybavení - tyto funkce jsou již součástí přípustného a podmíněně přípustného využití

Plochy občanského vybavení - hřbitovy H

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem **za podmínek**, že

- ze základní vybavenosti budou vyjmuty stavby a zařízení, neslučitelné s funkcí hřbitova, např. produktovody, hřiště, skleníky, kotce, hospodářské přístřešky pro pěstitelskou a chovatelskou činnost, informační zařízení do 8 m², integrované stavby, apod. - stavby svých charakterem neodpovídají charakteru hřbitova



Plochy občanského vybavení - sport S

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem **za podmínek**, že

- stavby pro reklamu budou přípustné za podmínky, že nenaruší charakter území - důvodem je ochrana krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, uchování harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona a ochrana vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67
- ze základní vybavenosti budou vyjmuty skleníky, kotce, hospodářské přístřešky pro pěstitelskou a chovatelskou činnost, informační zařízení do 8 m², integrované stavby : nerušící výroba, chovatelské a pěstitelská činnost - stavby a zařízení neodpovídají charakteru ploch a území v souladu s ochranou krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, uchováním harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona a ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67

Plochy výroby a skladování E

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem **za podmínek**, že

- stavby pro reklamu budou přípustné za podmínky, že nenaruší krajinný ráz, zejména výškovou hladinu zástavby - důvodem je ochrana kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, uchování harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona a ochrana vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67

Plochy technické infrastruktury I

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem **za podmínek**, že

- bude omezena základní vybavenost ploch, která bezprostředně nesouvisí s funkcí a charakterem konkrétních ploch - v území jsou vymezeny 3 plochy technické infrastruktury (stávající vodojem a dvě navržené ČOV), vodojem a ČOV Na Lukách jsou pohledově velmi exponované a v plochách nelze připustit další stavby, které přímo nesouvisí s danou funkcí, z důvodu ochrany krajinného rázu krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona a ochranou vzhledu oblasti ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67.

Plochy dopravní infrastruktury - silniční M

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem **za podmínek**, že

- z přípustného využití budou vyjmuty parkovací objekty - plochy jsou vymezeny tak, že na nich objekty nelze umístit, jedná se pouze o plochy silnic III. třídy a plochu P05 (otočka minibusu)
- bude omezena základní vybavenost ploch v souladu s jejich funkcí a charakterem konkrétních ploch - jedná se o specifické liniové stavby silnic, na nichž jsou některé stavby neumístitelné (vodní toky a plochy, parkové a sadovnické úpravy, pobytové louky, hřiště, hospodářské přístřešky pro pěstitelskou a chovatelskou činnost); další stavby na nich navíc nelze připustit, protože přímo nesouvisí s danou funkcí (správa a údržba, skladování, informační zařízení, integrované stavby) a mohly by narušit krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona a vzhled oblasti ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67

Plochy dopravní infrastruktury - vybavení G

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem **za podmínek**, že

- z hlavního využití budou vypuštěny parkovací objekty OA a autobusů a čerpací stanice pohonných hmot - v území jsou vymezeny pouze plochy Z49, Z68, P04, využití je v rozporu s charakterem ploch z hlediska ochrany vzhledu oblasti ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67
- z podmíněně přípustného využití budou vypuštěny stavby pro reklamu - na území Oldřichova neodpovídají charakteru území a mohou narušit krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona
- bude omezena základní vybavenost ploch v souladu s jejich funkcí a charakterem konkrétních ploch - v území jsou vymezeny pouze 3 nové plochy dopravní infrastruktury, na nichž jsou některé stavby neumístitelné (vodní toky a plochy, parkové a sadovnické úpravy, pobytové louky, hřiště, hospodářské přístřešky pro pěstitelskou a chovatelskou činnost); další stavby na nich navíc nelze připustit, protože přímo nesouvisí s danou funkcí (správa a údržba, skladování, informační zařízení,



integrované stavby) a mohly by narušit krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona a vzhled oblasti ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67

