



JÍLOVÉ

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU – TEXT PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

ZPRACOVATEL:

Ing.arch. Tomáš Russe
Na Čeperce 533, 25751 Bystřice
autorizace ČKA 03228

Oprávněný projektant ÚSES:
Ing. Alena Šimčíková,
Senovážné nám. 11000 Praha 1
autorizace ČKA 01845

POŘIZOVATEL:

MěÚ Jílové

DATUM:

červenec 2021

Záznam o účinnosti: Územního plánu Jílové

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo Města Jílové

Datum vydání:

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: Město Jílové
Mírové nám. 280
407 01 Jílové

Oprávněná osoba pořizovatele

Jméno a příjmení: Miroslav Kalvas, starosta obce

Podpis (*oprávněné osoby pořizovatele*):

Otisk úředního razítka

Obsah odůvodnění:

a)	Postup pořízení územního plánu.	3
b)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	3
c)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu	4
c.1)	Požadavky na základní koncepci	12
c.2)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	34
c.3)	Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	35
c.4)	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, po prověření vhodnosti je uveden závěr:.....	35
c.5)	požadavek na zpracování variant	36
c.6)	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu Jílové a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění	36
c.7)	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	36
c.8)	Další požadavky vyplývající ze zadání a právních předpisů:.....	37
d)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.	38
e)	výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.	38
f)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.	38
g)	Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	40
g.1	Požadavky z PÚR ve znění 1., 2., 3. a 5. aktualizace:	40
g.2	Požadavky ze ZÚR Ústeckého kraje (ve znění po 1., 2. a 3. aktualizaci):	41
h)	Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.	46
i)	Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.	48
j)	Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.	49
k)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	51
l)	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.	51
m)	Sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.	51
n)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.	51
o)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	59
p)	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.	60
q)	Vyhodnocení připomínek.	60
	Údaje o počtu listů	60

a) Postup pořízení územního plánu.

Dne 28. 2. 2017 pod číslem usnesení 366/2017/Z (bod č. 9) rozhodlo Zastupitelstvo města Jílové ve smyslu ustanovení § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení nového územního plánu (ÚP) Jílové. Pořizovatelem nové územně plánovací dokumentace bude Městský úřad Jílové při zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona prostřednictvím Zdeňky Klenorové. Jako zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem byl zvolen pan M. Kalvas, starosta města.

Důvody k pořízení nového územního plánu vyplývají především ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), který u dokumentací, schválených před 1. lednem 2007 omezuje jejich platnost – dle poslední novely účinné od 1. 1. 2018 do 31. prosince 2022.

Návrh zadání územního plánu Jílové byl zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platných předpisů (dále jen vyhláška).

Návrh zadání územního plánu byl projednáván ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona – vystavení a projednání návrhu zadání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úředních deskách obce. Součástí veřejné vyhlášky bylo i poučení, že ve lhůtě do 15ti dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit své písemné připomínky. Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce byly samostatně obeslány oznámením o vystavení návrhu zadání územního plánu Jílové a v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona byly vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání územního plánu Jílové, a to do 30ti dnů ode dne obdržení návrhu zadání; sousední obce byly vyzvány ve stejné lhůtě k uplatňování písemných podnětů. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží.

Výsledek tohoto projednání, pak byl ve smyslu ustanovení § 47 odst. 4 zpracován do výsledné verze návrhu zadání, která byla ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 předložena ke schválení zastupitelstvu obce.

Zadání řádně schválilo Zastupitelstvo obce Jílové na svém zasedání dne 9.6.2020, usn. ZM č. 238/2020/Z (schváleno zadání).

Schválené zadání návrhu územního plánu bylo předáno projektantovi – autorizovanému architektu Ing.arch. Tomáši Russe za účelem zpracování návrhu předmětného územního plánu.

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Město Jílové je součástí rozvojové oblasti OB6 RO Ústí nad Labem z PÚR, součástí ZÚR je upřesnění rozvojové oblasti OB6, která již nezasahuje do řešeného území. V ZÚR ÚK je vymezena NOB2 a NOS2, které do řešeného území zčásti zasahují a mají pro řešení ÚP význam, viz dále vyhodnocení souladu s nadřazenou dokumentací.

Pro obec je dominantní dopravní napojení na Děčín a Ústí nad Labem.

Územní plán respektuje všechny nadmístní systémy dopravní a technické infrastruktury a přírodních hodnot - ty jsou zakresleny v koordinačním výkrese. Územní plán nenavrhuje žádné přeložky této veřejné infrastruktury, vymezuje a zpřesňuje v souladu s požadavky ZÚR koridor přeložky silnice I/13 (ozn. PK3). Územní plán zajišťuje propojení územního systému ekologické stability se sousedními obcemi – viz dále. Zachována je struktura jednotlivých místních částí a nenavrhuje se žádné využití území, které by mělo negativní vliv na území sousedních obcí.

Obec i nadále zůstává obcí s výrazně dominantním přírodním charakterem okolí, zemědělská krajina je převážně lučního charakteru typicky vysočinského typu. Propojení na sousední obce v krajině ÚP zachovává a navrácí i do míst původních historických cest.

Řešení územního plánu předpokládá možnou úpravu vybavenosti ve smyslu jejího rozšíření a vnesení jednotlivých možných služeb i do ostatních funkčních ploch v území. Spádování místních obyvatel za prací se nemění.

Město má dostatečnou strukturu vodovodní sítě, většina území (z hlediska počtu obyvatel) je napojena do centrální nebo skupinových ČOV.

Napojení VTI na okolí je výhradně dopravní a nadzemními trasami VN a plynu. Přípojná kapacita VN je dostatečná i pro další rozvoj obce, posílení ve stávající trase je technicky bezproblémové, není třeba vymezovat koridory pro náhradní trasování.

Město i její rozvoj je silně limitován umístěním ve dvou CHKO. Návrh ÚP respektuje požadavky ochrany přírody a krajiny a minimalizuje zásah do krajiny vhodným umístěním rozvojových ploch, nevytváří odloučené lokality.

Řešení územního plánu neovlivní širší vztahy. Zpřesnění koridoru PK3 ze ZÚR viz dále.

c) Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu

Územní plán je zpracován na základě schváleného Zadání, které bylo upraveno a doplněno na základě výsledku projednání. Požadavky vyplývající ze zadání jsou řešeny v jednotlivých částech územního plánu.

Návrh nového územního plánu vychází ze současných potřeb, přesto bylo nutno z hlediska historického vývoje území počítat s historickým vývojem a v krátkém horizontu i „doběhem“ platného ÚP. Obecně - stávající územní plán obsahoval i návrhové plochy, které jsou z dnešního hlediska v rozporu s některými zákony, zejména se zákonem 114/1992 Sb, dále měl vymezeno zastavěné území v rozporu s dnešní definicí ze zákona 183/2006 Sb. (dále jen SZ).

Územní plán tedy věcně prověřuje nejenom pozemky vymezené v zadání (formou přílohy se seznamem žádostí na změnu), ale plošně přehodnotil potřebu zastavitelných ploch a vymezil pouze minimální rozsah zástavby s ohledem na vysokou kvalitu přírodního prostředí.

V souladu se stavebním zákonem tak ÚP vymezuje pouze potřebný minimální rozvoj na 4 (8) let. Pokud se prokáže v rozsahu jednotlivých pozemků nemožnost jejich využití, lze návrh v tomto detailu přehodnotit a vymezit v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny pozemky jiné, odpovídající stále obecně platné koncepci ÚP (viz níže).

Platný ÚP:

Z hlediska platného územního plánu nelze rozklíčovat plochy v zastavěném území a zastavitelné ploše (viz výše). Lze tedy porovnávat pouze porovnatelné údaje:

Rozsah zastavěného území a zastavitelných ploch celkem v platném územním plánu: 353,64 ha
Rozsah zastavěného území a zastavitelných ploch celkem v tomto návrhu územního plánu: 343,54 ha

Platný územní plán nerozlišoval mezi zahradami v zástavbě a vše vymezoval pro výstavbu – návrh ÚP rozděluje plochy i v zástavbě na plochy bydlení (určeného pro umístění primární stavby – např. RD, ale i na zastavitelné zahrady (ZZ), které umožňují doplňkové stavby, které lze v souladu s právními předpisy umístit na pozemku rodinného domu (a dalších staveb). **Tyto nově vymezené zahrady zaujmají celkově 68,39ha.**

Pokud by se jednalo o primární plochy pro RD, tak návrh ÚP odebral rozvojové plochy o velikosti cca. 78 ha v celém řešeném území. **Při průměrné velikosti pozemku 800m² se tak jedná o snížení návrhu o téměř 1000 pozemků pro RD (což znamená v maximu ploch snížení o 50% !).**

Dále uvedeny požadavky jednotlivých bodů zadání a vyhodnocení souladu:

Obecné požadavky vyplývající z podkladů a ÚAP:

Požadavek ze zadání	Odůvodnění
Jako nové zastavitelné plochy prioritně prověřovat plochy přímo navazující na stávající veřejnou infrastrukturu. Plochy, které tuto podmínku nesplňují, se v návrhu územního plánu doporučuje prověřovat pouze ojediněle a výjimečně.	V návrhu ÚP jsou vymezeny plochy výhradně v návaznosti na zastavěné území a přímo dostupné po stávajících nebo upravených komunikacích, nikde není nutná potřeba vymezení nových ploch pro dopravu za účelem vytvoření odloučené enklávy zástavby
PD1 - silnice I/13 prochází zastavěným územím obce (značné zatížení kamionovou dopravou, dochází ke škodám na podzemních zařízeních, pojiždění i místních komunikací – poškozování, časté dopravní nehody, překračování povolené rychlosti);	Návrh řešení je ve formě přeložky převzaté ze ZÚR, která je však zpřesněna a zúžena, viz dále.
PD2 – nevyhovující technické parametry místních komunikací – dále jen MK (nevyhovující parametry MK zejména šířkové, směrové a kapacitní, nevyhovující technický stav);	U návrhových ploch je z části přímo vymezeno rozšíření vozovky, pokud se jedná o budoucí zástavbu; pouze u části zástavby je ponecháno součástí plochy hlavní (BV, Bi atd.) - důvodem je větší škála řešení a požadavek na vymezení zpřístupnění v rámci celkové plochy je součástí prováděcí vyhlášky; technický stav není předmětem řešení ÚP
PD3 - nepřehledná křižovatka (špatné rozhledové poměry – výjezdy z místních komunikací – ul. E. Krásnohorské, Javorská, Pod lesem, celá Modrá, Sněžník na státní pozemní komunikace);	ÚP vymezuje plochy DS a i u ostatních ploch umožňuje umístění (změnu, rozšíření vozovky), konkrétní řešení křižovatek není předmětem ÚP, ale konkrétním umístění stavby vozovky a dalších ploch silničního pozemku
PD4 – nedostatek parkovacích míst (nedostatek parkovacích míst na sídlišti, dále v lokalitě Sněžník, u městského koupaliště);	ÚP rozšiřuje plochy parkování na Sněžníku, ovšem pouze do kapacity území - není vhodné vymezovat větší rozsah a umožnit tak další zatížení území rekreanty; na sídlišti jsou vymezeny plochy parkovišť na přestavbu na smíšené využití - bez ekonomického zhodnocení je výstavba pouze garážového objektu neproveditelná; další vymezování konkrétních parkovacích ploch není v souladu s obecnou koncepcí rozvoje sídla, přesto je lze v případě nutnosti řešit v jakékoliv ploše, u koupaliště je umístění ploch v souladu s konkrétní funkcí a je věcí návrhu na umístění stavby
PD5 absence bezbariérového pohybu (absence bezbariérových ukončení chodníků, obcházení parkujících vozidel);	není v podrobnosti ÚP
PT 1 - absence splaškové kanalizace, ČOV (v části řešeného území);	ÚP stanovil základní koncepci řešení odkanalizování v souladu s PRVKUK
PT2 – nedostatečná kapacita vodovodu, vod. zdrojů (Jílové, Kamenná, Sněžník – nedostatečná kapacita vodních zdrojů, problémy s připojováním nových objektů na stávající síť);	Při průzkumu v řešeném území a konzultací s provozovatelem není problém v kapacitě zdrojů, ale spíše v technickém řešení vlastního trubního vedení, což je mimo podrobnost a možnost ÚP. Koncepce zásobování zůstává beze změny, výměna a posílení trubních vedení je vždy v souladu s ÚP

PORP.1 – zhoršená kvalita ovzduší (překročení hodnot 24h imisního limitu pro suspendované částice frakce PM 10);	Vytápění lokálními zdroji je dáno většinou cenovou politikou státu a velkých dodavatelů, kteří donutí cenou paliv odběratele k návratu k fosilním palivům. Vzhledem k národní koncepci se ale jedná o dočasný problém - lze předpokládat postupný přechod na vytápění tepelnými čerpadly, další snížení energetické náročnosti budov a u výškových budov přechod na vytápění zemním plynem; je mimo podrobnost ÚP
PORP.2 – zhoršená kvalita ovzduší (překročení hodnot imisního limitu pro ochranu zdraví pro polycyklické aromatické uhlovodíky vyjádřené jako benzo(a)pyren –BaP;	nelze ÚP ovlivnit
PH2 – hluková a emisní zátěž ze silniční dopravy (silnice I/13 prochází zastavěným územím, nadměrný hluk způsobený dopravou, nárůst projíždějících aut a kamionů);	Návrh ÚP řeší přeložkou silnice I/13, ale obecně nelze řešit jinak než využíváním objektů v souladu s požadavky ochrany proti hluku, technický požadavek je obecnou součástí regulace všech staveb pro bydlení
PH3 – znečištění vodních toků (v zastavěném území – vypouštění odpadních vod);	Je řešeno koncepcí odkanalizování; obecně lze říci, že v případě dodržování platných právních předpisů k tomuto jevu nemůže docházet.
PH4 – návrat k topení tuhými palivy (návrat ke způsobu vytápění z plynu na tuhá paliva – zejm. v rodinných domech);	Nelze ovlivnit koncepcí ÚP
R3 – staré zátěže území (staré zátěže území, riziko kontaminace ploch);	V území je značné množství starých zátěží, zejména z důlní činnosti. Návrh v těchto plochách nenavrhuje rozvoj. Koncepce likvidace odpadů je dána právními předpisy, v řešeném území se skládka nevyskytuje.
PU1 – záplavové území prochází částí zastavěného území, větší část obce nemá stanovené záplavové území (záplavové území Jílovského potoka bylo stanoveno pouze pro část Martiněvsi, zbytek zápl. území nevymezeno, Jílovský potok prochází zastavěným územím obce, ohrožení povodněmi);	Dle informací je koridor ochranných zdí potoka vymezen pro Q100, výpočtem při návrhu dokumentace; některé oblasti se ale skutečně zaplavují i mimo koridor, jedná se ale o stávající objekty; dle kontroly s protipovodňovým plánem zasahují návrhové plochy do lokálních povodní jen minimálním rozsahem - i to je ale řešitelné technicky při vlastním návrhu stavby, což není v detailu ÚP možné; obecně lze konstatovat, že povodně nemají na koncepci území významný vliv
PU2 – nesoulad s ÚPD (návrh přeložky I/13 – nesoulad vedení trasy v ÚP Jílové versus vymezený koridor v ZÚR ÚK) – Poznámka pořizovatele: nutná koordinace s ÚP Děčín;	Koridor přeložky silnice byl řešen s ohledem na probíhající pořizování ÚP Libouchec a Děčín; z tohoto důvodu byl koridor vymezen v celém průběhu jako 100m široký, navazuje tak na ÚP Libouchec - pozn. okrajové hrany se přesně nestýkají - důvodem je aktuální zpřesnění dat osy koridoru, který zpracovatel ÚP Jílové získal z MěÚ Děčín v únoru 2021, koridor v Libouchci je zřejmě posunutý o cca. 10m podle předchozí osy řešené varianty; směrem k Děčínu je převzato rozšíření koridoru navazující na ÚP Děčín v celkové šíři 140m.
PU3 – nevyužitá území – brownfield (opuštěné chátrající areály – vymezení brownfield, průmyslové areály nejsou zcela využívány, zanedbaný stav stavebních objektů);	Ve všech třech plochách BF je územním plánem navrženo konkrétní využití ploch v souladu s celkovou koncepcí řešení ÚP
PU4 – nedostatek sportovních ploch (chybí sportovní využití pro starší žáky a dorost);	ÚP vymezuje další plochy sportu a rekreace a doplňuje je v centru sídla i další doplňkovou plochou s funkcí Ro, návrh ploch je v souladu s celkovou koncepcí rozvoje sídla - viz dále

PU5 – omezení rozvoje obce (přírodní limity-CHKO-omezuji rozšiřování zastavitelných ploch);	Viz výpočet ve srovnání s platným územním plánem a kapitola o)
PU6 – nedostatečná kapacita DPS (využití domu s pečovatelskou službou je na horní hranici, v souvislosti s postupným stárnutím populace nastane problém s umístěním starších občanů, stoupá počet občanů nad 60 let);	ÚP vymezuje konkrétní plochu pro zařízení typu DPS, jedná se o plochu BH OV; využití pro služby tohoto charakteru je ale možné i v ostatních plochách v území (při splnění dalších podmínek)
R1 – sesuvná území (ohrožení zastavěného území a zastavitelných ploch sesuvným územím – vymezení lokalit sesuvných území jako riziko v území);	V sesuvných plochách je vymezen rozvoj minimálně, z hlediska aktivity tak pouze u ploch zahrad ZZ; návrhová plocha MO20 okrajově zasahuje do aktivních sesuvů - lze ale předpokládat, že zrovna tato část plochy bude využita na zahradu
	Faktický stav území, s výjimkou dvou pozemků v zastavěném území není vymezen žádný návrh pro zástavbu, naopak vymezením zahrad je oproti platnému ÚP rozvoj výrazně omezen
PO1 – nezaměstnanost (nedostatek pracovních příležitostí, lokalita s nejvyšší mírou nezaměstnanosti, propuštění zaměstnanců v jediné větší firmě, menší firmy a živnostníci také omezují počet zaměstnanců	ÚP vymezuje plochy pro rozvoj dominantního zaměstnavatele DS Smith, u některých stávajících ploch výroby mění funkci na smíšené využití, které lépe vyhovuje místním potřebám. Vzhledem k historickému vývoji území (z hlediska bydlení) a kvalitě přírodního prostředí, dále z hlediska konfigurace terénu je rozvoj výrobního sektoru nereálný; zemědělství je stabilizováno; ÚP umožňuje rozvoj služeb a občanské vybavenosti, které může být zdrojem obživy - i z důvodu blízké dostupnosti Děčín a zároveň rozdílnými cenami nemovitostí; samostatnou kapitolou je Sněžník s vymezenými plochami vybavenosti pro cestovní ruch
Výše popsané střety s limity a se záměry identifikované v ÚAP obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem budou návrhem ÚP Jílové prověřeny a vyhodnoceny.	Viz výše
Budou prověřeny a v případě potřeby zpracovány požadavky vyplývající pro zpracování návrhu územního plánu ze 4. úplné aktualizace ÚAP Ústeckého kraje.	Požadavky jsou jen upravené, prakticky zůstaly shodné. Z dat ÚAP byly odstraněny některé limity, byly zpřesněny podklady k trasám přeložky. Obecně nemá význam ve vztahu ke koncepci návrhu a k řešení návrhu ÚP.
Plochy rozvoje vymezené v dosud platné územně plánovací dokumentaci územního plánu sídelního útvaru včetně jeho změn, a to v rozsahu ploch zakreslených v grafické části Doplňujících průzkumů a rozborů na výkrese Analýza území, které jsou označeny v legendě jako - RZV původní rozvoj.	Zpracovatel vytvořil návrhovou koncepci ÚP a poté kontroloval stávající rozvojové plochy z platného ÚP. Část pozemků bylo vhodné vymežit do návrhu ÚP, ale obecně lze říci, že platný ÚP je značně předimenzovaný z hlediska potencionálního růstu, navíc nevymezením zahrad byl rozvoj prakticky nekoordinovaný z hlediska požadavků na ochranu území. Zastavěné území v platném ÚP je navíc vymezeno v rozporu s dnešními požadavky SZ, plochy jsou tedy porovnatelné pouze v absolutním součtu - viz výše.

Pozemky uplatněnými v rámci projednání návrhu zadání k rozšíření zastavitelného území ze strany veřejnosti dle přílohy č. 1. Jejich vypořádání bude projektantem prověřeno ve vztahu ke koncepci stanovené územním plánem a ve vztahu k vyhodnocení potřeby na vymezení rozsahu zastavitelných ploch. Výsledek tohoto prověření bude součástí textové části odůvodnění návrhu ÚP.	Zpracovatel vyhodnotil všechny žádosti, a kde byly v souladu s koncepcí, upřednostnil plochy se žádostí, zejména pokud se jednalo o plochy vymezené v platném ÚP k návrhu. Velká část ploch se ale nalézá mimo návaznost na zastavěné území, tyto nebyly do návrhu zařazeny. Celková koncepce návrhu ale vychází zejména ze dvou základních principů: doplnění celistvosti zástavby v návaznosti na stávající cestní a stavební strukturu a dále kompoziční vytvoření širšího centra a prostupnosti hlavního sídla Jílové kolem zámku a náměstí.
Identifikace areálů brownfields spojená s návrhy na jejich využití, popřípadě s návrhem asanace.	V ploše jsou definované tři území BF, jedná se o plochy nově zařazené do návrhu: a) nedokončená východní část náměstí, navržena do ploch zejména OV, s podmínkou RP, b) plocha na sídlišti, zanesená do ploch OS, vydané SP na úpravu ploch a stavby pro sport, c) plocha východně od fotbalového hřiště - návrh plochy do OK, SM a AL - do plochy AL je přesunuta rezerva pro sjezd z přeložky I/13
Při návrhu koncepce rozvoje řešit vazbu na Děčín a rozvoj koordinovat s návrhem sjezdů přeložky silnice I/13.	a) vazba na Děčín je dána dostupností po silnici I/13, případně pomocí lesních a polních cest, vzhledem k reliéfu krajiny je ale pěší či cyklistická provázanost náročnější, propojení železnici je diskutabilní, trať není momentálně v provozu, během zpracování ÚP se vyskytly informace o zrušení i obnovení, návrh proto reaguje regulativy na obě možnosti, vazba Děčín - Jílové z hlediska koncepce a kompozice je popsána dále v textu; b) provázanost na přeložku I/13 - viz výše, v návrhu z dat ÚAP je rezerva na sjezd v místě parkingu před fotbalovým hřištěm a to do místa, kde je základní dopravní uzel DS Smith, což je absolutně chybné řešení a navíc zřejmě neproveditelné, zpracovatel navrhl přemístění (R DS1) východně do míst, kde není stávající zástavba, terén dle vrstevnic je mírnější a sjezd vede i mimo plochy bydlení, při napojení na stávající I/13 je navíc lépe řešitelné připojení i s ohledem na rozhledové poměry v místě; v neposlední řadě je napojení řešeno v místě návrhu a rozšíření ploch OS a OK, tzn. v místě, kde lze předpokládat zvýšenou intenzitu i nákladní dopravy
Zajistit posílení centra města a jeho provázanost s hromadným bydlením, zejména ve vztahu k vybavenosti.	Základní koncepce a kompozice sídla je popsána dále v textu.
Navrhnout využití koridoru podél vodoteče Jílovského potoka v souladu s plánovaným záměrem přeložky silnice I. třídy.	Koridor potoka je definován již dnes, návrh ÚP počítá v podstatě s minimálním doplněním ploch pro zástavbu a stabilizaci cestní sítě včetně veřejných prostranství
Provést návrh na vymezení plochu sportu.	Vymezeno, viz hlavní výkres a odůvodnění celkové koncepce a kompozice
Střet stávající plochy výroby ve vztahu k okolním plochám bydlení – stanovení mantinelů rozvoje, návrh izolační zeleně apod.	Mantinely rozvoje jsou dány stávající zástavbou a uliční sítí, rozšíření je tak minimální; provoz by mohl být zlepšen realizací přeložky a výše uvedeným sjezdem v rezervě R DS1; ochranná zeleň je definována zejména severním směrem k bytové zástavbě (ZS)

Stabilizace a regulace jednotlivých ploch v oblasti Sněžníku s cílem zajištění regulovaného rozvoje turistiky v souladu s ochranou životního prostředí včetně řešení problematiky odkanalizování a dopravní obslužnosti území.	Sněžník je rozčleněn z hlediska využití na tři zóny - sever (Zadní Ves) je smíšenou oblastí s rekreačním a komerčním vybavením, Přední Ves - západní část je stabilizována ve velmi podobné funkci s konkrétním vymezením ploch, východní část (U Dvanácti Apoštolů) je navržena jako plocha čistého bydlení s drobným doplněním struktury zástavby; problematika dopravy a zástavby je regulována definicí ploch i zón prostorové a plošné regulace; systém řešení VTI je popsán v návrhové koncepci ÚP
V Horním Jílové stabilizovat zástavbu s umožněním multifunkčního využití pro rekreační a obytnou funkci a zamezit dalšímu rozšiřování zástavby do volné krajiny, zejména na jižním výběžku zástavby.	Horní Jílové je opět řešeno jako dvě samostatné části: severní (spodní z hlediska výškopisu) je nedílnou součástí širšího centra Jílového, až po stávající plochu VL (galvanovna) se jedná o bydlení typicky příměstského charakteru s přechodem na venkovské bydlení; směrem dále na jih (do kopce) se jedná o tradiční rozptýlenou zástavbu podél komunikace; ÚP vymezuje pouze minimální rozvoj v místě stávajících zbořeníšť, ale nevymezuje nové plochy, které by změnily stávající historickou strukturu sídla, jsou ponechány i obě funkce v území - bydlení a rekreace v souladu; koncepce VTI a VDI je stanovena v textové části návrhu
Obecně: Zastavitelné plochy k prověření, které jsou ve střetu s koridorem přeložky silnice I/13, VPS PK3, budou navrženy tak, aby realizace stavby přeložky měla přednost před jejich využitím, případně může dojít i k jejich plošné úpravě – zmenšení. Návrh rozsahu hranic jednotlivých ploch bude vycházet z územně technických možností řešení jednotlivých lokalit. Konečný rozsah ploch přitom bude vycházet z „vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“. Na tomto podkladě pak v rámci urbanistické koncepce stanovené projektantem, může dojít k úpravě prověřovaných ploch (k jejich zmenšení, rozšíření, k jejich vhodnému doplnění, eventuálně i k jejich odůvodněnému vypuštění).	Koridor přeložky byl zpřesněn na základě posledních dat z ÚAP (osa koridoru) a navazujících ÚP (Libouchec a Děčín), které jsou již po společném jednání, koridor navazuje na oba řešené územní plány (posun vůči Libouchci viz výše); vzhledem k tomu, že trasa není stabilní a ani rozsah reálného řešení ploch dopravy není ve vztahu k okolí přesný, je koridor navržen jako nepřekryvný, tzn. že umožňuje konkrétní umístění stavby dopravní infrastruktury, ale neumožňuje jiné využití. Obecně lze říci, že po zpřesnění návrhu přeložky (územní rozhodnutí) bude nutné provést změnu ÚP, která všechny plochy vymezí v souladu s požadavky návrhu přeložky a dalšími limity využití území, obecnou koncepcí atd. do návrhu ploch.

Další požadavky vyplývající z limitů využití území a stanovisek k zadání:

Požadavek ze zadání	Odůvodnění
Obecně: Při zpracování návrhu územního plánu budou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z aPÚR. V odůvodnění budou konkrétní republikové a krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají vždy jednotlivě věcně vyhodnoceny z hlediska jejich respektování (naplnění).	Viz dále v textu.

Z dokumentací aPÚR a aZÚR pro území obce vyplývá požadavek v součinnosti s dotčenými orgány při zajištění územní koordinace zpřesnit a vymezit koridor přeložky silnice I/13 pro veřejně prospěšnou stavbu PK3 v úseku Knínice (D8) – Martiněves – hranice města Děčín při šířce koridoru 125 – 400m. Koridor bude návrhem územního plánu respektován a zpřesněn, v odůvodnění bude vyhodnoceno naplnění úkolů pro územní plánování stanovených v aZÚR pro jeho zpřesnění.	Viz předchozí tabulka a popis koncepce dopravní infrastruktury.
Při zpracování návrhu územního plánu budou respektovány stanovené priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (krajské priority), které doplňují a konkretizují republikové priority, stanovené aPÚR. V odůvodnění budou tyto konkrétní priority, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají vždy jednotlivě věcně vyhodnoceny z hlediska jejich respektování (naplnění).	Viz dále v textu.
Rozsah ploch uvedených pod bodem a.1.3.) návrhu zadání bude projektantem územního plánu upraven a popřípadě doplněn (rozšířen či zmenšen) tak, aby byl naplněn jeden z úkolů územního plánování, kterým je navržení základní koncepce rozvoje území obce, ochrana jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání.	Viz výše, plochy z platného ÚP i žadatelů byly vyhodnoceny v souladu s navrženou koncepcí ÚP a vymezeny v případě souladu do návrhu - viz hlavní výkres.
Z přitažlivého obrazu, měřítka a prostředí obce a jednotlivých sídel nacházejících se na území chráněných krajinných oblastí České středohoří a Labské pískovce. Skutečnost, že se jedná se o krajinářsky výjimečně cenné území, dokazují existence velkoplošných i maloplošných zvláště chráněných území (CHKO České středohoří a Labské pískovce; přírodních památek - Jílovské tisy, jeskyně pod Sněžníkem a Pod lesem; přírodní rezervace Holý vrch u Jílového; dále dvou oblastí EVL Natura CZ 0420500 Libouchecké bučiny a CZ 0423653 Jílové u Děčína - škola a ptačí oblasti CZ0421006 Labské pískovce. V kapitole 6) ZÚR ÚK nazvané Vymezení cílových charakteristik krajiny, je tato území obce zařazeno do krajinných celků CHKO Labské pískovce (2); a dále do CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a), Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b) a Severočeské nížiny a pánve (13). aZÚR stanoví dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny: konkrétní kroky, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají, je třeba respektovat a jejich naplnění musí být jednotlivě věcně v odůvodnění textové části vyhodnoceno.	Viz dále v textu, koncepce krajiny.

