



JÍLOVÉ

ÚZEMNÍ PLÁN – TEXT ODŮVODNĚNÍ VYDÁNÍ OOP

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:

prosinec 2023

Záznam o účinnosti: Územního plánu Jílové

Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo Města Jílové
Datum vydání:	5.12.2023
Datum nabytí účinnosti:	2.1.2024
Pořizovatel:	Městský úřad Jílové Mírové nám. 280 407 01 Jílové

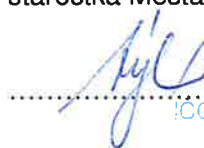
při zajištění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle ustanovení §24, zák. 183/2006 Sb. (stavební zákon), a to oprávněnou osobou pí. Zdeňkou Klenorovou

Oprávněná osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení:

Ing. Kateřina Sýkorová
starostka Města Jílové

Podpis (oprávněné osoby pořizovatele):


Město Jílové
ICO 00261408, DIČ CZ00261408
407 01 Jílové ①

Otisk úředního razítka

Obsah odůvodnění:

a)	Postup pořízení územního plánu.	3
b)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	23
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	23
c.1)	Požadavky na základní koncepci	32
c.2)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	54
c.3)	Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	54
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:.....	55
c.5)	požadavek na zpracování variant	55
c.6)	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu Jílové a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění	55
c.7)	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	55
c.8)	Další požadavky vyplývající ze zadání a právních předpisů:.....	56
d)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.	57
e)	výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.	57
f)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.	57
g)	Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	59
g.1	Požadavky z PÚR ve znění 1.,2.,3., 4. a 5. aktualizace:	59
g.2	Požadavky ze ZÚR Ústeckého kraje (ve znění po 1., 2., 3. a 4. aktualizaci):	63
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.	71
i)	Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.	73
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.	74
k)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	96
l)	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.	96
m)	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.	97
n)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.	98
o)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	106
p)	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.	107
q)	Vyhodnocení připomínek.	131
	Údaje o počtu listů	147

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.

Na základě zpracovaného a projektantem předaného návrhu územního plánu Jílové pak Městský úřad Jílové oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu této územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a orgánům a organizacím působícím v území, a to dopisem č.j. JIL/5924/2021/ST ze dne 24. 8. 2021. Obsahem oznámení byla zároveň i informace o vystavení zpracovaného Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Jílové na udržitelný rozvoj území a včetně Posouzení vlivu koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Obsahem oznámení dále byla současně i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh územního plánu Jílové, včetně odůvodnění a včetně dokumentace vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj (SEA) bude vystaven na internetové adrese pořizovatele: <http://www.mujilove.cz> Zároveň pořizovatel naplnil ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona, když projednávaný návrh územního plánu doručil veřejnou vyhláškou ze dne 31. 2. 2021. Rovněž toto oznámení obsahovalo informaci o zpracovaných dokumentacích vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (SEA), a dále poučení o možnosti veřejnosti uplatňovat k vystavenému návrhu územního plánu písemné připomínky. Veřejnost byla upozorněna na lhůtu předepsanou ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona pro uplatňování písemných připomínek.

V rámci oznámení o společném jednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce: Ministerstvo ŽP ČR Praha; Ministerstvo ŽP - odbor výkonu státní správy IV, Ústí n/L; Ministerstvo obrany ČR Praha; Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Praha; Obvodní báňský úřad pro území Ústeckého kraje; Ministerstvo dopravy ČR Praha; Státní pozemkový úřad, pobočka Děčín; ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Ústecký kraj; Krajský úřad Ústeckého kraje - Odbor ŽP a zemědělství; Odbor dopravy a silničního hospodářství; Odbor kultury a památkové péče; a Odbor územního plánování a stavebního řádu; Krajská veterinární správa se sídlem Ústí n/L; Krajská

hygienická stanice, územní pracoviště Děčín; Hasičský záchranný sbor se sídlem v Děčíně; Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje; Magistrát města Děčín – odbor životního prostředí, orgán ochrany památkové péče; odbor komunikací a dopravy. Z oprávněných investorů byli obesláni: GASNET s.r.o.; Povodí Ohře s.p.; Severočeské vodovody a kanalizace as.; T-MOBILE CZECH Republic, a.s. Dále byly obeslány obec s rozšířenou působností Magistrát Děčín – úřad územního plánování a stavební odbor a sousední obce: Statutární město Děčín, Obec Malšovice a Obec Tisá.

Společné jednání se konalo na obecním úřadě dne 8. 10. 2021. Výklad k projednávanému územnímu plánu provedl projektant Ing. arch. T. Russe a autor dokumentace SEA – Dr. Ing. R. Kovář.

Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je proveden v kapitole j) tohoto odůvodnění. Veškeré požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů byly respektovány, popřípadě dohodnuty. Nebyl řešen žádný rozpor. Žádná ze sousedních obcí k projednávanému návrhu územního plánu Jílové ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona neuplatnila písemné připomínky. V rámci ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona pořizovateli doručeny níže uvedené písemné připomínky, jejichž plné znění včetně způsobu vypořádání bude uvedeno v kapitole p) tohoto odůvodnění po ukončení projednání podle § 52 a jejich vypořádání a opatření stanovisky dotčených orgánů a krajského úřadu podle § 53 stavebního zákona.

Níže je uvedena pouze informace o způsobu řešení připomínek pro potřeby veřejného projednání:

- Připomínka p. L. Macka na zvětšení zastavitelné plochy na p.p.č. 270/2 v k.ú. Jílové u Děčína - vyhověno
- Společná připomínka p. L. a L. Jinochové a P. Ernekerové na vyjmutí podmínky o dohodě o parcelaci pro pozemky p.č. 75/12, 75/29, 75/17 a 75/30 v k.ú. Martiněves u Děčína a dále proti navrženým šířkovým parametrům pro příjezdovou cestu – vyhověno částečně
- Připomínka p. P. Ernekerové – nesouhlas se zařazením p.p.č. 75/17 a 75/30 v k.ú. Martiněves u Děčína do dohody o parcelaci a nesouhlas s návrhem šířkových parametrů příjezdové komunikace – vyhověno částečně
- Připomínka p. P. Ernekerové s žádostí o vyjmutí dohody D02 – vyhověno částečně
- Připomínka p. L. Rychteckého s žádostí na zohlednění právního stavu na p.p.č. 646 - komunikace tak, aby zde nebyl plánován sjezd na p.p.č. 70/3 a 71/2 – územní plán neřeší sjezdy, jedná se o podrobnost mimo ÚP
- Připomínka p. J. Medunové na zařazení p.p.č. 908/1 v k.ú. Modrá u Děčína do ploch pro výstavbu RD – vyhověno, v zastavěném území
- Připomínka p. F. Bartůňka zahrnout p.p.č. 1377/7 v k.ú. Jílové do plochy pro bydlení (celý) – vyhověno (odpovídalo požadavku již ve fázi SJ)
- Společná připomínka M. Beránka a Mgr. M. Beránka k vyhodnocení plochy MA19 na krajinný ráz se závěrem na její vyjmutí z návrhu ÚP – nevyhověno, plocha vyřazena z návrhu celá
- Připomínka Ing. M. Knotka uplatněná proti vyjmutí p.p.č. 195/1, 192 a 193/2 z ploch OMS obytné území malých sídel – nevyhověno
- Připomínka společnosti s.r.o. PLUTO PM k vyjmutí plochy st. p.č. 161 v k.ú. Sněžník z podnikatelských aktivit – nevyhověno
- Připomínky Spolku pro zachování přírody a krajiny města Jílové u Děčína – proti vymezení koridoru PK3 ze ZÚR jako veřejně prospěšné stavby, proti názvu obchvat města a proti zřejmému nerespektování ochranného pásma dráhy – provedena kontrola, odůvodnění bylo celkově doplněno
- Připomínky Města Jílové s požadavkem na vymezení pozemků jako ploch lesních – po konzultaci s CHKO a NP část zalesnění zařazena do návrhu
- Připomínka p. M. Růžickové s požadavkem na zařazení st.p.č. 59 v k.ú. Sněžník do plochy bydlení, nikoliv rekreace – vyhověno
- Připomínka p. P. Korešové s vyjádření nesouhlasu s vymezením plochy DS2 – vyhověno
- Společná připomínka Ing. D. Labuty aj. Labutové s požadavkem na zařazení p.p.č. 341/3 v k.ú. Sněžník do ploch určených pro výstavbu, protože uvedený pozemek plní dlouhodobě funkci jako součást oplocené zahrady k RD a nalézají se zde stavby – částečně vyhověno
- Společná připomínka p. M. a Š. Schwarzovi – nerozumíme úpravě plochy SN4 v k.ú. Sněžník a nesouhlasíme s vymezením plochy označené jako DS2 v k.ú. Sněžník – částečně vyhověno, provedena úprava plochy SN4 podle hranic oplocení
- Připomínky Ing. et. Ing. Bc. P. Michálka s požadavkem na zařazení pozemků p.č. 183 v k.ú. Sněžník do ploch bydlení a se zachováním přípustného využití této plochy jako ubytovací služby, které

provozují – bude upraveno na základě KM (pozn. stav odpovídá aktualizaci podkladní mapy z 30.4. – tzn. z doby úprav pro jednání s DO)

- Přípomínka p. P. Skočika s nesouhlasem s vymezením plochy DS2 v k.ú. Sněžník – vyhověno
- Společná připomínka p. Vnučkové, p. Vnučka a p. Dostála s vyjádřením nesouhlasu se změnou u p.p.č. 2964/4 v k.ú. Jílové vymezené jako rezervy pro bydlení na místo návrhové plochy – nevyhověno
- Přípomínka Ing. D. Labuty s požadavkem na zachování p.p.č. 1368 a 519 a 518/2 v k.ú. Sněžník jako ploch určených pro výstavbu RD – vyhověno
- Duplicitní podání – připomínka p. J. Cepouška s požadavkem, aby mohl na p.p.č. 86 (stavba RD č.p. 50) v k.ú. Sněžník provozovat v souladu se živnostenským zákonem ubytovací, masérské, rekondiční a regenerační služby – ponecháno v souladu se stavem území, tzn. RD

Po ukončení projednávání konaného podle § 50 odst. 2 – 3 stavebního zákona pak Městský úřad Jílové:

1. ve smyslu ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona o vydání stanoviska k posouzení vlivů územního plánu Jílové na životní prostředí podle ust. § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Toto stanovisko bylo vydáno Krajským úřadem Ústeckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství vydáno dne 8. 3. 2022 pod č.j. KUUK/038906/2022/ZPZ/Sik a jeho text je součástí kapitoly I) tohoto odůvodnění.
2. ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona požádal o vydání stanoviska k návrhu územního plánu Jílové od nadřízeného orgánu územního plánování. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu toto stanovisko dne 9. 12. 2021 pod č.j. KUUK/166027/2021/UPS, vydal jako negativní, citujeme:

„Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚ ÚK UPS) obdržel dne 18. 11. 2021 žádost o vydání stanoviska podle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, v platném znění (dále jen SZ), k návrhu Územního plánu Jílové, včetně obdržených stanovisek a připomínek ke společnému jednání o návrhu ÚP. Společné jednání se uskutečnilo dne 8. 10. 2021. Pořizování Územního plánu Jílové (dále jen návrh ÚP) pro město Jílové zajišťuje dle § 6 odst. 2 paní Zdeňka Klenorová, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti na základě § 24 odst. 1 SZ. Projektantem návrhu ÚP je Ing. arch. Tomáš Russe, Na Čeperce 533, 257 51 Bystřice, č. aut. ČKA 03228. Na základě stanoviska orgánu posuzování vlivů na životní prostředí Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství (č.j. KUUK/040133/2020 ze dne 3. 3. 2020) bylo zpracováno vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území. KÚ ÚK UPS vydává stanovisko podle § 50 odst. 7 k návrhu ÚP, který byl předmětem společného jednání, a který v souladu s § 50 odst. 2 SZ pořizovatel předal, spolu s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, krajskému úřadu. KÚ ÚK UPS posoudil návrh ÚP z hledisek uvedených v § 50 odst. 7 SZ a sděluje následující:

Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

- 1) V textové části odůvodnění návrhu ÚP je popsána koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy obecně, není zřejmé, jakým způsobem bude zajištěna v jednotlivých případech návaznost na jednotlivé územní plány sousedních obcí (např. ploch a koridorů ÚSES, koridorů technické a dopravní infrastruktury, atd.). Konkrétně se jedná např. o vymezení lokálního biokoridoru LBK 16, který na hranici s územím obce Malšovice nenavazuje na lokální biokoridor LBK 33, vymezený v ÚP Malšovice. Výkres širších vztahů (označený o2) nedokumentuje vazby na území sousedních obcí, resp. návaznost na řešení, obsažená v územních plánech sousedních obcí. Jde pouze o zákres koridorů a ploch návrhu ÚP (PK3 a ÚSES) do mapového podkladu, jímž je *Výkres ploch a koridorů ZÚR ÚK*, přičemž je použit již neaktuální výkres ze ZÚR ÚK před 2. Aktualizací. Z výkresu širších vztahů musí být zřejmé, jakým způsobem je zajištěna návaznost v jednotlivých případech na jednotlivé územní plány sousedních obcí – požadujeme prověřit, upravit a doplnit. Sousední obce neuplatnily k návrhu ÚP připomínky. Návrhem ÚP není zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy.

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1. 9. 2021 (dále jen PÚR ČR):

- 2) Republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají, nejsou dostatečně jednotlivě věně vyhodnoceny z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem změny. Chybí vyhodnocení naplnění některých relevantních republikových priorit – např. č. 18, 26, 27, 28. KÚÚK UPS upozorňuje, že návrh ÚP se zabývá prioritami PÚR ČR ve znění před 4. Aktualizací. Je nutné vyhodnotit naplnění republikových priorit PÚR ČR ve znění závazném od 1. 9. 2021 – požadujeme upravit a doplnit.
- 3) PÚR ČR vymezuje v řešeném území specifickou oblast SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem a stanoví kritéria a podmínky pro rozhodování o

změnách v území a pro úkoly územního plánování. Úkoly pro územní plánování nejsou v odůvodnění věcně vyhodnoceny z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem ÚP, jelikož SOB9 byla vymezena 4. aktualizací PÚR ČR – požadujeme doplnit.

- 4) PÚR ČR vymezuje v řešeném území koridor kapacitní silnice, sledovaný jako SD19 D8 – Děčín – Česká Lípa – Svor – Bílý Kostelec nad Nisou – Liberec – R35 a stanoví kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území. Koridor je dále zpřesněn v ZÚR ÚK (viz. níže). V návrhu ÚP je uváděn jako koridor S11 dle znění PÚR ČR před 4. aktualizací – požadujeme upravit. Návrh ÚP není v souladu s PÚR ČR.

Z hlediska Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, po vydání 1., 2. a 3. aktualizace (dále jen ZÚR ÚK), které nabyly účinnosti dne 6. 8. 2020:

- 5) ZÚR ÚK stanovily priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (krajské priority), které doplňují a konkretizují republikové priority, stanovené PÚR ČR. Některé krajské priority, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají, nejsou věcně vyhodnoceny z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem ÚP, ve vyhodnocení nejsou uvedeny některé relevantní priority (např. priority č. 1, 2, 3, 7a, 7b, 15, 20, 33, 34, 37) – požadujeme doplnit.

ZÚR ÚK vymezily rozvojovou oblast nadmístního významu NOB2 – Děčínsko, do které řešené území spadá a stanovily úkoly územního plánování pro plánování a usměrňování územního rozvoje území. Úkoly územního plánování, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají, jsou v odůvodnění dostatečně věcně vyhodnoceny z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem ÚP.

- 6) V odůvodnění návrhu ÚP je vyhodnoceno naplnění úkolů pro v ZÚR ÚK vymezenou rozvojovou osu nadmístního významu NOS2 – Ústí nad Labem – Děčín – Česká Kamenice (Velká Bukovina). KÚÚK UPS upozorňuje, že řešené území do rozvojové osy NOS2 nespadá – požadujeme opravit.

- 7) ZÚR ÚK zpřesnil koridor kapacitní silnice SD19, podchycený v PÚR ČR, vymezením koridoru veřejně prospěšné stavby (VPS) P3 – přeložka silnice I/13 v úseku Knínice (D8) – Martiněves – hranice města Děčín a stanovily úkoly pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru úkol v součinnosti s dotčenými orgány vymezit a zpřesnit koridor v ÚPD dotčených obcí a respektovat požadavky ochrany obytné funkce sídel a zájmy ochrany přírody a krajiny. Návrh ÚP zpřesnil koridor PK3 veřejně prospěšné stavby částečně v rozporu se ZÚR ÚK, jelikož v prostoru u nádraží Jílové na železniční trati vybočuje zpřesněný koridor z koridoru, vymezeného v ZÚR ÚK. Odůvodnění návrhu uvádí, že koridor byl zpřesněn podle navazujících návrhů ÚP sousedních obcí, které jsou pořizovány a jsou v etapě po společném jednání (ÚP Libouchec a ÚP Děčín). V případě ÚP Děčína však koridor v návrhu ÚP (Jílové) navazuje pouze částečně na koridor vybrané varianty A v návrhu ÚP Děčína. Dále nejsou v odůvodnění dostatečně věcně vyhodnoceny relevantní úkoly pro územní plánování z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem ÚP – požadujeme upravit a doplnit.