Plochy dopravní infrastruktury - drážní D

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem **za podmínek**, že

- bude omezena základní vybavenost plochy v souladu s její funkcí - jedná se o specifickou liniovou stavbu železnice, na níž jsou některé stavby neumístitelné (vodní toky a plochy, pobytové louky, hřiště, hospodářské přístřešky pro pěstitelskou a chovatelskou činnost);

Plochy veřejných prostranství P (v grafické části rozlišeno na komunikace se smíšeným provozem a komunikace místní obslužné)

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem **za podmínek**, že

- v návrhu budou v souladu se zákonem o pozemních komunikacích odděleny plochy místních komunikací od ploch účelových komunikací v krajině - důvodem je stabilizovat v území síť místní komunikace s možností zlepšit jejich parametry v souladu s příslušnými normami a dále zajistit prostupnost volné krajiny s účelovými cestami pro nemotorovou dopravu
- bude omezena základní vybavenost plochy v souladu s její funkcí - jedná se převážně o specifické liniové stavby místních komunikací, v nichž nelze připustit další stavby, které přímo nesouvisí s danou funkcí, z důvodu ochrany krajinného rázu krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona a ochrany vzhledu oblasti ve smyslu Výnosu MKI ČR č. 13853/67 v pohledově exponované poloze.

Plochy nezastavěné a nezastavitelné

Správa CHKO JH **požaduje**

- v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona vhodným způsobem vyloučit stavby pro zemědělství, lesnictví a rekreaci a cestovní ruch v nezastavěném území. V této souvislosti lze v plochách nezastavěného území připustit např. dočasné přístřešky pro hospodářská zvířata, cyklostezky a stavby drobné turistické infrastruktury (turistické přístřešky, mostky, informační tabule)
- do nepřípustného využití u všech ploch nezastavěných a nezastavitelných uvést oplocení vyjma lesních oplocení a oplocení chovů hospodářských zvířat - oplocení je stavbou, kterou nelze v nezastavěném území připustit z důvodu ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, v souladu s uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 a v souladu s ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67 a zásadami Plánu péče o CHKO JH a z důvodu zachování prostupnosti krajiny ve zachování kvality přírodního prostředí podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67 a § 63 zákona.

K základní vybavenosti v plochách nezastavěných a nezastavitelných z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny : Základní vybavenost v řadě případů dubluje stavby a zařízení přípustné v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona, především v části dopravní a technická infrastruktura stavby pro vodní hospodářství a znepráhledňuje podmínky. Správa CHKO JH v této souvislosti **požaduje** dořešit vyloučení staveb a zařízení podle § 18 odst. 5 stavebního zákona s návrhem základní vybavenosti.

Plochy vodní a vodohospodářské V

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem **za podmínky**, že

- z podmíněně přípustného bude vypuštěno
 - přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, uskladnění surovin a produktů - na území Oldřichova není takový charakter ploch vodních a vodohospodářských, který by vyžadoval umístování výše uvedených staveb, jedná se vesměs o vodní toky a plochy, které jsou významnými krajinnými prvky podle § 3 a § 4 zákona, v nichž je umístování nových staveb z důvodu uchování ekologicko-stabilizační funkce nežádoucí
 - zdrže, jezy, zařízení k využití vodní energie - stavby pro vodní hospodářství je podle § 18 odst.5 stavebního zákona možné v souladu s charakterem území umístovat v nezastavěném území,



takže není nutné tyto stavby duplikovaně uvádět v podmíněně přípustném využití; územní plán je z tohoto hlediska přeregulovaný

- ze základní vybavenosti bude vypuštěno

- terénní úpravy, opěrné zdi, veškeré komunikace, zastávky VDO, vodovody, kanalizace, produktovody, energetická zařízení, elektronické komunikace, informační zařízení, mobiliář pro rekreační využívání krajiny - na území Oldřichova není takový charakter ploch vodních a vodohospodářských, který by vyžadoval umístování výše uvedených staveb, jedná se vesměs o vodní toky a plochy, které jsou významnými krajinnými prvky podle § 3 a § 4 zákona, v nichž je umístování nových staveb z důvodu uchování ekologicko-stabilizační funkce nežádoucí;