Jedním z cílů při zpracování nového územního plánu bude potvrdit stávající charakter města, která by tak měla plnit především funkci kvalitního obytného prostředí. Kromě stabilizovaných ploch výroby a skladování v Jílovém nebudou v návrhu územního plánu prověřovány další návrhy zastavitelných ploch pro rozvoj ekonomických aktivit v samostatných plochách výroby a skladování. Důvodem této skutečnosti je snadná dopravní dostupnost do Děčína a Ústí nad Labem jako administrativních a správních center s dobrou pracovní nabídkou, kde se nachází a v platných územně plánovacích dokumentacích jsou pro tyto účely vymezeny nadmístní plochy větších rozloh.	Návrh plně respektuje požadavek a nevymezuje žádné nové samostatné rozvojové plochy pro výrobu; rozvoj výroby je pouze u papíren DS Smith ve východní části areálu, jinde je výroba pouze stabilizována; naopak některé nevyužívané výrobní areály jsou převedeny do ploch SM, aby bylo umožněno jejich lepší a v obytném území méně konfliktní využití; z hlediska koncepce a kompozice - viz dále v textu
V návrhu ÚP Jílové bude dáována přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích stav i hodnoty území zhoršovaly, čímž bude zároveň naplněn i požadavek uvozený v bodě (16) kapitoly 2) „Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ PUR.	Viz dále v textu.
Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územní rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PUR.“	Viz dále v textu.
Ve smyslu platného stavebního zákona bude v grafické části vymezena hranice zastavěného území, a to s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno. V textové části územního plánu pak bude uveden rámcový popis vymezeného zastavěného území.	Splněno, viz hlavní výkres a ostatní výkres a text ÚP.
Stávající občanské vybavení ve smyslu ustanovení § 2 odst.1, písm. k) bodu 3 stavebního zákona, zůstane územním plánem respektováno. Ostatní občanská vybavenost tzv. „komerčního charakteru“ pak bude zejména řešena v rámci přípustného vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.	Splněno, viz návrhy v kapitole f) textu ÚP.
Návrh územního plánu v řešeném území stanoví celkovou koncepci veřejných prostranství.	Viz dále v textu a hlavním výkrese
Z hlediska ochrany kulturního bohatství bude územní plán respektovat nemovité kulturní památky	Ochrana památek i dalších hodnot, viz dále v odůvodnění a zejména v kapitole b) textu ÚP
Pro stavby bydlení nacházejících se v ochranném pásmu silnice I/13 bude v případě potřeby (nové stavby, rekonstrukce) stanovena podmínka na prokázání maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.	technický požadavek viz návrh ÚP text - kapitola f3.11.

Bude vyloučen zákaz mobilních staveb (mobilheimů) v zastavěném a zastavitelném území obce.	Regulace ploch i prostorového uspořádání území definuje konkrétní požadavky na užívání území a zástavbu, pojem mobilheim stavební zákon nezná - regulace je dostatečným nástrojem ochrany; pozn.: reálně lze mobilheim postavit pouze u povolených staveb jako zařízení staveniště, u všech ploch je stavba mobilheimu jinak prakticky vyloučena - územní plán ale neumí řešit, zda někdo poruší jiný právní předpis
EVL, II. zóna CHKO, plochy biocenter a interakčních prvků budou součástí ploch přírodních.	S výjimkou EVL je splněno, v ploše EVL není reálné (a ani vhodné) celoplošně vymezit plochu jako přírodní - do regulací ploch přírodních by se tak dostalo využití pro ornou půdu, stavby dopravní, zemědělské výroby, MN apod., EVL je samostatným limitem nad územním plánem a ÚP ani nemá nástroj, jak jej měnit - plocha je chráněna jiným právním předpisem a v určitých případech umožňuje jiné využití, než je v plochách přírodních; do ploch přírodních byly doplněny i další plochy - např. MZCHÚ a významné plochy z hlediska hodnocení CHKO
Za účelem zajištění ochrany krajinného rázu na území Správy CHKO České středohoří bude v příslušné kapitole návrhu územního plánu uvedena podmínka, že ochrana krajinného rázu v tomto území bude zajišťována podle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny (tzn. v navazujících řízeních). Požadavky na ochranu krajinného rázu včetně nastavení regulativů ploch s rozdílným způsobem využití na území CHKO Labské pískovce budou v průběhu prací na návrhu konzultovány se Správou NP České Švýcarsko.	požadavek viz návrh ÚP text - kapitola f3.12., návrh byl ve fázi rozpracovanosti konzultován na SCHKO

c.1) Požadavky na základní koncepci

ÚP stanovil základní charakter území – jako městské v sídle Jílové, příměstské v některých oblastech a typicky venkovské v jiných částech, specifickou částí pak je Sněžník. Z těchto důvodů byly plochy s rozdílným způsobem využití (dále RZV) definovány pro každou oblast samostatně. Prakticky nebylo možné stanovit plošné a prostorové uspořádání v návaznosti na funkční využití, návrh ÚP proto řeší tyto regulace samostatně podle zón – nikoliv podle ploch RZV.

Rekreace je podpořena stabilizací (obnovou) historických cest, které jsou vymezeny částečně v plochách silničních, částečně v plochách nezastavitelného smíšeného území MN. Tato funkce umožňuje obnovu cest a stezek v území.

Požadavek na zachování vybavenosti je dán stabilizací v ÚP, naopak jsou vymezeny nové plochy pro další vybavenost. Toto vymezení ale umožňuje i jiné, např. komerční aktivity na rozvojových plochách, není proto významným omezením vlastníků v jejich podnikání – pouze koordinuje využití území s ostatními požadavky všech sídel a ploch.

Plochy pro výrobu nejsou samostatně vymezovány, výjimkou je rozvoj papírny DS Smith v centru Jílového a plocha MO4, která je ale spíše stabilizací stávajícího stavu.

Rozsah a velikost rozvojových ploch:

Ozn. plochy	Výměra (ha)	RZV	Popis	Odůvodnění	Platný ÚP	Pozn.
DS1	0,0120	DS	doplnění prostupnosti stávající			

			komunikace, zokružování			
DS2	0,3516	DS	návrh nového parkoviště	stávající nevyužívaná plocha s otočkou komunikace, vhodné k vymezení nového parkoviště - optimální koordinace s místy v ploše SN12		LZ1 - zábor lesního pozemku, který ale prakticky není lesem
DS3	0,1068	DS	návrh nového parkoviště	obecní pozemek bez využití, doplňkové parkování při přístupu od Jílového		
DS4	0,0093	DS	rozšíření stávající komunikace	plocha odpovídá zajištění rozšíření na vyhláskové hodnoty v místě křižovatky cest, v případě budování obytné zóny ve zbytku stávající komunikace umožňuje bezpečnou výhybnu		
DS5	0,0949	DS	rozšíření stávající komunikace	zkapacitnění stávající vozovky a komunikace, část vymezena do plochy MO10, umožní lepší zokružování komunikací		
DS6	0,0233	DS	prodloužení stávající komunikace	doplnění komunikace ke stavbě technické infrastruktury		
DS7	0,0337	DS	propojení stávající komunikace	zkapacitnění stávající vozovky a komunikace, umožní lepší zokružování komunikací		LZ3 - zábor lesního pozemku pro potřeby rozšíření komunika ce, VPS
DS8	0,0684	DS	rozšíření stávající komunikace	nutné rozšíření hlavní propojovací trasy podél vodoteče, z druhé strany nelze z důvodu hrany potoční zdi		
DS9	0,0504	DS	rozšíření stávající komunikace	nutné rozšíření hlavní propojovací trasy, z druhé strany je již zástavba		
DS10	0,0628	DS	propojení stávající komunikace	návaznost po úpravě v KN, změna kultury		
DS11	0,0379	DS	propojení stávající komunikace	návaznost po úpravě v KN, změna kultury		
DS12	0,0527	DS	propojení stávající komunikace	návaznost po úpravě v KN, změna kultury		
HJ1	0,2279	BI	doplnění stávající zástavby, koncová parcela	stávající zahrada, návrh umožní doplnění zástavby na konci cesty	X	

HJ2	1,0713	BI	doplnění faktické proluky v zastavěném území	plocha mezi stávající zástavbou a jedním objektem na západní straně; plocha je majetkoprávně jednoduchá, má oboustranné připojení na komunikaci a je obecně vhodná k zástavbě; plocha je vymezena v platném územním plánu, západní část za stávajícím RD byla z návrhu vyňata	B	
HJ3	0,6257	BI	plocha pro max. 5RD a zahrady	plocha ukončuje stávající hranu zástavby, využívá napojení z obou stran; dobrá dostupnost plochy	X (pouze západní pozemek v SO)	
HJ4	0,5605	BI, ZZ, DS	plocha pro max. 3RD a zahrady	plocha ukončuje zástavbu na druhé straně stávající komunikace, návrh zástavby umožňuje investičně rozšíření komunikace na vyhláškové rozměry	X (pouze jižní zahrada byla v SO)	
HJ5	0,0450	ZZ	stávající zahrada	zahrada, která není pod společným oplocením, ale má přímou návaznost na sousední stavby RD	SO, měníme na ZZ	
HJ6	0,4501	ZZ	stávající zahrada	zahrada, která není pod společným oplocením, ale má přímou návaznost na sousední stavby RD	SO, měníme na ZZ	
HJ7	0,3002	ZZ	stávající zahrada	zahrada, která není pod společným oplocením (dvojí oplocení), ale má přímou návaznost na sousední stavby RD	SO, měníme na ZZ	
HJ8	0,0992	ZZ	stávající zahrada	zahrada, která není pod společným oplocením (dvojí oplocení), ale má přímou návaznost na sousední stavby RD, formální vymezení	SO, měníme na ZZ	
HJ9	0,0502	ZZ	stávající zahrada	pozemek TTP, využívaný jako zahrada u RD; oplocení nelze využít k definici zastavěného území, proto je uvedeno v návrhu; formální vymezení	X	
HJ10	0,1598	ZZ	stávající zahrada	neplodná půda využívaná jako zahrada k RD přes potok; vymezení je z důvodu možného umístění doplňkových staveb	X	
HJ11	0,2238	ZZ	stávající zahrada	zahrada, která není pod společným oplocením, ale má přímou návaznost na stavbu RI uprostřed	SO (jihozápadní část zahrady nebyla v ÚP), měníme na ZZ	
HJ12	0,2530	ZZ	stávající zahrada	zahrada, která není pod společným oplocením, ale má přímou návaznost na sousední stavbu RD	SO, měníme na ZZ	

HJ13	0,3865	ZZ	stávající zahrada	zahrada, která není pod společným oplocením, ale má přímou návaznost na sousední stavby RD	SO, měníme na ZZ	
HJ14	0,4053	ZZ	stávající zahrada	zahrada, která není pod společným oplocením, ale má přímou návaznost na sousední stavbu RD; jedná se o plochu zbořeníště v zastavěném území, které je navrženo k obnově a zahrada je nedílnou součástí stavby RD	X	
HJ15	0,2281	BV, ZZ	stávající zahrada, návrh zástavby 1RD	zahrada, která není pod společným oplocením, ale má přímou návaznost na stávající zbořeníště v zastavěném území	X	
HJ16	0,1600	ZZ	stávající zahrada	zahrada, která není pod společným oplocením, ale má přímou návaznost na sousední stavby RI	SO, měníme na ZZ	
HJ17	0,1068	ZZ	stávající zahrada	zahrada, která není pod společným oplocením, ale má přímou návaznost na sousední stavbu RI za cestou	SO, měníme na ZZ	
JI1	0,1848	ZZ	návrh zahrady	stávající plocha, která je v návrhu vymezena pro zahradu sousedního RD; zastavitelnost je pro potřeby doplňkových staveb, rozšíření zástavby dále je nemožné - jedná se o plochu mezi stávajícími sousedními zahradou a komunikací	X	
JI2	3,9271	BO, ZZ, DS, PZ	stávající zahrádkářská osada, změna na bydlení	stávající zahrádkářská osada bez zapsaných staveb, proto je celá vedená v návrhu, ačkoliv se jedná o území s cestní sítí a oplocením; odůvodnění plochy je z hlediska urbanistické koncepce a kompozice v jiné části odůvodnění	RZ a B, severní část nebyla v ÚP	
JI3	1,4737	BO, ZZ, DS, PZ	plocha pro max. 6RD a zahrady	plocha, která navazuje z východu na stávající zástavbu, ze západu na plochu zahrádek určených k zástavbě RD a od jihu na navržené veřejné prostranství u kostela; plocha je přímo přístupná z komunikace ze západu a doplňuje koncepčně zástavbu kolem kostela a širšího centra sídla; odůvodnění plochy je z hlediska urbanistické koncepce a kompozice v jiné části odůvodnění	X	

Jl4	2,5767	RO, OV a OS	návrhová plocha rekreační zóny, sportu a občanské vybavenosti	jedná se o plochu navazující na sportovní zázemí Města a širší prostupnost územím; zastavitelnost je dána návrhem většího množství staveb, které plně neodpovídají charakteru zástavby podle §18, odst.5 SZ; prakticky se ale jedná o park s větším množstvím herních, relaxačních a sportovních ploch a staveb, dále o plochy rozšíření stávajících zón OS a OV, navazujících na stávající stavby	V	
Jl5	0,6448	RZ	stávající zahrádkářská osada	stávající zahrádkářská osada bez zapsaných staveb, stávající část je tak vymezena v zastavěném území, zbývající část v zastavitelné ploše; prakticky se ale nejedná o změnu vůči reálnému stavu území; formální vymezení	RZ	
Jl6	0,1219	ZZ	stávající zahrada	plochy TTP, užívané ale jako zahrady, bez společného oplocení; vymezení umožní rozšíření obytných částí zahrady v návaznosti na stávající RD	B, měníme na ZZ	
Jl7	1,1175	ZZ	plochy pro návrh zahrad	plocha vymezená v platném ÚP k zástavbě, ale reálně nevyužitá; vzhledem k návaznosti na plochy přírodní a kvalitu horské louky (TTP) je v návrhu ÚP převedeno do zahrad; zastavitelnost je dána z důvodu možného oplocení a stavby doplňkových staveb	B, stav i návrh, část měníme na zahrady a východní část rušíme	
Jl8	0,4570	RI	plocha pro rekreační zástavbu	faktická proluka v zastavěném území již dnes využívaná pro rekreaci, ale bez zapsaných staveb; nejedná se o návrh, ale konzervaci stavu, který byl takto vymezen i v platném ÚP	RZ (chybně vedeno v zastavěném)	
Jl9	0,4044	BI, DS	plocha pro max. 2RD a zahrady	proluka v zastavěném území, stávající zástavba, která není zapsaná v KN; v platném ÚP vymezeno k zástavbě	B	část plochy mezi Jl9 a Jl10 je převedeno do PZ
Jl10	0,5050	BI, ZZ, DS	plocha pro max. 4RD a zahrady	faktická proluka v zastavěném území, pozemky vymezené podél komunikace, která je navržena k zastavění; návrh uzavírá stávající blokovou zástavbu RD a umožňuje investičně rozšíření komunikace	B	

JI11	0,5740	BI, ZZ, DS	plocha pro max. 2RD a zahrady	okrajová plocha podél komunikace, jižní část z platného ÚP; dostavba odpovídá stavbám RD na protější straně komunikace a na východě řešené plochy	B, severní část (ZZ) nově	
JI12	0,1954	ZZ	plochy pro návrh zahrad	plocha vymezená v platném ÚP k zástavbě, ale reálně nevyužitá; vzhledem k návaznosti na plochy lesní je v návrhu ÚP převedeno do zahrad; zastavitelnost je dána z důvodu možného oplocení a stavby doplňkových staveb ke stávajícím RD	B, východní zahrada nově	
MA1	0,4063	BI, ZZ	plocha pro max. 2RD a zahrady; podmínka rozšíření komunikace na vyhláškové parametry s otočkou	okrajová plocha podél komunikace, převzatá z platného ÚP; dostavba odpovídá stavbám RD na protější straně komunikace	SO, část měníme na ZZ	
MA2	1,1005	BI, DS	plocha podmíněná dohodou o parcelaci	plocha navazuje na stávající plochu, která je společně s novou vymezena do plochy s podmínkou dohody o parcelaci; plocha je navržena z důvodů problematických majetkoprávních vztahů - v území je a vždy byl zájem o zástavbu, ale reálně jej znemožnila nevhodná historická parcelace, kterou platný ÚP nijak neřešil; zábor ve II. třídě ochrany ZPF je u stávající komunikace a pouze 161m ² pro zástavbu a zbylých 98m ² pro komunikaci, která již existuje, pouze není zanesena do KN	cca. 1/4 na západě byla součástí B, zbytek nově	
MA3	0,0309	ZZ, DS	návrh zahrady	zahrada, která není pod společným oplocením, ale má přímou návaznost na sousední stavbu RD, rozšířená o zbytkovou plochu u potoka a zmenšená o plochu nutnou k rozšíření komunikace; zábor ve II. třídě ochrany ZPF je ve veřejném zájmu pro rozšíření komunikace, zahrada je stávající zahrada, které se nemění využití z hlediska ZPF - zůstává zahradou, naopak přilehlý pozemek k potoku je navržen do zahrad	SO	DS jako VPS
MA4	0,0554	ZZ	návrh zahrady	zahrada, která není pod společným oplocením, ale má přímou návaznost na sousední stavbu RD, navazuje na stávající neoplocenou zahradu	X	

MA5	0,3402	ZZ	stávající zahrada	zahrada, která není pod společným oplocením, ale má přímou návaznost na sousední stavbu RD	X	
MA6	0,1264	ZZ	stávající zahrada	zahrada, která není pod společným oplocením, ale má přímou návaznost na sousední stavbu RD	X	
MA7	0,1575	ZZ	stávající zahrada	zahrada, která není pod společným oplocením (dvojí oplocení), ale má přímou návaznost na sousední stavby RD	SO, měníme na ZZ	
MA8	0,2660	ZZ	stávající zahrada	zahrada, která není pod společným oplocením (dvojí oplocení), ale má přímou návaznost na sousední stavby RD	O	
MA9	1,6602	BI, PZ, DS	stávající rozvojová plocha	stávající plocha z platného ÚP s vymezenou komunikační obsluhou a systémem veřejných prostranství; plocha vhodně doplňuje zástavbu v prostoru mezi zastavěným územím a lesem; fakticky se jedná o pokračování v koncepci rozvoje	SO	
MA10	0,2814	BI	plocha pro max. 2RD a zahrady	MA10 = rohová parcela ve "výkusu" zastavěného území, vhodně zarovná zástavbu na hranici zastavěného území - navazuje na plochu MA11; plocha odpovídá platnému ÚP, z něhož ale byla odebrána veškerá rozvojová plocha východně od MA10; obě plochy MA10 a 11 tak znamenají zarovnání zástavby směrem od přístupové komunikace, výhradně podél ní - severní část plochy MA11 je určena výhradně pro navazující zahrady RD	B	významnou část plochy východně od MA10 převádíme zpět do nezastavěného území
MA11	0,5715	BI, ZZ	plocha pro max. 5RD a zahrady		B, východní cca. 1/3 nově	
MA12	0,2359	ZZ	stávající zahrada	zahrada, která není pod společným oplocením, ale má přímou návaznost na sousední stavbu RD	SO, měníme na ZZ	
MA13	0,2622	ZZ	stávající zahrada	zahrada, která není pod společným oplocením, ale má přímou návaznost na sousední stavbu RD	SO, měníme na ZZ	
MA14	1,4093	OK	stávající plocha autobazaru umožňující další zástavbu	zastavitelná plocha odpovídá faktickému rozsahu zpevněných ploch na hranici vzrostlé zeleně; oproti platnému ÚP je tak rozsah plochy výrazně zmenšen ve prospěch zachování stávající zeleně na pozemku; zábor je zčásti ve II. třídě ochrany, ale nejedná se o reálný zábor, nýbrž o stabilizaci stávajícího využití	VD/V	

MA15	0,0542	ZZ	stávající zahrada	zahrada, která není pod společným oplocením, ale má přímou návaznost na sousední stavbu RD	SO, měníme na ZZ	významné plochy nad MA15 a 16 převádíme zpět do nezastavěného území
MA16	0,5991	ZZ	stávající zahrada	plochy TTP, užívané ale jako zahrada - sice pod společným oplocením, ale právě z důvodu kultury je formálně vymezeno do návrhu zahrady ke stávajícímu RD, lépe tak umožní využití pro obytnou zahradu	SO, měníme na ZZ	
MA17	0,2792	ZZ	stávající zahrada	plochy TTP, užívané ale jako zahrada - sice pod společným oplocením, ale právě z důvodu kultury je formálně vymezeno do návrhu zahrady ke stávajícímu RD, lépe tak umožní využití pro obytnou zahradu; poslední parcela na hranici lesa	SO, měníme na ZZ	
MA18	0,0993	ZZ	stávající zahrada	plochy TTP, užívané ale jako zahrada - sice pod společným oplocením, ale právě z důvodu kultury je formálně vymezeno do návrhu zahrady ke stávajícímu RD, lépe tak umožní využití pro obytnou zahradu	SO, měníme na ZZ	
MA19	1,4617	BV, ZZ	plocha pro max. 1RD a zahradu; podmínka rozšíření komunikace na vyhláškové parametry s otočkou	záměr stavby jednoho venkovského RD v návaznosti na komunikaci; záměr bydlení a obhospodařování přilehlých ploch shodného vlastníka	X	
MO1	0,2107	BI	plocha pro max. 2RD a zahrady	faktická proluka v zastavěném území s návazností na stávající zbožíště v zastavěném území	SO	
MO2	0,9356	ZZ	stávající zahrada	plochy TTP, užívané ale jako zahrada - sice pod společným oplocením, ale právě z důvodu kultury je formálně vymezeno do návrhu zahrady ke stávajícímu RD, lépe tak umožní využití pro obytnou zahradu	X	
MO3	0,2538	BI, DS	plocha pro max. 2RD a zahrady	plocha navazující na komunikaci a zastavěné území na protější straně; vhodně ukončí zástavbu na příjezdu do sídla	Západní část SO, východ nově	

MO4	0,4166	VZ	plocha zemědělské výroby	stávající plocha užívaná pro zemědělské stavby podle §18, odst.5 SZ; vymezení do ploch VZ	X	
MO5	1,0495	ZZ	stávající zahrada	plochy TTP, užívané ale jako zahrada - sice pod společným oplocením, ale právě z důvodu kultury je formálně vymezeno do návrhu zahrady ke stávajícímu RD, lépe tak umožní využití pro obytnou zahradu	X	
MO6	0,6924	BI	plocha pro max. 6RD a zahrady; podmínka vybudování komunikace s otočkou nebo průjezdnou, a pouze pěší prostupností na západ do Libouchce	faktická proluka na hranici zastavěného území a obce, zástavbou dojde k zarovnání zástavby	B	
MO7	1,4275	BI, ZZ, DS	plocha pro max. 12RD a zahrady	zástavba vybíhající do krajiny, ale logicky uzavírající zástavbu podél komunikace, která jednostranně zpřístupňuje stávající pozemky RD; návrh tak znamená pozvolný přechod mezi zástavbou přes zadní partie zahrad do krajiny - stávající stav naopak umísťuje RD na hranici komunikace bez jakékoliv přechodové zóny	X	
MO8	0,2510	BI, ZZ, DS	plocha pro max. 2RD a zahrady		X	
MO9	0,6999	BI, DS	plocha pro max. 6RD a zahrady	stávající plocha převzatá z platného ÚP, návrh stabilizuje zejména plochy pro komunikace a omezuje počet parcel	B	
MO10	2,3166	BI, DS	plocha pro max. 22RD a zahrady; podmínka rozšíření (případně i vybudování nové) komunikace na vyhláškové parametry	stávající plocha převzatá z platného ÚP, návrh stabilizuje zejména plochy pro komunikace a omezuje počet parcel, plocha je vzhledem ke složitým majetkoprávním vztahům podmíněna dohodou o parcelaci (jižní část je v platném ÚP vedena jako plocha pro výrobu, návrh mění i využití k méně konfliktnímu)	B	

MO11	0,6794	SM	plocha pro smíšené využití	v platném územním plánu je plocha vymezena jako VD, ale reálně se jedná o plochy smíšeného využití již dnes, proto není plocha vymezena do ploch přestavby; návrh umožní rozšíření, případně přeparcelaci (možná i asanaci) řešeného území a novou zástavbu; mezi plochou SM a BI je návrh smíšené a ochranné zeleně - tato plocha je odejmuta z návrhu podle platného ÚP, stejně jako plocha západně od MO11, která byla dříve rovněž určena k zástavbě VD	V	část měníme na nezastavěnou zeleň, významná část plochy západně je navracena do nezastavitelných ploch
MO12	0,1830	ZZ	stávající zahrada	zahrada navazuje na stávající zbořeniště, které je vzhledem k umístění navrženo do ploch SM; v případě zástavby lze tak lépe využít okolní (stávající) zahradu, která dříve byla nedílnou součástí stavby	B, měníme na ZZ	
MO13	0,3511	BI, ZZ	plocha pro max. 2RD a zahrady	faktická proluka v zastavěném území, převzata z platného ÚP; návrh umožňuje zástavbu podél komunikace a pozvolný přechod zahradou do krajiny	B, měníme na ZZ	
MO14	0,0283	ZZ	stávající zahrada	plochy TTP, užívané ale jako zahrada - sice pod společným oplocením, ale právě z důvodu kultury je formálně vymezeno do návrhu zahrady ke stávajícímu RD, lépe tak umožní využití pro obytnou zahradu	X	
MO15	0,7797	ZZ	stávající zahrada	plochy TTP, užívané ale jako zahrady, bez společného oplocení; vymezení umožní rozšíření obytných částí zahrady v návaznosti na stávající RD (jeden z pozemků je evidován jako zahrada)	X	pouze malé části byly v SO
MO16	0,2190	BI, ZZ	plocha pro stavby RD, z části v zastavěném a nově i zastavitelném území	plocha navazuje na sousední plochy v zastavěném území a doplňují stávající zástavbu navazující z obou stran a přerušenu jen prostupem ÚSES	X	
MO17	0,1779	ZZ	návrh zahrady	v evidenci jako TTP, dnes využíváno jako zahrada jednoho z RD - z důvodu kultury je formálně vymezeno do návrhu zahrady ke stávajícímu RD, lépe tak umožní využití pro obytnou zahradu	X	

MO18	0,1110	BI, ZZ	plocha pro stavby RD, z části v zastavěném a nově i zastavitelném území	plocha navazuje na sousední plochy v zastavěném území a doplňují stávající zástavbu navazující z obou stran a přerušenu jen prostupností MN do krajiny	B, část měníme na ZZ	
MO19	0,3418	BI, ZZ, DS	plocha pro max. 3RD a zahrady	zástavba vybíhající do krajiny, ale logicky uzavírající zástavbu podél komunikace, která jednostranně zpřístupňuje stávající pozemky RD; návrh tak znamená pozvolný přechod mezi zástavbou přes zadní partie zahrad do krajiny - stávající stav naopak umísťuje RD na hranici komunikace bez jakékoliv přechodové zóny; navazuje na veřejné prostranství před hřbitovem a hranu hřbitovní zdi	X	
MO20	0,4393	BI	plocha pro stavby RD, z části v zastavěném a nově i zastavitelném území	plocha navazuje na současné zbořeniště určené k obnově (na západě) a na stávající zástavbu na východě území, ve vztahu ke krajině dojde k zarovnání zástavby	B	
OSB	2,0244	OSB	plocha pro sportovní areál biatlonu	stávající rekreační středisko, které je určeno ke změně na sportovní rekreační areál a zázemí biatlonistů; v podrobné regulaci je řešena zastavitelnost odpovídající charakteru plochy a jeho kvalitě; stávající využití je případně k údržbě beze změn	část OK a OS	vymezení zastavitelnosti je z důvodu možného umístění sportovních a jiných doplňkových staveb
SN1	0,1655	ZZ	návrh zahrady	v evidenci jako TTP, dnes využíváno jako zahrada jednoho z RD - z důvodu kultury a neoplocení je formálně vymezeno do návrhu zahrady ke stávajícímu RD, lépe tak umožní využití pro obytnou zahradu	SO, měníme na ZZ	
SN2	0,1341	ZZ	návrh zahrady	v evidenci jako TTP, dnes využíváno jako zahrada jednoho z RD - z důvodu kultury a neoplocení je formálně vymezeno do návrhu zahrady ke stávajícímu RD, lépe tak umožní využití pro obytnou zahradu	X	
SN3	0,0988	ZZ	návrh zahrady	plochy TTP, užívané ale jako zahrada - sice pod společným oplocením, ale právě z důvodu kultury je formálně vymezeno do návrhu zahrady ke stávajícímu RD, lépe tak umožní využití pro obytnou zahradu	X	pouze malá část byla v SO