- 8) ZÚR ÚK vymezily v řešeném území plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES: nadregionální biokoridory NRBK K2 – Božidarské rašeliniště – Hřenská skalní města – funkční, NRBK K14 – Jezeří – Stříbrný roh – funkční, regionální biocentra RBC 1373 Tiské stěny – funkční, RBC 1701 – Děčínský sněžník – funkční, regionální biokoridory RBK 547 – Tiské stěny – Libouchec – funkční. ZÚR ÚK stanovily pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory ÚSES úkoly. KÚÚK UPS upozorňuje na nesoulad vymezení (resp. zpřesnění) nadregionálního biokoridoru NRBK K2 v návrhu ÚP s vymezením v ZÚR ÚK, a to v úsecích mezi lokálními biocentry LBC3 a LBC 2, rovněž tak mezi LBC2 a LBC1. Regionální biocentrum RBC 1373 bylo zpřesněno na území obce Tisá a je vymezeno v ÚP Tisá. Relevantní úkoly pro územní plánování nejsou v odůvodnění dostatečně věcně vyhodnoceny z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem ÚP – požadujeme upravit a doplnit.

- 9) V kap. 5. Stanovily ZÚR ÚK úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Některé úkoly, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají, nejsou v odůvodnění dostatečně věcně vyhodnoceny z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem ÚP (např. úkoly č. 8, 9, 13, 18, 21, 22, 25, 26, 27, 30, 31) – požadujeme doplnit.

- 10) ZÚR ÚK vymezily v řešeném území krajinné celky KC 2 CHKO Labské pískovce, KC5 CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří, KC 7b Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí, a KC 13 Severočeské nížiny a pánve a stanovily dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny. V odůvodnění návrhu ÚP nejsou jednotlivě věcně vyhodnoceny jednotlivé dílčí kroky z hlediska jejich respektování a naplnění návrhem ÚP. Upozorňujeme na skutečnost, že v textové části návrhu ÚP je uváděn pojem cílové charakteristiky krajiny, přestože v ZÚR ÚK je již na základě změny legislativy nahrazen pojmem cílové kvality krajiny – požadujeme opravit a doplnit.

Návrh ÚP není v souladu se ZÚR ÚK.

KÚ ÚK UPS sděluje, že v souladu s § 50 odst. 8 SZ lze zahájit řízení o vydání ÚP Jílové až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků, uvedených pod body 1) – 10).

Pro úplnost a v rámci metodické pomoci pořizovateli ve smyslu § 97 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, upozorňujeme dále na následující:

Textová část – návrh

Kap. c. 2 vymezení zastavitelných ploch na str. 7 – jako zastavitelné plochy jsou vymezeny i plochy ZZ zeleň – zahrady a sady s tím, že podmínky využití ploch ZZ jsou popsány na str. 26 v kap. f 5. Podmínky využití ploch. Ve smyslu § 2 odst. 1, písm. j) SZ je zastavitelnou plochou plocha, vymezená v územním plánu k zastavění. Návrh ÚP však stanoví hlavní využití plochy ZZ cit.: plochy soukromé zeleně (zejména zahrad a sadů) sloužící převážně soukromým uživatelům a přípustné využití, cit.: drobné zahradní stavby (skleníky, bazény apod.) na pozemcích rodinného domu nebo staveb pro bydlení; pěší cesty, soukromé účelové cesty, zpevněné plochy. U druhu ploch ZZ, i s přihlédnutím na jejich hlavní a přípustné využití, je jejich zařazení do zastavitelných ploch konfliktní vůči výkladu pojmu zastavitelná plocha (viz. výše), jelikož tyto nejsou určeny primárně k zastavění. Je třeba upravit.

V kap.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...ve výrokové části na str. 20 (a dále) jsou podmínky pro využití ploch v některých částech (viz. níže) zpracovány nejednoznačně a umožňují určitou míru subjektivity při jejich výkladu, např.

- v celé kapitole jsou použity mnohdy pojmy, které nejsou obsaženy v kapitoly q. Vymezen použitých pojmů, např. drobné podnikání, nekomerční aktivity, drobná zemědělská výroba, soukromá zeleň, nerušící vybavenost, zastavitelné území, nezastavitelné plochy, převládající, převažující.. Pokud není pojem vyložen ve SZ, jeho prováděcích předpisech a jiné legislativě, je nutné jej jednoznačně definovat v návrhu ÚP – nutno prověřit a doplnit.
- V kap. f.4 Podmínky pro stavby v nezastavěném území podle § 18, odst. 5 (SZ – poznámka KÚÚK UPS) na str. 22 jsou podmínky určeny nejednoznačně, např. Bod 1, stanoví rozsah staveb, které lze výhradně povolit, bod 2. pak stanoví, že lze povolit i stavby další. Dle Přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti je nezbytné stanovit, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ – nutno upravit.
- V kap. f.6 Regulace podle zón v bodě 1 na str. 42 stanoví podmínku, cit.: v zastavěném území lze využít pro rodinný dům zastavitelnost pozemku v rozsahu 100 % v ploše zastavěné jako zastavěná plocha a nádvoří, platí i pro zbořeniště; koeficient zeleně se v takovém případě nepoužije. Tato podmínka je velice problematická, jelikož v řešeném území jsou pozemkové parcely druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří o velkém plošném rozsahu, převyšující i 1 000 m². V důsledku využití dané podmínky by bylo možné umístit i stavby značného rozsahu, které by nemusely odpovídat charakteru zástavby v území – nutno upravit.
- V ka. F.6.1 Regulace podle zón na str. 42 (a dále) chybí stanovení rozmezí pro vymezení stavebních pozemků, je stanovena pouze minimální výměra pozemku. Tato podmínka je problematická, u stavebních pozemků o velkém rozsahu a stanovené zastavitelnosti (např. 25 %) by bylo možné umístit i stavby značného rozsahu, které by nemusely odpovídat charakteru zástavby v území – nutno opravit.

Grafická část

Výkresy grafické části obsahují některé zákresy, které nejsou obsahem ve smyslu Přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, např. Výkres č. 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací obsahuje zákres zastavitelných plocha a hranice zastavěného území – nutno prověřit a upravit.

Na závěr KÚÚK UPS upozorňuje, že od 1. 7. 2022 nabyde účinnosti novelizovaná vyhláška č. 501/2006 Sv., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Jedná se především o části, které stanovují plochy s rozdílným způsobem využití uvedené v § 4 až § 19 této vyhlášky. S ohledem na plánovanou standardizaci ÚPD ze strany centrálních orgánů dáváme na zvážení, zda by nebylo vhodné zpracovat (upravit) územní plán již do podoby odpovídající platné vyhlášky tak, aby ho nebylo nutné následně upravovat v rámci samostatné nejbližší změny ÚP.“

⇒ Na základě tohoto stanoviska nechal pořizovatel upravit dokumentaci návrhu ÚP a k takto upravené dokumentaci požádal o vydání potvrzení o odstranění vad. Potvrzení o odstranění vad odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje vydal dopisem č.j. KUUK/1352885/2022/UPS ze dne 9. 9. 2022 se závěrem, že nedostatky zjištěné při posouzení podle § 50 odst. 7 byly odstraněny a lze zahájit řízení o návrhu územního plánu.

Oznámení o konání veřejného projednání – tzv. řízení o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Jílové bylo ve smyslu ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámeno veřejnou vyhláškou

a návrh předmětné územně plánovací dokumentace byl zpřístupněn k veřejnému nahlédnutí v tištěné podobě na městském úřadě a v elektronické podobě na webových stránkách úřadu. Oznámení o konání veřejného projednání bylo zasláno dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím společně s informací, že v projednávané územně plánovací dokumentaci, byly v době od společného jednání, konaného podle § 50 stavebního zákona, provedeny změny vyplývající z výsledků jejího projednání.

Doklady s oznámením veřejného projednání jsou součástí spisu o pořizování.

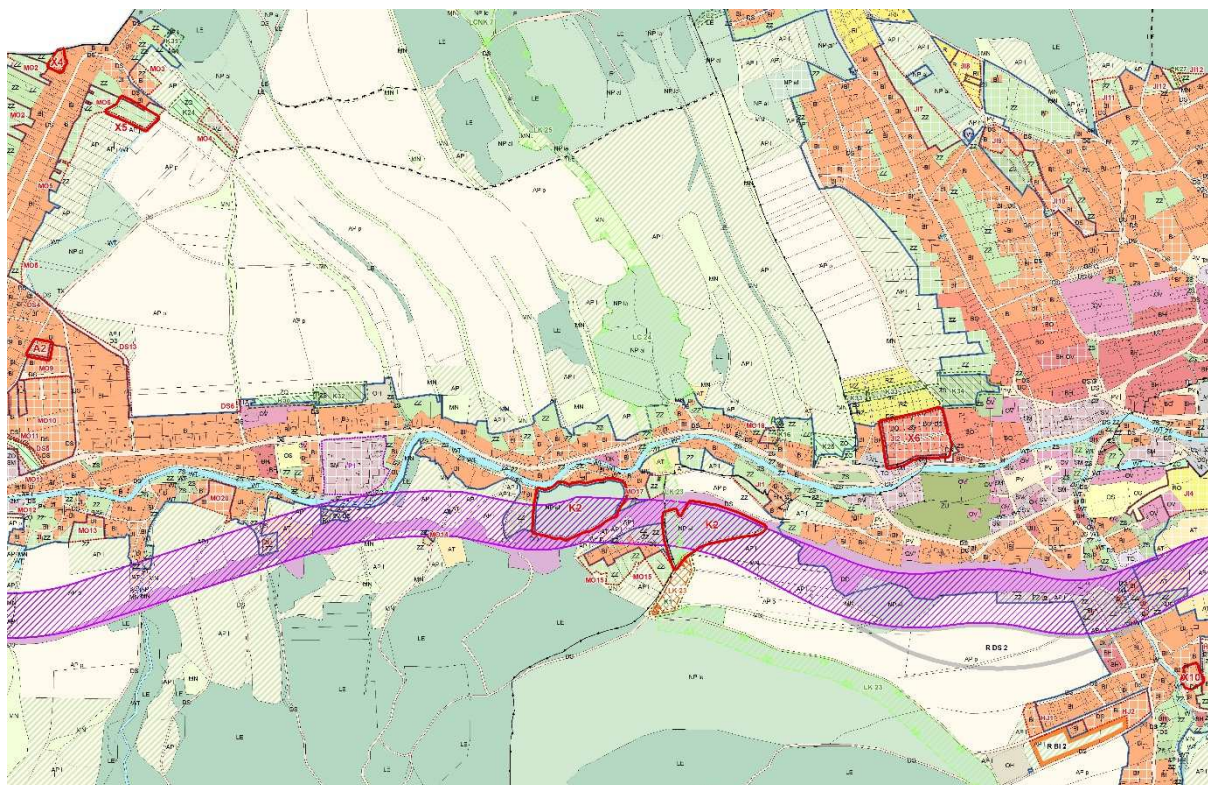
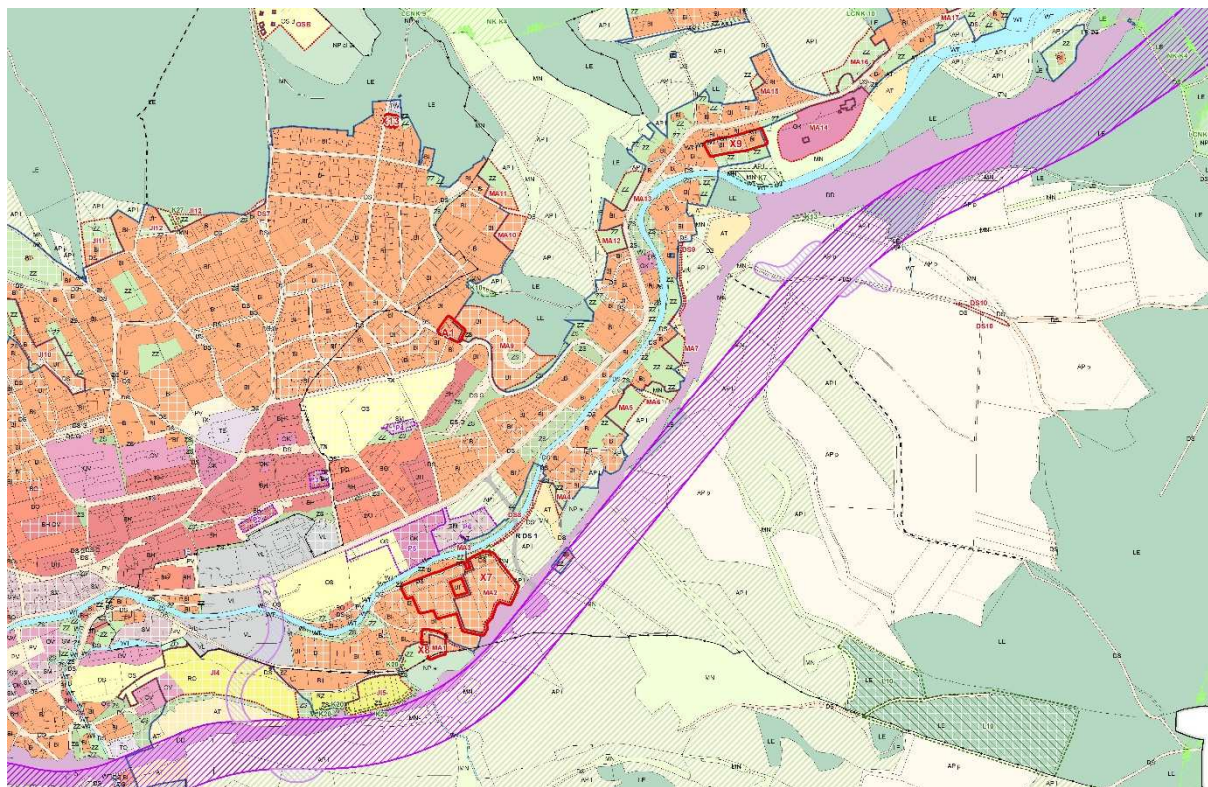
Od dotčených orgánů pořizovatel v rámci veřejného projednání v zákonem stanovené lhůtě obdržel tato stanoviska, popř. vyjádření se souhlasy a bez připomínek od: Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství č.j. KUUK/186222/2022 ze dne 19. 12. 2022; od Krajského ředitelství PČR č.j. KRPU-221894-2/ČJ-2022-0400/MN-14 ze dne 19. 12. 2023; Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona o ochraně ovzduší; z hlediska ochrany přírody a krajiny; z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu; z hlediska vodního hospodářství se sdělením, že nejsou dotčeným orgánem (*poznámka pořizovatele: věcně a místně příslušný dotčený orgán byl v rámci veřejného projednání obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván*); z hlediska státní správy lesů se sdělením, že nejsou dotčeným orgánem (*poznámka pořizovatele: věcně a místně příslušný dotčený orgán byl v rámci veřejného projednání obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván*); z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí, z hlediska zákona o prevenci závažných havárií se sdělením, že nejsou dotčeným orgánem; Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru kultury a památkové péče se sdělením, že nejsou dotčeným orgánem (*poznámka pořizovatele: věcně a místně příslušný dotčený orgán byl v rámci veřejného projednání obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván*); Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje č.j. KHSUL 3455/2023 z 20. 1. 2023; Agentury ochrany přírody a krajiny, regionálního pracoviště S CHKO České středohoří č.j. SR/0472/UL/2020-9 z 20. 1. 2023; Správy národního parku České Švýcarsko č.j. SNPCS 00026/2023 z 3. 1. 2023. Nesouhlasné stanovisko v rámci veřejného projednání uplatnilo Ministerstvo průmyslu a obchodu pod č.j. MPO 116936/2022 ze dne 24. 1. 2023, přičemž nesouhlas s návrhem územního plánu Jílové k veřejnému projednání byl odůvodněn nerespektováním CHLÚ Sněžník stanoveného k územní ochraně výhradního ložiska Jílové u Děčína – Sněžník. S ohledem na skutečnost, že v rámci společného jednání o návrhu dotčený orgán své stanovisko neuplatnil, přičemž podle § 50 odst. 2 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům nebo připomínkám nepřihlíží a v rámci § 52 odst. 3 mohou dotčené orgány uplatňovat svá stanoviska toliko k částem řešení, které byly od společného jednání podle § 50 stavebního zákona měněny, nelze stanovisko dotčeného orgánu v této podobě akceptovat. Pořizovatel konstatuje, že předmětný návrh územního plánu Jílové navrhuje v k.ú. Sněžník dvě nové zastavitelné plochy SN 7 a SN 8. Plochy jsou vymezeny mimo výhradní ložisko a z hlediska limitů jsou součástí CHLÚ Sněžník. Při návrhu těchto ploch vycházel zpracovatel z § 16 odst. (2) horního zákona, podle kterého chráněné ložiskové území zahrnuje území, na kterém stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, by mohly *znemožnit nebo ztížit dobývání výhradního ložiska*. Obě dvě návrhové plochy, kteřé jsou součástí zastavěného území, se nachází mimo toto vymezené výhradní ložisko, které se nachází SV od zastavěného území v lese a s ohledem na již stávající zástavbu, do jejíž proluky jsou plochy umísťovány, lze předpokládat, že jejich vymezení uvnitř zástavby není v rozporu s předmětem ochrany CHLÚ, neboť lze předpokládat, že ve vymezeném zastavěném území nedojde k báňské činnosti. Výstavba dalších 3 RD, které plochy SN7 a SN8 navrhuje, nemůže s ohledem na jejich umístění v proluce mezi stávající zástavbou více ztížit využití výhradního ložiska a je tak odůvodnitelná. Souhlas s tímto návrhem řešení byl následně dotčeným orgánem potvrzen.