- místní obslužné komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, účelové komunikace, zastávky VDO - dopravní a technickou vybavenost je možné podle § 18 odst. 5 stavebního zákona umisťovat v souladu s charakterem území v nezastavěném území, takže není nutné tyto stavby duplikovaně uvádět v podmíněně přípustném využití; územní plán je z tohoto hlediska přeregulovaný

- informační zařízení - jedná se o stavby jednoznačně v území nežádoucí z důvodu ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, uchování harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona a ochrany vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67

- ochrana před hlukem a exhalacemi - není zřejmé, o jaké stavby nebo zařízení se má jednat, ale např. protihlukové zdi jsou jednoznačně v rozporu s ochranou krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona a ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67

Plochy zemědělské K

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem **za podmínek**

- z podmíněně přípustného využití budou vypuštěny plochy pro pěstování

- plochy pro pěstování okrasných stromů, keřů, vánočních stromků - uvedené využití není v souladu s charakterem volné nezastavěné krajiny CHKO JH, resp. přírodní, kulturní a historickou charakteristikou krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona

- plochy pro pěstování energetických plodin - v ZÚR LK je uvedena zásada Z46 Odpovědně vymezit potenciálně vhodné oblasti pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely s tím, že úkolem pro územní plánování je „Z potenciálně vhodných oblastí pro pěstování biomasy pro energetické využívání alternativních a obnovitelných zdrojů (biomasy) vyloučit území obcí a jejich části ležící ve zvláště a obecně chráněných územích, vč. území v jejich těsném a ovlivnitelném sousedství“

- konstrukce sadů, oplocení intenzivně pěstovaných kultur - jedná se o stavby a zařízení, které mohou výrazně narušit krajinný ráz obce Oldřichova v rozporu s ochranou kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona a ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67, a nespojuje s tradičním zemědělským hospodařením v krajině

- přístřešky pro uskladnění zemědělských surovin a produktů - tento typ staveb neodpovídá tradičnímu ani současnému zemědělskému hospodaření v krajině a proto je v rozporu s ochranou kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona a ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67

- ze základní vybavenosti bude vypuštěno

- terénní úpravy, opěrné zdi - jedná se o činnosti a stavby, které jsou na zemědělských pozemcích jednoznačně nežádoucí z důvodu ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, uchování harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona a ochrany vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67 a uchováním tradičních biotopů zemědělské krajiny



- místní obslužné komunikace zpřístupňující objekty a území - komunikace zpřístupňující objekty jsou v území vymezeny plochami P vyhovujícím způsobem a je nelogické, aby stejný typ komunikací byl přípustný v nezastavěných plochách (přičemž dopravní vybavenost je možné podle § 18 odst. 5 stavebního zákona umisťovat v souladu s charakterem území v nezastavěném území), komunikace zpřístupňující území jsou vyhovujícím způsobem rovněž vymezeny plochami P a s případnými dalšími účelovými komunikacemi pro hospodářské účely lze v plochách K souhlasit;
- zastávky VDO, vodovody, kanalizace, produktovody, energetická zařízení, elektronické komunikace - dopravní a technickou vybavenost je možné podle § 18 odst. 5 stavebního zákona umisťovat v souladu s charakterem území v nezastavěném území, takže není nutné tyto stavby duplikovaně uvádět v podmíněně přípustném využití; územní plán je z tohoto hlediska přeregulovaný
- informační zařízení - jedná se o stavby jednoznačně v území nežádoucí z důvodu ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, uchování harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona a ochrany vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67
- ochrana před hlukem a exhalacemi - není zřejmé, o jaké stavby nebo zařízení se má jednat, ale např. protihlukové zdi jsou jednoznačně v rozporu s ochranou krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona a ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67

