

# O B E C N Í Ú Ř A D K Y T L I C E

Kytlice 24, 407 45 Kytlice

---

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Obecní úřad Kytlice, příslušný dle § 6 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů

vydává

**formou opatření obecné povahy**

ve smyslu ust. § 59 odst. 2 stavebního zákona a v souladu s ust. 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

### Vymezení zastavěného území obce Kytlice

#### Článek I.

#### Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Kytlice je vymezeno v souladu s ust. 58 až § 60 stavebního zákona. Správní území obce se skládá ze tří katastrálních území - k.ú. Dolní Falknov (678767), k.ú. Falknov (678775) a k.ú. Kytlické Mlýny (678783), v kterých je vymezeno několik zastavěných území.

Vymezené zastavěné území je graficky vyznačeno v příloze č. 1, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy. Přílohu č. 1 tvoří 1mapa v měřítku 1 : 5000, ve které jsou barevně vyznačeny hranice vymezeného zastavěného území obce.

Podle tohoto opatření se postupuje při rozhodování v území podle stavebního zákona.

#### Článek II.

#### Doba platnosti vymezení zastavěného území

V souladu s ust. § 60 odst. 6 stavebního zákona pozbývá předmětné vymezení zastavěného území platnost vydáním územního plánu, který toto zastavěné území převzal. Dále vymezení zastavěného území pozbývá platnosti, dojde-li ke zrušení rozhodnutí o námitkách nebo k jeho změně, v jehož důsledku je nutné změnit vymezené zastavěné území. Vymezení zastavěného území nelze změnit v přezkumném řízení podle správního řádu.

#### Článek III.

#### Odůvodnění

##### **1. Důvod porřízení vymezení zastavěného území obce Kytlice**

Porřízení vymezení zastavěného území bylo vyvoláno potřebou aktualizovat hranici zastavěného území obce. Porřízení vymezení zastavěného území schválilo zastupitelstvo obce Kytlice na svém zasedání dne 22.3.2021 (usnesení č. U 6/21). Vzhledem k tomu, že obec Kytlice nemá schválený územní plán, je dle platné legislativy možno realizovat stavební činnost a další rozvoj obce jen v hranicích stávajícího zastavěného území, které odpovídá zastavěné části obce vymezené k 1.9.1966

(„intravilán“). Mimo toto území lze umísťovat jen vybrané stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona. Jelikož je tato situace pro rozvoj obce limitující, rozhodlo zastupitelstvo obce o nutnosti pořízení vymezení zastavěného území.

Vymezení zastavěného území obce Kytlice bylo vydáno, v souladu s § 60 odst. 5) stavebního zákona, zastupitelstvo obce Kytlice na zasedání dne 4.8.2021 (usnesení č. U 37/21).

## **2. Projednání návrhu vymezení zastavěného území - § 59 stavebního zákona**

Na základě rozhodnutí zastupitelstvo obce Kytlice byl zpracován návrh vymezení zastavěného území podle § 59 odst. 2 stavebního zákona, zároveň bylo postupováno v souladu s § 58 odst. 1 a 2 téhož zákona. Takto zpracovaný návrh vymezení zastavěného území byl projednán v souladu s § 59 odst. 3 stavebního zákona s příslušnými dotčenými orgány na místním šetření dne 25.3.2021.

K návrhu vymezení zastavěného území obce Kytlice podal stanovisko pouze dotčený orgán *AOPK ČR, Regionální pracoviště Liberecko, Správa CHKO Lužické hory, dne 20.4.2021 pod č.j.: SR/0515/Li/2021-2*. Na základě tohoto stanoviska byly provedeny následující úpravy návrhu zastavěného území:

- zmenšení p.p.č. 281/4, k.ú. Kytlické Mlýny, o jižní a jihozápadní západní část pozemku,
- zmenšení p.p.č. 276/2, k.ú. Falknov, o západní cíp pozemku,
- zmenšení p.p.č. 623/2, k.ú. Falknov,
- zmenšení p.p.č. 488/1, k.ú. Dolní Falknov,
- zmenšení p.p.č. 488/6, k.ú. Dolní Falknov, o jižní část,
- vypuštění p.p.č. 545/4, k.ú. Dolní Falknov, kvůli existenci louky s přírodními biotopy,
- vypuštění p.p.č. 596/1 a 596/4, k.ú. Dolní Falknov, kvůli existenci louky s přírodními biotopy a částečnému podmáčení,
- zmenšení ZÚ rekreační osady na Červeném potoce, k.ú. Falknov, podle návrhu ÚP Kytlice (viz stanovisko CHKO Lužické hory čj. SR/1550/Li/2020-3),
- vypuštění p.p.č. 1000/1 v rekreační osadě Řachvaj, k.ú. Falknov, podle návrhu ÚP Kytlice (viz stanovisko CHKO Lužické hory čj. SR/1550/Li/2020-3),
- vypuštění p.p.č. 990 a 997 v rekreační osadě Řachvaj, k.ú. Falknov, podle návrhu ÚP Kytlice (viz stanovisko CHKO Lužické hory čj. SR/1550/Li/2020-3),
- zmenšení p.p.č. 895/1, k.ú. Falknov.

Podle stanoviska dotčeného orgánu CHKO Lužické hory byl návrh vymezení zastavěného území obce upraven a následně bylo zahájeno řízení o jeho vydání.

## **3. Řízení o vydání návrhu zastavěného území - § 60 stavebního zákona**

Návrh opatření obecné povahy (dále jen „návrh OOP“), který obsahoval návrh vymezení zastavěného území, byl zveřejněn od 24. května 2021 do 9. července 2021. Návrh opatření obecné povahy byl zveřejněn v úplné podobě na elektronické úřední desce Obecního úřadu Kytlice a v listinné podobě bylo možné do návrhu opatření obecné povahy nahlédnout na Obecním úřadě Kytlice.

Námítky a připomínky bylo možné uplatit na Obecním úřadě Kytlice do 9.7.2021. Uplatnit připomínky k návrhu opatření obecné povahy dle ustanovení § 172 odst. 4 správního řádu měl možnost kdokoliv, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohly být opatřením obecné povahy přímo dotčeny.

Uplatnit námítky k návrhu opatření obecné povahy dle ustanovení § 60 odst. 1 stavebního zákona a § 172 odst. 5 správního řádu měli možnost pouze dotčené osoby, kterými jsou vlastníci pozemků uvedených v § 58 odst. 2 stavebního zákona a vlastníci sousedících pozemků.

Zároveň byly obeslány dotčené orgány – AOPK Správa CHKO Lužické hory, Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí a zemědělství (orgán ochrany přírody a krajiny, orgán ochrany zemědělského půdního fondu a státní správa lesů), Magistrát města Děčín, odbor stavební úřad

(oddělení územního rozhodování a památkové péče) a Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor ŽPaZ (ochrana ZPF).

### **Námítky**

Byly podány následující námítky:

- JUDr. Milan Vokoun, podána dne 28.6.2021 (č.j. OUK-725/2021); námitka obsahuje požadavek na zařazení pozemku p.č. 963/4 v k.ú. Falknov do zastavěného území obce Kytlice,
- Karel Kučera, podána dne 13.7.2021 (č.j. OUK-786/2021); námitka obsahuje požadavek na zařazení pozemků p.č.71/3a 73 v k.ú. Kytlické Mlýny do zastavěného území obce Kytlice,
- manželé Rajnohovi, podána dne 12.7.2021 (č.j. OUK-781/2021); námitka obsahuje požadavek na zařazení pozemků p.č. 139/18, 149/3, 149/1, 149/2 a 173/2 v k.ú. Kytlické Mlýny do zastavěného území obce Kytlice,
- Ing. Petr Bauer, podána dne 12.7.2021 (č.j. OUK-782/2021); námitka obsahuje požadavek na zařazení pozemků p.č. 71/1, 71/2, 86 a 90/1 v k.ú. Kytlické Mlýny do zastavěného území obce Kytlice.

Vyhodnocení námitek: je uvedeno v *Rozhodnutí o námítkách* níže.

