

Zápis ze společného projednání připomínek k návrhu Územního Plánu obce Sosnová dne 11. 2. 2026 od 15 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Sosnová

Připomínky k ÚP obce Sosnová byly formulovány v usneseních č. 44/4 /2025 ZO až 44/6/2025 ZO zastupitelstva konaného dne 15.12.2025.

Přítomní:

projektant ÚP: Ing. Lubojacký

pořizovatel ÚP: Ing. Hajnala

zastupitelé obce Sosnová: Ing. Šťastná , Mgr. Bc. Gallo, Ing. Kladníček, p. Haklová, p. Ritschel

Diskuse proběhla na téma:

- 1) Dopravní obslužnost ve vztahu k návrhům ÚP
- 2) Umístění bytového domu
- 3) Koeficient zastavitelnosti
- 4) Biokoridor

Ad 1)

Ing. Lubojacký vysvětlil důvody že návrh ÚP z prosince 2024 je z pohledu dopravní obslužnosti nevyhovující z důvodů prostorových. Navrhl vrátit se k návrhu ÚP ze září 2025. Všichni přítomní členové ZO se ztotožnili s jeho návrhem.

Ad 2)

Umístění bytového domu do původně plánovaného místa (bývalý holubí dům) je nejprůchodnější varianta a bude bez pro problémů schválena všemi vyjadřujícími se orgány. Bude zde možné stavět patrový bytový dům a případně i venkovskou zástavbu rodinným domem. Zastupitelé se jednomyslně shodli, že tento návrh podpoří.

Ad 3)

Ing. Hajnala k tomuto bodu vysvětlil, že námi na ZO odsouhlasené koeficienty zastavitelnosti 50 % pro novou bytovou výstavbu a 70 % pro stávající bytovou výstavbu jsou extrémní a nelze předpokládat jejich schválení z důvodů likvidace srážkových vod. V lokalitě by musel být zajištěn extrémní vsak, což by se muselo doložit konkrétní studií. Navrhl stanovit dostatečné a průchodné koeficienty 50 % pro stávající zástavbu a 30 % pro novou výstavbu. V dokumentech k návrhu ÚP projednaném v 09/2026 je v definicích uvedeno, že koeficient se vztahuje na nadzemní stavby. Všichni přítomní zastupitelé doporučení Ing. Hajnaly odsouhlasili.

Ad 4)

K umístění biokoridoru, jehož jiné umístění odsouhlasilo zastupitelstvo 15.12.2025, nám bylo sděleno, že takto ho realizovat nelze. Ing. Hajnala náš návrh komunikoval s ŘSD, ale Ministerstvo dopravy v současné době k tomu souhlas neudělí, protože v případě výhledového rozšíření počtu jízdních pruhů bude vybudována podél komunikace v navrhovaném místě protihluková stěna. Se změnou koridoru by se musela zpracovat navíc nová dokumentace SEA. Bylo nám vysvětleno, že odsouhlasení navrženého biokoridoru je nutné, přestože se ví, že je to formální „papírová“ záležitost. Zpracovatel hledal jiné místo i směrem k České Lípě, ale vždy narazil na nějakou překážku, pro kterou nebylo možné biokoridor navrhnout. Upozornil, že v r. 2027 skončí platnost stávajícího územního plánu. Přítomní zastupitelé souhlasili, aby biokoridor zůstal řešený tak, jak byl předložený v návrhu ÚP k veřejnému projednání v září 2025.

Všichni zastupitelé deklarovali zájem činit kroky k co nejdřívějšímu schválení návrhu územního plánu, kdy případné změny po jeho schválení nejsou vyloučeny.

V Sosnové dne 16. 2. 2026

Zapsal: Ing. Jiří Kladníček, člen rady obce Sosnová