SN4	0,3099	ZZ	návrh zahrady	v evidenci jako TTP, dnes využíváno jako zahrada jednoho z RD - z důvodu kultury a neoplocení je formálně vymezeno do návrhu zahrady ke stávajícímu RD, lépe tak umožní využití pro obytnou zahradu - zarovnění na hranu okolních zaplacených zahrad	X	pouze malá část byla v SO
SN5	0,4835	ZZ	návrh zahrady	plochy TTP, užívané ale jako zahrada - sice pod společným oplocením, ale právě z důvodu kultury je formálně vymezeno do návrhu zahrady ke stávajícímu RD, lépe tak umožní využití pro obytnou zahradu	SO, měníme na ZZ	
SN6	0,2024	ZZ	návrh zahrady	plochy TTP, užívané ale jako zahrada - sice pod společným oplocením, ale právě z důvodu kultury je formálně vymezeno do návrhu zahrady ke stávajícímu RD, lépe tak umožní využití pro obytnou zahradu	SO	
SN7	0,6116	BV, ZZ	plocha pro max. 2RD a zahrady	faktická proluka v zastavěném území; návrh znamená pozvolný přechod mezi zástavbou přes zadní partie zahrad do krajiny	X	
SN8	0,1793	BV, ZZ	plocha pro max. 1RD a zahradu	faktická proluka v zastavěném území; návrh znamená pozvolný přechod mezi zástavbou přes zadní partie zahrad do krajiny	X	
SN9	0,1717	ZZ	návrh zahrady	plochy TTP, užívané ale jako zahrada - sice pod společným oplocením, ale právě z důvodu kultury je formálně vymezeno do návrhu zahrady ke stávajícímu RD, lépe tak umožní využití pro obytnou zahradu	X	
SN10	0,3291	ZZ	návrh zahrady	plochy TTP, užívané ale jako zahrada - sice pod společným oplocením, ale právě z důvodu kultury je formálně vymezeno do návrhu zahrady ke stávajícímu RD, lépe tak umožní využití pro obytnou zahradu	SO	

SN11	4,1430	BV,ZZ	návrh zahrady a drobných ploch dostavby	plochy TTP, užívané ale jako zahrada - sice pod společným oplocením, ale právě z důvodu kultury je formálně vymezeno do návrhu zahrady ke stávajícímu RD, lépe tak umožní využití pro obytnou zahradu; malé části plochy mezi stávající zástavbou jsou doplněny, jedná se o plochy rozsahu pro přístavby, nikoliv pro novostavby	SO, téměř celou plochu měníme na ZZ	
SN12	0,1971	OK, DS	rozšíření ploch a staveb penzionu, parkoviště	stabilizace stávajícího stavu, doplňkové stavby nelze formálně zařadit do zastavěného území, proto jsou součástí návrhu - úprava ploch oproti platnému ÚP, nedochází k nárůstu zastavitelných ploch, ale k jejich logické úpravě podle vlastnických a místních vztahů	SO, P	zastavitelná plocha se velmi mírně zmenšila
SN13	0,1155	ZZ	návrh zahrady	stávající chybně definované plochy jako rekreační a sportoviště, stav odpovídá zahrádkám bez zástavby; návrh stabilizuje současné využití	SO, měníme na ZZ	
SN14	0,0821	ZZ	návrh zahrady	plochy TTP, užívané ale jako zahrada - sice pod společným oplocením, ale právě z důvodu kultury je formálně vymezeno do návrhu zahrady ke stávajícímu RD, lépe tak umožní využití pro obytnou zahradu	SO, měníme na ZZ	
SN15	0,2884	ZZ	návrh zahrady	v evidenci jako TTP, dnes využíváno jako zahrada jednoho z RD - z důvodu kultury a neoplocení je formálně vymezeno do návrhu zahrady ke stávajícímu RD, lépe tak umožní využití pro obytnou zahradu	SO, měníme na ZZ	
SN16	0,1280	ZZ	návrh zahrady	plochy TTP, užívané ale jako zahrada - sice pod společným oplocením, ale právě z důvodu kultury je formálně vymezeno do návrhu zahrady ke stávajícímu RD, lépe tak umožní využití pro obytnou zahradu	X	nad touto plochou se výrazně omezila zástavba oproti platnému ÚP
SN17	0,1417	ZZ	návrh zahrady	plochy orné půdy a TTP, užívané ale jako zahrada - sice pod společným oplocením, které ale není po hranici pozemku, i z důvodu kultury je formálně vymezeno do návrhu zahrady ke stávajícímu RD, lépe tak umožní využití pro obytnou zahradu	SO, měníme na ZZ	

SN18	0,0975	ZZ	návrh zahrady	plochy TTP, užívané ale jako zahrada - sice pod společným oplocením, které ale není po hranici pozemku, i z důvodu kultury je formálně vymezeno do návrhu zahrady ke stávajícímu RD, lépe tak umožní využití pro obytnou zahradu	X	přeplocen o bez ohledu na hranice pozemků včetně obecní komunikace, která ale nikam nevede
SN19	0,1070	ZZ	návrh zahrady	plochy orné půdy a TTP, užívané ale jako zahrada - bez společného oplocení, z důvodu kultury je formálně vymezeno do návrhu zahrady ke stávajícímu RD, lépe tak umožní využití pro obytnou zahradu	SO, měníme na ZZ	
SN20	0,4874	RO	plochy u rozhledny a restaurace Sněžník	návrh řeší stabilizaci stávajícího stavu, který neodpovídá údajům v KN; podrobná regulace plochy neumožní větší než stávající rozvoj, ale umožní jeho celkové zkulturnění	X	Zábor lesa LZ2, reálně dnes zpevněné plochy historické a doplňkové stavby, les pouze v evidenci KN, několik málo náletových dřevin
SN21	0,0277	BV	narovnání údajů v KN	majitel již řeší zábor lesa na základě GP se zaměřením současných (historických) staveb	X	Zábor lesa LZ4, narovnání historické stavby v lese
Pozn. plochy na Sněžníku SN1, 5, 9, část 10, 11 - 15, 17 a 19 byly v platném ÚP vedeny jako zastavěné území určené pro výstavbu (bez odlišení zahrad); návrh ÚP tak znamená stabilizaci stávající zástavby a zeleně s pouze malým doplněním v celistvé struktuře sídla (SN7 a SN8) - reálně tak dochází k výraznému omezení možnosti zástavby						
				nově vymezená plocha	X	
				převzato z platného ÚP celé, nebo část – uvedení původního využití		
				část byla v platném ÚP		

Součástí návrhu ÚP jsou i plochy přestavby:

Ozn. plochy	Výměra (ha)	Popis	Odůvodnění
P1	1,7049	výrobní areál, změna na smíšené využití	stávající areál výroby, využívaný zčásti - jeho velikost je relativně malá a neumožňuje větší rozvoj - z hlediska umístění v sídle ani rozvoj není vhodný; změna na SM umožní využití území i na jiné funkce a umožní tak postupnou změnu areálu i po částech
P2	0,1576	garáže, možnost zástavby BH	návrh umožňuje komerčně výhodnější řešení problematických garáží - využití BH zachovává stávající využití, ale umožňuje například i vybudování bytového domu s parkovacími místy (i garážemi) ve spodních patrech objektu - vznik bytů dokáže investici do parkování již zaplatit, v neposlední řadě dokáže vhodně navržený objekt sloužit i jako hluková bariera ze sousední výroby
P3	0,1023	garáže, možnost zástavby BH	podobná plocha jako P2, pouze menšího rozsahu
P4	0,1135	garáže, možnost smíšené zástavby	podobná plocha jako P2 a P3, navíc v ideální pozici ve vztahu k ploše OS a v návaznosti na stavby pro bydlení v okolí
P5	1,0518	brownfield, změna na sport a komerční vybavenost	stávající plocha s jedním rodinným domem a nevyužívanou škvárovou zpevněnou plochou, návrh doplňuje záměr Města na vybudování sportovní kryté haly - v návaznosti na fotbalové hřiště a případně komerčního areálu OK (předpoklad supermarket); lze předpokládat i vybudování společného multifunkčního parkoviště na styku ploch
P6	0,6304	plochy původní technické vybavenosti a bydlení, změna na smíšené využití	plocha je problematická z hlediska sevření mezi návrh OK (OS) a případný sjezd z přeložky silnice I/13; změna využití na SM umožňuje území zcela přestavět a změnit i intenzitu jeho využití, zejména v případě blízkého připojení na přeložku

Pozn.: v návrhu ÚP jsou i stávající plochy zástavby, kde je vymezen graficky návrh ploch, ale nejsou řešeny jako přestavba. Jedná se o plochy, kde je stávající využití blíže tomu navrhovanému a nejedná se tak o skutečnou plochu přestavby. případně jsou to plochy, kde stávající využití není konfliktní a umožňuje přímou změnu na nové – zejména jsou to plochy se stavbami individuální rekreace, kde návrh ÚP počítá s možnou (a vhodnou) přeměnou na stavby pro bydlení. Část těchto rekreačních staveb je i tak dnes využívána k trvalému bydlení.

Obecný postup při stanovování koncepce návrhu ÚP:

- zpracovatel vymezil potřebu nových rozvojových ploch v souladu s růstem území a požadavky zadání
- dále zpracovatel prověřil všechny pozemky z platného územního plánu a pozemky ze zadání
- podle výše uvedeného rozsahu určil základní rozvojovou koncepci sídel, zejména s ohledem na zachování urbanistické celistvosti sídel
- celistvost zástavby ale nebyla v určité části území v návaznosti na park a náměstí dominantním požadavkem – viz dále c.1.1.
- návrh byl prověřen z hlediska hodnocení CHKO a konzultován na obou SCHKO
- výsledný návrh byl prověřen s ohledem na další limity využití území

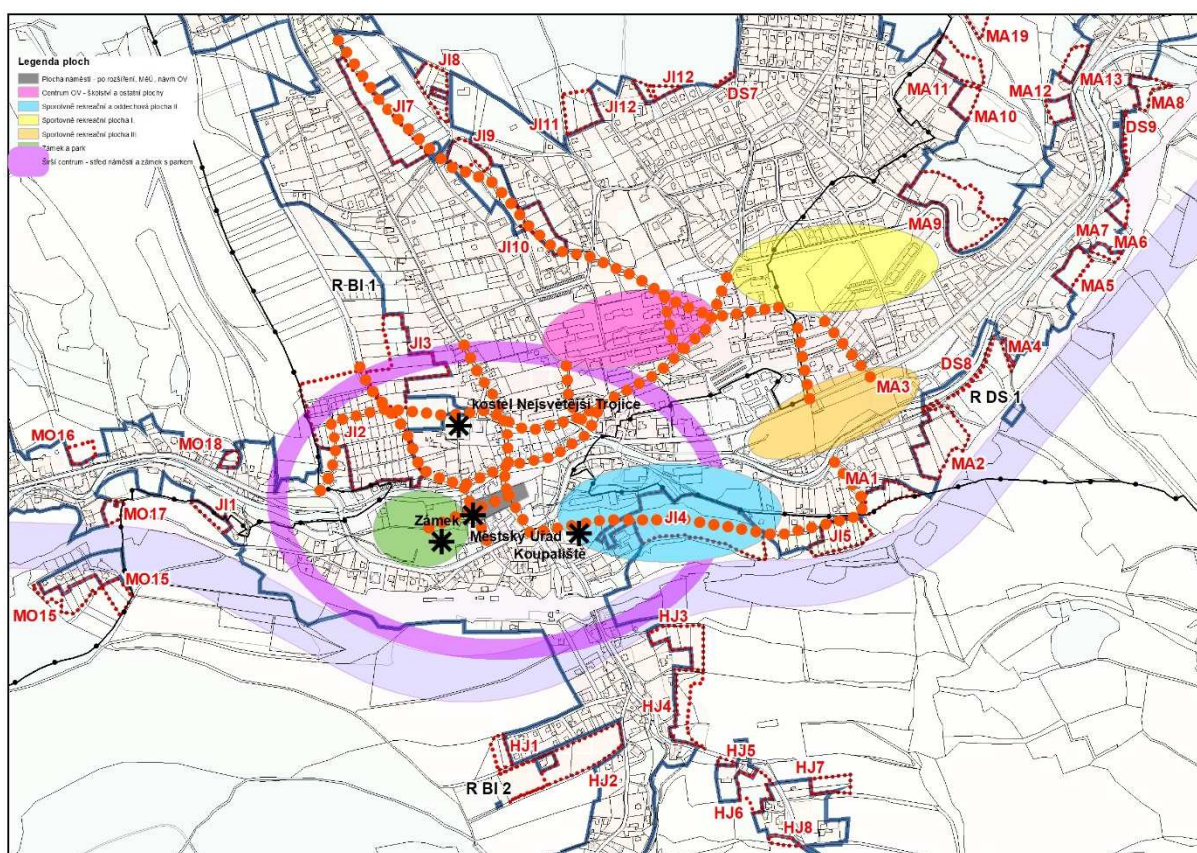
c.1.1) urbanistická koncepce a kompozice

Návrh koncepce a kompozice vychází zejména ze základního funkčního problému Jílového – centrum sídla postupem času opustilo centrum a dostalo se do okrajové zóny. Nárůst bydlení směřoval směrem od centra severovýchodním směrem a na západ byly pouze zahrádky.

Zahrádky jsou sice zázemím cca. pro 80 rodin, jejich funkce jako městotvorného prvku je ale zcela nulová. Rovněž zástavba u kostela zůstala ve své historické pozici a dále nerostla. Ze západního směru je tak zámek s parkem a kostel na okraji zástavby směrem do krajiny. Návštěvník Jílového neznalý území tak prakticky bude hledat zajímavosti zcela jinde, než se nalézají. I obyvatel Města, který vyrazí na večerní procházku zástavbou, tak brzy z centra narazí na otevřenou krajinu (byť z hlediska přírodních hodnot velice kvalitní).

Urbanismus je ale tvorba především městských a venkovských struktur v návaznosti na krajinu.

Návrh tak reaguje na problematiku vymezením návrhových ploch:



Jak je z obrázku zřejmé, návrh řeší rozšířené centrum s novým řešením náměstí jako skutečné centrum a využívá další dominantní plochy k pohybu v území. Rozvojové plochy JI2 a JI3 tak znamenají jedinou možnost vymezení centra skutečně do středu centrální zástavby, jižně je omezení dáno železniční tratí a v budoucnu i přeložkou silnice I/13.

Ostatní dominantní plochy jsou již dnes řešeny mimo oblast centra, v souvislosti s růstem bydlení na severovýchodě území. V grafice výše jsou oranžově naznačeny základní provozní vazby, které tak centrum zapojují do širších souvislostí území – silnice I/13 není záměrně značena – jedná se v současnosti spíše o automobilovou dopravní vazbu.

Návrh územního plánu tak dále stabilizuje návrhové plochy ve vazbě na centrum – stávající areál koupaliště doplněný o rekreační zónu RO – dále plochu fotbalového hřiště (včetně možné zástavby sportovní haly a marketu) – dále je okruh veden do sportovní rekreační plochy I. s multifunkčním vybavením více městského charakteru (v návaznosti na plochy hromadného bydlení). Zpět přes stávající zejména školské zázemí je „okruh“ veden do centra.

Zástavba JI2 a JI3 tak má dominantní spádovost do centra. Pokud by byla ponechána stávající funkce zahrádkářských ploch, veškeré bydlení by tak bylo orientováno výhradně do severovýchodní části území a náměstí by tak i nadále bylo v okrajové pozici. Dalo by se předpokládat, že význam ploch JI2 a JI3 nemá tak velký dopad na funkci centra, ale z hlediska docházkových vzdáleností je cca. 50 – 60 rodinných domů již značným počtem obyvatel.

Pokud by tyto plochy nebyly vymezeny, je centrum ve stávající okrajové pozici a význam pro vybavenost mají pak plochy navazující na sportovní a komerční plochy II. a III.

Vzhledem ke kvalitě zástavby na náměstí, možnosti dostavby, umístění MěÚ a návaznosti na zámek je ale nutné z hlediska celkové koncepce návrhu centrum naopak posílit.

Z grafiky je zřejmý i nově vymezený koridor, který spojuje východní sportovně rekreační plochy systémem cest a veřejných prostranství až na sever k vycházkové trase na Sněžník (kolem JI7, 9 a 10).

V ostatních částech sídla (mimo Sněžník) je návrh řešen primárně z hlediska doplnění „ozubů“ ve stávající zástavbě a pozvolnému přechodu do krajiny. Nově vymezené plochy – např. MO7 a MO8 jsou z důvodu využití stávající komunikační obsluhy a uzavření zástavby směrem ke krajině stavbou u komunikace a navazující zahradou ZZ.

Sněžník je definován jako zcela jiné území, návrh pouze konzervuje stávající zástavbu a novou vymezuje pouze v místě reálných proluk mezi zástavbou, tam kde je mezera větší. Kvalita prostředí neumožňuje větší nárůst ploch pro rekreaci ani pro bydlení. Naopak oproti platnému ÚP návrh značně omezil plochy pro stavby a nahradil je zahradami, aby byla zachována stávající struktura sídla. Více v odůvodnění jednotlivých ploch výše v tabulce.

Dále obecně k urbanistické koncepci:

- zastavitelné a nezastavitelné plochy jsou konkrétně vymezeny včetně podrobné regulace, ta je zvlášť definována i pro ostatní (překryvné) plochy – např. ÚSES
- potřeba nových ploch je vyhodnocena samostatně (viz dále)
- u všech ploch je definované přípustné a nepřípustné využití, včetně dalších regulativů a podmínek; některé plochy mají další specifickou regulaci danou indexem
- podmínky využití jsou definovány i v zastavěné ploše
- výškové limity jsou stanoveny
- regulace staveb pro reklamu je dána převážně jinými právními předpisy (zejména stavebním zákonem) – pozn.: vzhledem k vymezení v CHKO je největším limitem souhlas DO, podrobnější regulace tedy není důvodná
- podmínky pro stavby pro obnovitelné zdroje (FVE, větrné elektrárny apod. jsou regulovány v potřebném rozsahu)
- podmínky pro zástavbu z hlediska připojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu jsou stanoveny v požadavcích ÚP
- prostupnost území je podpořena stabilizací stávajících cest v plochách DS a MN, dále koridory prostupnosti
- ostatní požadavky jsou uvedeny ve vztahu k požadavkům PÚR, ZÚR a ÚAP.
- vzhledem k velkým rozvojovým plochám z původního ÚP byla vyhodnocena potřeba rozvojových ploch a jejich počet omezen právě s ohledem na urbanistickou strukturu; ÚP nevymezil žádné rozvojové plochy bez návaznosti na zastavěné území obce
- regulativy ploch umožňují podnikání a rozvoj služeb i v ostatních plochách, zejména v plochách pro bydlení nebo smíšené bydlení
- ve všech návrhových plochách jsou určeny podrobné regulativy pro velikost pozemků, jejich zastavěnosti, intenzitu využití i výškovou hladinu zástavby
- ÚP nedefinoval podrobné požadavky na stavby podle §18, odst.5, vzhledem k umístění v CHKO je zpodrobnění nadbytečné
- stabilizace a zejména ochrana krajiny je řešena v dalších částech odůvodnění, obecně lze konstatovat splnění zadání návrhem krajinných opatření, zpodrobněním regulací v plochách se zemědělským využitím, stabilizací zahrad v zastavěném území, stabilizací a návrhem ploch krajinné zeleně v plochách MN a v neposlední řadě stabilizací a doplněním ploch ÚSES
- ÚP převzal některé rozvojové plochy, které byly v původním ÚPnSÚ, ale jejich velikost a poměr ploch pro bydlení a zahrady upravil v souladu s prognózou potřeb

Dále obecně k urbanistické kompozici:

Základním principem urbanistické kompozice je tvorba území s přihlédnutím na jeho základní kompoziční prvky. Využívá k tomu základní prvky kompozice sídelní, krajinné i další prvky jako měřítko, harmonice, gradace, symetrie apod. - pro zjednodušení je vyhodnocení a odůvodnění členěno podle bodů metodiky MMR:

- 2) urbanistická kompozice – prostředky harmonizace: měřítko a proporce, ÚP definoval základní proporční vazby staveb, k tomu pomáhá i regulace velikosti ploch a pozemků, která reaguje i na návaznost na krajinu; gradace, kontrast a akcent – návrh územního plánu vymezuje velmi malé plochy rozvojové a prakticky stabilizuje stávající historickou zástavbu ve stabilizované zemědělské a vysoce hodnotné přírodní krajině. Obecně lze tedy konstatovat, že návrh využívá základní principy kompozice – celistvost (uzavření obvodu sídla), osovost (symetrické doplnění zástavby podél cest) i celkovou harmonizaci s krajinou návrhem kompaktnosti sídla a nefešením výběžků zastavitelných ploch do krajiny apod.
- 3) krajinná kompozice – Jílové nemá komponovanou krajinu, nýbrž přirozeně zemědělskou a přírodní (lesní a luční) krajinu. Základní důraz tak byl dáván zejména na různorodost a rozmanitost volné krajiny, která doposud není výrazněji deformována - i z tohoto důvodu je rozvoj sídla omezen na proluky a doplnění struktury stávající zástavby, zahrádky lze brát za zastavěné území – byť z hlediska SZ tak nejsou uváděny
- 4) genius logi, obraz města, image města – i zde je zřejmé, že metodika odkazuje na kvalitu komponovaných (zakládaných měst); územní plán reaguje definicí charakteru území a návrhem regulací jednotlivých ploch; historická struktura ulicovek v Kamenci, Kamenné (Sněžnická) i na Sněžníku (U Dvanácti Apoštolů) je zachována a podpořena návrhem zahrad do zadních partií pozemků ve vztahu ke komunikaci.
- 5) konfigurace terénu – nelze mluvit o kompozičním návrhu z hlediska využití konfigurace terénu; regulace staveb je navržena tak, aby nevybočovala z okolní zástavby a neměnila pohledové partie sídla
- 6) výšková hladina – návrh ÚP reguluje výšky s ohledem na charakter území, podrobnější regulace je dostatečným nástrojem na ochranu území – viz návrh prostorové a plošné regulace
- 7) historické jádro – výše byl popsán celkový přístup k návrhu sídla a jeho doplnění, návrh ÚP tak vytváří systém zástavby tak, aby se jednalo o skutečné historické, ale i zároveň moderní a fungující centrum – za centrum nelze považovat případné nákupní centrum v ploše P5
- 8) významný vyhlídkový bod a pohledové stanoviště – územní plán stabilizuje a navrhuje novou cestní síť (zejména na základě stávajících lesních cest a požadavků na prostupnost krajinou). V území je několik vyhlídkových míst, vymezení zastavitelných ploch na ně nemá dopad. Vymezovat další rozhledová místa a řešit pro ně regulace (průhledy, osy apod.) by bylo v rozporu s prioritami ochrany přírody a krajiny – zejména s ohledem na vysokou přirozenou přírodní kvalitu krajiny.
- 9) dominant – jednoznačně Děčinský Sněžník, ale i Kostel Nejsvětější Trojice, vzhledem ke kvalitě prostředí je výškovost staveb spíše omezována a nepočítá se s vytvářením dalších stavebních dominant (viz bod 8 výše)
- 10-12) panorama, silueta, veduta – pojmy, které se výrazněji uplatňují u větších sídel (i metodika odkazuje prakticky pouze na větší města), u Jílového nejde prakticky uplatnit – sídlo je převážně v údolí, dálkové pohledy se uplatňují až z protějších svahů směrem do údolí – návrh jej nemění
- 13) urbanistická osa – kompoziční osy jsou dány zejména stávající komunikační sítí, kterou územní plán nikde nemění, pouze doplňuje; stabilizace osy je dána i vymezením ploch veřejných prostranství - zástavba do urbanistické osy nezasahuje; v zastavěném území je doplněna jedna osa kolem ploch J17, 9 a 10; lokální doplnění prostupnosti – zejména v sídle - nelze nazývat urbanistickou osou
- 14) pohledová osa – vzhledem k členitosti terénu a rozmanitosti v historickém vývoji sídla je prakticky nemožné v tomto ÚP stanovit pohledové osy; ÚP je v návrhu neuplatňuje, ale stabilizací a návrhem cestní sítě v krajině vytváří nikoliv pohledovou osu, ale pohybovou osu se zajímavými pohledy na sídlo i do krajiny
- 15 – 17) chráněný pohled a pohledový horizont, průhled, pohledově exponované místo, cílový bod pohledu – návrh ÚP je řešen tak, aby zůstaly stávající průhledy definované systémem komunikací a veřejných prostranství, návrh změn a rozvoje není v rozporu se stávajícími průhledy a pohledy, nemá na ně vliv – nové nejsou vzhledem k malému rozsahu změn v území definovány
- 19) měřítko a proporce – viz bod 2) výše; územní plán reguluje strukturu zástavby, měřítko staveb velikostí jejich pozemků i vlastní výšku zástavby
- 20 - 21) gradace, kontrast a akcent, rytmus, symetrie a asymetrie – viz bod 2) výše

Závěr: obecně lze konstatovat, že zpracovatel se zabíral všemi kompozičními prvky – vzhledem k charakteru území, sídla, terénnímu reliéfu i hodnotné krajině tak ale využil pouze některé, které jsou popsány v ÚP.

Architektonicky významné stavby: součástí návrhu je konkrétní vymezení hodnotných staveb. Území je kvalitativně na výši nejenom krajinou, ale i historickou zástavbou s mnoha pozůstatky historického vývoje zástavby. Územní plán proto u konkrétních staveb – jedná se zejména o zapsané nemovité kulturní památky a další hodnotné stavby – vymezil jejich řešení jako architektonicky významné. Konkrétně se ale jedná jen o fasády objektů, které mají vliv na veřejný prostor a celkové vnímání okolního charakteru ploch.