Plochy lesní L

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem **za podmíněk**

- ze základní vybavenosti bude vypuštěno
 - opěrné zdi - jedná se o stavby, které jsou samostatně (mimo dopravní síť) na lesních pozemcích nežádoucí z důvodu ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, uchování harmonicky utvářené krajiny ve smyslu § 25 zákona a ochrany vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67
 - místní obslužné komunikace zpřístupňující objekty a území - komunikace zpřístupňující objekty jsou v území vymezeny plochami P vyhovujícím způsobem a je nelogické, aby stejný typ komunikací byl přípustný v nezastavěných plochách (přičemž dopravní vybavenost je možné podle § 18 odst. 5 stavebního zákona umisťovat v souladu s charakterem území v nezastavěném území), komunikace zpřístupňující území jsou vyhovujícím způsobem rovněž vymezeny plochami P a s případnými dalšími účelovými komunikacemi pro hospodářské účely lze v plochách K souhlasit;
 - zastávky VDO, vodovody, kanalizace, produktovody, energetická zařízení, elektronické komunikace - dopravní a technickou vybavenost je možné podle § 18 odst. 5 stavebního zákona umisťovat v souladu s charakterem území v nezastavěném území, takže není nutné tyto stavby duplikovaně uvádět v podmíněně přípustném využití; územní plán je z tohoto hlediska přeregulovaný
 - informační zařízení - jedná se o stavby jednoznačně v území nežádoucí z důvodu ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, uchování harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona a ochrany vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67
 - ochrana před hlukem a exhalacemi - není zřejmé, o jaké stavby nebo zařízení se má jednat, ale např. protihlukové zdi jsou jednoznačně v rozporu s ochranou krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona a ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67

Plochy přírodní - lesní / nelesní N

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem **za podmíněk**

- ze základní vybavenosti bude vypuštěno



- terénní úpravy, opěrné zdi - jedná se o činnosti, které jsou v plochách přírodních jednoznačně nežádoucí z důvodu ochrany přírodního prostředí; jedná se především o 1. a 2. zónu CHKO JH (§ 26 odst. 2 zákona) a biocentra, kde samostatné terénní úpravy a opěrné zdi jsou nežádoucí
- místní obslužné komunikace zpřístupňující objekty a území, komunikace s vyloučením motorové dopravy, zastávky VDO - jedná se o činnosti, které jsou v plochách přírodních jednoznačně nežádoucí z důvodu ochrany přírodního prostředí, jedná se především o 1. a 2. zónu CHKO JH (§ 26 odst. 2 zákona) a biocentra, kde je přijatelné umisťovat pouze účelové komunikace pro hospodářské účely
- vodovody, produktovody, energetická zařízení, elektronické komunikace - jedná se především o 1. a 2. zónu CHKO JH (§ 26 odst. 2 zákona) a biocentra, kde lze akceptovat pouze stávající stavby a zařízení tohoto typu
- informační zařízení - jedná se o stavby jednoznačně v území nežádoucí z důvodu ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, uchování harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona a ochrany vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67
- ochrana před hlukem a exhalacemi - není zřejmé, o jaké stavby nebo zařízení se má jednat, ale např. protihlukové zdi jsou jednoznačně v rozporu s ochranou krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona a ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67

Plochy sídelní zeleně Z

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem **za podmínek**

- ploch sídelní zeleně budou omezeny v souladu se stanoviskem ke grafické části
- ze základní vybavenosti bude vypuštěno
 - opěrné zdi - samostatné opěrné nejsou v těchto plochách žádoucí z důvodu uchování charakteru území
 - místní obslužné komunikace zpřístupňující objekty a území - komunikace zpřístupňující objekty jsou v území vymezeny plochami P vyhovujícím způsobem a je nelogické, aby stejný typ komunikací byl přípustný v nezastavěných plochách (příčemž dopravní vybavenost je možné podle § 18 odst. 5 stavebního zákona umisťovat v souladu s charakterem území v nezastavěném území), komunikace zpřístupňující území jsou vyhovujícím způsobem rovněž vymezeny plochami P a s případnými dalšími účelovými komunikacemi pro hospodářské účely lze v plochách K souhlasit;
 - informační zařízení - jedná se o stavby jednoznačně v území nežádoucí z důvodu ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, uchování harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona a ochrany vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67
 - ochrana před hlukem a exhalacemi - není zřejmé, o jaké stavby nebo zařízení se má jednat, ale např. protihlukové zdi jsou jednoznačně v rozporu s ochranou krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona a ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67