### **Připomínky**

Jediná připomínka byla doručena třemi občany – paní Yvetou Blažkovou, panem Janem Fischerem a panem Janem Jahodou - dne 6.7.2021 do datové schránky obce (ID zprávy 925380495); připomínka obsahuje výhrady týkající se nesouladu mezi návrhem vymezení zastavěného území obce Kytlice a mapovými podklady evidence nemovitostí k datu 1.9.1966, dále nesouladu návrhu na rozšíření zastavěného území obce s mapovými podklady podle § 58 odst. 2 stavebního zákona a doporučením na nové zpracování rozšíření zastavěného území obce.

Vyhodnocení připomínky: vzhledem k obecné formulaci a absenci konkrétních výhrad obsažených v připomínce **nelze vyhodnotit** její oprávněnost. Pořizovatel konstatuje, že projednávání návrhu vymezení zastavěného území obce proběhlo v souladu s ustanoveními stavebního zákona a správního řádu, v průběhu kterého příslušné dotčené orgány uvedly ve svých stanoviscích požadavky na úpravu návrhu vymezení zastavěného území obce.

### **Stanoviska dotčených orgánů**

- *Magistrát města Děčín, Odbor životního prostředí a zemědělství* (orgán ochrany přírody a krajiny, orgán ochrany zemědělského půdního fondu a státní správa lesů), č.j.: MDC/56221/2021 ze dne 24.5.2021:
- Lesní hospodářství: vyjádřen souhlas, záměrem není dotčena ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa,
- Ochrana ZPF: stanovisko vydává Krajský úřad Ústeckého kraje – Odbor ŽPaZ ,
- Ochrana přírody: Magistrát města Děčín není dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, dotčeným orgánem.

Vyhodnocení: dotčeným orgánem byl vysloven souhlas.

- *Magistrát města Děčín, Odbor stavební úřad* (oddělení územního rozhodování a památkové péče), č.j.: MDC/59657/2021 ze dne 1.6.2021:

Stavební úřad Magistrátu Města Děčín, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), dle ustanovení § 24 vyhlášky MV ČR č. 388/2002 Sb., o

stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností a dle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, obdržel dne 24.05.2021 oznámení Obecního úřadu Kytlice, Dolní Falknov č.p. 24, 407 45 Kytlice o zahájení řízení ve věci: Opatření obecné povahy o vymezení zastavěného území obce Kytlice a vydává vyjádření, ve kterém sděluje:

- k domu č.p. 3 Falknov, obec Kytlice na pozemku st.p.č. 47 v k.ú. Falknov, který je kulturní památkou č. rej. ÚSKP 36221/5-3794, požadujeme do zastavěného území obce zahrnout pozemek p.p.č. 702 v k.ú. Falknov, který tvoří se zastavěným stavebním pozemkem jeden funkční celek
- k domu č.p. 23 Falknov, obec Kytlice na pozemku st.p.č. 174 v k.ú. Falknov, který je kulturní památkou č. rej. ÚSKP 17252/5-3799, požadujeme doplnit do zastavěného území obce zahrnout pozemek p.p.č. 910/5 k.ú. Falknov, který tvoří se zastavěným stavebním pozemkem jeden funkční celek.

Dále upozorňují, že návrh není zpracován v souladu s ustanovením § 58 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších novel (dále jen zákon).

- do návrhu vymezení zastavěného území jsou zahrnuty pozemky např. část pozemku p.p.č. 623/2 a pozemky p.p.č. 638/5, 638/6, 638/7, 538/8, 639/1, 273/1 v k.ú. Falknov a další, které podmínky ustanovení zákona nesplňují.

- do návrhu vymezení zastavěného území nejsou zahrnuty pozemky např. 984, 979/1, 978/3 v k.ú. Falknov a další, které tvoří jeden funkční celek se zastavěným stavebním pozemkem.

- v návrhu zastavěného území není zahrnut např. pozemek st.p.č. 197 k.ú. Falknov jehož součástí je budova č.p. 35 Falknov a pozemek p.p.č. 936/3 v k.ú. Falknov, který se zastavěným stavebním pozemkem tvoří jeden funkční celek.

- vymezení nezastavitelných ploch např. na pozemku p.p.č. 1046/1, 1050/1, 1050/3, 1050/2, 1061, 1064/1, 1032/7 v k.ú. Falknov není vymezeno v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. e) zákona. Nejedná se o pozemky veřejné zeleně a parku sloužící obecnému užívání, nejedná se o lesní pozemky nebo soubor sousedících lesních pozemků o výměře větší než 0,5 ha.