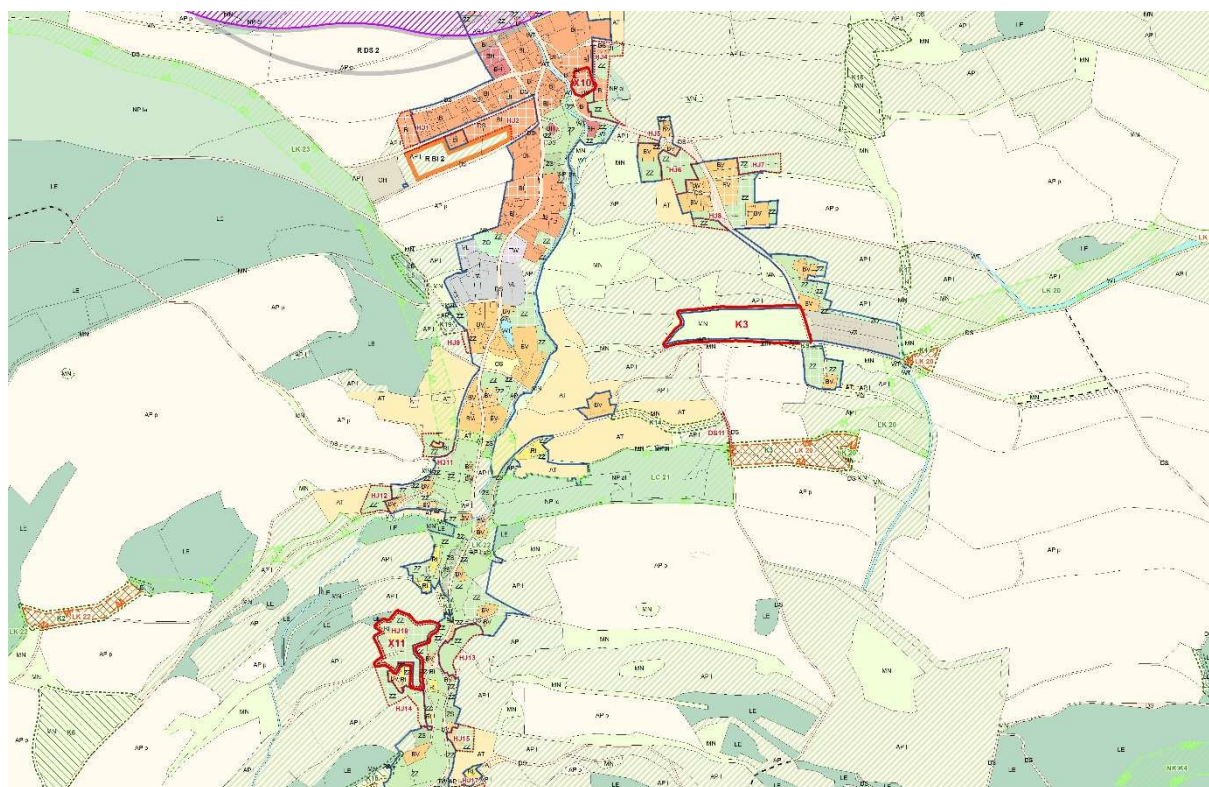
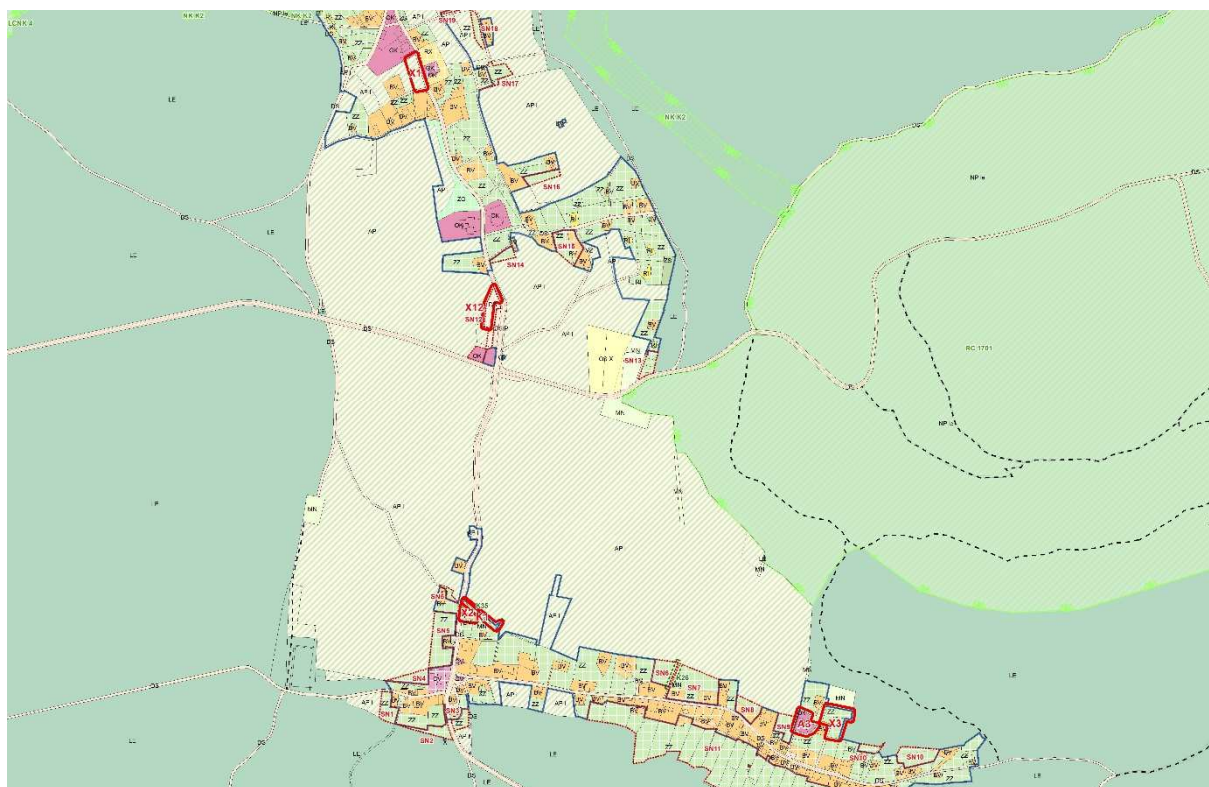
Veškerá výše uvedená stanoviska jsou součástí dokladové části o pořizování územního plánu.

V rámci veřejného projednání byly ze veřejnosti uplatněny písemné připomínky a námítky, jejichž rámcový způsob vypořádání je součástí výše uvedené tabulky. Po opakovaném veřejném projednání budou uplatněné připomínky a námítky společně s připomínkami ze společného jednání a připomínkami a námítkami uplatněnými v rámci opakovaného veřejného projednání řádně vypořádány ve smyslu § 53 stavebního zákona a opatřeny stanovisky dotčených orgánů. V rámci tohoto vypořádání bude provedeno i vyhodnocení připomínky oprávněného investora s.p. Povodí Ohře č.j. POH/64218/2022-2/032100 ze dne 10. 1. 2023, ve které vyslovil nesouhlas se způsobem vypořádání jejich připomínek. Na základě výše popsaného výsledku veřejného projednání, vyhodnocení připomínek a námitek pak byla upravena a doplněna jak výroková část územního plánu, tak i její odůvodnění. Dále pořizovatel společně s určeným zastupitelem a zpracovatelem úpravou územního plánu reagovali na souvislosti vyplývající z novely energetického zákona, který nabyl účinnosti dne 24. 1. 2023. Úpravami územního plánu byl dotčen výrok, a to jak v jeho textové, tak i v grafické části, přičemž pořizovatel tyto úpravy

vyhodnotil jako podstatnou úpravu návrhu, kterou je třeba projednat na opakovaném veřejném projednání.

Na základě došlých připomínek a námitek došlo k úpravě návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání, které se týká níže uvedených ploch:





V níže uvedené tabulce je rozsah podaných námitek a připomínek, včetně uvedení, jakým způsobem bylo přistoupeno k úpravě návrhu. Nejedná se o celkové vyhodnocení připomínek a námitek, nýbrž o jednoduché vyhodnocení pro potřeby opakovaného veřejného projednání a vymezení ploch, které se pro něj upravovaly.

Jedná se tedy o plochy ozn. X1-13, které vyplývají z podaných námitek a připomínek, některé nemají plošný průmět v území, ale dotýkají se textové části návrhu, kde je změna uvedena v revizi.

Plochy označené A1-3 jsou aktualizací zastavěného území na základě aktualizace podkladní mapy, případně u A3 také aktualizace změny využití objektu.

Plochy K 1-3 jsou plochy, které jsou mimo zastavěné území nebo zastavitelné plochy, ale znamenají změnu z hlediska návrhu ÚP.

Plocha R DS2 byla vymezena na základě požadavku MD.

Pořadí	Druh	díl	k.ú./parcela	požadavek	vyhodnocení	plocha	odůvodnění
1	P		k.ú. Jílové u Děčína, parc.č. 303/1, Přemyslova 302 a 303	změna využití na byty, školku apod.	návrh již požadavek obsahuje		stávající funkce obsahuje tyto možnosti
2	N	1	k.ú. Martiněves u Děčína., parc.č. 68/3	zahrnutí oplocené části do zastavěného území	ANO	X8	kontrola stavu území
	N	2	k.ú. Martiněves u Děčína., parc.č. 71/1	kontrola RZV pozemku parc.č. 71/1	ANO	X8	kontrola stavu území
	N	3	k.ú. Martiněves u Děčína., parc.č. 646	změna zastavěného území podle skutečného stavu	ANO	X8	kontrola stavu území
3	N		k.ú. Sněžník, parc.č. 589/8	úprava zastavěného území podle oplocení	ANO	X3	kontrola stavu území, přehodnoceno zároveň i jako změna na zahradu ZZ
4	N	1	k.ú. Sněžník, parc.č. 170	vymezit v části pozemku plochu BV	NE		nesouhlas CHKO, plocha je dostatečná pro obnovu nebo dostavbu
	N	2	k.ú. Sněžník, parc.č. 170	zrušit plochu DS na východě	ANO	X1	ustoupení ve prospěch TTP (souvislost s plochou X12)
5	N		k.ú. Jílové u Děčína, p.č. 2445/2, 2447/2, 3390/2 a 3826	vymezení plochy RI a ZZ	ANO	X11	obnova původní usedlosti v menším rozsahu, probíhá příprava řízení podle platného ÚP
6	N		k.ú. Martiněves u Děčína., č.parc. 429/3	vymezení plochy BI	ANO	X9	propojení s okolní zástavbou, východně je již jeden objekt postaven, druhý má vydané povolení; v souladu s koncepcí je změna rozšířena i na sousední pozemek parc.č. 429/4 a 429/8
7	P		chodník ÚP Jílové	dotaz na řešení chodníku ÚP	NE		mimo podrobnost ÚP, obecně vybudování chodníku umožňují prakticky veškeré plochy ÚP, omezeně v krajině

8		N		k.ú. Jílové u Děčína, parc.č. 3590/19	umožnit i dosavadní funkci regulace	ANO	X6	doplnění regulace pro potřeby dočasné zástavby drobnou stavbou pro využití v zahrádkářské osadě, vhodné zejména pokud by nedošlo k přestavbě v území; regulace je i na další plochy mimo oblast zastavitelnou
9		N	1	k.ú. Sněžník, parc.č. 133/1	změna ploch DS	ANO, částečně	X12	upravena plocha podle předběžné dohody s CHKO
		N	2	k.ú. Sněžník, parc.č. 466/1, SN7	zařazení do ploch SN2+	ANO		plochy zařazené do plochy 2+, nikoliv SN2+ (pouze pro OK apd.); pozn.: zpracovatel vyhodnotil i ostatní navazující plochy a u stávajících dvoupodlažních objektů přehodnotil zařazení také
		N	3	k.ú. Sněžník, parc.č. 466/1, SN7	přesun ploch BV do pozice severněji	NE		plocha má hloubku 25m, lze umístit objekt vzdálenější od komunikace; obecně ale stavby navazují umístěním na komunikaci - zejména na protější straně; na této straně jsou sice stavby více rozptýlené, ale cílem je dotvořit typický ulicový ráz zástavby stejně jako u dalších změnových ploch
		N	4	k.ú. Sněžník, parc.č. 466/1, SN8	zařazení do ploch SN2+	ANO		viz výše N 9.2
		N	5	k.ú. Sněžník, parc.č. 466/1, SN8	zvětšení plochy ZZ	NE		zarovnání odpovídá východní hranici, odskok do krajiny nevádí - navržená plocha SN8 má i tak cc. 1800m ² , není důvodné zábor zvětšovat
		N	6	k.ú. Sněžník, parc.č. 466/1, SN8	přesun ploch BV do pozice severněji	NE		viz výše N 9.3
		N	7	k.ú. Sněžník, parc.č. st.11	zařazení do ploch BV	NE		nesouhlas CHKO, důvodem je nerozšiřovat zástavbu dále do krajiny, byť v tomto místě historicky byla; jedná se o samotou nenavazující na zástavbu, jižněji položená stavba sama o sobě již vybočuje ze zástavby a je nevhodné měnit kompaktní charakter území

10		N		k.ú. Martiněves u Děčína., parc.č. 526/1	zařazení do ploch BI	NE		nesouhlasné stanovisko CHKO již v etapě SJ; z hlediska ÚP se jedná o odloučenou plochu, která navazuje až za nezastavěnou plochou MA11
11		N		k.ú. Martiněves u Děčína., parc.č. 68/4	zařazení do ploch BI	ANO		navazuje na stávající zástavbu podél komunikace, vymezeno do zahrad bylo z důvodu majetkoprávních vztahů - opraveno
12		P		k.ú. Martiněves u Děčína., č.ev. 207	odstranění z ploch BH	NE		vysvětleno zpracovatelem, jedná se naopak o možnost rozšíření ploch hromadných garáží a zkvalitnění zástavby o bydlení
13		N		k.ú. Jílové u Děčína, parc.č. 3590/13	umožnit i dosavadní funkci regulace	ANO	X6	viz N 8
14		N		k.ú. Martiněves u Děčína, parc.č. 531/6	zařazení zpět do návrhu (MA19 - BV+ZZ)	NE		opakovaný nesouhlas CHKO, již ve fázi SJ; z hlediska ÚP plocha nenavazuje na zástavbu, jedná se o osamocenou plochu v krajině, která nemá urbanistické odůvodnění
15		N		k.ú. Jílové u Děčína, parc.č. 3610/3, 3610/1	zarovnání hranice plochy BI	NE		pozemek 3610/3 má velikost cca 500m ² , spolu s částí pozemku vymezenou do plochy ZZ má stavební pozemek výměru cca 1800m ² , což je pro stavbu RD zcela dostačující; plocha ZZ je navíc vymezena v hodnotné ploše biotopů (pozn. pozemek má v nejužším místě š. cca 14m, což je pro umístění RD rovněž dostačující)
16		N		k.ú. Martiněves u Děčína, parc.č. 75/12	vynětí z plochy dohody o parcelaci	ANO	X7	vydané povolení na stavbu
17		N	1	k.ú. Modrá u Děčína, parc.č. 1178/3	úprava hranice BI podle sousedních pozemků	ANO	X4	stávající stavba, možnost přístavby - zarovnání podle sousedních ploch
		N	2	k.ú. Modrá u Děčína, parc.č. 277/2	požadavek na zvětšení plochy VZ	NE		nesouhlas CHKO; i z hlediska ÚP je nutné zachovat stávající ochrannou zeleň a na jižní straně pozemku ji naopak doplnit, plocha VZ má cca 3000m ² , což je pro malou plochu zemědělské výroby zcela dostačující