V případě památek je další ochrana dána jiným právním předpisem, u ostatních staveb nemá ochrana vnitřního prostředí staveb význam pro potřeby územního plánu.

c.1.2) koncepce veřejné infrastruktury

- nová výstavba vždy navazuje na přístupové komunikace, ÚP vymezuje plochy pro silniční dopravu v souladu s vyhláškou č. 501/2006Sb.
- rozvojové plochy jsou podmíněné kapacitním připojením na dopravní a technickou infrastrukturu

DOPRAVA

- ÚP vychází ze stávající koncepce dopravy, místy ji doplňuje nebo vymezuje plochy, které jsou nutné k rozšíření silnic a ploch dopravní obslužnosti
- páteřní komunikace silnic III. třídy je vyhovující, rozšíření je v souladu s ÚP; v zastavěném území, kde to zástavba umožňuje, je navrženo v konkrétních případech rozšíření profilu
- koridor přeložky silnice I/13 je zpřesněn a upraven dle aktuální situace a sousedních ÚP, včetně rezerv pro sjezdy
- parkovací místa v obytné zástavbě jsou definována požadavkem na parkování na vlastním pozemku
- cyklostezky lze vymezit v souladu s regulativy území dle potřeby, součástí ÚP není konkrétní vymezení tras
- vymezení chodníku je mimo podrobnost ÚP, plochy DS jsou dostatečně dimenzované, i ostatní plochy v území umožňují zpevněné plochy a komunikace
- v rámci sídel je snaha o vnitřní propojení i v plochách PP a PZ
- v krajině jsou stabilizovány historické cesty a meze, zejména v plochách DS a MN
- ÚP vymezuje plochy pro rozšíření komunikací v místech, kde je to nutné z důvodu dostupnosti v plochách zástavby, a to i v zastavěném území
- v některých částech není specificky oddělena plocha silniční dopravy, celkové plochy jsou vymezeny do ploch veřejných prostranství PP, které lépe umožňují změny tras vozovek, chodníků, zpevněných ploch, zeleně apod.
- propojení na Děčín je systémem stávajících cest, propojení v ploše železnice – viz vyhodnocení podmínek zadání výše
- vymezení OP silnice I. třídy bylo provedeno v souladu se zákonem o pozemních komunikacích

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- územní plán stanovuje koncepci odkanalizování ve všech sídlech – v souladu s PRVKUK *pozn.: vymezení trasování v této fázi bez dostatečného podkladu nezakládá právo vymezit VPS ani formou koridorů, v podrobnosti ÚP nelze odůvodnit konkrétní variantu bez podrobně zpracované studie nebo přímo projekčního návrhu odkanalizování – trasa může být řešitelná více způsoby a VPS tak nemá opodstatnění*
- sídla jsou z hlediska dalšího rozvoje na dostatečném připojení, rozšíření tras nebo změna dimenzí je v souladu s ÚP a mimo jeho podrobnost
- plynofikace území je stávající, další rozšíření trasy STL je v souladu s ÚP, dálkové trasy jiné se nepředpokládají

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU:

- zásobování obce pitnou vodou je zachováno, ÚP umožňuje protažení řadu v každé ploše
- vodovod je dle stávající informace vyhovující
- požární voda – viz CO
- dimenze, tlakové poměry a hydranty jsou mimo podrobnost ÚP

ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ:

- stávající ČOV v Libouchci je nevyhovující, plocha ale umožňuje i nárůst technologie dle potřeby; plocha je ale převážně na území řešeném ÚP Libouchec. Pozn. v ÚP Libouchce je řešen nárůst obecně koncepčně bez konkrétního vymezení dimenzí apod.; pro potřeby části napojení z Jílového (Kamence a Modré) je odhadovaný nárůst v rozsahu cca. 100 – 120EO, pokud by došlo k přepojení současné neodkanalizované zástavby, je možná potřeba až 250EO.
- návrh centrální ČOV pro Sněžník je ekonomicky neproveditelné a není důvodné pro ně držet rezervu v ploše; účelnější je pro vlastníky nemovitostí řešit nepropustné žumpy v případě rekreačního využití jednotlivých staveb a domovní ČOV pro stavby trvalého charakteru; velikost pozemků umožňuje rozstřík bez problémů, některé plochy jsou napojitelné i do vodotečí (pouze podmíněně); řešením je i kombinace se skupinovými ČOV
- pro některé části sídel by bylo teoreticky možné uvažovat i s přečerpáváním do stávající splaškové kanalizace, ÚP tuto variantu nevylučuje, v podrobnosti ÚP ale nelze zpracovávat ekonomicko technické řešení a vyhodnocení účelnosti návrhu
- sběr a likvidace je ponechán svozem mimo řešené území, katastr obce neumožňuje vybudování řízené skládky nebo jinou formu likvidace TDO; součástí ÚP je vymezení plochy sběrného dvora s tříděním odpadu (TO)
- vzhledem k velikosti pozemků a převážně zemědělskému využití ploch není důvodné zřizovat plochu pro komunitní kompostárnu, likvidaci tohoto druhu bioodpadu provádí majitelé na vlastním pozemku v rámci svého hospodářství, a to včetně ploch, kde jsou jen zahrady
- ÚP umožňuje dostavbu tras VTI ve všech funkcích, stav v území je dostatečný a není důvodné vymezovat koridory pro konkrétní rozšíření; vzhledem k velikosti území a počtu rozvojových ploch se jedná o prodloužení stávajících tras, případně o posílení stávajících trafostanic bez nároku na vymezení ploch nebo koridorů
- potřeba pro nové zastavitelné plochy je vzhledem k jejich rozsahu zanedbatelná, není třeba vymezovat nové plochy pro vodovodní zařízení apod.; v případě potřeby dojde k technickému posílení tlakových stanic nebo dimenze řadu, což je mimo podrobnost ÚP
- systém likvidace dešťových vod je popsán v návrhu – komunikace jsou svedeny do stávajících dešťových řadů, případně povrchových odvodů, u nové zástavby je 100% požadavek na likvidaci dešťových vod na vlastním pozemku – *pozn.: vzhledem ke stávajícímu charakteru počasí lze předpokládat, že se bude využívat i tzv. šedá voda a s dešťovou vodou se naučí obyvatelé nakládat jako s velmi cennou surovinou*
- v rámci ÚP nebylo možné vymezit konkrétní plochy např. pro poldry apod. – v území je evidováno záplavové území, splachy z polí jsou relativně malé vzhledem k charakteru využívání území s minimálním rozsahem orné půdy; vymezení ploch MN se jeví jako velmi účinné opatření proti lokálním povodním a prudkým odtokům z území
- koncepce protierozních a dalších ochranných opatření předpokládá možnost takovýchto řešení, ale striktně je nevymezuje; lze předpokládat konkrétní návrh v konkrétním problémovém místě v detailu územního řízení – obecně bude takové opatření vždy v souladu s ÚP
- v území jsou vodní zdroje a jejich OP, v OP není navrhován žádný zásadní rozvoj
- spádování do ČOV Děčín (Boletice) je bezproblémové z hlediska kapacity ČOV, problematika může být v budoucnu trasování a případné posílení řadů; ČOV Děčín má návrhovou kapacitu 68 000EO, Děčín má v současné době 47 000 obyvatel, rozvojový potenciál Jílového (v oblasti připojené do této ČOV) je zanedbatelný – v rádech 400 - 800 EO (rozvoj spádovaný do Děčína).

PLYNOFIKACE:

- plynofikace je ve větší části napojené plochy zástavby, obecným vývojem ale lze sledovat úbytek připojených staveb „na ležato = RD“ na plyn, naopak efektivita zemního plynu se zvyšuje s centrálním zdrojem tepla pro výškové stavby – zejména bytové domy, u kterých je oproti RD technicky složitější řešení přechodu na tepelná čerpadla
- rozvoj STL plynovodu je přesto v souladu s ÚP, bez koncepce rozvoje na úrovni výpočtů a umístění sítí je nevhodné v ÚP vymezovat pro takovýto rozvoj koridory nebo trasy a plochy pro zařízení
- trasa VTL do 40 barů a její BP a OP zasahují do rozvojových ploch pouze lokálně a jsou slučitelné s případnou zástavbou mimo BP

EL. ENERGIE:

- vzhledem k minimálnímu rozsahu rozvojových ploch je stávající síť dostačující, případné rozšíření tras NN i VN je v souladu s ÚP
- umístění nových trafostanic je obecně v souladu s ÚP, není důvodné pro ně vymezovat samostatné plochy – rozvoj nikde není natolik velký, aby odůvodnil přímé umístění nové trafostanice
- některé malé části území nejsou v obecném dosahu 400m od trafostanic, jedná se o koncovou část Sněžníku a Horní Jílové, v těchto územích je ale navržen tak minimální rozvoj, že není důvodné vymezovat samostatné plochy nebo koridory pro rozvoj energetické sítě
- trasy VN ÚP respektuje a nenavrhuje do jejich OP žádnou plošnou zástavbu

VYTÁPĚNÍ:

- v území je centrální zdroj tepla, dle poslední aktualizace ÚAP (i ověření v místě) není v současné době v provozu
- podrobnost územního plánu neumožňuje regulaci paliva; předpokládá se využití tepelných čerpadel a lokálních zdrojů na tuhá paliva (zejména biomasu); případně využití zemního plynu – viz výše
- využití obnovitelných zdrojů FVE je územním plánem regulováno

SLABOPROUDÉ SÍŤ:

- na území zasahují nadregionální limity – RSS trasy a OP výškové stavby (rovněž RSS); návrh je z hlediska výškového uspořádání mimo vliv na tyto stavby
- dále je v ploše zčásti výškové omezení pro zástavbu (MV, MO) – vzhledem k regulaci výšky ale žádná stavba nemůže do OP zasáhnout
- slaboproudé rozvody jsou umožněny z hlediska rozvoje v každé ploše s ohledem na její charakter, omezení jsou pouze v plochách se zvýšenou ochranou krajiny

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- ÚP vymezuje nové plochy pro občanskou vybavenost, a to pro vybavenost komerčního charakteru – OK i obecnou vybavenost veřejnou - OV
- stávající plochy sportu a rekreace jsou stabilizovány
- ÚP vymezuje nové plochy pro sport a rekreaci (OS) i další formy rekreace (RO, RZ, OSB), ostatní plochy s rozdílným způsobem využití umožňují umístění staveb pro sport a rekreaci
- plochy veřejných prostranství umožňují umístění sportovních rekreačních aktivit v rámci svých prostor
- ÚP akceptuje stávající OV
- ÚP umožňuje funkci pro vybavenost i v jiných plochách v rámci stávajících i nových staveb (např. ubytování, restaurace, prodej atd.)
- při současném demografickém vývoji není důvodné vymezovat další rozvojové plochy pro základní nebo mateřské školství, střední a vysoké školy nejsou v území vhodné

- vzhledem ke stárnutí populace jsou vymezeny plochy pro BH OV – objekt hromadného bydlení formou domu s pečovatelskou službou apod.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- ÚP vymezil veřejné prostranství jako centrální plochy bez podrobného členění, důvodem je možnost obce měnit rozsah zpevněných ploch a zeleně dle potřeby, architektonického návrhu na nové řešení plochy apod. Stávající zeleň je tak vymezena v hlavním výkresu, kde je definován požadavek na její zachování. V případě potřeby úprav prostranství je tak ponechána vůle v hranicích plochy při zachování koncepce zeleně a její plochy
- část ploch byla konkretizována jako stav nebo návrh veřejné, sídelní nebo ochranné zeleně, důvodem je zachování stávající zeleně v rámci koncepce zeleně v sídle, ale i z důvodu ochrany sousedních budov např. před hlukem apod.

c.1.3) koncepce uspořádání krajiny

- koncepce krajiny je popsána v návrhu ÚP
- ve všech plochách je uvedena možnost řešit další ochranná opatření – např. poldry apod.; zásadním krokem Města (CHKO?) by měla být studie definující konkrétní umístění poldrů, jezírek apod., případně by měla navrhnout konkrétní systém ozelenění krajiny v detailu výsadby
- ÚP vymezil zábory lesních pozemků a PUPFL – viz dále; část zástavby je ve vzdálenosti do 50m od okraje, zřejmě je z výkresu č. o1 a o3.
- návrh ÚSES – viz kapitola n.12).;
- plochy ÚSES určené k založení jsou uvedeny v seznamu VPO, jedná se výhradně o malou část biokoridorů
- konkrétní definice využití ploch (změna kultury) je definována přímo v jednotlivých regulativech
- min. plocha zeleně je definována ve všech plochách, kde může dojít k jejímu omezení (zastavěné území, zastavitelné plochy)
- prostupnost územím je definovaná, návrh ÚP převážně využívá historických cest – případně zanedbaných cest a historických remízků
- FVE jsou definované jako výroba, proto je jejich plošná regulace v krajině nadbytečná – zakazuje ji vlastní využití v regulativech ploch; FVE na stavbách určené pro přímou spotřebu jsou v souladu s koncepcí ÚP – viz regulativy ploch
- oplocování pozemků je regulováno v návrhu, regulace je v souladu s koncepcí ÚP – umožňuje oplocení technické z důvodu např. založení lesní školky, nebo zemědělské oplocení – vždy ale zůstává požadavek na zachování prostupnosti územím
- vodní toky nejsou nikde navrženy k zatrubnění, naopak se předpokládá jejich úprava na otevřená koryta v rámci veřejných prostranství
- zástavba je situována výhradně v návaznosti na zastavěné území, nedochází ke kolizi s ochranou zvláště chráněných druhů
- přírodní hodnoty jsou definovány v hlavním výkrese, požadavek je vždy na jejich zachování, případně rozšíření – odpovídá tomu vlastní návrh ÚP (zejména vymezení ploch NP a MN v návrhu)
- ostatní požadavky zadání v této kapitole byly zapracovány do návrhu ÚP
- součástí upravené regulace je i konkrétní definice pojmu zeleň, zejména s ohledem na ochranu ZPF

c.1.4) další limity využití území:

- CHOPAV Severočeská křída - celá severní část řešeného území, není navrhována žádná konfliktní zástavba
- Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce a České středohoří – viz obecná koncepce území a krajiny
- Přírodní rezervace Holý vrch u Jílového – mimo rozvojové plochy

- Evropsky významné lokality CZ0420500 Libouchecké bučiny a CZ0423653 Jílové u Děčína – škola, rozvoj zasahuje do ploch pouze okrajově
- Ptačí oblast CZ0421006 Labské pískovce, rozvoj minimalizován (celé severní území Jílového – ploše se nelze vyhnout)
- Maloplošná zvláště chráněná území Holý vrch u Jílového, Pod lesem a Jílovské tisy, bez navrženého rozvoje
- Dálkový migrační koridor, zachován
- Existence lokalit zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, bez navrženého rozvoje
- Památné stromy dub v Jílovém a Ječmínkova lípa, vymezeny do hodnot, bez omezení rozvojem
- nadřazené územní systémy ekologické stability: funkční nadregionální biokoridor K2 – Božídarské rašeliniště (70) – Hřenská skalní města (40), funkční nadregionální biokoridor K4 Jezeří (71) – Stříbrný roh (19) a funkční regionální biocentrum RBC 1701 Děčínský Sněžník, regionální biocentrum RBC 1373 a regionální biokoridor RBK 547 – viz n12.
- lokální systém ekologické stability vymezený platným územním plánem (lokální biocentra a lokální biokoridory), viz n12.
- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, údolní nivy), viz vyhodnocení záborů
- vzdálenost 50 m od lesa, viz vyhodnocení záborů
- půdy s II. třídou ochrany ZPF, meliorované plochy + liniové meliorace, viz vyhodnocení záborů – u ploch II. třídy ochrany je součástí tabulkového vyhodnocení i odůvodnění s ohledem na veřejný zájem
- Záplavové území Q100 Jílovského potoka, bez vymezeného rozvoje, stávající stavby zakonzervovány v ploše zastavěného území bez rozvoje
- Aktivní zóna záplavového území Jílovského potoka, viz výše
- Objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma, do řešeného území zasahují OP – bez rozvoje zástavby
- výskyt sesuvných území, viz vyhodnocení jednotlivých lokalit
- výskyt poddolovaných území + hald, viz vyhodnocení jednotlivých lokalit
- nemovitě kulturní památky – viz hodnoty v území, požadavek ochrany zapracován do návrhu v textové části
- řešené území je územím s archeologickými nálezy, požadavek ochrany zapracován do návrhu v textové části
- ochranné pásmo hřbitova,
- Radioreléová trasa, sdělovací kabel a ochranné pásmo telekomunikačních zařízení a sítí, viz výše VTI
- Chráněné ložiskové území Sněžník č. 09800001, pouze minimální rozvoj na jeho okraji, oproti platnému ÚP došlo prakticky k omezení zástavby na max. 5 staveb pro bydlení (RD)
- Ložisko nerostných surovin Sněžník č. 3098000, mimo rozvojové plochy
- Prognózní zdroj nerostů Sněžník – Děčínská křída, bez většího rozvoje – pozn. plocha chybí v datech ÚAP 2000, zpracovatel vyhodnocoval použil data z ÚAP 2016; bez rozvoje – okrajově plocha SN7, ostatní plochy jsou stabilizace stávajícího stavu s rozvojem pouze zahrad ZZ a plochy dopravy
- Jev 082a – koridor RR spoje (vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby) a jev 082a – vymezené území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany (Nakléřov), omezením výšky zástavby nezasahuje žádný rozvoj do koridorů

c.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- součástí ÚP je několik ploch rezerv – pro bydlení a dopravu
- R BI1 – plocha navazuje na navrhovanou zástavbu JI2 a JI3, která posiluje dominanci centra ve vztahu k okolí; její využití je reálné pouze v případě využití ploch JI2 a JI3
- R BI2 – jedná se o plochu z platného ÚP, která byla návrhová, ale její využití je pouze v případě celkového využití plochy HJ2, pozn. na hraně obou ploch je stávající stavba, která prakticky určuje hranici zástavby pro HJ2, plocha ale nemá nejvhodnější pozici vzhledem ke hřbitovu – nebyť stávající stavby, její logické zarovnání by bylo s jižním okrajem navazující zástavby

- R DS1 – jedná se o posunutou rezervu sjezdu z přeložky, kdy stávající rezerva (převzatá z dat ÚAP jako záměr, nikoliv jako rezerva) vedla zastavěným územím ve zcela nevhodném místě i z hlediska navazující dopravy ve stávající trase I/13; navržená rezerva je nekonfliktní i z hlediska navazujících ploch, lze předpokládat, že při převodu do návrhu by i okolní plocha AL byla změněna na ochrannou zeleň nebo jiné využití
- R DS2, 3 a 4 – stabilizovaný a nekonfliktní záměr sjezdu z přeložky I/13
-

c.3) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- ne všechny plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny do VPS – jedná se tak pouze o plochy, kde není v požadavcích vlastníka přilehlých ploch stavět, tzn. že mu nemůže být uložena povinnost podle vyhlášky na šíři veřejného prostranství z důvodu připojení jeho objektu – tam je vymezena pouze plocha DS; VPS je tam, kde se jedná o nutnost rozšíření pro jinou zástavbu (i stávající) – zpracovatel plní jeden z bodu zadání, ačkoliv návrh řešení je standardní součástí všech ÚP

DS Z1 – nová komunikace pro nutnou obsluhu území

DS Z2 – rozšíření stávající komunikace

DS Z3 – rozšíření stávající komunikace

DS Z4 – rozšíření stávající komunikace

DS Z5 – rozšíření stávající komunikace

DS Z6 – rozšíření stávající komunikace

DS MA3 – rozšíření stávající komunikace

- **Součástí ÚP je dále plocha koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu ve skupině VD označenou jako Koridor vymezený územním plánem (zpřesněná plocha PK3 ze ZÚR pro přeložku silnice I/13)** – odůvodnění vymezení není nutné, jedná se o převzatou VPS ze ZÚR
- do ploch VPO pro vyvlastnění byly vymezeny pouze plochy ÚSES, které jsou prokazatelně nefunkční – jedná se o tři plochy k založení ÚSES – stávající orná půda v lokálním biokoridoru – nejedná se o zábor ZPF, pro funkčnost je dostačující změna na trvalý travní porost, případně i doplněním krajinného prvku v souladu se zákonem o ochraně ZPF

ÚSES LBK20 – plochy k založení ÚSES

ÚSES LBK22 – plochy k založení ÚSES

ÚSES LBK23 – plochy k založení ÚSES

c.4) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, po prověření vhodnosti je uveden závěr:

- součástí návrhu je jedna plocha s podmínkou regulačního plánu, důvodem je dostavba náměstí, kde územní plán nemá nástroje na konkretizaci regulačních prvků, ÚP nebyl v zadání schválen s prvky RP
- dále jsou součástí ÚP dvě plochy s podmínkou dohody o parcelaci: DO1 je plocha se složitými majetkovými vztahy (nevhodná orientace pozemků) a zatížením trasou VTL zemního plynu; dopravní napojení je naopak bezproblémové DO2 je plocha s velmi složitými majetkovými vztahy a zcela nedorozhodnou dopravní dostupností, bez podmínky dohody o parcelaci by byly zastavitelné pouze pozemky u přístupové komunikace a všechny ostatní (vymezené historicky s dnes nevyhovující přístupovou cestou) by tak byly sice přístupné, ale nezastavitelné

c.5) požadavek na zpracování variant

- požadavek nebyl součástí zadání

c.6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu Jílové a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění

- požadavek splněn v celém rozsahu – viz obsah návrhu ÚP

Další požadavky vyplývající ze stanovisek DO:

- odůvodnění zastavitelných ploch ve vztahu k třídám ochrany – odůvodnění je v kapitole n) a f)
- pozemky ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa jsou zřejmě z koordinačního výkresu (o1) a výkresu předpokládaných záborů ZPF (o3)
- obytná zástavba není navrhována přímo vedle zdrojů znečištění nebo hluku, viz jiné části odůvodnění
- koncepce krajiny, ÚSES, krajinná opatření i vlastní urbanistický návrh byl zpracován s ohledem na požadavky ochrany přírody a krajiny, ve zvláště chráněných územích není žádný záměr
- koridor PK3 byl zpřesněn a upraven podle navazujících ÚP, které jsou ve fázi pořizování již po společném jednání
- v ploše CHLÚ je zástavba pouze v prolukách stávajícího zastavěného území
- v plochách nivních půd a přírodně cenných ploch není navrhován žádný záměr, naopak jsou plochy převedeny do ploch přírodních, nebo případně MN
- požadavky na likvidaci dešťových vod jsou zapracovány do návrhu
- návrh je zpracován v souladu i s dalšími požadavky zadání, je součástí odůvodnění nebo návrhu ÚP
- změna je u měřítka výkresu širších vztahů, který je z důvodu přehlednosti vydán v měřítku 1:50000 (požadavek byl na 1:100000.
- požadavek AOPK na nezpřesňování koridoru přeložky I/13 a převzetí koridoru ze ZÚR je neakceptovatelný, jelikož by neměl žádnou návaznost na sousední řešení ÚP, navíc povinností zpracovatele je koridor zpřesnit – zpracovatel tak učinil na základě aktuálních dat z ÚAP Děčín, kde je aktualizována i osa řešené varianty (pozn. viz posun směrem na Libouchec)

c.7) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Správním územím města prochází vymezené území Ministerstva obrany:

- Vymezené území zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon). Ve znění pozdějších předpisů. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže vyjmenované druhy staveb jen na základě závazného stanoviska ministerstva obrany: do 10 km – výstavba a rekonstrukce výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), průmyslových zón, vedení vn a vvn, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu.

- Jev 082a – koridor RR spoje (vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Týká se k. ú. Jílové u Děčína, k.ú. Martiněves u Děčína a k. ú. Modrá u Děčína. Vymezené území je rozčleněno výškově následujícím způsobem:

- Vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 150 m nad terénem (v tomto vymezeném území umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 150 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany).

- Vymezené území ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 200 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 200 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany).

- Jev 082a – vymezené území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany (Nakléřov), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Týká se k. ú. Sněžník. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: do 7,5 km – výstavba větrných elektráren, veškeré rozsáhlé územní změny (výstavba průmyslových zón, zalesnění, těžba atd.), velké vodní plochy. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

Požadavek je zpracován do odůvodnění ÚP, ale vzhledem k regulaci zástavby lze konstatovat, že výškové stavby tohoto typu nejsou obecně ÚP povoleny, nemělo by tak dojít k žádnému střetu.

c.8) Další požadavky vyplývající ze zadání a právních předpisů:

- 1. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,**

Netýká se tohoto návrhu ÚP.

- 2. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona**

V případě potřeby bude doplněno.

- 3. Vyhodnocení souladu s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona**

V případě potřeby bude doplněno.

- 4. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona**

V případě potřeby bude doplněno.

- 5. Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,**

Netýká se tohoto návrhu ÚP.

d) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.

ÚP nevymezil žádné nové plochy nadmístního významu.

e) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.

ÚP nebyl schválen jako ÚP s prvky regulačního plánu.

f) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

PUPFL:

Součástí návrhu ÚP jsou zábory PUPFL, viz tabulka:

Ozn.	Plocha (ha)	Odůvodnění záboru
LZ1	0,3516	stávající otočka na ploše v evidenci les, ale lesem prakticky není; z hlediska KN by bylo přesné označení neplodná půda (DS2)
LZ2	0,1032	stávající zpevněné a odlesněné plochy v návaznosti na areál rozhledny Děčínský Sněžník, prakticky konzervace stávajícího stavu (SN20)
LZ3	0,0337	stabilizace stávající komunikace do ploch silniční dopravy (DS7)
LZ4	0,0277	narovnání vztahů v území, stávající stavba (část) v lese (SN21)
Celkem	0,5161	

Součástí návrhu ÚP nejsou žádné plochy navrhované k zalesnění. Zábor PUPFL je na výkrese o3, v hlavním výkrese je zábor již vymezen přímo návrhovou plochou s rozdílným způsobem využití.

ZPF:

Součtová tabulka záborů:

zp. Využití	Celkem	zábor ZPF podle kultur				zábor ZPF podle tříd ochrany				
		orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.
DS	1,6470	0,5104	0,2701	0,0266	0,8400		0,0297	0,4040	0,0513	1,1620
BI	11,4231	4,6340	1,2683		5,5208		0,0160	1,9219	0,4456	9,0396
ZZ	20,7351	1,2227	3,8340	0,1757	15,5027		0,0149	11,0688	1,6056	8,0458
BO	3,8866	0,3931	2,2463		1,2471					3,8866
PZ	0,2369	0,0748	0,0131		0,1490					0,2369
OS	1,7241		0,1097		1,6144			0,4408		1,2833
BV	0,6926		0,0214		0,6712			0,6200	0,0726	
OK	0,2345				0,2345		0,1435	0,0910		

VZ	0,4166				0,4166			0,0493		0,3673
SM	0,6794				0,6794					0,6794
RI	0,4570	0,0922			0,3648					0,4570
OV	0,2007				0,2007					0,2007
RO	2,0861				2,0861					2,0861
RZ	0,6448				0,6448					0,6448

Celkem: 45,0647

Celkový přehled záborů ZPF v plochách bydlení a SM: 16,6818

Celkový zábor ZPF je 45 ha, z toho pro potřeby bydlení a SM pouze 16 ha. K plochám bydlení lze zařadit i plochy zahrad ZZ (krom zahrad ZZ mimo zastavitelné plochy s indexem x), jejichž celková velikost je 20,7 ha, při většinovém koeficientu zeleně 80% se tak ale jedná o zábor fakticky jen 16,56 ha; přičemž ale i zbytek plochy zůstává zahradou dle KN.

Pozn.: Zahrady byly zařazeny do záborů z důvodu možnosti umístění některých typů staveb v přípustném využití: drobné zahradní stavby (skleníky, bazény apod.) na pozemcích rodinného domu nebo staveb pro bydlení, pěší cesty, soukromé účelové cesty, zpevněné plochy.

Z tohoto důvodu byl vyhodnocen i zábor ze ZPF pro funkční využití zahrad tak, aby se zajistila možnost umístění výše uvedených staveb. Rozšíření možnosti využití zahrad umožní mimo jiné zajištění kvalitnějšího zázemí k plochám venkovského bydlení nebo jejich samostatné využití pro nepobytovou rekreaci.

Z regulací ZZ x bylo vyjmuto oplocení, jedná se tak o skutečně nezastavitelné a neoplotitelné zahrady, které místy navazují na zahrady oplocené – nejedná se tedy o zábor ZPF. Zpracovatel jednotlivě zkontroloval každou plochu a je nedůvodné plochy vymezovat jako oplocitelné nebo do záborů ZPF. Rozsah navazujících zahrad bez indexu x je dostatečný.

Zábory v plochách 1. třídy ochrany nejsou, ve 2. třídě ochrany je celkem 0,2 ha.

Součástí vyhodnocení jsou i zábory v ploše přestaveb, ale jedná se převážně o teoretické zábory o celkové velikosti 0,8ha. praktický zábor volné plochy je pouze u přestavby P5 o velikosti 0,48ha, bez zásahu do 1. nebo 2. třídy ochrany.

Odůvodnění jednotlivých lokalit je v kapitole c.1), porovnání s odkazem na platný ÚP, viz kapitola c).

Vyhodnocení záboru ze zastavitelných ploch a v ploše přestavby je uvedeno jako samostatná tabulka na konci textu.

g) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

podle § 53 odst. 4 a) stavebního zákona

g.1 Požadavky z PÚR ve znění 1.,2., 3. a 5. aktualizace:

Priority územního plánování:

Územní plán Jílové respektuje požadavky vyplývající z celorepublikových priorit uvedené v kapitole 2.2 PÚR. Územní plán především chrání všechny hodnoty území - zejména přírodní a kulturní (viz kap. b. výrokové části a kap. c. tohoto odůvodnění).

- Navržený rozvoj je navržen tak, aby minimalizoval zásah do krajiny a chránil přírodní hodnoty území.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby chránily stávající architektonické a urbanistické hodnoty území i celkový obraz sídel.

(14) ÚP vymezuje zastavitelné plochy pouze v návaznosti na zastavěné území, aby byla zachována celistvost sídel a jejich charakter. Objemová regulace rovněž omezuje zástavbu, která by nebyla v souladu s charakterem sídla a byla by mimo měřítko stávajících staveb.

Nejcennější prvky v sídle jsou chráněny jako místní hodnoty.

Krajina je chráněna vymezením ploch přírodních, návrhem ÚSES i návrhem koncepce zeleně.

ÚP navrhuje mírný rozvoj jako prostředek proti upadání venkovské krajiny (zejména Sněžník a Horní Jílové)

(14a) Územní plán zajistil naplnění požadavků vyplývajících pro rozvoj venkovských území a oblastí, kde dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny, zde převážně plochy AL, NP a MN.

(15) Posílením funkce historického centra a snaha o rozvoj zástavby podporující přirozenou funkci centra je naplňován požadavek na ochranu proti negativním vlivům na sociální soudržnost obyvatel.

(16) Způsob řešení je komplexní, nijak se nezvýhodňuje okamžitý prospěch nebo zájmy jednotlivce, návrh zajišťuje setrvalý rozvoj drobného i intenzivního zemědělství (spíše pastevectví) s doplňující obytnou a rekreační funkcí při zachování významných krajinných a přírodních hodnot.

(17) Návrh umožňuje funkce podnikání a růst zaměstnanosti ve většině zastavitelných ploch, i v zastavěném území – podle druhu plochy je rozsah využití regulován s ohledem na ochranu přilehlého okolí.

(19) Rozvoj výroby je pouze minimální, ale s ohledem na konkrétní potřeby zachování zaměstnanosti v území. Některé areály jsou z důvodu nefunkčnosti navrženy ke změně na smíšenou funkci. Všechny definované plochy brownfields mají definovanou novou funkci v kontextu celkové urbanistické koncepce.