#### Vyhodnocení:

Pozemek **p.č. 702**, sousedící se st.p.č. 47 (objekt č.p. 3) a pozemek **p.č. 910/5**, sousedící se st.p.č. 174 (objekt č.p. 23) v k.ú. Falknov, budou **zahrnuty do návrhu zastavěného území**, protože se zastavěnými stavebními pozemky tvoří jeden funkční celek.

Pozemky, na které dotčený orgán upozorňuje, že nebyly vymezeny v souladu s ustanovením § 58 odst. 2 stavebního zákona, pořizovatel vypořádal následujícím způsobem. Pozemky **p.č. 984 a p.č. 979/1** v k.ú. Falknov budou **do návrhu vymezení zastavěného území zahrnuty**, protože se zastavěným stavebním pozemkem st.p.č. 187 tvoří jeden funkční celek. Třetí uvedený pozemek p.č. 978/3 nebyl nalezen.

Pozemek **st.p.č. 197** v k.ú. Falknov, jehož součástí je budova č.p. 35 a pozemek **p.č. 936/3**, budou **do návrhu vymezení zastavěného území zahrnuty**, protože oba pozemky tvoří jeden funkční celek.

Zahrnutí či vyjmutí dalších uvedených pozemků do zastavěného území obce bude prověřeno z hlediska oprávněnosti v rámci pořizování územního plánu. Je zároveň konstatováno, že tři pozemky uvedené ve vyjádření – p.č. 978/3, 1064/1 a 1061 v k.ú. Falknov - nebyly nalezeny.

- *Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (oddělení ochrany zemědělského půdního fondu), č.j.: KUUK/085236/2021 ze dne 24.6.2021:*

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle ustanovení §17a písm. a) zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon") ve věci Návrhu vymezení zastavěného území obce Kytlice které bylo předloženo "v grafických přílohách předmětného návrhu, v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona a § 7 odst. 4 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o

stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen "vyhláška") **potvrzuje výše uvedený návrh vymezení zastavěného území.**

Dne 2. 6. 2021 obdržel zdejší úřad jako příslušný podle § 17a písm. a) zákona, k vydání stanoviska k návrhu vymezení zastavěného území od pořizovatele vymezení zastavěného území Obecního úřadu Kytlice, oznámení o zahájení řízení o vydání opatření obecné povahy o vymezení zastavěného území obce Kytlice. K oznámení byly doloženy tyto podklady: vymezení zastavěného území v měřítku 1: 5000. Orgán ochrany ZPF prověřil návrh vymezeného zastavěného území v předložených grafických přílohách, porovnal ho s údaji katastru nemovitostí a posoudil z hlediska zásad plošné ochrany ZPF podle § 4 zákona a shledal ho v souladu s uvedeným ustanovením a rozhodl, jak je výše uvedeno.

Vyhodnocení: dotčeným orgánem byl vysloven souhlas.

### **Rozhodnutí o námitkách**

1. Námitka podaná JUDr. Milanem Vokounem dne 28.6.2021 (č.j. OUK-725/2021); námitka obsahuje požadavek na zařazení pozemku p.č. 963/4 v k.ú. Falknov do zastavěného území obce Kytlice.

Vyhodnocení námítky: provedeno na základě vyjádření AOPK Správa CHKO Lužické hory (dále jen AOPK) ze dne 8.7.2021:

- se zařazením pozemku **p.č. 963/4** v k.ú. Falknov (a dalších dvou pozemků p.č. 1033/1 a 959/1 v k.ú. Falknov) vyjádřila AOPK **nesouhlas** z následujících důvodů, které jsou citovány:

„Předmětné pozemky se nachází v okrajové části Kytlic v místě s řídkým osídlením, jsou součástí volné krajiny, neleží v proluce a nejsou oploceny. Původní rozptýlená zástavba tvořená tradičními poloroubenými chalupami je doplněna o drobné rekreační objekty. Pozemky jsou zpravidla bez oplocení. Z pohledu ochrany krajinného rázu chráněného ust. § 12 není žádoucí jakékoliv zahušťování zástavby v místě. Ve studii preventivního hodnocení krajinného rázu (Svobodová, 2011) jsou pro místo krajinného rázu "Kytlice - Falknov" stanoveny regulativy požadující zachování charakteru prolínání zástavby se vzrostlou stromovou vegetací a menšími plochami luk a pastvin, zachování harmonických vztahů a chránící mimolesní rozptýlenou zeleň.