	N	3	k.ú. Modrá u Děčína, parc.č. 1186 a 1190	požadavek na rozšíření plochy MO5 o část ZZ	ANO	X5	stávající kolaudovaná stavba, plocha je již využívána jako zahrada pod oplocením
	N	4	k.ú. Jílové u Děčína, parc.č. 1230/1	požadavek na zařazení do ploch BI	ANO	X10	pozemek je v zastavěném území, zahušťování stávající zástavby je v souladu s urbanistickou koncepcí ÚP
	N	5	k.ú. Jílové u Děčína, parc.č. 1366	požadavek na zařazení do ploch BV	NE		stávající návrh umožňuje využití pozemku pro zástavbu v souladu s charakterem okolního území, v současné době není důvodné plochu zvětšovat (pozn. západní a jižní část pozemku podél komunikace je v budoucnu obecně vhodná k zástavbě, ale větší nárůst zástavby není v tuto chvíli odůvodnitelný)
	N	6	k.ú. Jílové u Děčína, parc.č. 1366	zařazení do plochy VZ	NE		vymezeno v zastavěném území pouze z důvodu intravilánu, reálně se jedná o krajinnou zeleň - pastvinu, plocha je pro opakované veřejné projednání zařazena do plochy MN; vymezení do plochy VZ je nedůvodné - regulace ploch podle §18, odst. 5 SZ umožňuje určitý rozvoj staveb pro zemědělství, zemědělskou výrobu není vhodné do krajiny dále umisťovat (pozn. naproti přes komunikaci je stávající, z části nevyužitý zemědělský areál)
	N	7	k.ú. Sněžník, parc.č. 245/3	zařazení do ploch BV	NE		obecně na k.ú. Sněžníku je definována urbanistická koncepce, která povoluje dostavbu výhradně v plochách stávající zástavby v návaznosti na zastavěné území; tento pozemek je sice vymezen z důvodu intravilánu v zastavěném území, ale reálně se jedná o plochu v krajině, vzhledem ke kvalitě přírodního prostředí není vhodné zástavbu na k.ú. Sněžníku dále rozšiřovat mimo

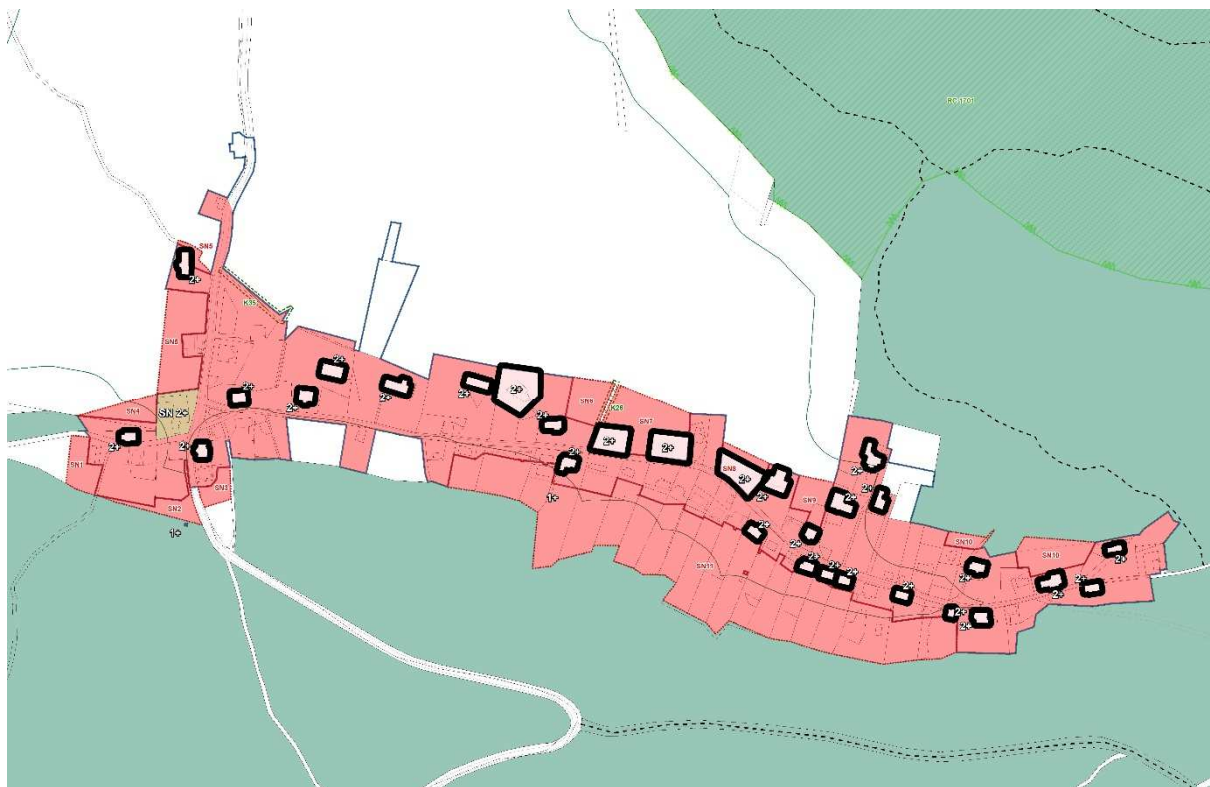
								vymezené plochy, nesouhlas dalo i CHKO
		N	8	k.ú. Sněžník, parc.č. 590	zařazení do ploch BV	NE	X3	pozemek je v zadní části, navazující na zahrady RD, na základě požadavku N 3 byl pozemek severně vymezen do plochy zahrad, i tento je nově zařazen do plochy ZZ; zástavb je zde nevhodná i s ohledme na "OP" lesa
18		N		k.ú. Sněžník, parc .č. 518/2, 1368 a 519	zařazení do ploch SN2+	ANO		viz výše N 9.2
19		N		k.ú. Martiněves u Děčína, parc.č. 75/29, 75/30 a 75/15	vynětí z plochy dohody o parcelaci	ANO	X7	vydané povolení na stavbu
Po termínu								
20		N		k.ú. Sněžník, parc .č. 446/2, část. 450/2 a 447/1	zařazení do ploch BV	ANO, částečně	X2	plocha na hranici zastavěného území, v kompaktní zástavbě
21		N		k.ú. Jílové u Děčína, parc.č. 3206/4	zařazení do ploch BI	ANO	X13	v zastavěném území, praktická proluka, část dále od komunikace vymezena do zahrady již do VJ

Další změny oproti VJ:

A1				k.ú. Martiněves u Děčína, parc.č. st. 412	BI stav, zmenšení plochy MA9			zapsaná stavba do KN
A2				k.ú. Modrá u Děčína, parc.č. st. 444	BI stav, zmenšení plochy MO9			zapsaná stavba do KN
A3				k.ú. Sněžník, parc.č. st. 183, 604/5 a 61/6	OK stav, změna RZV			změna zápisu druhu stavby v KN
K1				k.ú. Sněžník, parc.č. 446/1	MN návrh, stabilizace remízku			změna v souvislosti s plochou X2, zachování remízku se vzrostlou zelení na hranici zástavby, plocha změny v krajině K35

K2			k.ú. Modrá u Děčína, parc.č. 675/2 a 3701/3	NP al, změna RZV		vymezení do ploch přírodních NP, typu al, z důvodu doplnění mapování biotopů
K3			k.ú. Jílové u Děčína, parc.č. 1366	stávající zeleň a pastvina na ostatní ploše, převedeno ze ZS na MN		původní datový model neumožňoval vymezení ploch MN do zastavěného území; nově je zařazeno do MN, které odpovídá charakteru území
R DS 2				přidaná rezerva R DS2		na základě požadavku MD byla do návrhu ÚP doplněna rezerva pro dopravu, odpovídající návrhu koridoru přeložky I/13, vymezené mimo koridor ze ZÚR

Na základě námitek (7 a 9) byla upravena rovněž plošná a prostorová regulace v níže uvedených plochách v k.ú. Sněžník (označeno černým rámováním), důvod je popsán výše v tabulce. Jedná se o převedení ze zóny SN1+ na 2+.



Dále byla upravena textová část:

Požadavek MD: doplnění definice u ploch přeložky, včetně ploch navazujících. Požadavek je v souladu s koncepcí ÚP a doplnění definice odpovídá zjednodušení v případě územního řízení na doplňkové a doprovodné stavy spojené s přeložkou, pro který je koridor v ZÚR vymezen.

Vzhledem ke změně zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), byly do textové části doplněny části:

- c.5 – charakter území: definice je dle ploch v území a jeho jednotlivých částí, návrh definic byl předem konzultován s oběma správami CHKO; v podrobnosti ÚP není důvodné podrobněji rozlišovat nad rámec uvedený v návrhu
- f.3 – úprava umístění OZE (obnovitelné zdroje energie – definice dle zákona č. 165/2012 Sb. o podporovaných zdrojích energie); návrh neumožňuje umístění FVE nikde v krajině, důvodem je zvýšená ochrana území díky nadprůměrné kvalitě přírody a krajiny; obecně lze konstatovat, že v CHKO je umístění FVE v krajině nežádoucí – naopak územní plán umožňuje využití FVE panelů prakticky na kterékoliv stavbě, stejně tak i v ploše výroby jako konstrukci mimo zástavbu; dalším důvodem je i vymezení vhodných ploch pro VE (dle definice vyhl. č. 500 a 501/2006 Sb.) v navrhované aktualizaci ZÚR Ústeckého kraje, plochy jsou ve zcela jiných částech kraje, navázané zejména na asanačních územích
- větrné elektrárny nejsou plošně vyloučeny – v zástavbě jsou regulovány s omezením výšky dle okolní zástavby a charakteru území, v krajině jsou vyloučeny z ploch nejvyšší ochrany přírody a krajiny – v každém případě se jedná o záměr, který je nutné vždy vyhodnotit s ohledem na krajinný ráz
- obecně lze konstatovat, že nadstandardní kvalita přírodního prostředí Jílového (správní území města) limituje umístění OZE na zastavěné území a zastavitelné plochy a její umístění v krajině by mělo být mimo správní území města

Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání – tzv. řízení o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Jílové bylo ve smyslu ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámeno veřejnou vyhláškou a oznámení o konání opakovaného veřejného projednání doručil pořizovatel dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům. Doklady jsou opět součástí spisu o pořizování.

Další průběh procesu pořizování byl doplněn po ukončení řízení o návrhu podle § 52 – 53 stavebního zákona:

Od dotčených orgánů obdržel pořizovatel v rámci opakovaného veřejného projednání v zákonem stanovené lhůtě obdržel tato stanoviska, popř. vyjádření se souhlasy a bez připomínek od: Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství č.j. KUUK/065965/2023 ze dne 02. 05. 2023; od Krajského ředitelství PČR č.j. KRPU-83591-3/ČJ-2023 -0400/MN-14 ze dne 3. 5. 2023; Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru kultury a památkové péče č.j. KUUK/066509/2023 ze dne 04.05.2023 se sdělením, že nejsou dotčeným orgánem (*poznámka pořizovatele: věcně a místně příslušný dotčený orgán byl v rámci opakovaného veřejného projednání obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván*); společnosti s r.o. Gasnet č.j. 5002827688 ze dne 22.05.2023; Správy národního parku České Švýcarsko č.j. SNPCS 03549/2023 z 22. 05. 2023; Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu č.j. KUUK/080206/20213 ze dne 30.05.2023 se sdělením, že neuplatňují stanovisko; Magistrátu města Děčín, orgánu státní památkové péče č.j. MDC/62384/2023 ze dne 31. 05. 2023; Hasičského záchranného sboru Ústeckého kraje č.j. HSUL-2472/DC-2023 ze dne 29. 05.2023 s uvedením bodů, které se však vztahují až k následným stavebním dokumentacím a správním řízením a nemají tak žádný dopad na řešení územního plánu; Sekce majetkové Ministerstva obrany č.j. MO 477395/2023-1322 ze dne 12.6.2023; Agentury ochrany přírody a krajiny, regionálního pracoviště S CHKO České středohoří č.j. SR/0472/UL/2020-12 z 14. 6. 2023; Ministerstva průmyslu a obchodu č.j. MPO 47726/2023 ze dne 15. 6. 2023; Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona o ochraně ovzduší; z hlediska ochrany přírody a krajiny (*poznámka pořizovatele: s odkazem na věcně a místně příslušné orgány, které byly v rámci opakovaného veřejného projednání obeslány a k uplatnění stanoviska vyzvány a s odkazem na své předchozí stanovisko, které bylo respektováno*; z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu; z hlediska vodního hospodářství se sdělením, že nejsou dotčeným orgánem (*poznámka pořizovatele: věcně a místně příslušný dotčený orgán byl v rámci opakovaného veřejného projednání obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván*); z hlediska státní správy lesů se

sdělením, že nejsou dotčeným orgánem (*poznámka pořizovatele: věcně a místně příslušný dotčený orgán byl v rámci opakovaného veřejného projednání obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván*); z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí, z hlediska zákona o prevenci závažných havárií se sdělením, že nejsou dotčeným orgánem.

Veškerá výše uvedená stanoviska jsou součástí dokladové části o pořizování územního plánu.

Po ukončení opakovaného veřejného projednání pořizovatel provedl podle § 53 stavebního zákona vypořádání veškerých písemností uplatněných ze strany veřejnosti v rámci společného jednání podle § 50 stavebního zákona, veřejného a opakovaného veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek. Takto zpracovaný návrh doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou k uplatnění stanovisek. V průběhu zákonem předepsané 30tídení lhůty byla pořizovateli k návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách doručena tato stanoviska:

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství – dopisem č.j. KUUK/11569/2023

Citace: „Návrh územního plánu. Stanovisko k návrhu na rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Územního plánu Jílové. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu územního plánu Jílové bez připomínek.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – dopisem č.j. KUUK/115980/2023 ze dne 02. 08. 2023

Citace: „Návrh Územního Jílové – stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚ ÚK UPS), obdržel dne 01. 08. 2023 návrh na rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek po opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu Jílové (dále jen návrh ÚP) podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen SZ). KÚÚK UPS po posouzení předloženého návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek konstatuje, že s návrhem lze souhlasit, neboť nevyvolá změny řešení, které by měnily zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vazby, souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění platném od 1. 9. 2021 (dále jen PÚR ČR), a soulad se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, které nabyly účinnosti dne 04. 02. 2023. KÚ ÚK UPS upozorňuje pořizovatele na ustanovení § 53 odst. 2 SZ. Pokud dojde na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu ÚP, je povinností pořizovatele upravený návrh projednat na opakovaném veřejném projednání, přičemž se použije postup obdobně podle § 52 SZ. KUÚK UPS dále upozorňuje, že následně je nutné přezkoumat návrh ÚP z hlediska požadavků ustanovení § 53 odst. 4 písm. a) SZ a výsledek přezkoumání bude ve smyslu § 53 odst. 5 písm. a) SZ součástí odůvodnění návrhu ÚP.“

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek k návrhu na rozhodnutí o námitkách a k vyhodnocení připomínek vzato na vědomí. K upozornění na přezkoumání dokumentace podle § 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona uvádíme, že toto přezkoumání bylo provedeno a je součástí textové části odůvodnění, konkrétně kapitoly g.
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje – dopisem č.j. KHSUL 36760/2023 ze dne 17.08.2023

Citace: „Návrh na vyhodnocení připomínek a námitek uplatněných k návrhu ÚP Jílové – stanovisko. Dne 1.08.2023 byl pod č.j. KHSUL 341310/2023 na Krajskou hygienickou stanici Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územní pracoviště Děčín, doručen Návrh na vyhodnocení připomínek a námitek uplatněných k návrhu ÚP Jílové. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, jakožto dotčený orgán státní správy ve smyslu znění § 77 a § 82 odst. 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 258), posoudila předloženou dokumentaci. Po zhodnocení souladu předmětné dokumentace s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví a související legislativy, vydává Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem (dále jen orgán ochrany veřejného zdraví) podle § 82 odst. 1 a 2 písm. a) a j) a § 94 odst. 1 zákona č. 258 a § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona č. 1873) toto stanovisko:

S územně plánovací dokumentací Návrh na vyhodnocení připomínek a námitek podaných k návrhu územního plánu Jílové se souhlasí. Odůvodnění: Podané námítky fyzických a právnických osob k Návrhu ÚP Jílové uvedené v příloze se netýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví. KHS neměla k návrhu Územního plánu Jílové žádné připomínky, vydáno bylo vyjádření č.j. KHSUL 5726/2020 ze dne 7.02.2020 a následně stanovisko č.j. KHSUL 78176/2021 ze dne 7. 10. 2021. V upraveném ÚP Jílové je aktualizována hranice zastavěného území, která byla vymezena v souladu s právním předpisem a zachycuje stav k 30. 4. 2022. Urbanistická struktura obce zůstává zachována, pouze je vhodně doplněna o některé navržené zastavitelné plochy. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území, nejsou zakládána nová jádra zástavby v krajině. K návrhu územního plánu Jílové je v souladu s § 47 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb. v pozdějším znění z hlediska zájmů ochrany veřejného zdraví nadále uplatňován požadavek na ochranu vymezených ploch pro obytnou zástavbu s ohledem na zasažením řešeného území hlukem z provozu po komunikaci I/13 Teplice – Jílové – Děčín, s ohledem na dodržení hygienických limitů pro hluk stanovených v Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve vztahu k chráněným prostorám uvedeným v § 30, odst. 3) zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.“

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek k návrhu na rozhodnutí o námitkách a k vyhodnocení připomínek vzato na vědomí.