(20) Rozvojové záměry jsou pouze lokálního charakteru, území je doplněno systémem ÚSES, včetně vymezení hodnotných ploch zeleně v sídle i v krajině, včetně krajinných opatření. Celkově je návrh řešení krajiny podřízen zachování rozmanitosti venkovské krajiny s doplňkovou (byť výraznou) rekreační funkcí, opět při zachování významných krajinných a přírodních hodnot.

(20a) Územní plán vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Srůstání sídel je dáno historickým vývojem – propojení Libouchec – Jílové - Děčín je stávající.

(21) ÚP vymezuje i v zastavěném území nová veřejná prostranství, dále plochy zahrad, systém je doplněn další sídelní zelení.

(22) Pro potřeby cestovního ruchu jsou vymezeny místní hodnoty, regulace zástavby umožňují nabídku služeb i v jiných plochách. Prostupnost územím je zvýšena pro potřeby vymezení cyklostezek, cyklotras i pěší prostupnosti. Dominantním požadavkem ale zůstává ochrana přírody a krajiny.

(23) Umístění dopravní a technické infrastruktury je v souladu s územním plánem, významným zásahem je pouze koridor přeložky silnice I/13 (PK3 – ZÚR). Koridor stávající železnice je ponechán, ale doplněn regulací, která umožňuje i jeho případné jiné turistické a krajinné řešení.

(24) Nová zástavba nevyvolává potřeby nové infrastruktury nad rámec místní (problematika ČOV viz výše v kapitole c), v detailu pozemků jsou rozšířeny plochy silniční dopravy pro rozvojové lokality.

(24a) Návrh umísťuje plochy pro bydlení ve vzdálenosti od zdrojů hluku a jiných forem znečištění. Mezi bydlením a zdrojem je tak vždy minimálně jedna přechodná funkce – smíšené využití, zeleň apod. Součástí návrhu je i požadavek na ochranu proti hluku v dalším stupni dokumentací (DÚR atd.)

(25) Součástí návrhu jsou krajinná opatření a členění ploch v území, které snižují riziko splachů z polí. Součástí návrhu ÚP je tak ucelená koncepce ochrany a rozvoje krajiny. Vzhledem k chybějící studii na opatření a vysoké kvalitě prostředí nebyly záměry konkretizovány.

(29) viz výše – vymezení prostupnosti krajinou.

(30) Koncepce VTI je zachována.

(32) Celková koncepce územního plánu řeší asymetrii zástavby v návaznosti na centrum Jílového. Koncepce a kompozice hledí i na specifické plochy historické zástavby – zejména na Sněžníku, Kamenci a Horním Jílovém.

Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti – obec Jílové leží v rozvojové oblasti OB6.

Územní plán předpokládá možný mírný rozvoj, který je ale v současné době dán především kvalitním prostředím, vybaveností a dostupností Děčína jako pracovištního centra s vyšší vybaveností. Koncepce ale umožňuje plynulý rozvoj i bez těchto vnějších vlivů.

Vybudování přeložky I/13 může na jednu stranu přinést zlepšení podmínek v plochách kolem stávající I/13 – zrychlení dopravy do Ústí a Děčína nebude nijak výrazné. Ale naopak může přeložka zhoršit vnímání sídla s ohledem na kvalitu krajiny v oblasti Horního Jílového, na kterou bude výhled prakticky z většiny zastavěného území a nových ploch severně od Jílovského potoka.

Požadavky z PÚR z hlediska oblasti OB6 nemají z hlediska okrajového vymezení dominantní význam, ZÚR oblast zpodrobnily mimo řešené území ÚP. Popsaná vazba OB6 je na Ústí nad Labem, pro Jílové je ale dominantní spíše dostupnost Děčína.

Do území zasahuje rozptýlená hrana koridoru S11, ale na návrh ÚP nemá v současné době žádný vliv. Koridor PK3 je veden v seznamu v ZÚR jako koridor převzatý z PÚR.

Další koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů - žádná plocha nebo koridor nezasahuje do řešeného území, návrh ÚP nemá vliv na koncepci nadregionální technické infrastruktury. Územní plán respektuje všechny nadmístní systémy technické infrastruktury a území ochrany přírody (viz koordinační výkres), zejména prvky ÚSES.

g.2 Požadavky ze ZÚR Ústeckého kraje (ve znění po 1., 2. a 3. aktualizaci):

Základní požadavky ZÚR:

Z hlediska regionálních a nadregionálních vazeb je na území obce pouze ÚSES v nadregionální a zcela okrajově i regionální úrovni. Středem řešeného území vede koridor pro přeložku silnice I/13, ozn. PK3.

Dále jsou popsány body, které mají vazbu na řešené území. Obecné priority udržitelného rozvoje, popsané v jiné části odůvodnění, se zde neduplikují.

1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ÚSTECKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ:

- Životní prostředí

- (5) Správní území města Jílové se nachází v oblasti se zvýšenými hodnotami území, téměř celá plocha je ve dvou CHKO (části ve 2. zóně), na území je plocha NATURA 2000 – EVL, PO i MZCHÚ. ÚP chrání všechny prvky ochrany přírody, nad rámec vyjmenovaných vymezil i další hodnotné plochy – např. nivní půdy, kvalitní plochy doplňkové krajinné zeleně apod.

- Hospodářský rozvoj

- (11) Nefunkční plochy výrobních areálů jsou řešeny formou přestaveb, stejně tak i plochy BF.
- (13) Dobývací prostor je limitem, ale v návrhu ÚP je nekonfliktní.
- (14) Zábor ZPF byl oproti předchozímu ÚP minimalizován, většina ploch již byla v rámci procesu ÚP jednou schválena k odebrání ze ZPF. Pro potřeby změn v krajině může teoreticky dojít k výrazně většímu záboru ZPF, ovšem ve vztahu k posílení prvků ochrany přírody a krajiny.

- Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

- (11) Nefunkční plochy výrobních areálů jsou řešeny formou přestaveb, stejně tak i plochy BF.

- Dopravní a technická infrastruktura

- (19) ÚP zpřesňuje koridor VPS PK3 – přeložku silnice I/13, vzhledem k vývoji v řešení variant koridor místy vybočuje z řešené plochy v ZÚR, ale navazuje na sousední řešené územní plány.
- (29) Umístění FVE a větrných elektráren je regulováno v rámci podmínek využití ploch.
- (30) Ačkoliv se nejedná o území vyjmenované v ZÚR, je rozvoj některých sídla podmíněn napojením na kapacitní vodovod s omezením lokálních zdrojů.
- (31) ÚP stanovil koncepci odkanalizování pro celé řešené území v souladu s PRVKUK.

- Sídlní soustava a rekreace

- (38) Cyklostezky a cyklotrasy jsou jen v části katastru, ÚP stabilizuje i historickou nepoužívanou cestní síť pro možnost vybudování nových pěších a cyklotras, případně i cyklostezek.
- (38a) Celé řešené území staví jako prioritu jeho ochranu, včetně kvalitního zázemí pro rozvoj rekreace (včetně centra Jílového) a cestovního ruchu (zejména Sněžník)

- Sociální soudržnost obyvatel

- (39) Základní městotvorná funkce na posílení obrazu centra sídla je primární součástí celkové urbanistické koncepce a kompozice.
- (40) ÚP doplňuje strukturu vybavenosti dalšími návrhovými plochami.
- (41) ÚP respektuje a definuje ochranu hodnotných staveb, prvků a ploch přímo v návrhu, nejenom vymezením a požadavky na zachování atd., ale i podrobnou regulací zástavby.
- (42) Součástí návrhu je plocha pro BH OV, rozsah vybavení (OS, RO) je v sídlech na velmi slušné úrovni.

- Ochrana území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami
- (45) V sesuvných plochách je vymezen minimální rozvoj, spíše stabilizace a rozvoj zahrad.
- (45a) Systém likvidace dešťových vod je ÚP řešen.
- (46) ÚP vymezuje část ploch do krajinné zeleně MN, ke snížení rizik lokálních záplav. Na vodních tocích nejsou vyhlášena záplavová území (krom východní části Jílovského potoka). Ve vymezené záplavě nejsou navrženy žádné rozvojové plochy.
- 2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS, VYMEZENÝCH V PÚR 2015 A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHOJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY)
 - 2.1. Rozvojová oblast dle PÚR 2015
 - OB6 – zpřesněním není v řešeném území
 - 2.2. Rozvojové oblasti nadmístního významu
 - NOB2 – Děčínsko
 - (2) Koridor přeložky zpřesněn
 - (3) Podpora rekreace je dána návrhem ÚP, viz další kapitoly odůvodnění.
 - (4) Brownfields – viz výše.
 - (5) Ochrana hodnot – viz výše.
 - (8) Definice krajiny, koncepce i rozsah zastavitelných ploch odpovídá požadavku na ochranu území, zejména v CHKO.
 - 2.4. Rozvojové osy nadmístního významu
 - NOS2 – ROZVOJOVÁ OSA NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU ÚSTÍ NAD LABEM – DĚČÍN – ČESKÁ KAMENICE (VELKÁ BUKOVINA)
- (29) (2) týká se části přeložky I/13 – viz výše.
- 3. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V PÚR 2015 A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Jílové leží mimo specifické oblasti celorepublikové nebo nadmístní úrovně.

- 4. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR 2015 A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, OVLIVŇUJÍCÍCH ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV

Netýká se ÚP Jílové, s výjimkou níže uvedených:

- 4.1 Plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR 2015
 - 4.1.1. Silniční doprava

- (64) - zpřesnění koridoru PK3, zejména s ohledem na ÚP sousedních obcí splněno

4.7. Plochy a koridory územního systému ekologické stability

Regionální biocentra a biokoridory jsou vymezeny v souladu se ZÚR. ÚP zpřesnil jejich vymezení, požadavky (1 – 10) byly návrhem splněny:

- **Nadregionální úroveň**
NK K2 Božídarské rašeliniště – Hřenská skalní města;
NK K4 Jezeří - Stříbrný roh
- **Regionální úroveň**
RC 1701 Děčínský sněžník;
RK 547 Tiské stěny – Libouchec;

5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

5.1. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních podmínek kraje

- (196, 197) Návrh ÚP plně respektuje požadavek na stanovení přírodních hodnot jako prvořadý veřejný zájem, hodnotné plochy jsou zařazeny do ploch přírodních se zvýšenou ochranou, včetně lokálních přírodních hodnot.

(10) ÚSES byl zpracován odborníkem a stabilizován v ÚP.

(11) Koncepce ÚP odpovídá požadavkům na uvedenou ochranu krajiny.

5.2. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

- (199) viz jiné části odůvodnění

(17) viz vyhodnocení zadání

5.3. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

- (200) Požadavky jsou obecně v ÚP respektovány, jsou v odůvodnění popsány jinde a podrobněji.

6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

KC CHKO LABSKÉ PÍSKOVCE A ČESKÉ STŘEDOHOŘÍ (202 – 2, 5a)
KC SEVEROČESKÉ NÍŽINY A PÁNVE (13)

- Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny (odvozené z plánů péče CHKO)
- a) ÚP respektuje všechny zákonné požadavky na ochranu území, návrh je doplněn další podrobnou regulací, která podporuje ochranu přírodních hodnot v detailu jednotlivých prvků, lokalit a pozemků
- b) požadavek je splněn v exponovaných lokalitách vymezením i částí ploch PUPFL do ploch přírodních NP LE
- c) vzhledem k okolní kvalitě prostředí je podpora cestovního ruchu řešena na velmi nekonfliktní, přesto dostačující úrovni:
 - občanská vybavenost je zakomponována jako doplňková funkce i do ostatních ploch, tzn. umožňuje např. ubytování a jiné aktivity i v plochách bydlení
 - stabilizace sportovních ploch

- vymezení ploch pro přímé stavby pro turistiku a cestovní ruch v návaznosti na areál biatlonu OSB
 - stabilizace cestní sítě v krajině v plochách dopravních DS a v plochách krajinné zeleně MN
- e) v územním plánu není specifikováno vyhodnocení vlivu na krajinný ráz u žádné stavby, proto bude v rámci umístění stavby každá stavba posuzována samostatně

7. VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb

PK3 zpřesněné koridoru přeložky silnice I/13 – viz výše odůvodnění.

7.2. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření

ZÚR nevymezují v řešeném území žádné VPO pro založení ÚSES.

8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘIHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY

- a) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanačí a územních rezerv

Netýká se řešeného území, s výjimkou PK3.

- b) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních skladebných částí ÚSES (funkční části; části k založení – veřejně prospěšná opatření)

Řešeného území se dotýká:

Nadregionální úroveň

- Nadregionální biokoridor NRBK K2, K4

Regionální úroveň

- Regionální biocentrum RBC 1701
- Regionální biokoridor RBK 547

RBC 1373 po zpřesnění nezasahuje do řešeného území.

Oprávněný projektant ÚSES (Ing. Alena Šimíčková, ČKA 01845) provedl vyhodnocení zpřesnění ÚSES v celém správním území obce Jílové.

Závěr – výsledek přezkoumání souladu návrhu s ÚPD vydanou krajem

Územní plán je v souladu s nadřazenou ÚPD - návrh ÚP Jílové respektuje a řeší všechny úkoly vyplývající pro území obce ze ZÚR Ústeckého kraje. Všechny nadmístní systémy ochrany přírody a krajiny, dopravní a technické infrastruktury a ostatní limity dle ZÚR jsou respektovány.

h) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

§ 53 odst. 4 b) stavebního zákona

Návrh ÚP je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

Návrh rozvíjí architektonické a urbanistické hodnoty v obci, posiluje estetickou i přírodní funkci krajiny, vytváří předpoklady udržitelného rozvoje území.

Podmínky pro příznivé životní prostředí je posíleno vymezením části ploch do ploch přírodních, řešené území je významně zalesněno, významnou položkou je rozsáhlá krajinná zeleň, kterou ÚP doplňuje a rozšiřuje. Součástí návrhu nejsou žádné funkce, nebo stavby v území, které by mohly přírodní prostředí ohrozit, součástí návrhu nejsou ani žádné nové plochy výroby a skladování, pouze rozšíření stávající výroby v zastavěném území.

Koncepce ÚP předpokládá postupný pozvolný růst obce do možné kapacity zastavitelných ploch, které jsou navázány na zastavěné území a přístupové komunikace.

Dominantní je kompoziční návrh na postupné posílení významu centra sídla v zástavbě a jeho skutečné umístění do centra zástavby.

Hospodářský rozvoj je dán zejména rozsahem služeb i výrobní sféry v Jílovém a dále i rekreačním potenciálem a možností doplňkových služeb v oblasti cestovního ruchu - Sněžník. Jednotlivé plochy v území mají potenciál i pro zemědělskou výrobu – zejména pastevectví.

Jílové naopak je přirozeným centrem s velkým potenciálem pro bydlení a služby, kterou umocňuje stávající vybavenost a dostupnost do Děčína (i Ústí) jako hlavního pracovního centra.

Soudržnost společenství obyvatel je posílena plynulou zástavbou, která byla vymezena již v původním ÚP. Návrh ÚP definuje charakter zástavby, vymezuje druh staveb v nezastavěném území a využívá dalších nástrojů územního plánování k zachování charakteru a struktury městského charakteru sídla centra Jílového a vesnického charakteru zástavby v ostatních částech území, s výjimkou specifické zástavby podél Jílovského potoka, to vše v souladu s výrazně přírodně hodnotnou krajinou, která je bohatě doplněna krajinnou zelení – ve fázi stavu a návrhu.

Kvalita zástavby a její homogenita je podpořena návrhem plošné a prostorové regulace.

Ochrana architektonických hodnot:

V obci jsou vymezeny památky:

nemovitě kulturní památky:

1. Jílové-Jílové areál zámku, č.p. 39 Jílové, Mírové náměstí, Jílové – č. rej. 29389/5-3746
2. Jílové-Jílové – socha sv. Jana Nepomuckého, u č.p. 309 Jílové, Nábřeží, Jílové – č. rej. 24892/5 -3747
3. Jílové-Kamenná – dům č.p. 18, ul. Revoluční, Kamenná, Jílové – č.rej. 20060/5-3750
4. Jílové-Kamenná – dům č.p. 27, ul. Přímá, Kamenná, Jílové – č. rej. 15809/5-3748
5. Jílové-Martiněves – dvůr č.p. 26, Martiněves, Jílové – č. re.180020/5-3752
6. Jílové-Sněžník – dům č.p. 5, Sněžník, Jílové – č.rej.46752/5-3935
7. Jílové-Sněžník – dům č.p. 11 Sněžník, Jílové- č.rej. 25823/5-3936
8. Jílové-Sněžník – dům č.p. 83 Sněžník, Jílové- č.rej. 24407/5-3939
9. Jílové-Sněžník – dům č.p. 87 Sněžník, Jílové- č.rej. 16861/5-3940
10. Jílové-Sněžník – dům č.e. 22 Sněžník, Jílové- č.rej. 33130/5-3938
11. Jílové-Sněžník – dům č.e. 25 Sněžník, Jílové- č.rej. 28790/5-3937
12. Jílové-Sněžník – rozhledna č.p.1 Sněžník, Jílové- č.rej. 19175/5-5028

válečné hroby a pomníky

1. CZE4202-70 – před č.p. 104 Sněžník, Jílové na pozemku p. p. č. 450/1 k.ú. Sněžník
2. CZE4202-53832 – pozemek p. p. č. 361 k. ú. Jílové u Děčína – pomník jako takový byl odstraněn, v místě mohou být uloženy ostatky či jiné relikty z I. světové války
3. CZE4202-53831, CZE4202-53830, CZE4202-53829, CZE4202-93 – hřbitov Jílové na pozemku p. p. č. 2964/2 k. ú. Jílové u Děčína – hroby a kenotafy z I. světové války
4. CZE4202-69 – Hřbitov Modrá na pozemku p. p. č. 326/2 k. ú. Modrá u Děčína – hrob ruského vojína.

významné stavby

1. Kostel Nejsv. Trojice na pozemku st. p. č. 168 a pozemky p. p. č. 618/1, 3238/1 k. ú. Jílové u Děčína
2. Kaple Jména P. Marie na pozemku st. p. č. 173 spolu s pozemkem p. p. č. 771/1 k. ú. Sněžník – na pozemku p. p. č. 771/1 k. ú. Sněžník byl padlým I. světové války, jeho umístění doposud identifikováno, pravděpodobně byl vlevo od vchodu do kaple
3. Kaple na pozemku p. p. č. 1213/21 k. ú. Sněžník – při silnici III. třídy

Drobné kulturní památky dotvářející krajinu

Kříže s kamennými podstavci, skalní kaple, svaté obrázky na území obce

Součástí ÚP je požadavek na jejich zachování, případně rozšíření. ÚP obsahuje základní plošné a prostorové regulativy. Definice charakteru zástavby i vlastní kompaktnost sídla je dostatečnou oporou pro řízení při změnách staveb nebo novostavbách.

Ochrana urbanistických hodnot:

ÚP definuje maximální zastavitelné plochy a zajišťuje trvalou kompaktnost sídel s logickým navázáním zástavby na historické nebo nové pozemní komunikace.

Systém návrhu veřejných prostranství a veřejné zeleně je další oporou v rozhodování o území, zejména v oblasti urbanistických hodnot.

Ochrana přírodních hodnot, koncepce krajiny

V hlavním výkrese je vymezena koncepce zeleně. Součástí je dále vymezení ploch krajinné zeleně, zejména MN, AL a okrajově i NP. Požadavek ÚP je na zachování zeleně a její rozvoj minimálně v daných plochách.

V návaznosti na historickou zástavbu obce je zastavitelnost ploch v zastavěném území omezena na pozemky přilehlé k pozemním komunikacím. Zástavba je tak možná okamžitě bez nutných investic a odpovídá charakteru obce i tradiční zástavbě podle druhu sídla. V jádru sídel tak vzniká kvalitní enkláva soukromých zahrad, které slouží k soukromé formě rekreace, místy s možností umístění doplňkových chovatelských staveb apod. Z hlediska panorama sídla je výrazným kvalitativním prvkem v území. Zároveň tvoří i lokální migrační přechod (PÚR 20a) mezi jednotlivými pozemky.

Plochy PUPFL jsou chráněny jiným právním předpisem, ÚP nenavrhuje jejich rozšíření. Část ploch je vymezena do ploch přírodních, a to z důvodu vysoké kvality přírodního prostředí – zejména v plochách ÚSES (BC) a ve II. zóně CHKO. Přísná regulace těchto ploch je dalším prvkem ve výrazné ochraně kvalitní krajiny a přírodních prvků území. Mezi přírodní hodnoty je tak vymezeno:

1. územní systém ekologické stability (ÚSES)
2. rozsáhlé lesní porosty
3. rozmanitou krajinu s členitým reliéfem
4. kvalitní zemědělská půda (třída ochrany 2)
5. vodní toky
6. historická stromořadí u cest
7. další prvky přírody a krajiny chráněné přímo právním předpisem (limity)

Požadavky na ochranu nezastavěného území

Dalším prvkem a regulací v nezastavěném území je vymezení stávajících i navrhovaných ploch krajinné zeleně – MN, případně AL a NP. Návrh podporuje členění krajiny na menší celky a podtrhuje kvalitu přírodního prostředí v nadstandardně hodnotné přírodní krajině.

i) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.*viz § 53 odst. 4 c) stavebního zákona*

Při zpracování a pořizování Územního plánu Jílové bylo postupováno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území jsou v územním plánu podrobněji členěny některé plochy. Toto řešení bylo zvoleno s ohledem na vhodnější naplnění sledovaného cíle při vymezení funkčního řešení v jednotlivých plochách, zejména s ohledem na požadavek zpracování ÚP dle metodiky MMR.

Pozn. k některým návrhovým plochám

- ZZ - zeleň nezastavitelných soukromých zahrad

V souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je v územním plánu použito jiného druhu plochy s rozdílným způsobem využití, než stanovuje vyhláška. Důvodem přidání této plochy bylo vytvořit a zohlednit specifické podmínky a v některém případě i důraznějším způsobem podpořit stávající charakter území. Plochy byly vymezeny z důvodu funkční specifičnosti zejména v území, ve kterých má být zachován dominantní podíl nezastavěných a nepevněných ploch, ale nemusí zde být nutně zachována možnost volného přístupu bez omezení, charakteristická pro veřejná prostranství. Jedná se o soukromou zeleň – zahrady, které nelze využít pro stavbu bydlení, avšak tyto plochy mohou vytvářet a zkvalitňovat zázemí ke stávajícím stavbám nebo ke stavbám, které se v území budou realizovat. Důvodem vymezení byla i snaha o vytvoření podmínek, které nepodporují zástavbu ve více řadách na jednom pozemku, a to i v případě jeho dělení v souladu s podmínkami stanovenými územním plánem. Vymezení plochy zahrad v zastavěném území bylo vedeno snahou o zajištění řešení, které z pohledu urbanistického vhodným způsobem zohlednilo přechod zástavby do volné krajiny, případně vytváří vnitrobloky zeleně uvnitř stávající zástavby. Původní začlenění těchto ploch do intravilánu obce bylo stanoveno s ohledem na skutečnost, že pozemky zahrad byly nebo jsou funkčně propojeny s historickou zástavbou v obci, zejména s její původní zemědělskou (z dnešního hlediska spíše chovatelskou) funkcí.

Specifickou položkou jsou pak plochy nezastavitelných zahrad ZZx – odůvodnění viz výše

Návrh územního plánu byl zpracován projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;

- o pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce;
- návrh zadání územního plánu byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona a byl schválen zastupitelstvem obce;
- nebyly vzneseny požadavky na zpracování variant řešení;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody k zadání vyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle SZ.
- návrh územního plánu byl zpracován nad mapovým podkladem katastrální mapy platné k datu dokončování návrhu pro společné jednání 30.4.2021; Územně plánovací dokumentace se vydává v měřítku 1:5000.

j) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

viz § 53 odst. 4 d) stavebního zákona

j.1) Ochrana veřejného zdraví

V území není žádný významný jev, který by byl ohrožením zdraví obyvatel. Doprava je odpovídající silnici I. třídy s omezením pro tranzitní dopravu, území je naopak velmi kvalitní svým klidným přírodním zázemím.

Území je silně ovlivněné bývalou důlní činností i geologickými poměry – sesuvy; zpracovatel zkontroloval všechny dostupné podklady a usměrnil koncepci rozvoje tak, aby zásahy do geologických limitů byly minimální.

V území jsou staré zátěže, evidované ale pouze jako bodové zátěže v lesních porostech, nemá vliv na koncepci ÚP.

j.2) Radonové riziko

Území obce je převážně v oblasti nízkého a přechodného radonového rizika. Pro další výstavbu ani pro stávající objekty neznámá výraznou zdravotní, ani případnou investiční zátěž. V oblasti koncepce ÚP není specifický požadavek.

j.3) Ochrana území před povodněmi

V území jsou plochy povodní, stávající zástavba je ve vyhlášené záplavě stabilizována pouze v ploše zastavěné plochy a nádvorí, není navrhován žádný rozvoj. V místě lokálních záplav není navrhován žádný rozvoj, případné lokální problémy jsou řešitelné technicky mimo podrobnost ÚP.

j.4) Ochrana ložisek nerostných surovin

Na území se nalézají významné limity z hlediska geologie:

- dobývací prostor
- výhradní ložisko nerostných surovin
- prognózní zdroj nerostných surovin
- chráněné ložiskové území
- poddolovaná území, haldy
- sesuvná území

Výše uvedené limity nejsou v rozporu s koncepcí ÚP, do limitů území zasahuje zastavěné území i část zastavitelných ploch, stejně tak i do ploch potenciálně sesuvných; při návrhu staveb musí být řešeno v rámci územního řízení jako technický požadavek na konkrétní stavbu. Plošný zákaz by byl v rozporu s platnou urbanistickou koncepcí a byl by zbytečně limitující.

j.5) Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu, Požární ochrana. Územní plán se zabýval požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí

V území je vymezeno záplavové území, aktivní zóna i zvláštní povodeň pod vodním dílem – východní část Jílovského potoka, není navrhován žádný rozvoj. Ochranná zeď potoka v celé délce odpovídá Q100, přesto vznikají drobné záplavy v zastavěném území nad tento rámec, ale jsou ojedinělé.

Návrh ukrytí osob

V území nejsou žádné stavby s možností ukrytí osob, pouze některé historické stavby mají sklepy s kapacitou omezenou na vlastní obyvatele domu.

Návrh ukrytí a ubytování evakuovaných osob

Podrobný systém je uveden v Městském povodňovém plánu. Primárně se jedná o budovu škol a jejich tělocvičny (včetně jídelny), plochy jsou dále v zámku. V případě další nouze lze počítat i s jídelnou ve výrobě DS Smith.

Hromadná stravovací zařízení a vývařovny

Kuchyň školní jídelny mají kapacitu až 1000 jídel denně, další je jídelna DS Smith s kapacitou přes 100 jídel denně. Dalším zdrojem jsou různé jídelny, restaurace, bufety apod., u nichž se kapacity vyvíjí průběžně a nelze je sledovat.

Návrh míst skladování materiálu civilní ochrany

Lze využít prostory v domě technických služeb, případně i některých ploch na zámku.

Návrh zdravotnického zabezpečení obyvatelstva

Nejbližší praktický lékař je přímo v sídle Jílové, nemocnice pak v Ústí nad Labem a Děčíně.

Charakteristika objektů skladujících nebezpečné látky

V území nejsou, lokální znečištění je možné z místních výrob, které ale nejsou větším ohrožením.

Možnost vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby

Likvidace odpadu je zajištěna smluvně, v území nejsou vhodné skladovací prostory. V případě akutní nouze je plocha v Horním Jílovém (Jílové - parc.č. 3771/2).

Návrh řešení nouzového zásobování obyvatelstva vodou

Ve městě je několik nezávislých vodovodů, které lze v případě potřeby nouzově nahradit, případně oddělit jednotlivé větve. Nouzové zásobování vodou provádí provozovatelé sítí – SČVAK a SVS.

Návrh řešení nouzového zásobování území el. energií, zdroje el. energie

V území není žádný náhradní zdroj el. energie, pouze soukromé agregáty malého významu. Menší agregát má JSDH a škola, jejich velikost je ale rovněž malá.

Návrh odběrných míst pro zásobování vodou k hašení požárů

- Jílovský potok pod čerpací stanicí PHM
- v případě potřeby jsou i další méně přístupná místa v Jílovském potoku
- v letní sezoně koupaliště
- rybník u zámku
- Oborský rybník
- Vlčí Jezero

Návrh míst pro dekontaminaci osob, zvířat, kolových a kolejových vozidel

V území je ideálně využitelná plocha sběrného dvora v Jílovém, ORL má čerpací stanice PHM a plocha u hasičské zbrojnice, ale pouze v malém objemu odpovídajícím zpevněným plochám kolem.

Návrh ploch využitelných k záchranným likvidačním, obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva

K účelu lze využít hřiště v Kamenci (Libouchec), plocha je dostatečná i pro využití jako heliopot. V případě živelní události mimo záplavy lze využít i plochu hřiště přímo v Jílovém, ostatní plochy jsou vzhledem ke konfiguraci terénu nevhodné. V případě značné nouze jsou využitelné i některé louky na Sněžníku.