F.3 Prostorové uspořádání

Do podmínek prostorového uspořádání bude doplněna obecná zásada „stavby či změny staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu okolní zástavby a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením“.

Ve druhé odrážce Správa CHKO JH **požaduje** upravit definici výškové hladiny zástavby tak, aby vyjadřovala místně tradiční způsob osazování staveb do terénu - vypustit text „nezohledňují se vstupy a vjezdy do podzemních podlaží a anglické dvorky“ - důvodem je zachování tradičního osazování staveb do terénu v souladu s ochranou krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, uchováním harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona a ochranou vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67



Ve třetí a čtvrté odrážce je zmíněna územní studie, ta ale v ÚP není navržena ke zpracování.

V sedmé odrážce upřesnit, že do plochy zeleně se nezapočítávají stavby úplně zakryté terénem, resp. že zelení se rozumí zeleň na terénu.

Podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití navržené v návrhu ÚP Frýdlant Správa CHKO JH považuje za základní podmínky ochrany krajinného rázu ve smyslu Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., odst. 1 pís.) f), ne však za podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody ve smyslu § 12 odst. 4 zákona. Podrobnost řešení změny územního plánu neumožňuje takové podmínky stanovit. Jednotlivé záměry bude Správa CHKO JH posuzovat podle § 12 odst. 1, 2 zákona.

F.4. Omezení ve využívání ploch

F.4.1. Omezení využití území stanovená ÚP

Ochrana přírodních prvků

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem **za podmínek**

- u údolní nivy bude upraven text na „jsou dány rozsahem stanoveného záplavového území nebo vzdáleností 10 m podél břehové čáry vodní plochy nebo toku zakreslené v Hlavním výkresu“ a způsob ochrany na „v údolních nivách nelze umisťovat stavby a zařízení, které by mohly narušit jejich funkčnost“ - důvodem je ochrana skutečné funkční údolní nivy jako významného krajinného prvku ve smyslu § 3 a 4 zákona, kterou lze nejlépe vyjádřit rozsahem záplavového území tam, kde je stanoveno; v případech, kde stanoveno není, vyhovuje vzdálenost 10 metrů
- bude doplněn způsob ochrany biokoridorů, zejména v zastavěném území a v zastavěných plochách
- biokoridory se nevyznačují zvláštní plochou s rozdílným způsobem využití, ale překryvnou plochou přes jiné takové plochy (B1, B2), v nichž není ochrana biokoridorů zohledněna; zajištění ekologicko-stabilizační funkce biokoridorů je v souladu s § 3 a 4 zákona (viz stanovisko ke kap. E.2).

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Správa CHKO JH **souhlasí** s návrhem **za podmínek**

- do tabulky č. 4 bude doplněna revitalizace úseků levostranného přítoku Malé Jeřice mezi lesem a soutokem s Malou Jeřicí (protéká N05) a levostranného přítoku Jeřice (lokální biokoridor RC05/6) mezi lesem a tratí - odůvodnění ve stanovisku ke grafické části

I. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněnou dohodou o parcelaci

Správa CHKO JH **požaduje** navrhnout řešení, které zajistí podrobnější podmínky ochrany struktury a charakteru zástavby, které jsou součástí kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona, harmonicky utvářené krajiny s dochovanými památkami historického osídlení ve smyslu § 25 zákona a vzhledu oblasti podle Výnosu MKI ČR č. 13853/67. Týká se především ploch Z08, Z21, Z46, Z47, Z70 - problematika je popsána a odůvodněna ve stanovisku ke grafické části.