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – dopisem č.j. KUUK/116488/2023 ze dne 23. 08. 2023

Citace: „Návrh ÚP Jílové - vyhodnocení připomínek a námitek – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 2. 8. 2023 od Městského úřadu Jílové návrh na vyhodnocení připomínek a námitek uplatněných k návrhu územního plánu Jílové. Ve věci vydáváme následující stanoviska:

Ochrana ovzduší Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu územního plánu Jílové - vyhodnocení připomínek a námitek - z hlediska ochrany ovzduší připomínky.“

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.

„Státní správa lesů Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu ÚP Jílové - vyhodnocení připomínek a námitek, neboť návrh umísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby.

Vyhodnocení: Vyjádření tohoto orgánu vzato na vědomí.

„Ochrana přírody a krajiny Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny v souladu s §77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), a to z hlediska všech zájmů chráněných tímto zákonem (není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody), nemá k návrhu územního plánu Jílové – vyhodnocení připomínek a námitek, pro řešené plochy ležící mimo území CHKO Labské pískovce a CHKO České středohoří, námítky“.

Vyhodnocení: Stanovisko bez námitek vzato na vědomí.

„Vodní hospodářství Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není úřadem příslušným k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obcí. Přesto byl návrh na vyhodnocení připomínek a námitek uplatněných k návrhu územního plánu Jílové prostudován a nemáme připomínky“.

Vyhodnocení: Sdělení tohoto orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

„Ochrana zemědělského půdního fondu Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), nemáme k předloženému návrhu vyhodnocení připomínek a námitek uplatněných k návrhu územního plánu Jílové připomínky“.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.

„Posuzování vlivů na životní prostředí Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí ve smyslu § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Jílové. Zdejší úřad souhlasí s vypořádáním námítky č. 14 uplatněné v rámci veřejného projednání ÚP Jílové a ztotožňuje se s odůvodněním pořizovatele“.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.

„Prevence závažných havárií V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.“

Vyhodnocení: Sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí.

- Správa NP České Švýcarsko – dopisem č.j. SNPCS 06179/2023 ze dne 25. 8. 2023
Citace: „Stanovisko k návrhu na vyhodnocení připomínek a k návrhu na rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Libouchec. Správa Národního parku České Švýcarsko (dále jen Správa), jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 75 odst. 1 písm. f) příslušný dle § 78 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon) k výzvě Městského úřadu Jílové, Mírové náměstí 280, 407 01 Jílové, jako pořizovatele územního plánu Jílové, k uplatnění stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek a k návrhu na rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Jílové, přijaté dne 1. 8. 2023 a zaevidované pod č.j. SNPCS 05513/2023, uplatňuje, s použitím ustanovením § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen správní řád) toto: Stanovisko. Správa v souladu s posláním Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce (dále je CHKO LP) dle § 25 odst. 2 zákona a zřizovacím výnosem CHKO (výnos Ministerstva kultury ČR ze dne 27. 6. 1972) souhlasí s návrhem vyhodnocení připomínek a s návrhem na rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Jílové. Odůvodnění: Dne 1. 8. 2023 byla Správě doručena výzva k uplatnění stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek a k návrhu na rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Jílové. Současně byla Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa NP České Švýcarsko požádána, aby ve svém stanovisku podle § 53 stavebního zákona reagovala na žlutě podbarvený text námitky uplatněné v rámci veřejného projednání územního plánu Jílové podle § 52 stavebního zákona a označené č. 14 z důvodu, že tento text je směřován proti odůvodnění jejich stanoviska vydaného v rámci společného jednání o návrhu územního plánu podle § 50 stavebního zákona. Správa podotýká, že od 1. 6. 2017 vykonává státní správu na území CHKO Labské pískovce Správa Národního parku České Švýcarsko. Agentura ochrany přírody a krajiny je samostatnou institucí, se Správou má společný pouze nadřazený orgán, a to Ministerstvo životního prostředí. Území CHKO Labské pískovce se týkaly:
 - písemné připomínky uplatněné v etapě společného jednání podle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) pod č. 7, 9, 11, 12,13,14,15,16,17,18,19,21,22 a 25 (v bodu 11 je třeba opravit NP Labské Švýcarsko na NP České Švýcarsko)
 - písemné připomínky uplatněné v etapě řízení o územním plánu podle § 52 odst. 3 stavebního zákona pod č. 1, 2, a 3,
 - písemné námitky uplatněné v etapě řízení o územním plánu podle § 52 odst. 2 stavebního zákona pod č. 1,2,5,6,7,8,9,10,11,13,14,15,
 - písemné námitky uplatněné v etapě opakovaného řízení o územním plánu podle § 52 odst. 2 stavebního zákona pod č.2.
 Správa souhlasí s návrhem vyhodnocení připomínek a s návrhem na rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Jílové, protože je v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny a jsou v souladu se stanovisky Správy, které uplatnila v průběhu projednávání územního plánu Jílové. K části vyznačenému textu námitky, uplatněné v rámci veřejného projednání územního plánu Jílové podle § 52 odst. 2 stavebního zákona, označené č. 14, která zpochybňuje, že Správou citované republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, se týkají plochy MA19, Správa uvádí: Autor námitky uvádí k republikové prioritě v čl. 20, že Priorita se vztahuje k ochraně zvlášť chráněných území – tím zřejmě naznačuje, že na lokalitu, o kterou mu jde (p.p.č. 531/6 v k.ú. Martiněves u Děčína), se tento požadavek nevztahuje. Správa tedy připomíná, že chráněné krajinné oblasti jsou jednou z kategorií zvlášť chráněných území ve smyslu § 14 odst. 2 písmeno b) zákona, proto je také Správa v procesu pořizování územního plánu dotčeným orgánem ochrany přírody. Dále se zde uvádí: IV. Zónu CHKO, ve které se nachází převážná část současné zástavby Jílového, nepovažujeme za konfliktní lokalitu. Z archivních materiálů bylo zjištěno, že (uvedeno stručně):
 - v roce 1999 bylo orgánem ochrany přírody a krajiny (dále jen OOP) vydáno nesouhlasné rozhodnutí na umístění rodinného domu na p.p.č. 531/6 v k.ú. Martiněves u Děčína, které bylo odvolacím orgánem zrušeno pro formální vady a vráceno k novému projednání,
 - v roce 2000 bylo opět vydáno nesouhlasné rozhodnutí na umístění rodinného domu na p.p.č. 531/6 v k.ú. Martiněves u Děčína, které bylo odvolacím orgánem potvrzeno,

- v roce 2000 byl posouzen zvláštní komisí MŽP podnět k přezkoumání pravomocného výše uvedeného rozhodnutí mimo odvolací řízení. Tato komise však neshledala, že by v daném případě byly splněny podmínky pro zahájení mimoodvolacího přezkumného řízení,
- v roce 2000 byla podána žaloba proti rozhodnutí MŽP, Vrchní soud v Praze v roce 2001 řízení usnesením zastavil z důvodu, že soud nepřezkoumává správní rozhodnutí předběžné povahy,
- v roce 2000 OOP nesouhlasil se zřízením vodního zdroje na výše uvedeném pozemku,
- v roce 2000 OOP nesouhlasil na p.p.č. 531/6 v k.ú. Martiněves u Děčína se změnou kultury z louky na zahradu,
- v roce 2001 OOP vydal nesouhlasné stanovisko k nepovoleným terénním úpravám na výše uvedeném pozemku,
- v roce 2002 vydal Okresní úřad Děčín, referát regionálního rozvoje jako příslušný odvolací správní orgán, rozhodnutí, kterým měnil rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, týkající se odstranění nepovolených terénních úprav a zkrátit lhůtu k jejich odstranění na 3 měsíce (V odůvodnění je mimo jiné uvedeno. Je nežádoucí, aby občan nerespektoval zákonem stanovený postup pro realizaci terénní úpravy a již dopředu předpokládal a kalkuloval, že nelegálně prováděná terénní úprava bude stavebním úřadem dodatečně povolena.),
- ve změnách územního plánu Jílové OOP rovněž s vymezením plochy bydlení nesouhlasil.

Vzhledem k výše uvedeným bodům je zřejmé, že se o konfliktní lokalitu jedná. Dále z výše uvedeného vyplývá, že orgán ochrany přírody jedná konzistentně a svůj názor nemění. Autor námítky poukazuje na studii Vyhodnocení krajinného rázu území od Ing. Arch. Jitky Brychtové, kde je narušení charakteru území z hlediska krajinného rázu pro Jílové shrnuto následovně: Hlavním narušením krajinného rázu je plošná výstavba RD ve stylu 80.let a zejména poměrně vysoké panelové domy, které se výrazně pohledově uplatňují (Jílové, částečně Libouchec). Z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 10. 2021, č.j. 6 As 209/2021-37, týkajícího se zásahu do krajinného rázu, vyplývá, že: Souhlas nelze zdůvodnit pouze tím, že se v dané lokalitě umísťuje množství jiných nových staveb, a pominout tak po staletí budovanou charakteristiku místa. Judikatura správních soudů dlouhodobě vychází z myšlenky, že jednotlivé stavby v minulosti narušující nevhodně krajinný ráz nejsou legitimním ospravedlněním pro další budoucí stavby, které by krajinný ráz rovněž narušovaly. V úrovni pořizování územního plánu je však posuzováno z pohledu ochrany krajinného rázu vymezení zastavitelné plochy, tedy další rozšiřování zástavby do volné krajiny, bez ohledu na to, jak kvalitní stavba z pohledu architektonického vy se na ni umísťovala. Citovaná kapitola f.3, kde je uvedeno: Podmínky ochrany krajinného rázu nejsou s dotčeným orgánem ochrany přírody dohodnuty; v souladu s právními předpisy tak veškeré plochy podléhají posouzení s ohledem na krajinný ráz. Bude využívána po vydání územního plánu k povolování jednotlivých staveb na odsouhlasených zastavitelných plochách či v zastavěném území města.

Autor námítky uvádí k republikové prioritě uvedené v čl. 20a, která se vztahuje k zajištění migrační prostupnosti krajiny pro živočichy a pro pohyb člověka, že lokalita již dnes z důvodu realizovaného oplocení volná není. K tomu je třeba podotknout, že OOP vydal v roce 2000 rozhodnutí, kterým souhlasil se stavbou oplocení na p.p.č. 531/6 v k.ú. Martiněves za podmínky, že toto oplocení bude z dřevěných kůlů a příčných břevien, aby oplocení bylo průchodné a netvořilo v krajině bariéru volně žijícím živočichům. Toto rozhodnutí bylo MŽP zrušeno pro vady v řízení a neseznámení žadatel s výše uvedenou podmínkou. V roce 2002 byla upřesněna žádost o oplocení, kdy v jejím textu je výslovně uvedeno: V příloze navrhujeme kombinační řešení tak, aby byl pozemek uchráněn před zvěří vysokou a oplocení netvořilo bariéru dalším volně žijícím živočichům a aby splynulo s okolním prostředím. Do protokolu z ústního jednání na místě stavby bylo zapsáno: Během jednání p. Beránek prohlašuje, že úmysl osadit na sloupy pletivo je řešení dočasné, nechce ho dále obnovovat a jeho funkci převezme živý plot. Následně OOP vydal v roce 2002 souhlasné rozhodnutí na stavbu oplocení z lesnického pletiva Agritex, které je pro drobné živočichy prostupné. Z výše uvedeného je zřejmé, že OOP vždy trval na zachování alespoň částečné prostupnosti. Dle názoru Správy by dnes, tedy po dvaceti letech, již toto oplocení nemělo existovat.

Dále autor námítky uvádí, že vymezením plochy MA19 by ke srůstání sídel nedošlo. S tím se dá souhlasit. V prioritě č. 20a je přesně uvedeno: V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Protože město Jílové prakticky navazuje při hlavní silnici na obec Libouchec a město Děčín, je zachování prostupnosti v jiných lokalitách důležité.

Dále autor námítky uvádí, že nefunkční lokální biokoridor č. 23 vymezený dříve v ÚPN SÚ Jílové byl zrušen změnou č. 2. Již však nepřiznává, že tato změna byla iniciována výslovným požadavkem pana Beránka, jak lze zjistit z protokolu z jednání 24. 8. 2006, jehož předmětem byl rozpor mezi pořizovatelem ÚPD – zadání změny č. 1 ÚPN SÚ Jílové a dotčeným OOP. Zde je uvedeno: P.

Beránek požaduje, aby v rámci změny č. 1 územního plánu byla přehodnocena funkčnost biokoridoru č. 23 a případné přeložení do jiné lokality. Správa dodává, že přeložení biokoridoru byly provedeno účelově.

K republikové prioritě uvedené k čl. 21 (Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny). Autor námítky uvádí, že se především týká okolí velkých měst, což není případ Jílového. Zde by bylo možno polemizovat o termínu velká města. Velké město je pro řadu občanů výhradně Praha, pro jiné Jílové, je to tedy pouze věc názoru. Zákon č. 128/2002 Sb., o obcích, v platném znění, výraz velké město nezná. S ohledem na velikost obcí v regionu lze považovat město Jílové, Českou Kamenici, Krásnou Lípu a Děčín za větší města oproti městu Chřibská nebo Verneřice. Autor námítky cituje z Pomůcky k uplatňování republikových priorit Politiky územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 1.6.202), kde je mimo jiné uvedeno: Tato priorita se váže na kap. 3 PÚR ČR Rozvojové oblasti a rozvojové osy, kde v čl. (38) písm. f) je zdůrazněná nutnost ochrany a využití rekreačního potenciálu krajiny při rozhodování o změnách v území. Zde je nutno znění čl. 38 citovat celý, protože Správa se s ním plně ztotožňuje: Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území: Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:

- a) možnosti stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,
- c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,
- d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady,
- e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,
- f) ochranu a využití rekreačního využití potenciálu krajiny,
- g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.

Správa se vymezuje proti účelovým používáním části národních koncepcí vytržených z kontextu.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí s tím, že zmínka o Libouchci uvedená v textu stanoviska byla s ohledem na obsah písemnosti vztahující se k ÚP Jílové vyhodnocena jako písáské pochybení.

Po opatření stanovisky dotčených orgánů byl návrh na rozhodnutí o námítkách vložen do kapitoly p) textové části odůvodnění, a vypořádání připomínek pak do kapitoly q) textové části odůvodnění.

Na základě výsledků opakovaného veřejného projednání pak byla upravena a doplněna grafická část výroku ve vztahu k vypořádání námítky týkající se požadavku na úpravy plochy vymezené pro bydlení v k.ú. Sněžník (Paní M. Růžicková – písemnost ze dne 13. 6. 2023), u níž došlo ke změně hranice (posunutí návrhu jižním směrem za směnu návrhu v její severní části, která je podmáčená). Úpravu, která nemění výměru zastavitelné plochy, lze s ohledem na charakter zástavby a urbanistickou koncepci stanovenou územním plánem označit jako nepodstatnou úpravu, nevyžadující opakované veřejné projednání, neboť zde nedochází k novému záboru nad rámec výměr odsouhlasených orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, nebo k zásahům do jiných veřejných zájmů sledovaných dotčenými orgány z pohledu jimi svěřených zákonů.

Pořizovatel zároveň na základě výsledků projednání nechal doplnit textovou část odůvodnění. Posledním krokem bylo v souladu s § 54 stavebního zákona předložení návrhu územního plánu zastupitelstvu města k vydání.

Územní plán byl vydán na 9. ZMJ 05.12.2023 – usnesení č. 227/2023/Z.

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, která do řešeného území zčásti zasahuje a má pro řešení ÚP význam, viz dále vyhodnocení souladu s nadřazenou dokumentací.

Z hlediska PÚR je Jílové součástí Specifické oblasti SOB9, z hlediska širších vztahů nemá význam, ale má přímý dopad do návrhu ÚP – viz dále.

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.

Součástí návrhu ÚP je doplněno schéma 2 a 3 (jednotlivé A4), které dokumentují jednotlivé vazby na okolní obce, zejména s ohledem na propojení ÚSES a dopravních koridorů. Ve výkrese širších vztahů je vzhledem k měřítku v podstatě celkový přehled.

Upravený návrh koridoru pro přeložku I./13 (PÚR SD19 – D8) navazuje na ÚP Libouchec i připravovaný ÚP Děčín.

Provázanost, místy požadavek na úpravu, v oblasti ÚSES je popsán v kapitole n12.

Územní plán nenavrhuje nové koridory nebo trasy nadmístní technické infrastruktury ani není požadavek na jejich zpřesnění v ÚP, proto není soulad dále nutné prokazovat.