Na pozemcích byly vymapovány přírodní biotopy. Na p.p.č. 963/4 a části p.p.č. 959/1 v k.ú. Falknov byly vymapovány T1.1 - ovsíkové louky, na části p.p.č. 959/2 kromě T1.1 ještě T1.5 - vlhké pcháčové louky. V zájmu AOPK ČR je jejich zachování, aby nedocházelo k jejich poškozování a ochuzování druhové diverzity ekosystémů.

Na pozemcích p.p.č. 959/1 a 959/2 se dále nachází vzrostlá keřová a stromová zeleň. Podle § 7 odst. 1 jsou dřeviny chráněny před poškozováním a ničením. Na hranici pozemků protéká vodní tok, který je významným krajinným prvkem ze zákona. Podle § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, jsou VKP chráněny před poškozováním a ničením.

Na pozemcích p.p.č. 959/1 a 959/2 a v jejich těsné blízkosti je evidován trvalý výskyt zvláště chráněných druhů rostlin - prstnatce Fuchsova pravého (*Dactylorhiza fuchsii subsp. fuchsii*), který spadá do kategorie ohrožených druhů. Dle § 49 odst. 1 zákona 114/1992 Sb. "Zvláště chráněné rostliny jsou chráněny ve všech svých podzemních a nadzemních částech a všech vývojových stádiích; chráněn je rovněž jejich biotop. Je zakázáno tyto rostliny sbírat, trhat, vykopávat, poškozovat, ničit nebo jinak rušit ve vývoji." Prstnatec roste na vlhkých loukách v nivách potoků, na pcháčových loukách, v mělkých pramenných údolích a v okolí prameniště – je vázán na vodní prostředí a je tedy velmi citlivý na změnu vodního režimu a to v celém svém biotopu. Výstavba v dotčeném území může zásadně ovlivnit vodní režim a tím i populaci prstnatců.“

2. Námitka podaná Karlem Kučerou dne 13.7.2021 (č.j. OUK-786/2021); námitka obsahuje požadavek na zařazení pozemků p.č. 71/3 a 73 v k.ú. Kytlické Mlýny do zastavěného území obce Kytlice.

Vyhodnocení námítky: provedeno na základě vyjádření AOPK ze dne 30.7.2021, č.j.: SR/0515/LJ/2021-7:

- se zařazením pozemku **p.č. 71/3** v k.ú. Kytlické Mlýny do zastavěného území vyjádřila AOPK **souhlas**.

Odůvodnění AOPK, citováno: „Pozemek je oplocen, jedná se o zázemí pobytové zahrady k RD čp. 21 na p.č.st. 23 v k.ú. Kytlické Mlýny. V návrhu územního plánu Kytlice pro společné jednání byl pozemek zařazen do stabilizovaných ploch bydlení B“,

- se zařazením pozemku **p.č. 73** do zastavěného území AOPK **souhlasí částečně (spodní cca 1/3)**.

Odůvodnění AOPK, citováno: „Částečně se jedná o zázemí pobytové a zahrady k RD čp. 21 na p.č.st. 23 v k.ú. Kytlické Mlýny. Severní část má charakter nezastavěného území. Na pozemku se nachází stromová zeleň, dřeviny jsou podle § 7 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, chráněny před poškozováním a ničením. Na severní části pozemku byly vymapovány přírodní biotopy T1.1 (70) - ovsíkové louky a T1.5 (30) - vlhké pcháčové louky. V zájmu AOPK ČR je jejich zachování, aby nedocházelo k jejich poškozování a ochuzování druhové diverzity ekosystémů. Pozemek byl v návrhu územního plánu Kytlice zařazen do ploch zemědělských TIP, které jsou součástí nezastavěného území. Z pohledu ochrany krajinného rázu chráněného ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, není žádoucí jakékoliv zahušťování zástavby v místě. Ve studii preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Lužické hory (Svobodová, 2011) jsou pro místo krajinného rázu "Mlýny" stanoveny regulativy požadující zachování podílu mimolesní rozptýlené zeleně a členitosti lesních okrajů, zachování prolínání zástavby se stromovou zelení, rozvolněnosti zástavby, okrajového charakteru sídla, zachovalosti sídelní struktury a drobné krajinné mozaiky. Ponechat pozemek z části volný považuje AOPK za vhodné i z důvodu zachování migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.“