S ostatními, výše neuvedenými částmi textové části - návrh ÚP Oldřichov v Hájích, Správa CHKO JH **souhlasí bez podmínek**, protože se buď nedotýkají zájmů ochrany přírody ve smyslu zákona a krajiny nebo s nimi nejsou v rozporu.

Textová část - odůvodnění

Kap. B.2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

F Zde (také na str. 78) je uveden limit vzdálenosti od hranice lesa 25 metrů, ale v návrhu je v kap. F.4.2. uvedena vzdálenost 30 metrů od lesa.

Kap. C Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch



Podle údajů Správa CHKO JH, je v současné době využito cca 23 % navržených zastavitelných ploch z platného ÚPO včetně změn, což přispívá k odůvodnění vypuštění většiny nových zastavitelných ploch ve 3. zóně CHKO JH.

Uvádí se celková kapacita návrhových ploch 105 b.j. (staveb). Rozloha navržených ploch pro bydlení B1 + B2 je cca 25 ha, tj. téměř 2400 m²/1 stavbu, což je i na charakter venkovské zástavby Oldřichova v Hájích poměrně velká plocha. Tento údaj se ale neobjevuje nikde v návrhové části jako podmínka prostorového uspořádání (rozmezí ploch stavebních pozemků), takže se zástavba bude řídit pouze koeficientem zastavitelnosti Kn. Samotný koeficient Kn nemůže stanovit strukturu a charakter zástavby, tj. počet hlavních obytných staveb v plochách.

Optimálním řešením je stanovení maximálního počtu domů v zastavitelných plochách a min. velikosti stavebního pozemku v plochách zastavěných. Takový způsob vhodně doplní stanovení koeficientů Kn a Kz a lze tak vhodně regulovat intenzitu a strukturu zástavby podle místních podmínek a charakteru sídla.

Kap. D.2.3. Environmentální pilíř

Zájmy obecné ochrany přírody a krajiny

Vymezení údolní nivy

Správa CHKO JH doporučuje definovat údolní nivu ve smyslu definice připravované v rámci rezortu MŽP „VKP údolní niva jsou části krajiny s charakterem rovinného údolního dna, které jsou aktivovány při povodňovém stavu vodního toku. Niva je plochá část dna údolí, která je formována a ovlivňována velkými vodami. Tato definice je v souladu s vodohospodářským pojetím nivy jako prostoru plnicího příslušné akumulací, retenční a průtokové funkce. V běžné praxi je možné za minimální rozsah nivy pokládat plochy, vyznačené záplavovými čarami Q₁₀₀ (stoletá voda), stanovenými hydrologicko-hydraulickými metodami a zanesené například v dokumentech vodohospodářského plánování nebo ve stanovených záplavových územích. Nelze však opomenout, že i vně těchto linií, teoreticky v dosahu velkých vod s menší četností výskytu než Q₁₀₀, mohou ležet plochy, zřetelně naplňující znaky a plnicí funkce niv, tedy zasluhující režim VKP niva.

Kap. D.5.4. Odůvodnění zásad prostupnosti krajiny

Migrační prostupnost krajiny pro zvěř není ovlivněna pouze liniovými dopravními stavbami, ale především zástavbou. Lokální biokoridory svojí minimální šířkou a z hlediska migrace málo funkčními úseky nemohou tuto prostupnost zajistit. V současné době je v úseku cca 6,5 km mezi Krásnou Studánkou zástavbou znemožněna migrační prostupnost krajiny a bylo by vhodné alespoň v dosud nezastavěné části území (proluky) ji zajistit.

Kap. D.5.5. Odůvodnění návrhu vodních toků a nádrží, ochrany před povodněmi

Revitalizace toku Malé Jeřice v úseku mezi Betlémem a železniční tratí je již realizována.

Ing. Jiří Hušek

VEDOUcí SPRÁVY CHKO JIZERSKÉ HORY