Návrh míst a ploch pro řešení bezodkladných pohřebních služeb

Pro pohřebnictví lze využít stávající hřbitov v Horním Jílovém – zatím s volnou kapacitou. Dále nutnost odvozu mimo správní území obce.

Návrh ploch pro likvidaci uhynulých zvířat

Pouze kafilerie Děčín. Vzhledem k oblasti s ochranou spodních vod je jakékoliv dočasné úložiště nemožné.

Požadavky požární ochrany

Veškeré stávající i navrhované plochy jsou přístupné z pozemních komunikací, dostupnost na kraj lesa je téměř všude rovněž bezproblémový. Obec disponuje dostatečnými kapacitami hasební vody.

Přímo v obci je jednotka JSDH s vlastní hasicí technikou – Jílové, dále jsou v blízkosti HZS Děčín a Petrovice s dojezdem v řádu do 20 minut.

Varovné zařízení – siréna – je přímo na obecní požární zbrojnici v centru města.

Další požadavky jsou součástí územního řízení pro konkrétní stavby, nejsou obsahem ÚP.

- j.6) Vyhodnocení stanovisek uplatněných ke společnému jednání konanému podle § 50 stavebního zákona

Bude doplněno v rámci průběhu pořízení ÚP.

k) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Bude doplněno v rámci průběhu pořízení ÚP.

l) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.

Bude doplněno v rámci průběhu pořízení ÚP.

m) Sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.

Bude doplněno v rámci průběhu pořízení ÚP.

n) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Návrh ÚP nebyl zpracován ve variantách.

n.1) Osídlení, domovní a bytový fond:

Návrh ÚP vymezuje rozvojové plochy pouze na okrajích sídel, k dotvoření stávající urbanistické struktury, případně v místech, kde probíhá zástavba podle předchozího (dosud platného) ÚP.

Významným prvkem návrhu je ale dotvoření centra sídla ve struktuře zástavby a posílení jeho významu – viz c.1.1.

Jednotlivé části území:

- Kamenec – čistě obytné území, venkovského charakteru, rozvoj v současných návrhových plochách
- Oblast podél Jílovského potoka – smíšené využití, od bydlení, rekreace, vybavenosti až po výrobu a sport, platí pro území od Kamence, přes Modrou, Jílové až do Martiněvsi – zachování a doplnění současné struktury (na rozhraní Kamence a Modré jsou plochy MO7 a MO8, odůvodnění viz výše – samostatně u ploch)

Horní Jílové – bydlení, v jižní části přechod k rekreačnímu využití

Město Jílové (vč. Kamenné) – bydlení se zázemím, různé charaktery bydlení podle zón, nutná podpora centra a širších vazeb vybavenosti – viz c.1.1.

Sněžník – Zadní ves – vybavenost pro cestovní ruch, bydlení a rekreace

Sněžník – Přední Ves, U dvanácti Apoštolů – primárně bydlení se stabilizací některé vybavenosti

Rozvoj je výpočtově s rezervou – viz kapitola n), v případě potřeby dalšího růstu je ale velké omezení kvalitou přírodního prostředí.

Odůvodnění jednotlivých lokalit je v části c.1).

Jako další možnost pro umístění staveb pro rodinné bydlení i pro jiné stavby dle konkrétní funkce lze využít plochy, které jsou součástí zastavěného území a k tomuto účelu byly v grafické části vymezeny. Tyto plochy mohou být využity pro bydlení v případě, že budoucí investor odpovídajícím způsobem zajistí dopravní napojení staveb na stávající dopravní stavby. Z důvodu regulace hloubky zástavby vůči přístupovým komunikacím byla část pozemků v zastavěném území vymezena jako zahrady.

n.2) Občanské vybavení

Návrh ÚP stabilizuje stávající OV, a dále vymezuje nové plochy pro občanskou vybavenost v rozsahu odpovídajícímu velikosti a umístění sídla

Návrh ale umožňuje případné umístění OV i do staveb v jiných plochách.

n.3) Výroba, hospodářství

Rozvoj výroby je minimální, v podstatě rozšířením výroby DS Smith a jednou plochou pro zemědělskou výrobu (MO4), která je ale stávající. Plochy jsou dostačující pro krátkodobý rozvoj, případně přestavby. Není důvodné vymezovat nové rozvojové plochy.

Nové rozvojové plochy by musely být požadavkem opodstatněným konkrétním záměrem, který však v území není. Obecně lze ke koncepci konstatovat, že stávající plochy jsou pro záměry drobného rozvoje dostačující.

Některé plochy původní výroby jsou naopak navrženy do ploch smíšených městských, aby mohly být lépe využity a zkulturněny.

n.4) Rekreace

Návrh ploch pro individuální rekreaci koncepčně navazuje na stávající stavby a rozvojové plochy z platného ÚP, kde již byly některé stavby povoleny. Rozsah zástavby je minimalizován, část staveb je naopak určena ke změně na bydlení. Ovšem výhradně v přímé návaznosti na stávající obytnou zástavbu a kvalitní dopravní připojení.

Prostupnost území je stabilizována vymezením ploch silniční dopravy na polních cestách, místních a účelových komunikacích, většinou na plochách DS a MN. Obec má dobré zázemí v centru sídla Jílové, které je stabilizováno návrhem ÚP.

Návrh dále vymezuje nové plochy pro OV v souvislosti s cestovním ruchem a rekreací.

n.5) Veřejná infrastruktura

ÚP nevymezuje žádné nové koridory nebo trasy inž. sítí s výjimkou přeložky silnice I/13 (PK3 – ZÚR). Stávající stav VTI odpovídá kapacitně i pro mírný (navržený) rozvoj, úprava tras nebo navýšení kapacit je mimo podrobnost územního plánu.

Návrh dále řeší odkanalizování dle koncepce PRVKUK, která je v území již prakticky naplněna a územní plán ji nemění.

Návrh řešení s domovními ČOV nebo žumpami je možná pro ostatní některá sídla v území. Důvodem je neekonomičnost provozu centrální ČOV v jednotlivých sídlech a vysoké náklady k její realizaci, přesto je možnost přečerpávání v souladu s územním plánem. Podmínkou případného doplnění návrhu je

studie ekonomičnosti vybudování přečerpávání nebo další skupinové nebo centrální ČOV. Zatím se jeví jako ekonomické řešení výhradně navržené v koncepci ÚP.

Dopravní infrastruktura je stabilizována, pro rozvojové plochy jsou rozšířené plochy v souladu s požadavky právních předpisů, výše viz přeložka silnice I/13.

n.6) Hygiena ŽP

Návrh ÚP nemění žádnou z koncepcí, v území jsou historické zátěže – bývalé skládky, územní plán je nevymezuje plošně, je nutné počítat s postupnou rekultivací, ale není v možnostech řešení ÚP – dnes již vymezeny plochy LE.

ÚP bohužel nemá nástroj na změnu chování obyvatel a nemá jak řešit spalování uhlí. Kapacita el. energie je však dostatečná pro postupný přechod na tepelná čerpadla, spalování biomasy je rovněž bezproblémové, žádná část ÚP této změně nebrání. V části území lze prodloužit řady STL zemního plynu i do rozvojových lokalit, přesto i zde lze využít tepelných čerpadel jako primárního zdroje tepla pro novostavby i stávající objekty.

Plynofikace má tak převážný význam u staveb občanského vybavení a hromadného bydlení, případně jako bivalentní zdroj k tepelným čerpadlům.

n.7) Vodní režim v krajině

Návrh ÚP nemá vliv na režim v krajině, pro nové plochy rodinného bydlení je požadavek na 100% vsak na vlastním pozemku. Zvětšení zpevněných ploch komunikací je vzhledem ke stávajícím zpevněným plochám zanedbatelný, obec má dešťovou kanalizaci v sídlech (místy jen povrchovou), jejíž odtok je bezproblémový.

Doplnění krajinné zeleně MN a případně i další úpravy v souladu s ÚP mohou bilanci odtoků z krajiny ještě vylepšit, ačkoliv ani nyní není kritická. Pouze některá místa na severním svahu (Horní Jílové) jsou vyložene zatížena povrchovou vodní erozí, protierozní opatření je ale vzhledem k ochraně přírody řešit v e větším detailu, než umožňuje ÚP. Ten ale s nimi není v rozporu.

n.8) Ochrana přírody a krajiny

Návrh zastavitelných ploch navazuje na zastavěné území. Hlavní výkres je doplněn koncepcí zeleně, kde je koncepce vymezena jako doplnění a stabilizace stávajících hodnotných ploch krajinné a sídelní zeleně.

n.9) ZPF a ochrana lesa

Návrh ÚP vymezuje zastavitelné plochy výhradně v rozsahu potřebném pro rozvoj města, který je v území díky místním podmínkám nadprůměrný, viz kapitola o). Upřednostněn byl rozvoj v dosahu stávajících komunikací v přímé návaznosti na zastavěné území. Umístění výhradně v plochách nízké ochrany ZPF by bylo v rozporu s urbanistickou koncepcí sídla, která je pro kvalitu sídla tohoto charakteru určující. Přesto je zábor ZPF na 2. třídě ochrany minimální, 1. třída ochrany se v záborech nevyskytuje. Viz kapitola f).

Územní plán zajišťuje územní ochranu lesních pozemků, návrh na odnětí je navrhován pouze v minimálním možném rozsahu a prakticky jen na místech, kde již lesní porost reálně není. ÚP nevymezuje plochy k zalesnění.

n.10) Ochrana ložisek nerostných surovin, sesuvy, horninové prostředí

V území je více ploch pod geologickou ochranou, viz kapitola j.4). Návrh rozvoje nezasahuje do těchto ploch, případně jen okrajově bez výrazného vzájemného vlivu. Většina ploch zasahuje do zastavěného území Sněžníku, kde je navrhován rozvoj jen minimální.

n.11) Odůvodnění návrhu zastavitelných ploch:

Odůvodnění návrhu jednotlivých ploch je v přehledové tabulce v kapitole c).

n. 12) Odůvodnění návrhu ÚSES

V roce 2021 proběhla revize vymezení (trasování, funkčnost) prvků ÚSES jako součást řešení nového územního plánu. Byly zkontrolovány prostorové parametry a návaznost na ÚSES vymezený v sousedních obcích. Byl prověřen souběh vedení ÚSES a dalších funkcí či limitů v území.

Jako podklad k upřesnění byla použita: data ÚSES aktuálních ÚAP ORP Děčín (2016, 2020), dále vymezení ÚSES v platných ZÚR.

Dalšími použitými podklady jsou:

- platné ÚP okolních obcí;
- Plán ÚSES CHKO České středohoří (AOPK, 2013);
- mapování přírodních biotopů (AOPK ČR), biochory a bioregiony a další dostupné související a pro upřesnění ÚSES vhodné podklady.

Do řešeného území zasahují CHKO České středohoří a CHKO Labské pískovce. CHKO České středohoří má vypracovaný plán ÚSES vybraných katastrálních území v okrese Děčín. Data měl zpracovatel k dispozici. Na vymezení prvků a způsob řešení systému ve zmíněné dokumentaci ÚSES na území Jílového navazuje. CHKO Labské pískovce nemá vypracovaný plán ÚSES (zdroj: tel. konzultace SCHKO).

Názvy a kódy prvků ÚSES jsou převzaty: ze ZÚR, lokální prvky jsou z části pojmenovány nově.

Ověření návazností vymezení ÚSES mimo řešené území bylo prověřeno v dostupné platné ÚPD.

Revize a návrh vymezení ÚSES v ÚP Jílové byly provedeny v souladu s aktualizovanou Metodikou vymezování ÚSES (MŽP, 2017) a dalšími metodickými postupy.

BIOGEOGRAFIE

Řešené území lze charakterem rozlišit na dvě hlavní části (rámcově toto dělení kopíruje hranice obou CHKO): menší jihovýchodní a větší severozápadní část. Dvě hlavní části jsou rozdělené Jílovským potokem (údolní niva potoka, ev. navazující plochy, jsou z principu věci třetí charakterově odlišitelnou částí; nicméně území okolo potoka je silně urbanizované). Obě části jsou vzájemně výrazně odlišné jak substrátem, tak geomorfologií.

Území spadá do bioregionu 1.15 Verneřický a 1.32 Děčínský, západně na území Tisé začíná bioregion 1.59 Krušnohorský (více viz Biogeografické členění ČR, Culek a kol.).

V rámci Verneřického bioregionu se vyskytují biochory: 4SC, v malých plochách 4IO a 4II, okrajově 4HI, 4VI, 4SK, 3SC a 4Do. V rámci Děčínského bioregionu jsou přítomny biochory: 4VW, 4BW, 5YW, 5Do a v malých plochách 4WW. V řešeném jsou některé sousedící biochory vzájemně nepřibuzné: 1. substrátem (kontrastní je např. přechod „W“ vůči typu „o“, „l“ a „C“; substrátem jsou kontrastní také biochory 4HI a 4SK) či 2. geomorfologií (kontrastní je např. přechod georeliéfu „B“ a „D“, dále „Y“ a „D“). Biogeografie území se promítla např. do vymezení LCNK 4 (na kontaktu biochor 4BW a 5Do). Samotná biochora 4BW je dokonce charakteristická velkými rozdíly substrátu a geomorfologie v rámci svých hranic (*Reliéf má charakter zvláště plošiny, do níž se zařizla menší, zpravidla 30-70 m hluboká údolí, dnes místy bezvodá. Na svazích těchto údolí a méně na hřebících jsou místy pískovcové skalní stěny (nízké do 20 m). Nad plošinami se v Děčínském bioregionu tyčí neovulkanické kužely, větší kužely jsou vymezeny jako samostatná biochora (např. Holý vrch, biochora 4II), menší kužely pak jsou součástí tohoto typu 4BW).*

PRVKY ÚSES V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

NADREGIONÁLNÍ ÚROVEŇ

NK K2 Božidarské rašeliniště – Hřenská skalní města

Přírodní, lesní, převážně funkční nadregionální biokoridor. Vymezení prvku bylo převzato z aktuálních ÚAP ORP Děčín a upřesněno dle místních podmínek (trasování samotného koridoru, vložena LC atp.). Vymezení systému v ÚAP ORP Děčín je upřesněno dle podrobnějších biogeografických podmínek, z toho důvodu se trasování již v ÚAP liší oproti „hrubšímu“ vymezení systému v ZÚR. Revize ÚSES v rámci nového ÚP Jílové se přiklání k novějšímu a podrobněji vymezenému řešení systému ÚSES (data ÚAP). Hlavním důvodem změn v trasování (již ve vymezení v ÚAP) je reálný reliéf území. Zejména v západní části NK na území Jílového je zřetelné „rozvlnění“ koridoru v úzké vazbě na vrstevnice. Důvodem je v členitém terénu snaha o modální průběh koridoru („zajištění pozvolného přechodu stanovišť pro biotu, průběh bez bariér“). Přesné vymezení koridoru dle trasování v ZÚR by znamenalo, že NK bude v některých úsecích nefunkční či omezeně funkční. Další drobnější změny (vůči řešení

v ÚAP) ve vymezení NK a jeho vložených LCNK jsou zapříčiněny podrobnějším vymezením dle hranic parcel KN, reálných porostních celků lesa, existujících lesních cest a dalších existujících a v terénu rozlišitelných hranic. Při vymezování bylo přihlédnuto k druhu pozemků, funkčnímu využití a skutečnému stavu území.

- Úsek mezi LC Nad Volskými kameny a hranicemi území byl vymezen dle řešení v ÚAP; prvek je veden v patřičné šířce dle hranic lesní cesty a zároveň hranic parcely KN.
- Úsek mezi LC U Ostrovské boudy a LC Nad Volskými kameny: vymezen dle trasování v ÚAP; NK v nejširším místě o cca 80 m vybočuje z osy NK v ZÚR (80 m je pod hranicí rozlišitelnosti v měřítku ZÚR; 1 mm na mapě ZÚR je 100 m ve skutečnosti). Důvodem je existence velkého lesního komplexu přirozené bučiny (mapování biotopů L5.4; cca 6 ha) pro funkčnost osy NK důležitého. Existenci tohoto biotopu v kombinaci s dalšími podmínkami území nešlo ve vymezení osy NK a vložených LCNK opominout. NK jinak vymezen dle hranic parcel KN a skutečných hranic lesních cest, s přihlédnutím ke skutečnému stavu lesních porostů.
- Úsek mezi LC Na křižovatce a LC U Ostrovské boudy: vymezen dle trasování v ÚAP; NK v nejširším místě o cca 100 m vybočuje z osy NK v ZÚR (100 m je na hranici rozlišitelnosti v měřítku ZÚR; 1 mm na mapě ZÚR je 100 m ve skutečnosti). Důvodem je geomorfologie terénu, tvarování terénu vede NK „oklikou“ (trasování „rovně“ přes údolí potoka a skály okolo Ledového kamene není z hlediska průběhu NK a charakteristických stanovišť modální – velké převýšení, extrémní stanoviště). Druhým důvodem je existence velkého lesního komplexu přirozené bučiny (mapování biotopů L5.4; cca 11 ha) pro funkčnost osy NK důležitého. Existenci tohoto biotopu v kombinaci s dalšími podmínkami území nešlo ve vymezení osy NK a vloženého LCNK opominout. NK vymezen dle porostních dílců a existující lesní cesty.
- Úsek mezi LC Mlýnská cesta a LC Na křižovatce: vymezeno v ose ZÚR, ve směru osy NK dle ÚAP, upraveno dle skutečných hranic porostních dílců.
- Úsek mezi LC U Sněžnického potoka a LC Mlýnská cesta: upřesněno trasování NK z ÚAP – NK posunut jižním směrem do osy NK v ZÚR, směřování zůstává stejné (v trase původního vymezení v ÚAP nejsou zaznamenány hodnotné mapované biotopy, ani pro trasování severněji není jiný podstatný důvod), trasováno v rámci možností modálními stanovišti (dle lesnické typologie) a skrz plochy mapovaných biotopů (L5.4). Hranice vymezena dle hranic porostních celků a charakteru lesa.
- Úsek mezi LC U Rybníčku a LC U Sněžnického potoka: upřesněno trasování NK z ÚAP, trasováno v rámci možností modálními stanovišti (dle lesnické typologie) a skrz plochy mapovaných biotopů. Hranice NK z části tvořena hranicí parcel KN.
- Úsek mezi RBC Děčínský Sněžník a LC U Rybníčku je vymezen na základě trasování NK v datech ÚAP, dále upřesněn dle hranic parcel KN a mapovaných biotopů. Zahrnuje biotopy L5.4 (bučiny) a L2.2 (lužní porosty).

NK K4 Jezeří - Stříbrný roh

Přírodní, lesní, převážně funkční nadregionální biokoridor. Koridor je trasován ve většině své délky na území Jílového mimo urbanizované území. Problematictější úsekem je část NK, která překonává Jílovský potok. Zde je NK v některých místech omezeně funkční (plocha železnice, hlavní silnice a údolní nivy potoka, zastavěné plochy). Trasování v této části však s ohledem na vymezení v sousední platné ÚPD, platných ZÚR a ve vazbě na míru urbanizace území nelze trasovat z hlediska ÚSES výhodněji.

Vymezení prvku bylo převzato z aktuálních ÚAP ORP Děčín a upřesněno dle místních podmínek (trasování samotného koridoru, vložená LC atp.). Nejsevernější část, před napojením do RBC 1372, je vymezována ve vazbě na zpracovaný Plán ÚSES CHKO České středohoří (v ÚAP úsek chybí). Hlavním důvodem změn v trasování ÚSES oproti podkladu (ÚAP) je reálný reliéf území, dále reálný výskyt mapovaných biotopů a podrobnější informace k biogeografii území dle lesnické typologie. Důvodem je v členitém terénu snaha o modální průběh koridoru („zajištění pozvolného přechodu stanovišť pro biotu, průběh bez bariér“) stávajícími přirozenějšími lesními porosty. Další drobnější změny (vůči řešení v ÚAP) ve vymezení NK a jeho vložených LCNK jsou zapříčiněny podrobnějším vymezením dle hranic parcel KN, reálných porostních celků lesa, existujících lesních cest a dalších existujících a v terénu rozlišitelných hranic. Při vymezování bylo přihlédnuto k druhu pozemků, funkčnímu využití a skutečnému stavu území.

- Úsek LC Žabí rybník – RBC 1372 prostorově orientačně navazuje na ÚSES vymezený na území Děčína. Nicméně celou oblast je vhodné při aktualizaci územně plánovací dokumentace sjednotit – ÚAP, ZÚR i ÚP Děčína uvádí mírně odlišné vymezení RBC 1372 a navazujícího NK K4.
- Úsek Bílý Kříž – Žabí rybník: vymezen dle lesnické typologie na stanovištích reprezentativních pro osu NK a na stanovištích navazujících. Záměrně se větší plochou vyhýbá extrémním vysychavým

a kyselým stanovištěm OK a OM aj. (kategorie lesnické typologie). Dále trasováno dle geomorfologie terénu (vrstevnic).

- V obou úsecích NK u LC Klobouk navazuje na území Děčína řešením vymezení ÚSES dle Plánu ÚSES CHKO ČS. Úseky NK počítají s vymezením LC Klobouk na území Děčína.
- Úseky NK na jih od Lotarova vrchu, přes LC Nad Bohyňskými lady až po LC Nová Bohyně jsou orientačně vymezeny dle dat vymezení prvku v ÚAP. Tyto úseky NK jsou však v návrhu ÚP Jílové trasovány tak, aby řešení lépe respektovalo koridor ZÚR. Prvek je upřesněn dle hranic KN a lesnické typologie, dále dle geomorfologie terénu (vrstevnic), skutečného stavu území (el. vedení aj.).
- Úsek od LC Nová Bohyně po hranice s obcí Malšovice je vymezen dle hranic parcel KN, dle lesnické typologie a dle geomorfologie terénu (vrstevnice).
- Úsek Holý vrch – Libouchec: vymezeno dle ZÚR, v návaznosti na UP Libouchec, vymezeno dle lesnické typologie (zahrnutí charakteristických stanovišť) a s ohledem na hranice parcel KN.
- Úseky na východ od Holého vrchu: vymezeny dle ÚAP, upřesněny dle hranic KN a skutečného stavu lesních porostů. NK i v těchto úsecích vložená LC jsou vymezena na ose reprezentativních stanovišť a zahrnují mapované biotopy L5.4 Acidofilní bučiny.

REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ

RC 1701 Děčínský sněžník

RC bylo vymezeno dle řešení prvku v ÚAP a dle hranic parcel KN, v rozsahu dle ÚTP. V datech ZÚR je RC menší – obsahuje v podstatě jen vrcholovou plošinu Sněžníku. Toto řešení nezahrnuje všechna reprezentativní stanoviště pro osy navazujících NK, proto bylo RC vymezeno větší.

Biocentrum bylo vymezeno v rámci unikátní biochory 5YW Hornatiny na pískovcích se skalními městy 5. v. s. (4 km²), která se v rámci Děčínského bioregionu vyskytuje pouze v okolí Děčínského Sněžníku. Plocha RBC tvoří necelou polovinu biochory.

RK 547 Tiské stěny – Libouchec

Funkční lesní biokoridor vymezený na podkladu řešení předchozích ÚPD (ZÚR, ÚAP) a v návaznosti na vymezení prvků v sousedním území obcí Tisá a Libouchec. RK byl vymezen s modálním průběhem, dle geomorfologie (vrstevnic), v místech, kde se vyskytují mapované biotopy L5.4 (bučiny), přirozené porosty pro osu koridoru reprezentativní. Prvek byl trasován tak, aby nezahrnoval větší plochy skalních biotopů a s ohledem na reálné funkční využití území (vyústění koridoru do biocentra na území Tisé je posunuto nad zatáčku hlavní silnice). Biokoridor je vymezen v rámci hranic polygonu RK v ZÚR.

LOKÁLNÍ ÚROVEŇ

LCNK 1 Nad Volskými kameny

Vložené LC do NK, v místě existence velkého lesního komplexu přirozené bučiny (mapování biotopů L5.4; cca 6 ha). Existenci tohoto biotopu v kombinaci s dalšími podmínkami území nešlo ve vymezení osy NK a vloženého LCNK opominout. LC bylo vymezeno dle hranic parcel KN a skutečného stavu lesních porostů, dále dle skutečných hranic lesních cest.

LCNK 2 U Ostrovské boudy

Vložené LC do NK, v místě existence velkého lesního komplexu přirozené bučiny (mapování biotopů L5.4; cca 11 ha) pro funkčnost osy NK důležitého. Existenci tohoto biotopu v kombinaci s dalšími podmínkami území nešlo ve vymezení osy NK a vloženého LCNK opominout. LC bylo vymezeno dle hranic parcel KN a skutečného stavu lesních porostů.

LCNK 3 Na Křižovatce

Vymezeno v ploše ZÚR dle porostních dílců, KN a lesních cest, zahrnuje plochu mapovaného biotopu L5.4.

LCNK 4 Mlýnská cesta

Vymezeno ve vzdálenosti nutného vložení LC pro dodržení maximálních délkových parametrů úseku NK. Umístění na ose NK vychází z vymezení v ÚAP, jen je posunuto o něco jižněji a výrazně zmenšeno. Část biocentra tvoří mapované biotopy L5.4, LC je vymezeno dle hranic parcel, lesních cest a hranic porostních celků.

LCNK 5 U Sněžnického potoka

Vymezeno dle ÚAP, upraveno dle skutečného stavu porostů. Zahrnuje mapované biotopy L5.4. Dále řešeno dle hranic parcel KN a lesnické typologie. Vymezeno v ose NK.

LCNK 6 U Rybníčku

Kombinované LC bylo vymezeno v místě křížení charakterově odlišných os. Z důvodu zahrnutí dostatečné plochy stanovišť reprezentativních pro obě osy je LC vymezeno větší. Biocentrum bylo vymezeno na základě vymezení prvku v ÚAP. Plocha byla upřesněna dle parcel KN a skutečného stavu porostů, dále dle kategorií lesnické typologie (5K, 6K a 6G; pro osu NK v místě křížení ÚSES s lokální úrovní vhodné typy). Zahrnuje mapované biotopy L2.2 a L5.4, dále biotopy mokřadní a vodní.

LCNK 7 Holý vrch

Vymezeno dle předchozí ÚPD a dle hranic parcel KN.

LCNK 8 Nad Obecním lesem

Vymezeno v rozsahu prvku vloženého LC v ÚAP, dle hranic parcel KN, skutečných hranic porostních celků a v místech s přirozenějším charakterem lesa (mapované biotopy).

LCNK 9 Nad Kamennou

Vymezeno v rozsahu prvku vloženého LC v ÚAP, dle hranic parcel KN, skutečných hranic porostních celků a v místech s přirozenějším charakterem porostů (mapované biotopy).

LCNK 10 Bynovská

Vymezeno v rozsahu prvku vloženého LC v ÚAP, dle hranic parcel KN, skutečných hranic porostních celků a v místech s přirozenějším charakterem lesa (mapované biotopy). LC oproti vymezení v ÚAP významně zmenšeno (cca o 2/3, plocha LC zůstává dostatečná).

LCNK 11 Žabí rybník

Nově vymezené LC, řešení počítá s vymezením prvku na území Děčína (zahrnuje plochu Žabího rybníka; v platném ÚP Děčína je Žabí rybník vymezen jako prvek ÚSES). Důvodem pro vymezení je podpora průchodnosti nadregionálního ÚSES na přechodu údolí, vodního toku a silnice. Prvek byl vymezen dle hranic parcel KN, skutečného způsobu využití, ve vazbě na charakter stávající vegetace.

LCNK 12 Bílý kříž

Nově vložené lesní LBC do dlouhého úseku NBK v prudkém svahu údolí Jílovského potoka Vymezeno v minimálních parametrech 3 ha na mozaikovitých biotopech.

LCNK 13 Lotarův vrch

Vymezeno v rozsahu prvku vloženého LC v ÚAP, dle hranic parcel KN, skutečných hranic porostních celků a v místech s přirozenějším charakterem lesa (mapované biotopy). Navazuje na území Děčína řešením vymezení ÚSES dle Plánu ÚSES CHKO ČS.

LCNK 14 Nad Bohyňskými lady

Nově vymezené lesní LC z důvodu dodržení maximální délky úseku NK. Vymezeno dle KN, lesnické typologie a skutečných hranic porostních celků.

LCNK 15 Nová Bohyně

Kombinované LC vymezené z důvodu dodržení maximální délky úseku NK a křížení různých typů os ÚSES (navazující LK). Vymezeno dle KN a způsobu využití území tak, aby zastoupení ploch různých stanovišť bylo dostatečné (pro obě osy ÚSES). Zahrnuje množství mapovaných biotopů.

LK 16 Nová Bohyně - Račí potok

Nivní, funkční LK navazuje na území sousedních Malšovic řešením vymezení ÚSES dle Plánu ÚSES CHKO České středohoří. Plocha vymezena dle hranic parcel KN a skutečného stavu porostů.