3. Námitka podaná manžely Rajnohovými dne 12.7.2021 (č.j. OUK-781/2021); námitka obsahuje požadavek na zařazení pozemků p.č. 139/18, 149/3, 149/1 (část je v ZÚ), 149/2 a 173/2 v k.ú. Kytlické Mlýny do zastavěného území obce Kytlice.

Vyhodnocení námítky: provedeno na základě vyjádření AOPK ze dne 30.7.2021, č.j.: SR/0515/LI/2021-7:

- zařazení pozemku **p.č. 139/18** v k.ú. Kytlické Mlýny do zastavěného území AOPK **požaduje prověřit**.

Odůvodnění AOPK, citováno: „v současné době není pozemek p.č. 139/18 v k.ú. Kytlické Mlýny zastavěn, jedná se o proluku ve stávající zástavbě; pozemek je ohrazen ohradníkem a využíván jako pastvina pro ovce. V návrhu ÚP byla na pozemku vymezena zastavitelná plocha bydlení B44, s jejímž vymezením AOPK souhlasila. Vhodnost zařazení pozemku do zastavěného území a soulad s § 58 (2) stavebního zákona požaduje AOPK prověřit“.

Vyhodnocení pořizovatele: pozemek **p.č. 139/18** v k.ú. Kytlické Mlýny byl na základě prověření projektantem **zařazen do zastavěného území**.

- se zařazením pozemků **p.č. 149/1, 149/2, 149/3 a 173/2** v k.ú. Kytlické Mlýny do zastavěného území vyjádřila AOPK **souhlas**.

Odůvodnění AOPK, citováno: „Jedná se o zázemí pobytové a užitkové zahrady k RD čp. 42 na p.č.st. 35/8 v k.ú. Kytlické Mlýny. V návrhu územního plánu Kytlice byly pozemky zařazené do stabilizovaných ploch bydlení B. Pozemky p.č. 149/1 a 173/2 z části oplocené nejsou a mají charakter nezastavěného území. Na severní neoplocené části pozemku p.p.č. 149/1 byly vymapovány přírodní biotopy T1.1 (70) - ovsíkové louky. V zájmu AOPK ČR je jejich zachování, aby nedocházelo k jejich poškozování a ochuzování druhové diverzity ekosystémů. Oplocení v celém rozsahu (tj. v částech, které momentálně oploceny nejsou) nedoporučujeme z důvodu zachování migrační prostupnosti pro volně žijící živočichy.“

4. Námitka podaná Ing. Petrem Bauerem dne 12.7.2021 (č.j. OUK-782/2021); námitka obsahuje požadavek na zařazení pozemků p.č. 71/1, 71/2, 86 a 90/1 v k.ú. Kytlické Mlýny do zastavěného území obce Kytlice.

Vyhodnocení námítky: provedeno na základě vyjádření AOPK ze dne 30.7.2021, č.j.: SR/0515/LI/2021-7:

- se zařazením pozemku **p.č. 71/2** v k.ú. Kytlické Mlýny do zastavěného území vyjádřila AOPK **souhlas**.

Odůvodnění AOPK, citováno: „Pozemek p.p.č. 71/2 je oplocen a tvoří zázemí pobytové zahrady k RD čp. 97 na p.č.st. 174 v k.ú. Kytlické Mlýny“.

- zařazení pozemku **p.č. 71/1** v k.ú. Kytlické Mlýny do zastavěného území AOPK **požaduje prověřit**.

Odůvodnění AOPK, citováno: „Na části pozemku p.č. 71/1 byly vymapovány přírodní biotopy T1.1 (70) - ovsíkové louky a T1.5 (30) – vlhké pcháčové louky. V zájmu AOPK je jejich zachování, aby nedocházelo k jejich poškozování a ochuzování druhové diverzity ekosystémů. Dále se na pozemku p.p.č. 71/1 (a pozemky p.č. 86 a 90/1) nachází vzrostlá keřová a stromová zeleň. Podle § 7 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, jsou dřeviny chráněny před poškozováním a ničením. Přes pozemky protéká drobná vodoteč, která je významným krajinným prvkem ze zákona.