Řešené území hraničí se sousedním Německem prakticky pouze lesním masivem, součástí řešeného území je turistický přechod Jílové – Sněžník / Rosenthal; propojení má čistě turistický význam a nemá významný vliv na návrh řešení ÚP

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 (PÚR SD19 – D8) 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: 335,66 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 zaujímají celkově 68,66 ha (z toho v zastavěném území 49,40ha a v zastavitelných plochách 19,26 ha.**

Pokud by se jednalo o primární plochy pro RD, tak návrh ÚP odebral rozvojové plochy o velikosti cca. 86 ha v celém řešeném území. **Při průměrné velikosti pozemku 800m² se tak jedná o snížení návrhu o téměř 1075 pozemků pro RD (což znamená v maximu ploch snížení o více než 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 konzultaci 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 ÚP 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, výpočet 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. bylo koordinováno se zpracovatelem ÚP Libouchec; směrem k Děčínu je převzato rozšíření kordioru navazující na ÚP Děčín v celkové šíři 320m. Rozšíření reaguje na obě varianty v projednávaném ÚP Děčín
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 zapracovány 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 vymezit 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; na základě požadavku DO ale zůstal stávající sjezd součástí koridoru – vymezeného ÚP
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 stabilizací 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), koridor navazuje na oba řešené územní plány. 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 dávana 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“ PÚR.	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 PÚR.“	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 nemovitě 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, zokruhování			
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 komunikace, 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		
DS13	0,2424	DS	stabilizace a rozšíření stávající nevymezené cesty	stávající komunikace, nevymezená zatím v KN		
HJ1	0,2279	BI	doplnění stávající zástavby, koncová parcela	stávající zahrada, návrh umožní doplnění zástavby na konci cesty	X	
HJ2	0,6318	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 a jižní až k hraně stávající zástavby byla z návrhu po SJ vyňata	B	
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	
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 zbořeniště 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 zbořeniště 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	
HJ18	0,8144	RI, ZZ	plocha pro max. 1 stavbu individuální rekreace	V platném územním plánu je plocha vymezená jako stávající, v té době byl v místě objekt zapsaný v KN, v současné době probíhá projektová příprava podle platného ÚP	B, měníme na RI	

J11	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 stávající sousední zahradou a komunikací	X	
J12	1,4107	BO, ZZ, DS, PZ	stávající zahrádkářská osada, změna na bydlení	stávající zahrádkářská osada bez zapsaných staveb, proto je celá vedena 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	
J14	2,5726	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	
J15	0,6489	RZ, DS	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	
J16	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	
J17	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	
J18	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)	

JI9	0,4103	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 JI9 a JI10 je převedeno do PZ
JI10	0,8339	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	0,3878	BI, ZZ	plocha pro max. 2RD a zahrady; podmínka rozšíření komunikace na vyhláskové parametry s otočkou	okrajová plocha podél komunikace, převzatá z platného ÚP; dostavba odpovídá stavbám RD na protější straně komunikace, úprava na základě námitek a faktického stavu v území, projektovaná stavba podle platného ÚP	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	
MA9	1,5665	BI, PZ, DS	stávající rozvojová plocha	stávající plocha z platného ÚP s vymezenou komunikační obsluhou a systémem veřejných prostranství; plocha vhodně doplňuje zástavbu v prostor mezi zastavěným územím a lesem; fakticky se jedná o pokračování v koncepci rozvoje, , mezi VJ a oVJ byla zapsána stavba RD	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; plocha MA11 je zmenšena na rozsah podle platného ÚP	B	významno u část plochy východně od MA10 převádíme zpět do nezastavěného území
MA11	0,3967	BI, ZZ	plocha pro max. 3RD 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	
MO1	0,2107	BI	plocha pro max. 2RD a zahrady	faktická proluka v zastavěném území s návazností na stávající zbořeniště 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	0,3071	VZ	plocha zemědělské výroby	stávající plocha užívaná pro zemědělské stavby podle §18, odst.5 SZ; vymezení do ploch VZ	X	
MO5	1,3456	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, rozšíření plochy zahrad na základě námítky	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	
MO9	0,5884	BI, DS	plocha pro max. 5RD a zahrady	stávající plocha převzatá z platného ÚP, návrh stabilizuje zejména plochy pro komunikace a omezuje počet parcel, , mezi VJ a oVJ byla zapsána stavba RD	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 a 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, převzato 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
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	

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 sportovně 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	0,1451	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 - zarovnání 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	4,1421	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
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

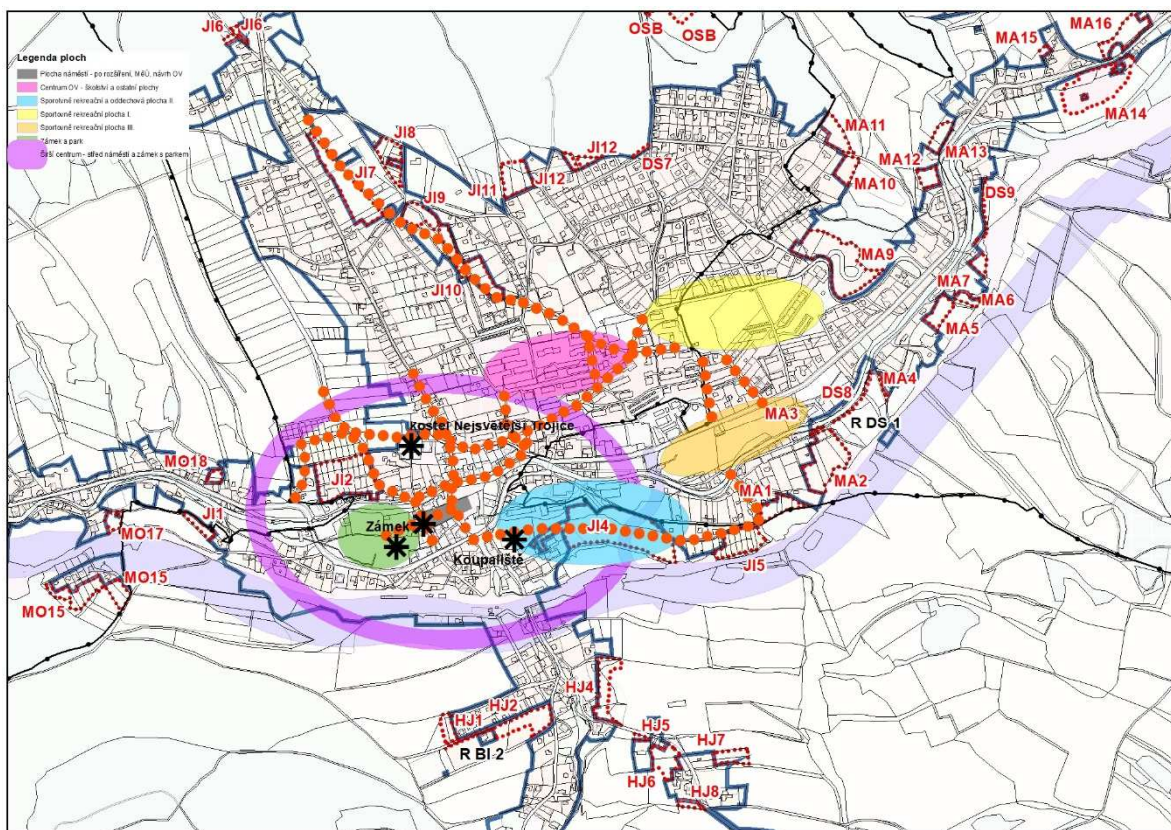
c.1.1) urbanistická koncepce a kompozice

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 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 tak má dominantní spádovost do centra. Pokud by byla ponechána všude 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 nemá tak velký dopad na funkci centra, ale z hlediska docházkových vzdáleností je cca. 25 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 sportovní 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.

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 nevyhradil 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, pouze stanovil rozsah vyloučených staveb, viz dále
- 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 neřešením 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 (zakládáných 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) dominanta – jednoznačně Děčínský Sněžník, ale i Kostel Nejsvětější Trojice, vzhledem ke kvalitě prostředí je výška 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 os 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.

Mezi veřejným projednáním a opakovaným VJ došlo ke změně stavebního zákona a dalších právních předpisů. Do návrhu ÚP tak byla doplněna kapitola c.5 charakter území. Vzhledem k podrobnosti ÚP je charakter vymezován relativně obecně s přihlédnutím na zónování sídel. Definice charakteru území se částečně překrývá s plošnou a prostorovou regulací podle zón, která je svým průmětem do území podrobnější. Na základě definovaného charakteru území jsou tak v obecné rovině zpřesněny požadavky na charakter i nové zástavby, která by měla být moderní, ale neměla by z charakteru výrazně vybočovat nebo ho zásadním způsobem měnit.

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 rezervy pro sjezd
- koridor byl vymezen na základě podkladních dat z ÚAP; vzhledem k tomu, že poslední známý návrh se místy přibližuje hraně koridoru PK3 ze ZÚR, je návrhový koridor v ÚP ponechán jako 100m široký, ale v plném rozsahu v koridoru ze ZÚR; osa předpokládané trasy z ÚAP (ŘSD) tak všude neodpovídá ose koridoru v návrhu ÚP
- sjezdy a přímo navazující úpravy místních komunikací, vyvolané přeložkou, jsou v části mimo koridor ze ZÚR vymezeny jako koridory definované ÚP
- 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 PV a ZS
- 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 PV, 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
- změna stavebního zákona má vliv i na definici veřejné technické infrastruktury, proto je součástí návrhu i podrobná regulace OZE

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 nevyklučuje, 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, problematické 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 řádech 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, a to i po změně stavebního zákona

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 sportovně 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, zřejmé 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
- součástí úpravy po veřejném projednání je i upravená definice OZE ve vztahu na definice ve stavebním zákonu, důvodem regulace je zejména nadstandardní kvalita přírody a krajiny

Doplnění informací a údajů k limitům využití území, zejména s ohledem na ochranu přírody a krajiny:

Na smluvně chráněném území Louka Modrá u Děčína na parcele p. p. č. 675/2 v k. ú. Modrá u Děčína je úřadu znám výskyt zvláště chráněných druhů upolín nejvyšší, vstavač mužský a modrásek bahenní, na parcele 681/5 je znám výskyt druhů upolín nejvyšší, prstnatec májový a upolín nejvyšší, na parcele 735 a 739 vstavač mužský a prstnatec májový, p. p. č. 751/1 a 749/1 modrásek bahenní, p. p. č. 809P1 prstnatec májový, p.p.č. 905/2, 863/1 a 863/4 modrásek očkovaný a chřástal polní, p. p. č. 915/2, 984/7 a 984/2 modrásek očkovaný.

Lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů je nezbytné respektovat. Před realizací záměrů v plochách s výskytem zvláště chráněných druhů je nezbytné požádat příslušný orgán ochrany přírody (aktuálně krajský úřad) o povolení výjimek ze zákazů dle § 56 zákona 114/1992 Sb.

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 Ječmínková 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
- Součástí území je Oblast s významným povodňovým rizikem (OsVPR) OHL_19 – Jílovský potok (úsek OHL_19_01 – Děčín). OsVPR zasahuje do vymezeného území pouze částečně a nedotýká se zastavěného území.
-

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

- součástí ÚP jsou pouze dvě plochy rezerv – pro bydlení a dopravu
- 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 – nebýt stávající stavby, její logické zarovnání by bylo s jižním okrajem navazující zástavby
- R DS1 – jedná se o posunutou rezervu sjezdu z přeložky, kdy stávající návrh (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
- po veřejném projednání byla doplněna rezerva R DS2, jedná se o návrhovou (prověřovanou) trasu přeložky v místě, kde vybočuje z koridoru přeložky v ZÚR; vymezením rezervy tak dochází k plošné ochraně území, aniž by bylo nutné měnit stávající využití ploch; jedná se navíc prakticky převážně o zemědělské využití; na východním konci rezervy zasahuje tato rezerva do ploch stávajících objektů, které tak mají prakticky stejná omezení jako stavby v koridoru – lze ale předpokládat, že koridor v ZÚR se bude měnit podle prověřované trasy

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 bodů 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 CPZ 1 (zpřesněná plocha PK3 ze ZÚR pro přeložku silnice I/13)** – odůvodnění vymezení není nutné, jedná se o převzatou VPS ze ZÚR
- Do ploch VPS jsou doplněny i navazující koridory vyvolaných úprav místních komunikací nebo sjezdů z výše uvedené přeložky, ve výkrese č. 4 jsou označeny CPU 1-3.
- do navazujících ploch byly doplněny i další doplňkové a doprovodné stavby součástí přeložky, které s ní přímo souvisejí – nejedná se tak o plochy typu parkoviště, odpočívky, čerpací stanice apod., jejich vymezení musí být výhradně změnou územního plánu
- 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
- plochy podmíněné dohodou o parcelaci byly z návrhu vyňaty, neboť v místě již probíhá výstavba na základě povolení vydaných podle platného ÚP; dohoda je tak nedůvodná

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 zřejmé 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 Děčín a Libouchec
- v ploše CHLU 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).
- zpřesnění koridoru přeložky silnice I./13 viz výše v kapitole doprava

c.7) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Správním územím města prochází vymezené území Ministerstva obrany:

- 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:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Požadavek je zapracován 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 ÚP.

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

Netýká se tohoto ÚP.

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

Informace o úpravách provedených podle pokynů pořizovatele jsou uvedeny v kapitole a) postup pořízení územního plánu.

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

Netýká se tohoto ÚP.

- 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 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
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	0,0677	narovnání vztahů v území, stávající stavba (část) v lese (K31 – <i>pouze oprava chyby</i>)
Celkem	0,2046	

Součástí návrhu ÚP jsou nově vymezeny plochy navrhované k zalesnění, jedná se o plochy změn v krajině L1 – L10. Důvodem zalesnění je na jedné straně požadavek vlastníka (Město Jílové), na straně druhé i faktický stav území, kdy většina ploch je dnes prakticky zalesněna. Rozsah požadavku byl upraven s ohledem na návaznost na stávající les, případně na uzavření výběžků lesa do komplexního lesního masivu.

Zábor PUPFL je na výkrese o3, v hlavním výkrese je zábor již vymezen přímo návrhovou plochou s rozdílným způsobem využití.

ZPF:

Součtová tabulka záborů:

Součet ploch dle navrhovaného využití

	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				
			I.	II.	III.	IV.	V.
	BI	9,1150		0,0160	1,1216	0,4457	7,5317
	BO	1,1904					1,1904
	BV	0,5897			0,5171	0,0726	
	DS	10,2706		0,0297	1,1800	1,1266	7,9343

	OK	0,5206		0,1435	0,0910		0,2861
	OS	1,9115			0,4408		1,4707
	OV	0,1846					0,1846
	RI	0,4570					0,4570
	RO	2,1112					2,1112
	RZ	0,6448					0,6448
	SM	1,0044		0,2739			0,7305
	VZ	0,3071			0,0166		0,2906
	ZO	1,3761			0,3468		1,0293
	ZS	1,6002					1,6002
	ZZ	17,6590		0,0149	9,1168	1,4871	7,0402
	MN	5,0646		0,3601	2,6318	0,4535	1,6192
	LE	6,3170				0,9654	5,3516
Součet celkem		60,3239	0,0000	0,8382	15,4625	4,5509	39,4723

Celkový zábor ZPF je 60,3ha, z toho pro plochy změn v krajině: 14,08ha, pro koridor přeložky silnice I/13: 8,98ha a pro zastavitelné plochy 37,38ha.

Zastavitelné plochy:

Celkový zábor ZPF je 37,4 ha, z toho pro potřeby bydlení a SM pouze 11,5 ha. K plochám bydlení lze zařadit i plochy zahrad ZZ, jejichž celková velikost je 18,6 ha, při většinovém koeficientu zeleně 80% se tak ale jedná o zábor fakticky jen 14,9 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 AT 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 ZZ je dostatečný.

Koridory vymezené územním plánem jsou vyhodnoceny podle dopravní studie v ploše skutečného předpokládaného záboru. v hlavním výkrese je širší koridor dle požadavku MD a ŘSD.

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 ostatních ploch změn v území je uvedeno jako samostatná tabulka na konci textu.

Celkově nedochází k navýšení kapacity území, ale k jeho snížení i díky vymezení ploch ZZ do zastavitelných ploch, a to i mimo zábory.

Základním požadavkem na urbanistickou koncepci a kompozici je v případě sídel jako Jílové uzavření urbanistické struktury a snižování záboru dalších ploch v krajině, obecně lze konstatovat v souladu s požadavky zák. 114/1992 Sb., **že ochrana přírody a krajiny je obecným veřejným zájmem, potřeba růstu je dále významným požadavkem na zachování charakteru obce** – lze tak konstatovat, že územní plán upřednostňuje koncepční řešení, které chrání veřejný zájem ochrany přírody a krajiny a zároveň dodržuje navrženou urbanistickou koncepci sídla – navržené řešení zachování struktury sídla je tak z výše uvedených důvodů možno brát **jako veřejný zájem převyšující požadavek na ochranu vyšší bonity ZPF**; zábor je v měřítku sídla a krajiny plošně zanedbatelný, navíc je z větší části kompenzovaný vymezením ploch navrácených do ZPF – oproti platnému územnímu plánu je doplněno vymezení výše uvedených zahrad ZZ (17,7ha).