LK 17 Nová Bohyně – Nad Horním Jílovým

Lesní LK vymezený ve směru trasování LK v hranicích z ÚAP. Trasování LK bylo upřesněno tak, aby průběh koridoru byl modální – tedy dle stanovišť lesnické typologie a dat z mapování biotopů. Řešení bylo vymezeno na podkladu katastrální mapy, dle hranic parcel a jejich lomových bodů.

LC 18 Nad Horním Jílovým

Nově vymezené lesní, funkční LC. Biocentrum bylo vymezeno z důvodu dodržení maximální délky lokálního koridoru 2000 m (vzdál. mezi dvěma LC). Biocentrum bylo vymezeno dle hranic parcel KN, dle lesnické typologie (zahrnuje pro osu reprezentativní stanoviště) a v ploše mapovaného biotopu L5.1 Květnaté bučiny, tedy v místě přirozeného charakteru lesa.

LK 19 Nad Horním Jílovým – Prameniště Červeného potoka

Nově vymezený lesní LK v návaznosti na LK Nová Bohyně – Nad Horním Jílovým (LK vymezený v ÚAP), který se mimo hranice obce napojuje na LK 167 Prameny Červeného potoka na území obce Libouchec. Biokoridor „Nad Horním Jílovým – Prameniště Červeného potoka“ zachovává přeshraniční návaznost a počítá s vymezením koridoru dle aktuálně vznikajícího ÚP Libouchec. Koridor je vymezen dle hranic parcel KN se zahrnutím pro osu reprezentativních stanovišť (lesnická typologie, mapování biotopů).

LK 20 Lotarův vrch – Stromová

Koridor byl vymezen v ose LK z UAP. Řešení bylo upřesněno dle aktuálního stavu krajiny tak, aby koridor zahrnoval přírodě bližší stanoviště, pro osu vhodná a zároveň tak, aby vhodně fragmentoval krajinu. Dále tak, aby trasování LK zahrnovalo co nejmenší množství pozemků a ve větších plochách (tedy ne malé části mnoha pozemků).

LC 21 Stromová

Nově vymezené kombinované, funkční LC. Biocentrum bylo vymezeno z důvodu dodržení max délky LK 2000 m (vzdál. mezi dvěma LC). LC bylo vymezeno dle hranic parcel KN, dle lesnické typologie a v ploše mapovaného biotopu L4 Suťové lesy.

LK 22 Stromová - Výrovna

Vymezeno v ose LK z UAP, upřesněno dle aktuálního stavu krajiny tak, aby LK zahrnoval přírodě bližší stanoviště, pro osu vhodná a zároveň tak, aby vhodně fragmentoval krajinu. Dále tak, aby LK dotknul menší množství pozemků a pokud – pak jejich větší plochu (tedy ne malé kousky více pozemků)

LK 23 Stromová – Modrá, Lidový dům

Vymezení LK vychází z ÚAP. Řešení trasování bylo voleno bez střetů se zástavbou, dle skutečného stavu území, dle hranic parcel KN, lesnické typologie a dle výskytu mapovaných biotopů. V lesních porostech byl koridor vymezen širší, důvodem je ponechání možnosti upřesnění trasování v rámci LHP vlastníku lesa (v prudkém svahu z hlediska hospodaření i samotného ÚSES výhodnější varianta). Část koridoru vede skrz PP Jílovské tisy. Nové řešení zahrnuje z větší části plochy vymezené jako ÚSES již v předchozí ÚPD.

LC 24 Modrá, Lidový dům

Vymezeno z důvodu dodržení parametru maximální délky LK 2000 m, v blízkosti místa, kde koridor prochází urbanizovaným územím (silnice) a přes Jílovský potok. Vymezeno jako kombinované LC, zahrnuje více charakteristických biotopů (viz mapování biotopů). Z větší části zahrnuje plochy dotčené, vymezené jako ÚSES v předchozí ÚPD. Vymezeno na přechodu dvou substrátem odlišných biochor 4SC a 4VW.

LK 25 Modrá, Lidový dům – Holý vrch

Vymezeno dle předchozí ÚPD dle hranic parcel KN.

LK 26 U Rybníčku - Sporný potok

Vymezeno v ose LK z UAP, upřesněno dle hranic parcel KN a skutečného stavu lesních porostů podél vodního toku. Řešení navazuje na vymezení prvku v platné ÚPD Děčína.

LK 27 U Rybníčku - Spálená paseka

Vymezeno v ose LK z UAP, upřesněno dle hranic parcel KN a skutečného stavu lesních porostů podél vodního toku. Řešení navazuje na vymezení prvku v platné ÚPD Děčína.

LK 28 Liščí potok

Z části nefunkční biokoridor (úsek na sever od hlavní silnice). Prvek vymezený tak, aby navazoval na řešení ÚSES v novém ÚP obce Libouchec. „Bypass“ nivního koridoru trasovaný stanovišti, která nejsou vodou ovlivněná, není s ohledem na charakter osy v širších souvislostech vhodný. Způsob řešení na

území Jílového je však zcela ovlivněn vymezeným ÚSES v sousedním území. Koridor byl vymezen na podkladu katastrální mapy, s přihlédnutím k funkčnímu využití území a skutečnému stavu porostů.

o) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Stav území:

BYDLENÍ - v zastavěném území je přibližně **20 ha** volných ploch pro individuální bydlení různého typu
SMÍŠENÉ BYDLENÍ – v zastavěném území je přibližně **6,5 ha** volných ploch pro bydlení a smíšené využití

BYDLENÍ HROMADNÉ - přibližně **0,9 ha** pro hromadné bydlení – většinou na místě garáží

ZAHRADY součástí bydlení – přibližně **23,8 ha (pouze měněné plochy)**

Návrh zastavitelných ploch:

BYDLENÍ (včetně smíšeného) – **17,1 ha**

ZAHRADY (započítatelné k zástavbě) – **3,5ha** (pozn. zahrad je výrazně více, ale jsou ke stávajícím objektům, tzn. že neznamenají plošný rozvoj k zástavbě RD)

Celkem plochy k využití při průměrné velikosti pozemku k zástavbě RD 800m²:

zastavěné území cca. **330** pozemků – 26,5ha/0,08 (část je blokována majetkoprávními vztahy)

zastavitelné plochy cca. **260** pozemků – 20,6ha/0,08

Celkem jsou volné plochy pro cca. 590 pozemků při 100% využití území.

Potřeba ploch pro snížení obložnosti bytu – stav cca. 2000 bytů, tzn. potřeba 8% = 160 bytů (rodinných domů).

Výpočet vychází z průměrných údajů pro ČR, který je 2,3. Faktický stav v území je ale 2,5, pro Ústecko pak 2,4. Lze tedy předpokládat velmi malou přímou potřebu vymezení ploch v nejbližších letech – čistě z demografické prognózy potřeby zmenšení počtu obyvatel ve stávajících domech. Teoreticky se jedná o cca. 8%.

Volné plochy k zástavbě jsou tedy při plném využití 430 pozemků (odečtena hodnota na rozestěhování se), tzn. cca. **1000 obyvatel**.

V případě využití všech ploch návrhových i stávajících se tedy jedná o možný rozvoj cca. o 19%.

Tento rozvoj je značně nadhodnocený a neodpovídá ani skutečným potřebám, ani možnostem území. V případě blokace 50% stávajícího území majetkoprávními vztahy a neochotě stavět (současná realita), se jedná o vymezení pouze 165 pozemků. V rozvojových plochách, které mohou být blokovány spíše investicemi, lze odhadnout využitelnost až na 70%, tzn. celkem 180 pozemků. Při zvětšení velikosti pozemků na úroveň 1000m² se zmenší počet na max. cca. 275 ploch pro RD, tedy cca. 640 obyvatel. Což je ale nárůst pouze 12%.

Tento snížený odhad (**640 obyvatel**) je více reálný skutečným možnostem území. V koncepci rozvoje na dalších cca. 8 let (majetkoprávní vztahy, generační obměna, investice) se jedná o možný roční růst kolem 2%.

Vzhledem ke stabilnímu počtu obyvatel Jílového (což není v Ústeckém kraji úplně tradiční údaj) cca. 5260 znamená minimální rozvoj a minimální rezervu ve vymezení ploch. Vzhledem k platnému územnímu plánu se tak jedná o dramatický úbytek rozvojových ploch v řádech desítek %.

Závěr: navržený rozvoj je úměrný možnostem sídla, cenové politice pozemků ve vztahu k Děčínu i dopravní dostupnosti. Umožňuje dynamický růst v řádu až 20%, ale reálné využití umožňuje výrazně pozvolnější růst.

Pozn.: ve výpočtu záměrně nejsou započteny plochy pro hromadné bydlení BH. Vymezeny jsou prakticky jen na místech stávajících garáží, lze předpokládat, že využití této možnosti zástavby musí být pod ekonomickým nebo jiným tlakem a není asi primárním prvkem rozvoje hromadného bydlení.

p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

Bude doplněno v procesu pořizování ÚP.

q) Vyhodnocení připomínek.

Bude doplněno v procesu pořizování ÚP.

Údaje o počtu listů

textová část odůvodnění, počet listů 60

z toho 1 list obsah odůvodnění a prázdnou stránku z důvodu formátu tisku

B Grafická část odůvodnění obsahuje 3 výkresy

výkres č. o1	Koordinační výkres	1: 5000
výkres č. o2	Výkres širších vztahů	1: 50000
výkres č. o3	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1: 5000

přílohou textu je tabulkové vyhodnocení záborů ZPF.

přílohou textu je 9 grafických příloh na formátu A3, jedná se o schémata doplňující údaje ke koordinačnímu výkresu a textu odůvodnění v M 1:25000:

- K1. Krajinný ráz
- K2. Typické krajinné celky
- K3. Porovnání ÚSES
- K4. Zonace CHKO
- K5. Přeložka silnice I/13
- K6. Telekomunikační síť
- K7. Plynofikace
- K8. Energetika
- K9. Vodovody, kanalizace

Samostatné přílohy odůvodnění ÚP:

Vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Tabulka předpokládaných záborů ZPF

Lok.	zp. Využití	Celkem	zábor ZPF podle kultur				zábor ZPF podle tříd ochrany					kód BPEJ
			orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.	
DS3	DS	0,1068				0,1068			0,1068			9.50.01
DS4	DS	0,0093				0,0093			0,0093			5.50.11
DS5	DS	0,0061				0,0061					0,0061	5.50.14
DS6	DS	0,0023				0,0023					0,0023	5.54.41
DS8	DS	0,0665				0,0400					0,0400	5.54.51
	DS				0,0146						0,0146	5.54.51
	DS				0,0119			0,0119				5.58.00
DS9	DS	0,0101		0,0002							0,0002	5.54.51
	DS			0,0017				0,0017				5.58.00
	DS					0,0081					0,0081	5.54.51
DS10	DS	0,0628				0,0628					0,0628	5.54.51
DS11	DS	0,0379	0,0328						0,0328			5.50.11
	DS					0,0051			0,0051			5.50.11
DS12	DS	0,0513	0,0513							0,0513		5.54.11
HJ1	BI	0,2279				0,0152			0,0152			5.50.11
	BI					0,2126					0,2126	5.50.14
HJ2	BI	1,0713	0,9658						0,9658			5.50.11
	DS		0,1054						0,1054			5.50.11
HJ3	BI	0,6257		0,6257							0,6257	5.54.51
HJ4	BI	0,5605				0,3448					0,3448	5.54.51
	DS					0,0654					0,0654	5.54.51
	ZZ			0,1503							0,1503	5.54.51
HJ5	ZZ	0,0450				0,0450					0,0450	5.54.51
HJ6	ZZ	0,4501				0,1924					0,1924	5.54.51
	ZZ			0,2577							0,2577	5.54.51
HJ7	ZZ	0,3002				0,1059				0,1059		5.28.54
	ZZ					0,0186					0,0186	5.54.51
	ZZ				0,1421					0,1421		5.28.54
	ZZ				0,0336						0,0336	5.54.51
HJ8	ZZ	0,0992		0,0992							0,0992	5.54.51
HJ9	ZZ	0,0502				0,0005				0,0005		5.28.14
	ZZ					0,0497					0,0497	5.40.99
HJ11	ZZ	0,2238		0,0246						0,0246		5.28.14
	ZZ			0,1992							0,1992	5.40.99
HJ12	ZZ	0,2530		0,0005							0,0005	5.40.99
	ZZ			0,2501							0,2501	5.41.78
	ZZ			0,0024							0,0024	5.50.14
HJ13	ZZ	0,3865		0,3865						0,3865		5.28.54
HJ14	ZZ	0,4053				0,4053				0,4053		5.28.54
HJ15	ZZ	0,2281				0,1555				0,1555		5.28.54
	BV					0,0726				0,0726		5.28.54
HJ16	ZZ	0,1600		0,1600						0,1600		5.28.54
HJ17	ZZ	0,1068		0,1068						0,1068		5.28.54
JI1	ZZ	0,1848	0,1848								0,1848	5.41.77
JI2	BO	3,6393		2,2463							2,2463	5.54.41
	DS			0,2397							0,2397	5.54.41
	PZ			0,0131							0,0131	5.54.41
	ZZ		0,1964								0,1964	5.54.41
	BO		0,3931								0,3931	5.54.41
	PZ		0,0748								0,0748	5.54.41
	DS		0,0489								0,0489	5.54.41
	BO					0,3091					0,3091	5.54.41
	PZ					0,0709					0,0709	5.54.41
	DS					0,0470					0,0470	5.54.41
JI3	BO					0,9380					0,9380	5.54.41
	ZZ					0,1413					0,1413	5.50.14

	ZZ	1,4737				0,2583					0,2583	5.54.41
	DS					0,0072					0,0072	5.54.41
	ZZ		0,1289								0,1289	5.50.14
JI4	RO	2,5753				2,0861					2,0861	5.54.51
	DS					0,0812					0,0812	5.54.51
	OV					0,2007					0,2007	5.54.51
	OS					0,1150					0,1150	5.54.51
	OS			0,0922							0,0922	5.54.51
JI5	RZ	0,6448				0,6448					0,6448	5.54.51
JI6	ZZ	0,1219				0,1219					0,1219	5.50.14
JI7	ZZ	1,1175				1,1175					1,1175	5.50.14
JI8	RI	0,4570				0,3648					0,3648	5.50.14
	RI		0,0922								0,0922	5.50.14
JI9	BI	0,3464				0,1678					0,1678	5.50.14
	DS					0,0050					0,0050	5.50.14
	BI		0,1668								0,1668	5.50.14
	DS		0,0068								0,0068	5.50.14
JI10	DS	0,4221				0,0524					0,0524	5.50.14
	BI					0,2983					0,2983	5.50.14
	ZZ					0,0714					0,0714	5.50.14
JI12	ZZ	0,1954				0,1954					0,1954	5.50.14
MA1	BI	0,4063		0,1377							0,1377	5.54.51
	ZZ			0,2686							0,2686	5.54.51
MA2	BI	1,0791				0,8471					0,8471	5.54.51
	BI					0,0010		0,0010				5.58.00
	DS			0,0098				0,0098				5.58.00
	BI			0,2062							0,2062	5.54.51
	BI			0,0151				0,0151				5.58.00
MA3	ZZ	0,0212		0,0149				0,0149				5.58.00
	DS			0,0063				0,0063				5.58.00
MA4	ZZ	0,0554		0,0554							0,0554	5.54.51
MA5	ZZ	0,3402		0,3402							0,3402	5.54.51
MA6	ZZ	0,1264		0,1264							0,1264	5.54.51
MA7	ZZ	0,1575		0,1575							0,1575	5.54.51
MA8	ZZ	0,1185		0,1185					0,1185			5.54.11
MA9	DS	1,5471				0,2181					0,2181	5.50.14
	BI					1,2508					1,2508	5.50.14
	PZ					0,0782					0,0782	5.50.14
MA10	BI	0,2814				0,2814					0,2814	5.30.44
MA11	BI	0,5715		0,1910							0,1910	5.30.44
	ZZ			0,2014							0,2014	5.30.44
	ZZ			0,0043				0,0043				5.50.11
	BI					0,0791					0,0791	5.30.44
	ZZ					0,0957					0,0957	5.30.44
MA12	ZZ	0,2359		0,2359							0,2359	5.30.44
MA13	ZZ	0,2622		0,2622							0,2622	5.30.44
MA14	OK	0,2345				0,0910			0,0910			5.50.11
	OK					0,1435		0,1435				5.58.00
MA15	ZZ	0,0542				0,0542			0,0542			5.50.11
MA16	ZZ	0,5991				0,5991			0,5991			5.50.11
MA17	ZZ	0,2792				0,2792			0,2792			5.50.11
MA18	ZZ	0,0993				0,0993			0,0993			5.50.11
MA19	ZZ	1,4617				1,2402			1,2402			5.50.11
	BV					0,2215			0,2215			5.50.11
MO1	BI	0,2107				0,1488					0,1488	5.50.14
	BI		0,0619								0,0619	5.50.14
MO2	ZZ	0,9356				0,9356					0,9356	5.50.14
MO3	BI	0,2538		0,0927							0,0927	5.54.41
	DS			0,0124							0,0124	5.54.41
	ZZ			0,0461							0,0461	5.54.41
	BI					0,0814					0,0814	5.54.41
	DS					0,0012					0,0012	5.54.41
	ZZ					0,0201					0,0201	5.54.41
MO4	VZ	0,4166				0,0493			0,0493			5.50.11

	VZ	0,4100				0,3673				0,3673	5.54.41
MO5	ZZ	1,0495		0,0985				0,0985			5.50.11
	ZZ					0,9510		0,9510			5.50.11
MO6	BI	0,6892				0,0244			0,0244		5.50.04
	BI					0,0104		0,0104			5.50.11
	BI					0,6544				0,6544	5.50.14
MO7	BI	1,2216	0,0784					0,0784			5.50.11
	BI		0,2182							0,2182	5.50.14
	DS		0,0063					0,0063			5.50.11
	DS		0,0242							0,0242	5.50.14
	ZZ		0,1196					0,1196			5.50.11
	ZZ		0,1812							0,1812	5.50.14
	BI					0,3233		0,3233			5.50.11
	BI					0,1059				0,1059	5.50.14
	DS					0,0004				0,0004	5.50.14
	ZZ					0,1276		0,1276			5.50.11
	ZZ					0,0364				0,0364	5.50.14
MO8	DS	0,2208	0,0436							0,0436	5.50.14
	BI		0,1123							0,1123	5.50.14
	ZZ		0,0649							0,0649	5.50.14
MO9	DS	0,6999	0,0199					0,0199			5.50.11
	DS		0,1174							0,1174	5.50.14
	BI		0,4355					0,4355			5.50.11
	BI		0,1271							0,1271	5.50.14
MO10	DS	2,3166	0,0167							0,0167	5.50.14
	BI		2,2952							2,2952	5.50.14
	BI					0,0015				0,0015	5.50.14
	DS					0,0032				0,0032	5.50.14
MO11	SM	0,6794				0,6794				0,6794	5.50.14
MO12	ZZ	0,1830		0,1803				0,1803			5.50.11
	ZZ			0,0026						0,0026	5.50.14
MO13	ZZ	0,3511				0,2578		0,2578			5.50.11
	BI					0,0933		0,0933			5.50.11
MO14	ZZ	0,0283				0,0283				0,0283	5.54.51
MO15	ZZ	0,7797		0,0839						0,0839	5.41.77
	ZZ					0,6959				0,6959	5.41.77
MO16	BI	0,2190				0,0960				0,0960	5.54.41
	ZZ					0,1230				0,1230	5.54.41
MO17	ZZ	0,1779				0,1779				0,1779	5.41.77
MO18	BI	0,1110				0,0511				0,0511	5.54.41
	ZZ					0,0599				0,0599	5.54.41
MO19	BI	0,3418	0,1729							0,1729	5.54.41
	DS		0,0369							0,0369	5.54.41
	ZZ		0,1320							0,1320	5.54.41
MO20	BI					0,4212			0,4212		5.54.11
	BI					0,0110				0,0110	5.54.51
OSB	OS	1,5168				0,4234		0,4234			5.50.11
	OS					1,0760				1,0760	5.50.14
	OS			0,0175				0,0175			5.50.11
SN1	ZZ	0,1655				0,1655		0,1655			9.50.01
SN2	ZZ	0,1341				0,1341		0,1341			9.50.01
SN3	ZZ	0,0988				0,0988		0,0988			9.50.01
SN4	ZZ	0,3099				0,3099		0,3099			9.50.01
SN5	ZZ	0,4835				0,4835		0,4835			9.50.01
SN6	ZZ	0,2024				0,2024		0,2024			9.50.11
SN7	BV	0,6116				0,1848		0,1848			9.50.11
	ZZ					0,4268		0,4268			9.50.11
SN8	ZZ	0,1793				0,0720		0,0720			9.50.11
	BV					0,1073		0,1073			9.50.11
SN9	ZZ	0,1717				0,1717		0,1717			9.50.11
SN10	ZZ	0,3226				0,3226		0,3226			9.50.11
SN11	ZZ	3,9322				3,7628		3,7628			9.50.11
	BV					0,0850		0,0850			9.50.11
	BV			0,0214				0,0214			9.50.11

	ZZ		0,0630					0,0630			9.50.11
SN12	DS	0,1184				0,1184		0,1184			9.50.11
SN14	ZZ	0,0821				0,0821		0,0821			9.50.11
SN15	ZZ	0,2884				0,2884		0,2884			9.50.11
SN16	ZZ	0,1280				0,1280		0,1280			9.50.11
SN17	ZZ	0,1417	0,1156					0,1156			9.50.11
	ZZ					0,0261		0,0261			9.50.11
SN18	ZZ	0,0975				0,0975		0,0975			9.50.11
SN19	ZZ	0,1070				0,0707		0,0707			9.50.11
	ZZ		0,0363					0,0363			9.50.11

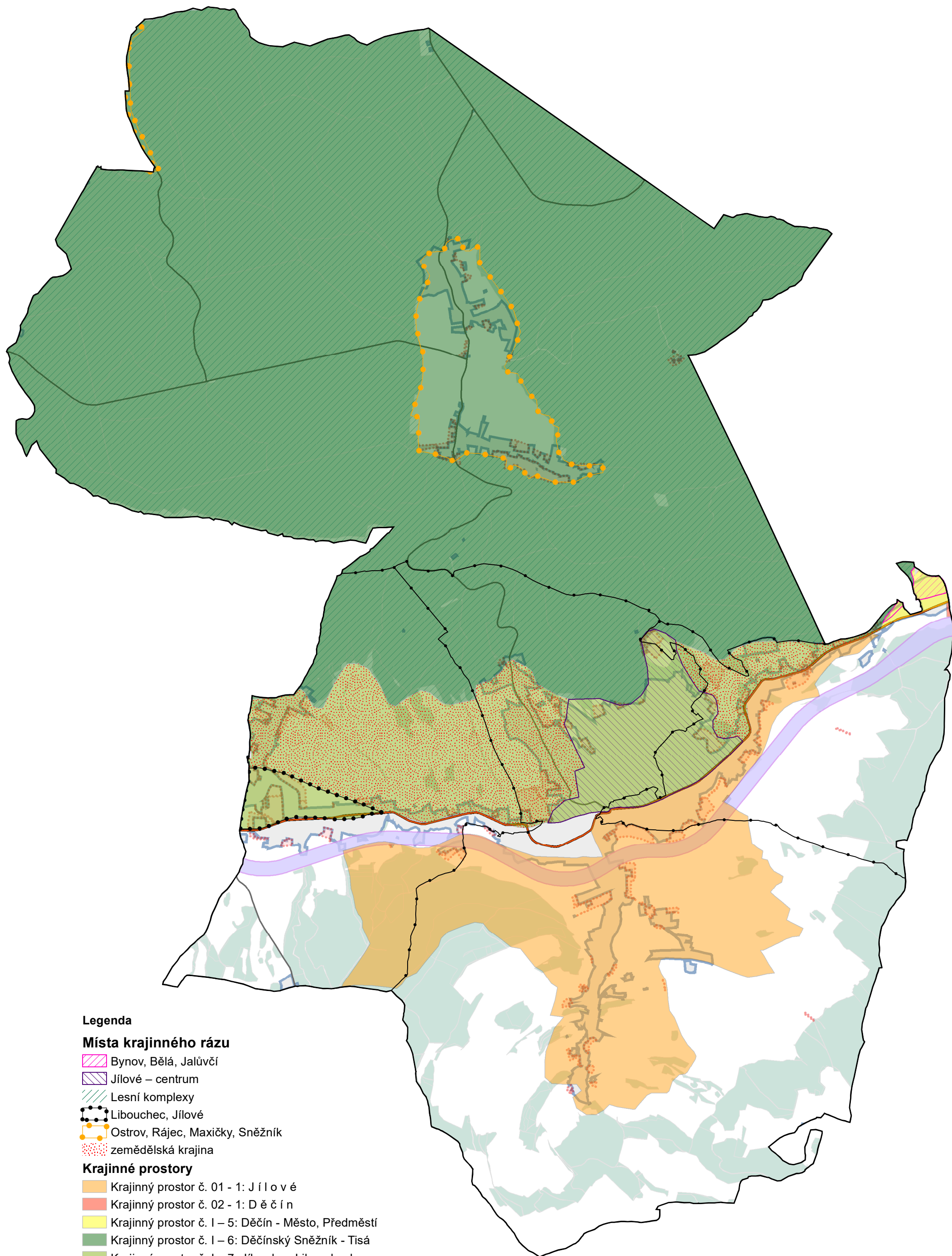
45,0647 6,9272 7,7629 0,2023 30,1722 0,0000 0,2042 14,5960 2,1751 28,0894 **45,0647**

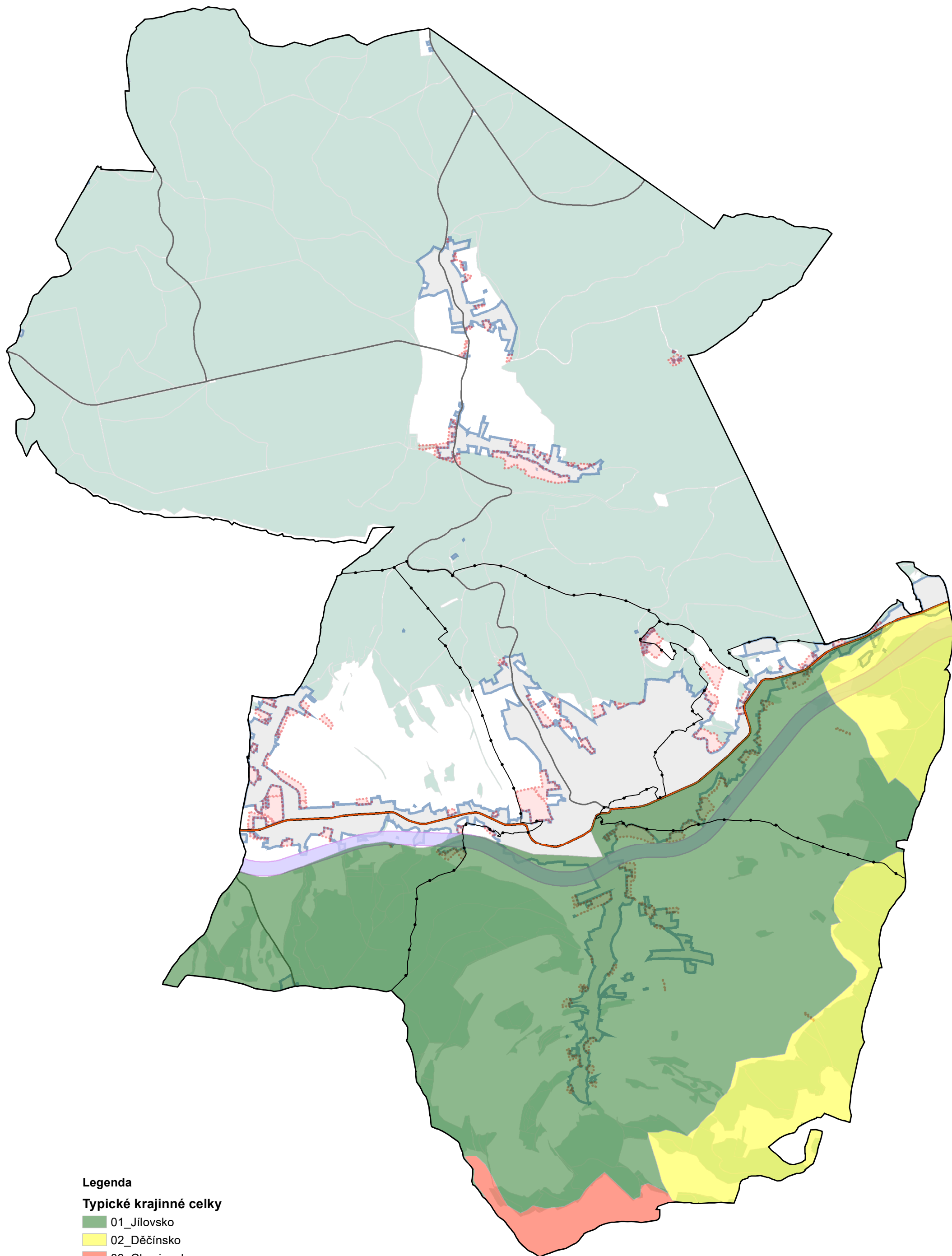
zp. Využití	Celkem	zábor ZPF podle kultur				zábor ZPF podle tříd ochrany					
		orná půda	zahradá	ovocný sad	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.	
DS	1,6470	0,5104	0,2701	0,0266	0,8400		0,0297	0,4040	0,0513	1,1620	1,6470
BI	11,4231	4,6340	1,2683		5,5208		0,0160	1,9219	0,4456	9,0396	11,4231
ZZ	20,7351	1,2227	3,8340	0,1757	15,5027		0,0149	11,0688	1,6056	8,0458	20,7351
BO	3,8866	0,3931	2,2463		1,2471					3,8866	3,8866
PZ	0,2369	0,0748	0,0131		0,1490					0,2369	0,2369
OS	1,7241		0,1097		1,6144			0,4408		1,2833	1,7241
BV	0,6926		0,0214		0,6712			0,6200	0,0726		0,6926
OK	0,2345				0,2345		0,1435	0,0910			0,2345
VZ	0,4166				0,4166			0,0493		0,3673	0,4166
SM	0,6794				0,6794					0,6794	0,6794
RI	0,4570	0,0922			0,3648					0,4570	0,4570
OV	0,2007				0,2007					0,2007	0,2007
RO	2,0861				2,0861					2,0861	2,0861
RZ	0,6448				0,6448					0,6448	0,6448