Pozemek p.p.č. 71/1 nemá charakter zastavěného území, ale v návrhu územního plánu Kytlice byl zařazen do stabilizovaných ploch bydlení B. Vhodnost zařazení pozemku do zastavěného území a soulad s § 58 (2) stavebního zákona AOPK **požaduje prověřit**“.

*Vyhodnocení pořizovatele:* pozemek **p.č. 71/1** v k.ú. Kytlické Mlýny byl na základě prověření projektantem **zařazen do zastavěného území**.

- se zařazením pozemku **p.č. 90/1** v k.ú. Kytlické Mlýny do zastavěného území vyjádřila AOPK **souhlas**.

Odůvodnění AOPK, citováno: „Pozemek p.p.č. 90/1 má z velké části charakter zastavěného území, jelikož se na něm nachází zpevněná plocha související s RD čp. 97 a okrasná zeleň, v návrhu územního plánu Kytlice byl zařazen do stabilizovaných ploch bydlení B, proto AOPK souhlasí s jeho zařazením do zastavěného území“.

- se zařazením pozemku **p.č. 86** v k.ú. Kytlické Mlýny do zastavěného území AOPK **nesouhlasí**.

Odůvodnění AOPK, citováno: „Pozemek p.č. 86 (a pozemky p.č. 71/1 a 90/1) se nachází v Kytlických Mlýnech při přístupové komunikaci vedoucí k RD čp. 20, který leží na polosamotě. Pozemky nejsou oplocené a svým charakterem (luční ekosystémy s rozptýlenou stromovou zelení) zajišťují plynulý přechod do volné krajiny. Pozemek p.č. 86 leží zcela v ochranném pásmu lesa. Z pohledu ochrany krajinného rázu chráněného ust. § 12 není žádoucí jakékoliv zahušťování zástavby v místě. Ve studii preventivního hodnocení krajinného rázu (Svobodová, 2011) jsou pro místo krajinného rázu "Mlýny" stanoveny regulativy požadující zachování podílu mimolesní rozptýlené zeleně a členitosti lesních okrajů, zachování prolínání zástavby se stromovou zelení, rozvolněnosti zástavby, okrajového charakteru sídla, zachování sídelní struktury a drobné krajinné mozaiky. Na pozemku p.p.č. 86 (a části p.p.č. 71/1) byly vymapovány přírodní biotopy T1.1 (70) - ovsíkové louky a T1.5 (30) – vlhké pcháčové louky. V zájmu AOPK je jejich zachování, aby nedocházelo k jejich poškozování a ochuzování druhové diverzity ekosystémů. Na pozemcích p.p.č. 71/1, 86, 90/1 se dále nachází vzrostlá keřová a stromová zeleň. Podle § 7 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, jsou dřeviny chráněny před poškozováním a ničením. Přes pozemky protéká drobná vodoteč, která je významným krajinným prvkem ze zákona. Podle § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, jsou VKP chráněny před poškozováním a ničením. Pozemek p.p.č. 86, který se nachází severně od přístupové komunikace k RD čp. 20, byl v návrhu územního plánu Kytlice zařazen do ploch zemědělských TTP, které jsou součástí nezastavěného

území. Se zařazením pozemku p.p.č. 86 do zastavěného území AOPK ČR z výše uvedených důvodů nesouhlasí“.

**Poučení:**

Proti vymezení zastavěného území ve správním území obce Kytlice vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (ust. 173 odst. 2 správního řádu). Do tohoto opatření obecné povahy je možné nahlížet na Obecním úřadu Kytlice, na MěÚ Česká Kamenice – stavební úřad a na Magistrátu města Děčína - Odbor stavební úřad – úřad územního plánování.



Ing. Monika Hladíková  
starosta obce

Příloha: Kytlice – mapa vymezení zastavěného území dle § 59 stavebního zákona, Měř.: 1 : 5000

V Kytlicích 19.08.2021