Zábor pro změny v krajině je celkem **14,4ha**, odůvodnění ploch je dáno jejich tabulkovým výčtem přímo v textu výroku ÚP, jedná se o plochy vymezené pro primární prostupnost krajiny, protierozní ochranu a ochrannou zeleň komunikací. Pro případ záborů ve II. třídě ochrany ZPF lze konstatovat, že i v tomto případě zpracovatel upřednostnil požadavky na ochranu přírody a krajiny nad ochranou ZPF. Plochy záborů jsou definované historickou prostupností a cestami, které jsou sice plošně zařazeny do vyšší třídy ochrany ZPF, ale jedná se většinou o rozorané historické cesty a remízky. Vymezení pouze s ohledem na ochranu ZPF by neumožnilo vybudování zelených koridorů v krajině a nemělo by logiku ani v koncepci krajiny, ani s ohledem na urbanistickou strukturu nebo historickou prostupnost krajiny. Větším zábořem II. třídy ochrany ZPF je pouze plocha změny v krajině K7, kde je již dnes vzrostlá zeleň v nivě, lépe odpovídající charakteru navazujících ekologicky stabilních ploch, nežli trvalý travní porost.

Závěr:

na jedné straně stojí:

- obecné požadavky na ochranu přírody a krajiny
- obecné požadavky na uzavření urbanistické struktury sídel a nevymezování nových ploch v krajině

na straně druhé:

- ochrana ZPF

Definice krajiny:

- vysoce přírodně hodnotná krajina
- krajina s minimálním rozsahem kvalitní zemědělské půdy
- většina ploch ZPF je využívána jako louky a pastviny, pouze minimum ploch je zemědělsky obhospodařovaných

Z výše uvedených důvodů zpracovatel nevyhodnocoval primárně možnost zvolení a porovnání jiných variant, zda není vhodnější jiná rozvojová plocha z hlediska ZPF - možné navazující plochy jsou z hlediska ZPF prakticky identické. Upřednostnil tedy kritéria ochrany přírody a krajiny a minimalizoval rozsah záborů s ohledem na primární urbanistickou koncepci.

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., 4., 5.a 6. 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. výřkové 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 API, 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.

Návrh ÚP se snaží vytvořit celistvou strukturu sídla s centrálním prostorem – náměstím - vyšší kvality (ošetřeno RP), v návaznosti na provozní vazby celého sídla. Návrh vytváří koncepci prostupnosti i posunu náměstí do centrálního prostoru sídla. dále struktur propojení s dalšími definovanými prostory v sídle, jako jsou sportoviště, plochy VP, OV atd. - viz c.1.1 výše.

(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.

Sídla jsou rozčleněna podle své přirozené funkce a možného dalšího vývoje, čemuž odpovídá i prostorová a funkční regulace.

(16a) Návrh odpovídá významu Města Jílové v širší struktuře osídlení, lze očekávat další rozvoj při vybudování přeložky I/13 (SD19 D8), stejně tak lze očekávat i růst při rozdílném růstu cen pozemků v Děčíně a Jílovém. Vzhledem k vysoké kvalitě přírodního prostředí je ale rozvoj minimalizován v okamžitých potřebách Města. ÚP je dynamický nástroj reagující změnami na potřeby Města, není proto nutné nyní předpokládat jiný vývoj, který může a nemusí nastat.

(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. Primární změnou v návrhu ÚP je i zařazení původních větších výrobních ploch do smíšeného využití, které umožňuje větší variabilitu využití, a proto i jeho lepší využitelnost nebo přestavbu. Návrh tak podporuje změnu v území, která může vést ke zvýšení zaměstnanosti a vytváření pracovních příležitostí.

(18) ÚP navrhuje rozdílné využití v jednotlivých sídlech a jejich částech, zejména s ohledem na jejich historický vývoj. V území jsou tak stabilizované plochy městské zástavby (Město Jílové – širší centrum), ale i plochy primárně rekreační (Horní Jílové a Sněžník), zbylé území je svým charakterem zejména obytné s navazujícím zemědělským využitím. ÚP nijak nemění charakter sídel, není důvodné měnit ani umístění Jílového ve struktuře osídlení. ÚP jeho postavení v podstatě upevňuje a doplňuje zejména vnitřní strukturu a logiku sídel.

Pozn. vzhledem k vysoké kvalitě ŽP je rozvoj dimenzován v minimální možné míře s ohledem na potřeby růstu, je zachována struktura okraje sídel a pouze doplňována.

(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.

Na základě úpravy definice výroby z OZE je ÚP doplněn regulací záměrů v krajině.

(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. Plochy změn v krajině doplňují její rozmanitost a ekologickou stabilitu ploch.

(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 (SD19 D8, 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. Ve volné krajině je návrhem ÚP stabilizována i prostupnost navrženými koridory, které odpovídají historické prostupnosti, případně novějším lesním a polním cestám, doplněna je i prostupnost krajinou v plochách MN. Návrh nevymezuje s ohledem na kvalitu ŽP nové cyklostezky nebo cyklotrasy, obecná prostupnost je ale umožněna návrhem ÚP.

(24a) Návrh umisťuje 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.

Pozn.: součástí regulace je i obecný požadavek na zadržování vody na pozemcích staveb, dále i požadavek na hospodaření dešťovou vodou v plochách VP a komunikacích. Součástí návrhu koncepce krajiny jsou i opatření na zadržování vody v krajině, a to v konkrétní (plochy změn v krajině) i obecné rovině – koncepce ochrany – kapitola e. textu ÚP.

(26) V záplavovém území nejsou navrhovány žádné nové rozvojové plochy, naopak jsou vymezeny plochy „přírodní“ (NP, ZZ) v zastavěném území v místech rizika záplav – primárně výhradně na východě území. Jílovský potok nemá rozliv mimo upravené koryto.

(27) ÚP nevymezuje nové koridory pro spojové sítě ani jinou infrastrukturu, ale obecně je umožňuje a stanovuje podmínky pro její umísťování s ohledem na konkrétní plochy RZV; systém dopravní dostupnosti je řešen od úrovně místních a účelových komunikací, včetně ploch na možnou homogenizaci komunikační sítě (šíře ploch VP a DS), včetně návaznosti na nadmístní dopravu – zpřesnění koridoru SD19 – D8. Nad rámec požadavku podkladu z ÚAP a ZÚR návrh ÚP prověřil i jiné vhodné plochy dopravního napojení z tohoto koridoru a doplnil do návrhu rezervu pro alternativní (z hlediska sídla i vhodnější) umístění sjezdu na stávající silniční síť – rezerva RDS1.

Součástí řešeného území dále prakticky nejsou jiné úrovně dopravy, než silniční a turistická propojení. Železnice je v době zpracování na úrovni váhání mezi jejím zachováním nebo změnou na cyklostezku, ÚP má nastavenou regulaci tak, aby bylo možné obojí využití bez nutnosti okamžité změny ÚP.

(28) ÚP stanovil celkovou koncepci a kompozici rozvoje, která je samozřejmě velmi ovlivněna vysokou ochranou ŽP. Přesto je návrhem nastaven rozvoj tak, aby umožnil růst sídel v souladu s okolním přírodním prostředím. Lze konstatovat, že další případný růst bude znamenat samozřejmě další zábor krajiny, ale nebude již měnit nastavenou koncepci rozvoje.

To se týká samozřejmě i vnitřního řešení prostoru sídel, kde jsou stabilizovány plochy VP, prostupnost, možnost zokruhování cest a tras krátkodobé rekreace apod. V kapitole c.1.1 je popsán systém návrhu vnitřní struktury zejména širšího centra Města Jílové. U ostatních sídel je zejména zachována stávající struktura cestní sítě, veřejných prostranství i navazující prostupnosti krajinou.

(29) viz výše – vymezení prostupnosti krajinou. Obecně lze konstatovat:

- cestní síť v krajině je návrhem stabilizována, případně doplněna plochami MN; v souladu s ochranou ŽP lze využít i pro případné nové vedení cyklotras
- síť komunikací na úrovni místních a účelových je stabilní, místy doplněna a upravena pro možnou homogenizaci (zlepšení parametrů vozovky)

- silniční síť je stabilizována, návrh koridoru SD19 D8 je upraven, vymezen v souladu se ZÚR a doplněn prověřeným novým sjezdem RDS1
- MHD je dostupná ve stávající silniční síti, návrh ploch VP a DS umožňuje zlepšení prostupnosti (v detailu mimo podrobnost ÚP = vozovka)
- doprovodná zeleň je stabilizována v plochách VP, ZS a ZO, v krajině pak zejména MN a AT

(30) Koncepce VTI je zachována, viz výše kapitola c.1.2

(31) S ohledem na kvalitu zástavby i ochranu ŽP návrh ÚP definuje a reguluje možnost umístění FVE panelů v území, primárně se jedná o možné využití na stavbách; mimo stavby jen ve výrobních plochách. S ohledem na ochranu krajinného rázu není součástí ÚP povolena výstavba větrných elektráren, MVE ale nejsou nijak omezeny, stejně tak i použití jiných OZE – např. tepelná čerpadla budou zřejmě v kombinaci s FVE primárním zdrojem tepla pro bydlení, ale jedná se již o podrobnost nad rámec ÚP. V návrhu ÚP je doplněna regulace OZE v krajině.

Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti – obec Jílové leží v rozvojové oblasti OB6 a specifické oblasti SOB9.

Územní plán předpokládá možný mírný rozvoj, který je ale v současné době dán především kvalitním prostředím, vybaveností a dostupností Děčína jako pracovního 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 (SD19 D8), 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.

Specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem:

ÚP reaguje na problematiku v několika rovinách, a to od regulace ploch RZV, obecnými požadavky na koncepci zástavby i krajiny, až po detailní požadavky na navazující řízení. Dále odůvodnění návrhu podle bodů PÚR:

- a) ÚP řeší celkovou koncepci krajiny, včetně jejího podrobného členění, vymezuje nové remízky, stabilizuje stávající a obecně vytváří struktury krajiny tak, aby byla rozmanitá a členitá a svým charakterem umožnila zadržování vody v krajině; obecnou výhodou území je zejména minimální rozsah orné půdy, většina ploch je pasteveckých
- b) ÚP definuje využití ploch v krajině včetně obecné koncepce, v detailu ÚP není možné bez podrobnějšího podkladu definovat konkrétní plochy k revitalizaci vodních toků, ÚP ale obecně vymezuje nivní půdy do ploch přírodních; tam, kde je to možné dále nevymezuje zástavbu, případně v zastavěném území směrem k vodním tokům vymezuje plochy zahrad ZZ; v obecné koncepci je umožněna revitalizace vodních toků, včetně výstavby tůň, poldrů apod.
- c) ÚP stabilizuje plochy VP, ZZ, ZS a ZO. Zejména nové vymezení ploch ZZ (80% zeleně) má velký význam na zadržování vody v zastavěném území
pozn.: v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. jsou konkrétní požadavky na bilancování dešťových vod u zástavby, dále ÚP pevně definuje požadavek na likvidaci dešťové vody na vlastním pozemku u nemovitostí; vzhledem k nedostatku pitné vody a růstu její ceny lze předpokládat, že stavebníci začnou více využívat tzv. šedé vody a dešťovou vodu co nejvíce akumulovat; v detailu regulace ÚP stanovil i koeficienty zeleně prakticky u všech zastavitelných ploch

- d) ÚP v koncepci krajiny a podmínek pro využití ploch RZV umožňuje prakticky kdekoliv protierozní opatření, stejně tak úpravy v detailu větrolamů, zasakovacích pásů apod.; jedná se ale v podstatě o úpravu v podrobnosti ÚR, které není ÚP schopen bez podrobnějšího projektu vymezit a stabilizovat – primárně ale tyto prvky nezakazuje, ale naopak plošně v krajině umožňuje – dominantní ale stejně bude koordinace s požadavky OPK
- e) umístění technické infrastruktury ÚP nijak neomezuje (s výjimkou některých prvků např. u ÚSES apod. a staveb OZE nad 1MWp), lze tedy konstatovat, že budování nových zdrojů, nových tras i staveb vodohospodářské infrastruktury je vždy v souladu s ÚP; ÚP ale nevymezuje ani konkrétní plochy nebo koridory, území je v podstatě stabilní a žádný větší záměr v území nyní neexistuje – pro potřeby území je dostačující rozšiřování stávající infrastruktury, bez nutnosti vymezení konkrétních koridorů
- f) územní studie krajiny doposud nebyla pro Ústecký kraj nebo ORP Děčín zpracována, ÚP přesto definuje požadavky na zadržování vody v krajině a její akumulaci, případně retenci v detailu svého měřítka zpracování ÚP, případně stanovuje podmínky pro navazující řízení

6. aktualizace PÚR ČR závazná od 1.9.2023 se týká vodního díla Skalička (VOD2), které se nachází mimo území ústeckého kraje a nemá tak průmět do řešeného území.

g.2 Požadavky ze ZÚR Ústeckého kraje (ve znění po 1., 2., 3. a 4. 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:

- Základní priority
- (1) Území je silně ovlivněno několika faktory – vysokou kvalitou přírodního prostředí, blízkostí Města Děčín a návrhovým koridorem PK3 (SD19 D8). Návrh ÚP tak řeší vyváženost velmi problematického území – v maximální míře je dbáno na zachování a posílení kvalitního nezastavěného území, při minimálním, ale potřebném, rozvoji sídel v souladu s definicemi ploch hospodářsky významných:
 - kvalita přírodního charakteru je zachována
 - rozvojové plochy jsou výhradně v návaznosti na zastavěné území, případně i v něm
 - hospodářsky důležité plochy jsou stabilizovány (VL), případně nevyužité navržené ke změně a rozšířené možnosti využití (SM)
 - koridor pro přeložku (PK3) je zpřesněn, není v něm navrhován rozvoj; dopravní spojení se současnou infrastrukturou je prověřeno a navrženo méně konfliktní řešení (RDS1)
- (2) Všechny plochy, včetně krajinných, mají stanoveny konkrétní požadavky na využitelnost v detailu, který ÚP umožňuje; po dohodě s DO a úpravě návrhu lze předpokládat, že nemůže dojít k překročení mezí únosnosti území.
 - Životní prostředí
- (3) Návrh definuje ozdravení ŽP v sídlech i krajině pomocí:
 - vymezení ploch ZZ, ZS, ZO a VP v sídle, zejména vymezení ZZ má velký vliv na omezení a regulaci zástavby a stabilizaci zeleně v sídle
 - struktura osídlení je stabilizována a vhodně doplněna, podrobnou regulací ploch i zástavby je omezena možnost nekoordinované zástavby
 - ekonomická struktura je stabilizována v plochách VL, a nově smíšeným využitím nevyužívaných ploch bývalé výroby

- cestovní ruch je stabilizován vymezením prostupnosti krajinou, umožněním určitého druhu vybavenosti i v jiných plochách RZV
 - v krajině jsou vymezeny plochy stabilních porostů, dále plochy změn v krajině, které zajistí její prostupnost i pro zvěř, dále její členění tak, aby byla zároveň funkční jako protierozní opatření, akumulace vody apod.
- (4) V území prakticky nejsou plochy starých zátěží, plochy nevyužívaných areálů výroby jsou navrženy na smíšené využití; lze předpokládat jejich postupnou transformaci na kombinované využití – bydlení, ubytování, drobná výroba, služby, jiná občanská vybavenost
 - (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 MZCHU. ÚP chrání všechny prvky ochrany přírody, nad rámec vyjmenovaných vymezil i další hodnotné plochy – např. nivní půdy, kvalitní plochy doplňkové krajinné zeleně apod.
 - (6) Netýká se řešeného území, obecná možnost revitalizace vodních toků je součástí řešení ÚP
 - (7) V území jsou lokálně překročeny limity hluku z dopravy na I/13; obecně lze konstatovat, že přeložka v části území problém vyřeší; lze ale očekávat, že přinese hlukovou zátěž do jiných částí území – v podstatně menší míře ale v zastavěném území
 - (7a) Veškeré neslučitelné plochy (RZV) v území jsou vždy odděleny přechodovou (smíšenou) funkcí, případně i plochou zeleně, veřejného prostranství apod.; u všech obytných ploch je stanovena obecná podmínka prokázání ochrany proti hluku v navazujícím řízení (územní řízení atd.). V návaznosti na rekreační a obytná území není vymezována nová doprava, naopak je stabilizováno parkoviště pro Sněžník, kritická místa komunikací jsou prověřena a vymezeny plochy pro navazující homogenizaci komunikací. Pro zpřesněný koridor PK3 vymezil návrh ÚP výrazně méně konfliktní sjezd v rezervě RDS, s napojením na stávající komunikaci v místě s podstatně lepšími rozhledovými parametry. Nejsou vymezovány nové plochy výroby (s výjimkou jedné plochy zemědělské výroby), všechny plochy výroby jsou od ostatních ploch dostatečně odděleny provozně i pohledově (viz výše)
 - (7b) Návrh ÚP stabilizuje plochu pro tříděný odpad, celkově je regulacemi zaručena separace splaškových vod od dešťových, včetně likvidace dešťových vod na vlastních pozemcích. Území nemá potenciál na kompostárnu nebo jinou třídírnu odpadů, komunitní kompostárna jako zařízení mimo zákon o odpadech může být vymezena prakticky kdekoli v ploše smíšené nebo výrobní, případně i OV.
- Hospodářský rozvoj
- (8) ÚP stabilizuje stávající výrobní areál, u ostatních nevyužívaných navrhuje změnu na SM, které umožňuje širší využitelnost ploch, včetně jejich obměny v souladu s okamžitými trendy a ekonomickou situací
 - (9) Vzhledem k ochraně přírody se netýká řešeného území
 - (10) Do území zasahují limity z oblasti geologie, včetně CHLÚ a výhradního ložiska a prognózních zdrojů, jejich využití je ale vzhledem k vysoké ochraně přírody velmi problematické; ÚP v nich nenavrhuje žádný rozvoj, ale zároveň ani nepočítá s jejich využitím
 - (11) Nefunkční plochy výrobních areálů jsou řešeny formou přestaveb, stejně tak i plochy BF. Navrhované využití umožňuje širší možnosti k obnově areálů.
 - (12) ÚP stabilizuje stávající plochy v zastavěném území, některým dává možnost rozšířeného využití SM, nevymezuje nové plochy (krom jedné v zemědělské výrobě).
 - (13) Dobývací prostor je limitem, ale v návrhu ÚP je nekonfliktní.