Celkem: 45,0647

45,0647

Celkový přehled záborů ZPF v plochách bydlení a 16,6818





Legenda

Typické krajinné celky

01_Jílovsko

02_Děčínsko

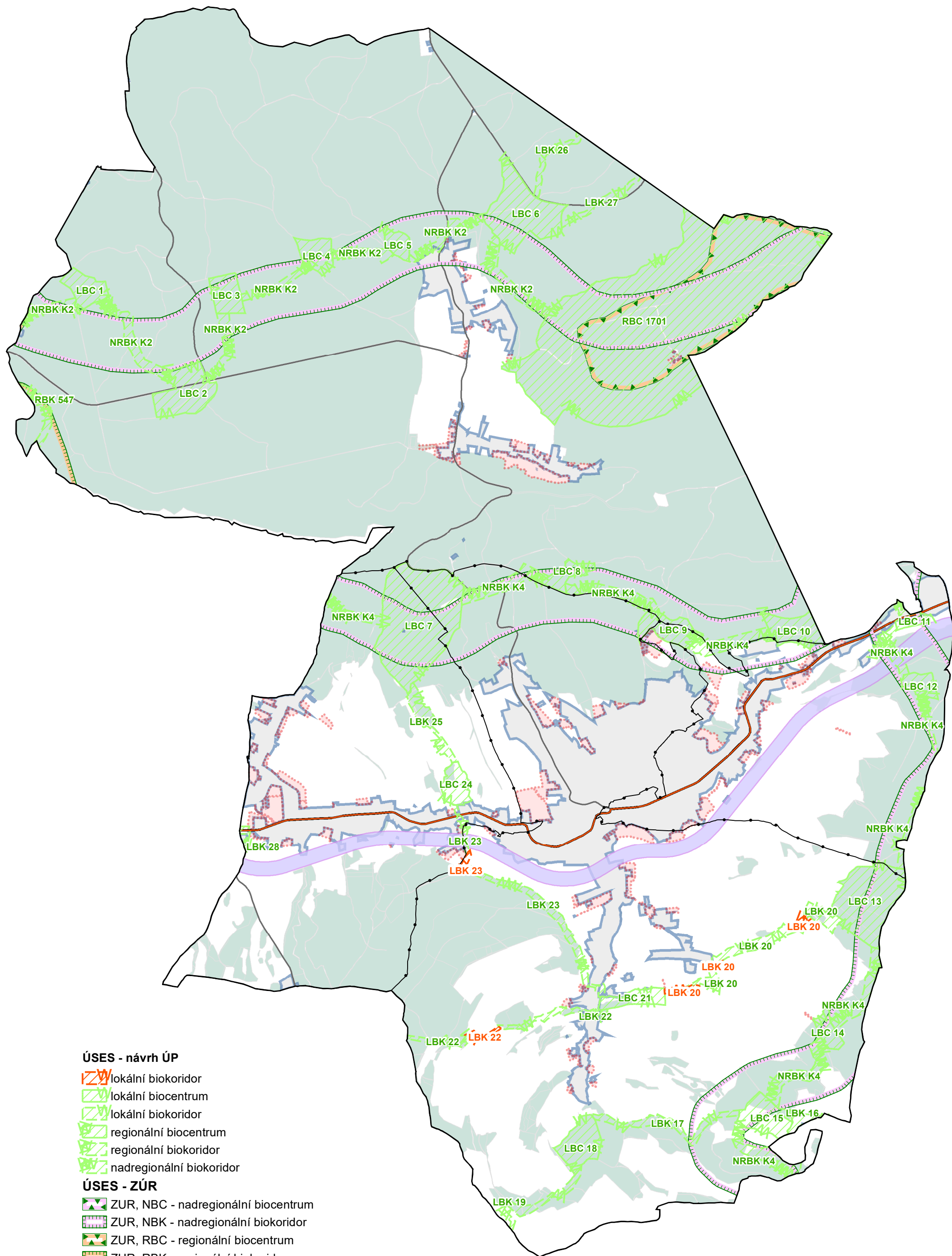
03_Chvojensko

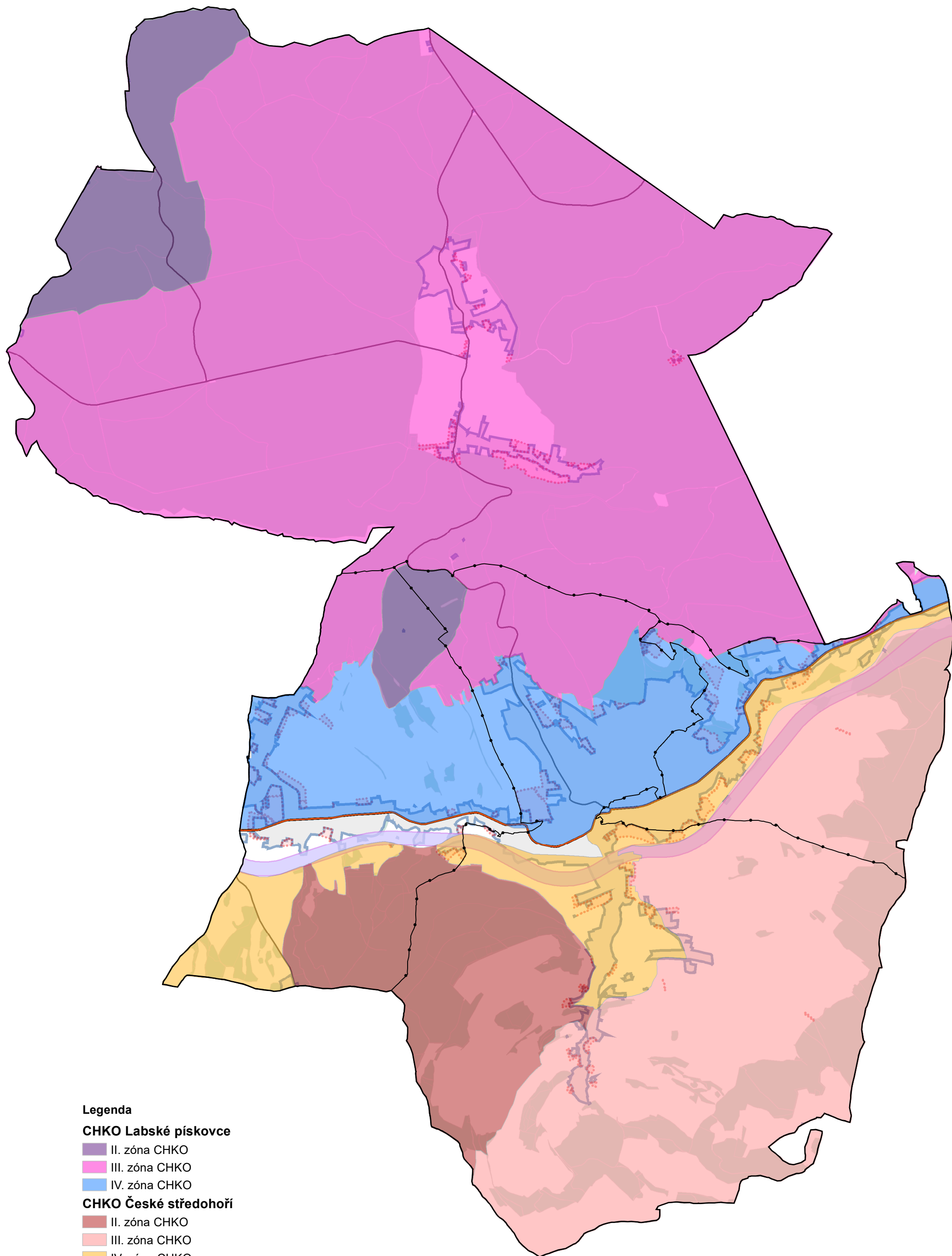
Typické krajinné celky

Kartogram č.

M1:25000

K2





Legenda

CHKO Labské pískovce

II. zóna CHKO

III. zóna CHKO

IV. zóna CHKO

CHKO České středohoří

II. zóna CHKO

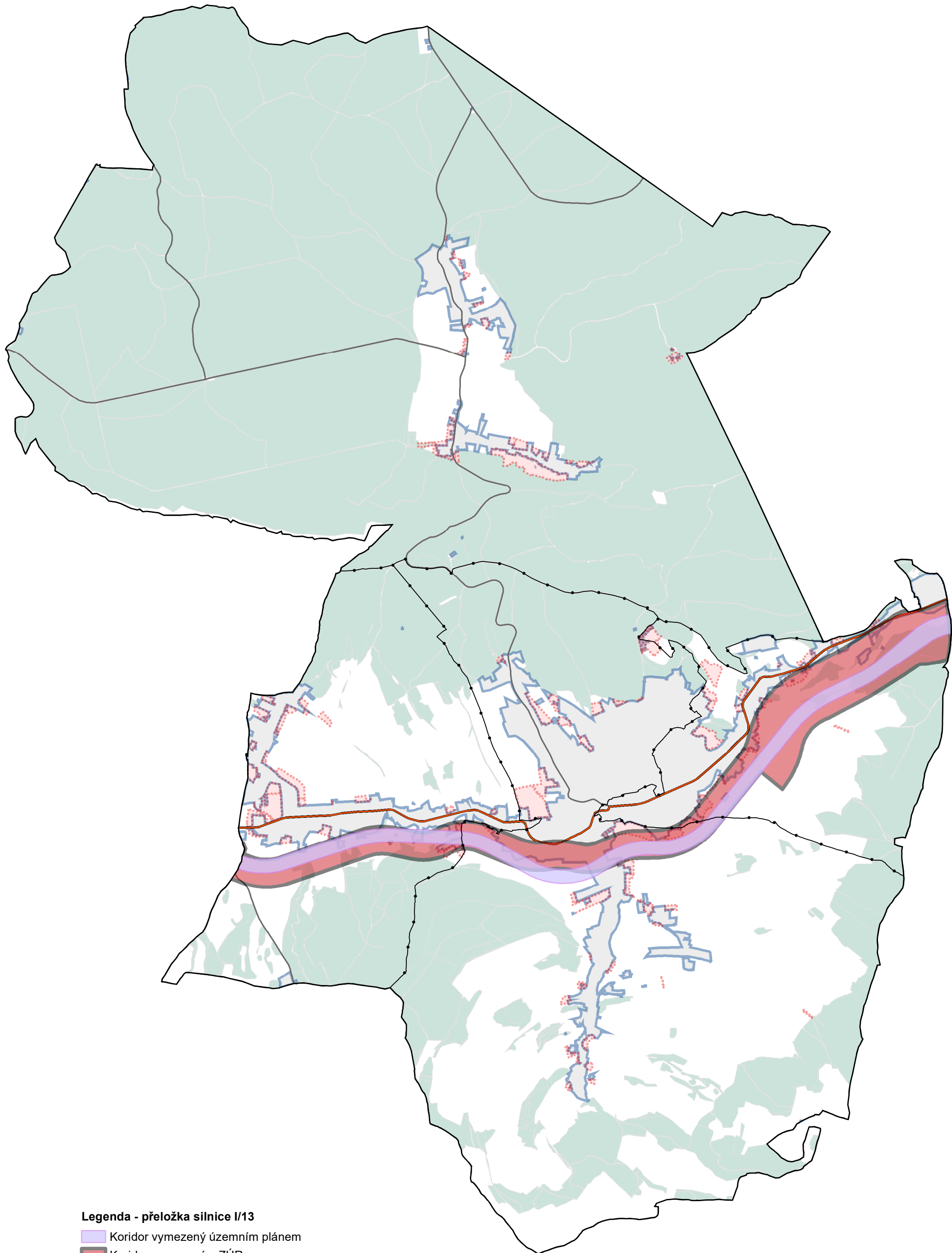
III. zóna CHKO

IV. zóna CHKO

Zonace CHKO

Kartogram č.
M1:25000

K4

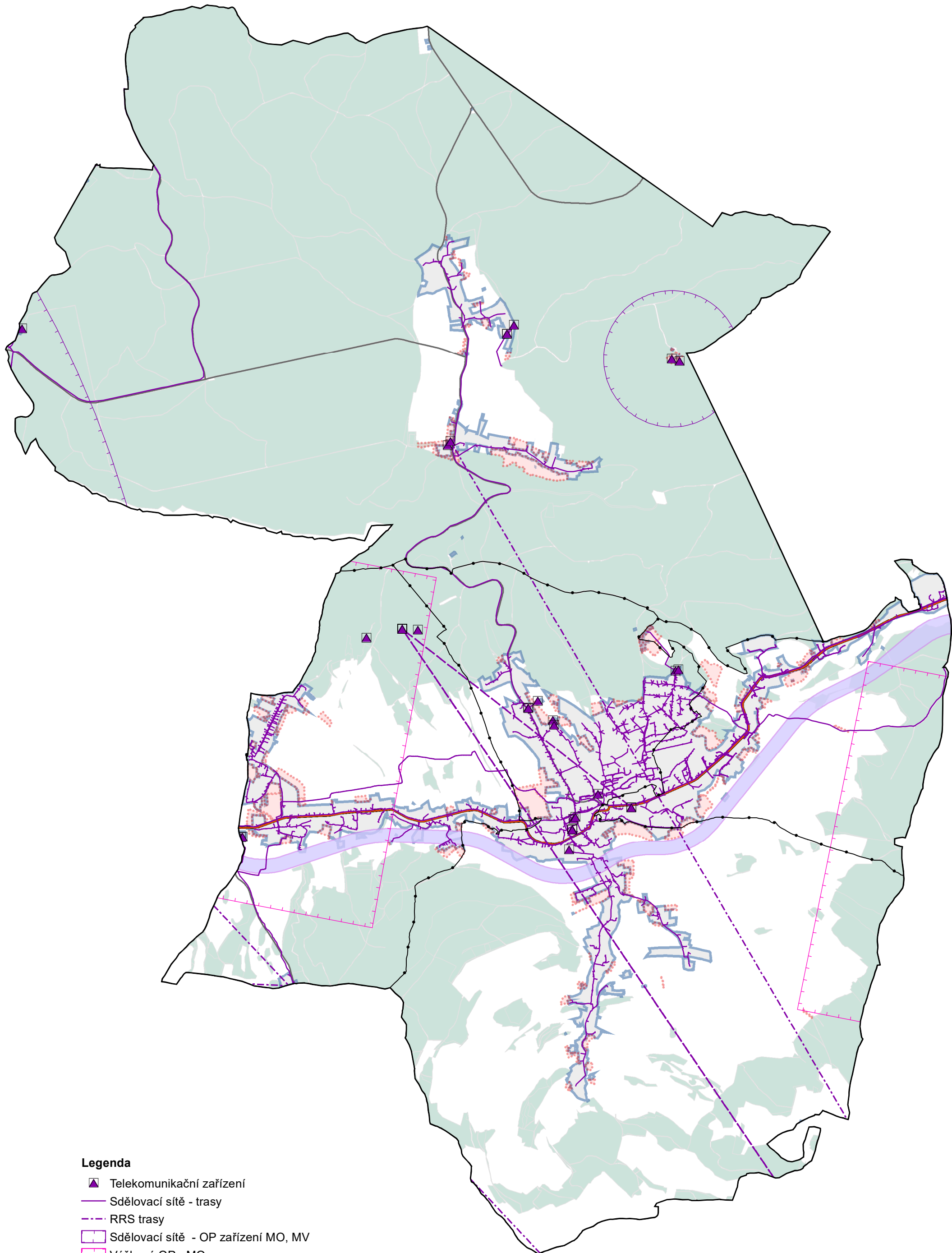


Legenda - přeložka silnice I/13
Koridor vymezený územním plánem
Koridor vymezený v ZÚR

Přeložka silnice I/13

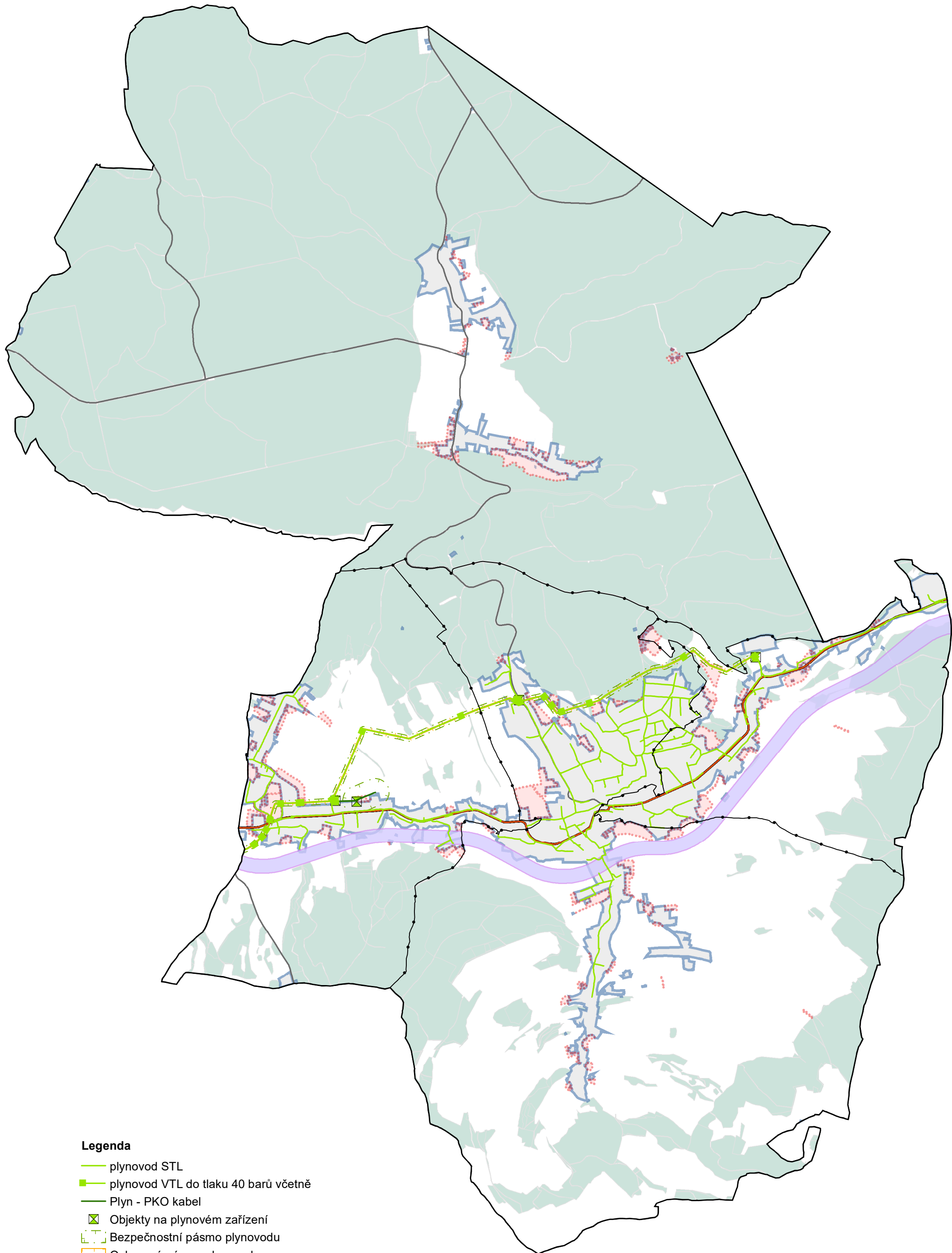
Kartogram č.
M1:25000

K5



- Legenda**
- ▲ Telekomunikační zařízení
 - Sdělovací síť - trasy
 - - - RRS trasy
 - Sdělovací síť - OP zařízení MO, MV
 - Výškové OP - MO

Telekomunikační síť



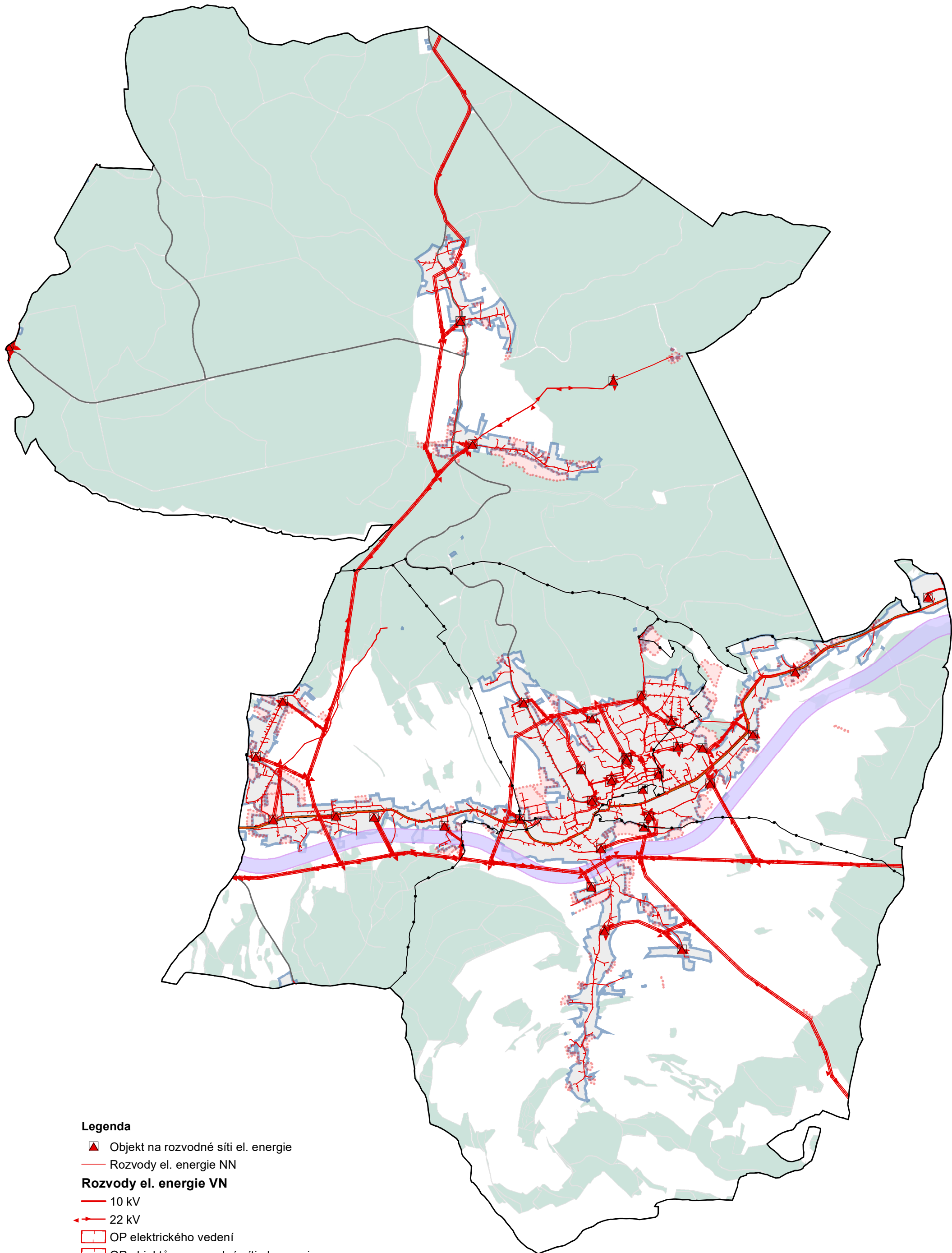
Legenda

- plynovod STL
- plynovod VTL do tlaku 40 barů včetně
- Plyn - PKO kabel
- Objekty na plynovém zařízení
- Bezpečnostní pásmo plynovodu
- Ochranné pásmo plynovodu

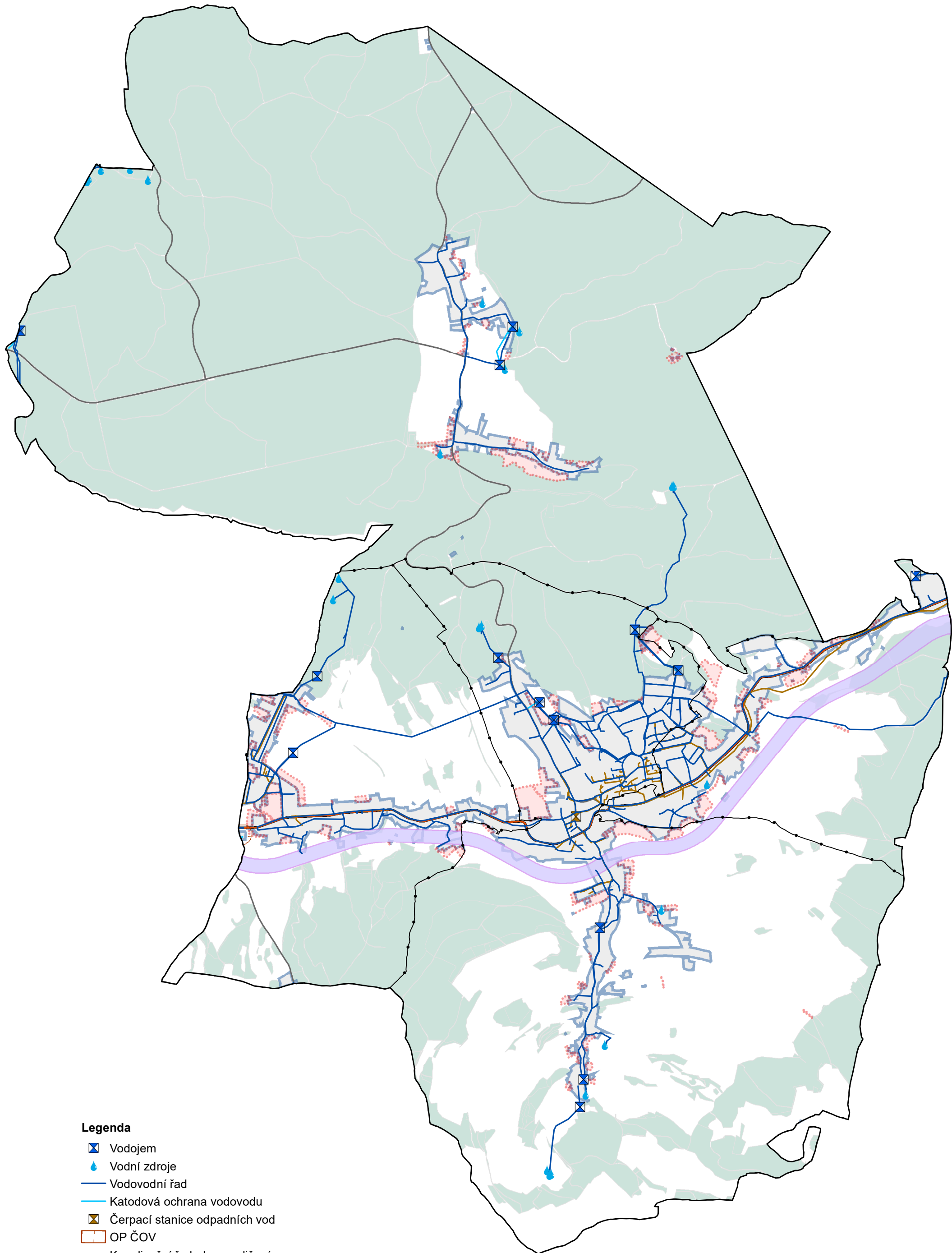
Plynofikace

Kartogram č.
M1:25000

K7



- Legenda**
- ▲ Objekt na rozvodné síti el. energie
 - Rozvody el. energie NN
 - Rozvody el. energie VN**
 - 10 kV
 - 22 kV
 - OP elektrického vedení
 - OP objektů na rozvodné síti el. energie



Legenda

- ☒ Vodojem
- Vodní zdroje
- Vodovodní řad
- Katodová ochrana vodovodu
- ☒ Čerpací stanice odpadních vod
- ☐ OP ČOV
- Kanalizační řad - bez rozlišení

Vodovody, kanalizace

Kartogram č.
M1:25000

K9