- (14) Záběr 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
- (15) Obecně lze konstatovat, že ÚP svým návrhem řeší zajištění všech požadovaných prvků: infrastrukturu, podmínky pro rozvoj a ochranu krajiny, hodnot i hospodářské a sociální funkce území. Viz jiné části odůvodnění podle jednotlivých prvků.
- (18) Územní plán stabilizuje strukturu osídlení, dopravní dostupnost včetně záměru (PK3) i kvalitní krajinu; je tak naplněn cíl, aby nedocházelo návrhem ÚP k prostorové segregaci, ani nežádoucímu vyčlenění z charakteru regionu.
- Dopravní a technická infrastruktura
- (19) ÚP zpřesňuje koridor VPS PK3 – přeložku silnice I/13, po úpravě navazuje na sousední řešené územní plány.
- (19a) Zpřesněním koridoru PK3 lze předpokládat, že dojde k omezení vlivu tranzitní dopravy na obyvatelstvo, samozřejmě po vybudování přeložky.
- (26) ÚP řeší umístění FVE panelů v rámci území.
- (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 sídel podmíněn napojením na kapacitní vodovod s omezením lokálních zdrojů.
- (31) ÚP stanovil koncepci odkanalizování pro celé řešené území v souladu s PRVKUK.
- (33) Koncepce rozvoje, včetně podmínek pro rozvoj technické a dopravní infrastruktury je v ÚP koordinován s požadavky na ochranu přírody a krajiny. Je tak omezen plošný rozvoj mimo proluky a okrajové čisti (ozuby) v zastavěném území, součástí návrhu nejsou žádné trasy technické infrastruktury, které by zasahovaly do volné krajiny; pro veškeré trasy jsou stanoveny podrobné podmínky v krajině i zastavěném území a zastavitelných plochách. Dopravní infrastruktura je stabilizována a homogenizována plochami DS v návaznosti na stávající komunikace. ÚP vymezuje pouze zpřesněný koridor ze ZÚR a jednu rezervu, která je vhodnějším propojením mezi návrhem přeložky I/13 (PK3) a stávající silnicí. Krajina je fragmentována pouze přírodními prvky v souladu s celkovou koncepcí krajiny a její ochranou, včetně protierozních a retenčních požadavků.
- Sídelní soustava a rekreace
- (34) ÚP nezasahuje do současného vymezení sídelní soustavy, Město Jílové má svoji specifickou funkci v území dle jednotlivých částí, jedná se o sídlo s veškerou vybaveností, ale silně ovlivněné blízkostí Děčína. Některé části Jílového (Sněžník, Horní Jílové) mají výrazně jiný charakter, převážně pro bydlení (dané historickými souvislostmi) nebo pro rekreaci. Prostupnost krajinou je stabilizována, ale nejsou s ohledem na její vysokou přírodní hodnotu navrhovány nové směry nebo trasy propojení. Stávající struktura cestní sítě a koridorů propojení je dostatečná, možný rozvoj je v plochách MN v souladu s požadavky OPK.
- (35) Hraniční oblast je čistě přírodního charakteru, jiná provázanost na sousední Německo není možná, ani žádoucí. Stávající turistický přechod je dostatečný.
- (37) Dominantní v území z hlediska rekreace je Děčínský Sněžník, stabilizován je jeho rozvoj i dostupnost a možnost parkování. Z hlediska jiné rekreace je stabilizován areál OSB, ostatní plochy jsou pro krátkodobou rekreaci, případně individuální, a nemají významný dopad na řešení návrhem ÚP.

- (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 A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHUJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY)
- 2.1. Rozvojová oblast dle PÚR
- 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)

Netýká se řešeného území

3. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V PÚR 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 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

- 4.1.1. Silniční doprava
- (64) - zpřesnění koridoru PK3, zejména s ohledem na ÚP sousedních obcí splněno
vyhodnocení dle požadavků ZÚR:
- (1) koridor byl zpřesněn, navržen v šíři 100m (2x50) v návaznosti na ÚP Libouchec; na základě požadavku DO byl vymezen jako průhledný (nad plochami RZV) s tím, že v ploše koridoru není navrhován žádný rozvoj, pouze je zde stabilizována stávající zástavba v ploše staveb. Ostatní plochy v zastavěném území jsou striktně vymezeny do zahrad ZZ, nebo jiné „nezastavitelné“ funkce. Do regulativů je doplněn požadavek z hlediska omezení investic v řešeném koridoru.
ÚP Děčín není schválen, proto je na hranici řešeného území koridor rozšířen tak, aby odpovídal oběma v současné době projednávaným variantám v návrhu ÚP Děčín.
- (3) Koridor je téměř všude veden mimo lesní porosty s výjimkou východní části, kde ale nelze s ohledem na koridor ze ZÚR jiné trasování. Návrh navíc koresponduje s posledními daty os navrhovaných komunikací z ÚAP.
- (5) Koridor zasahuje do vodoteče pouze okrajově na západě území, samozřejmě křížuje některé drobné vodní toky, ale není s nimi v rozporu, lze vždy řešit propustkem apod. Požadavek je splněn.

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;

vyhodnocení dle požadavků ZÚR:

- (1) použité podklady jsou uvedeny v kapitole n.12
- (2) součástí regulací ÚP jsou podrobné požadavky na ochranu ÚSES, doplněné i konkrétní regulací ploch RZV v nezastavěném území
- (3) veškeré plochy ÚSES jsou navrženy jako nezastavitelné, v zastavěném území v místě nutných průchodů je plocha RZV vždy navržena tak, aby umožňovala funkčnost ÚSES
- (4) Součástí regulace ÚP je i definice podmínek pro umístění dopravní a technické infrastruktury v křížení s ÚSES
- (5) návrh ÚSES je upraven a striktně odpovídá rozsahu koridorů ze ZÚR; pozn. vložená lokální biocentra byla upravena podle podkladů (viz n.12) tak, že vždy minimálně šíře 40m biocentra odpovídá „koridoru“ v koridoru ZÚR a případně „zbytek“ biocentra je mimo vlastní koridor, pokud tak zpracovatel ÚSES uznal za vhodné dle konkrétních podmínek
- (6) biocentra byla zpřesněna, právě z důvodu podkladů pro zpracovatele a na základě metodiky zpracování ÚSES je jediné RBC 1701 významně zvětšeno mimo oblast

definovanou ZÚR, odpovídá však trvale koridoru NRBK K2, stejně jako celá plocha RBC ze ZÚR je součástí plochy vymezené ÚP

- (7) Zpracovatel postupoval výhradně s požadavky právních předpisů a podle metodiky, díky vymezení části ÚSES v ZÚR do ploch geologických limitů jsou tak i v návrhu ÚP některé části v ploše CHLÚ a výhradního ložiska, částečně i prognózního zdroje. Mimo koridory ZÚR se ale jedná o okrajové části ÚSES – konkrétně o LBC2 (součást NRBK K2) a RBC 1701, kde je důvodné vymezení s ohledem na podkladní údaje.
- (8) Viz bod (7), v území nejsou stanovené dobývací prostory, proto nebylo důvodné jiné vymezení.
- (9) Vymezení není primárně ve střetu, jedná se o okrajové části geologických limitů. Lze postupovat podle údajů v ZÚR (rekultivace, koordinace případné těžby apod.)
- (10) viz bod 9

pozn. koordinace s navazujícími ÚP – viz kapitola n. 12

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.
vyhodnocení dle požadavků ZÚR:
 - (1) požadavek na ochranu a rozvoj hodnot je konkrétně definován v textu ÚP, jednotlivě podle konkrétních prvků i obecně v koncepci a kompozici řešení
 - (3) Těžba nerostných surovin není otevřena, jedná se zatím o limity zdrojů a CHLÚ, návrh ÚP není s těmito limity v primárním rozporu
 - (8) Revitalizace vodních toků, konkrétně jejich možnost a podmínky v krajině – viz kapitola g1 – SOB9
 - (9) viz bod (1) výše
 - (10) ÚSES byl zpracován odborníkem a stabilizován v ÚP.
 - (11) Koncepce ÚP odpovídá požadavkům na uvedenou ochranu krajiny včetně OZE.

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

- (199) viz jiné části odůvodnění
vyhodnocení dle požadavků ZÚR:
 - (13) Město Jílové má stabilní strukturu, kterou návrh ÚP doplňuje o vnitřní komunikační síť, včetně návrhu „zokruhované“ dostupnosti jednotlivých druhů občanské vybavenosti; návrh velikosti ploch odpovídá významu sídla i jeho charakteru, zohledněna byla při návrhu i dostupnost vybavenosti v sousedním Děčíně
 - (17) viz vyhodnocení zadání
 - (18) Součástí návrhu krajiny je její prostupnost a stabilizace krajinných ploch – lesních porostů, luk a nivních ploch. Obecně tak ÚP stabilizuje rekreační potenciál krajiny bez vymezení zastavitelných ploch nebo návrhu rekreačních ploch v krajině
 - (21) V řešeném území je prakticky pouze záplavové území a plocha zvláštní povodně pod vodním dílem; v dané ploše není navrhován žádný nový rozvoj, naopak plochy jsou pouze stabilizovány a jejich část navržena do zeleně
 - (22) ÚP stabilizuje a zpřesňuje koridor přeložky I/13 (PK3) včetně doplňujících přeložek a navrhuje do rezervy výhodnější variantu sjezdu (RDS1)

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.

- (201) vyhodnocení dle požadavků ZÚR:
- (25) Návrh ÚP koresponduje s požadavky vymezení CHKO, v území nejsou MPZ nebo VPZ, ani archeologické památkové rezervace
pozn. součástí limitů je i vymezené archeologické naleziště – to však obsahuje prakticky 100% zastavěného území i zastavěných ploch, vymezení záměrů přednostně mimo archeologická naleziště je tak nereálné
- (26) V území nejsou nijak významné stavby průmyslové architektury, významná území jsou spíše obytného charakteru; pro další rozvoj a zachování struktury je důležitější modernizace prázdných areálů než trvání na zachování jednotlivých staveb a areálů, která by ve výsledku mohla vést i k jejich postupné degradaci a likvidaci nemožností přestavby apod.
- (27,28) Návrh ÚP stanovil celkovou koncepci krajiny, kde nejsou významnější rozvojové plochy; vzhledem ke složitosti území z hlediska funkce i reliéfu terénu je prostorová regulace vztažena k umístění zástavby, nikoliv primárně k jejich funkci – tím je zachován výškový horizont i pohledová panoramata zástavby, kolem významných staveb (zámek, kostel) jsou navrženy plochy VP; celkově návrh ÚP zajišťuje kompletní ochranu území – krajiny, i zástavby – zejména podrobnou (plošnou a funkční) regulací a podmínkami koncepčního charakteru
- (30) V celém území je stanoven požadavek na ochranu krajinného rázu, podmínky z hlediska zákona 114/1992 Sb. tedy **NEBYLY DOHODNUTY**; ÚP tak stanovil základní požadavky a regulace na ochranu krajinného rázu a ochranu krajinných hodnot, tzn. plošné a prostorové regulace v detailu ÚP, v ploše nevymezil žádné rozvojové záměry, které by byly výrazné nebo funkčně konkurenční
- (31) ÚP řeší zejména „jednotlivost“ stávajícího ÚP, který nijak nerozlišoval charakter zástavby, plochy přiléhající ke komunikaci a plochy sídel v návaznosti na krajinu, nový ÚP stanovuje základní koncepční a kompoziční podmínky ochrany krajiny a zástavby; průhledy a dominanty jsou definovány stávajícím charakterem, který je pouze doplněn (např. veřejným prostranstvím, prostupností apod.) – viz kapitola c.1.1

6. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

KC CHKO LABSKÉ PÍSKOVCE (2)

- Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny (odvozené z plánů péče CHKO)
- 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
 - požadavek je splněn v exponovaných lokalitách vymezením i částí ploch PUPFL do ploch přírodních NP LE, včetně vymezení ploch API
 - 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
 - podmínky ochrany krajinného rázu nebyly dohodnuty, veškeré stavby tak podléhají následnému posouzení z hlediska ochrany KR
 - netýká se řešeného území

KC CHKO ČESKÉ STŘEDOHORÍ – MILEŠOVSKÉ A VERNĚŘICKÉ STŘEDOHORÍ (5a)

- Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny (odvozené z plánů péče CHKO)
- 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, včetně vymezení ploch API
- c) rozvoj je celkově navržen jako minimalizovaný pro okamžitou potřebu sídel, plochy rekreace jsou stabilizovány, rozvoj je minimalizován v rozsahu navazujících ploch u stávající zástavby, nejsou vymezovány žádné nové plochy pro rozvoj rekreace
- d) ÚP stabilizoval plochy geologických limitů, nenavrhuje do nich žádný rozvoj, ale ani neobsahuje žádný návrh, který by podporoval otevření těžebních lokalit
- e) podmínky ochrany krajinného rázu nebyly dohodnuty, veškeré stavby tak podléhají následnému posouzení z hlediska ochrany KR
- f) netýká se řešeného území

KC SEVEROČESKÉ NÍŽINY A PÁNVE (13)

(pozn. – jedná se o zanedbatelný výběžek krajinného celku, který v podstatě obsahuje pouze zastavěné území podél Jílovského potoka na západě řešeného území, objektivně se nedá úplně mluvit o „krajíně“)

- a) Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny
- b) V řešené ploše se nejedná primárně o plochy určené pro zemědělství, ale převážně o zastavěné území doplněné o drobné proluky na okraji zástavby; okolní navazující plochy ZPF jsou výhradně louky, pouze minimální část jsou pole, ÚP tyto plochy nemění
- c) vzhledem k rozsahu plochy se nejedná o území intenzivně hospodářsky využívané, netýká se tedy návrhu ÚP
- d) netýká se řešeného území
- e) ÚP stabilizoval plochy zástavby a doplnil je podrobnou regulací, je tak zajištěna historická kontinuita a charakter zástavby
- f) v ploše jsou některé historické výrobní plochy, které jsou ale návrhem ÚP převedeny z důvodu lepší využitelnosti do ploch SM, z hlediska cílové kvality krajiny tak může dojít spíše ke zlepšení přírodního a krajinného prostředí, nově ÚP navíc konkrétně definoval prostorové a funkční regulace včetně požadavků na výšku a charakter zástavby, včetně minimálního % zeleně v ploše
- f) podmínky ochrany krajinného rázu nebyly dohodnuty, veškeré stavby tak podléhají následnému posouzení z hlediska ochrany KR

(pozn. KC 7b není v řešeném území)

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, asanací 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.

Dne 12. 12. 2022 zastupitelstvo Ústeckého kraje rozhodlo o vydání aktualizace č.4 ZÚR ÚK, s nabytím účinnosti dne 4. 2. 2023. Předmětem aktualizace bylo vymezení plochy pro vodní dílo Kryry a pro související veřejnou infrastrukturu, jejichž vymezení nemá na správní území obce žádný dopad.

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 homogenost 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.

Po veřejném projednání byla doplněna definice charakteru území pro jednotlivé části, jedná se o poměrně výraznou ochranu území zejména v souladu s požadavky zón plošného a prostorového uspořádání území.

Ochrana přírodních hodnot, koncepce krajiny

V hlavním výkrese je vymezena koncepce zeleně. Součástí je dále vymezení ploch krajinné zeleně, zejména MN, API 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 API a NP. Návrh podporuje členění krajiny na menší celky a podtrhuje kvalitu přírodního prostředí v nadstandardně hodnotné přírodní krajině.

Po veřejném projednání byla doplněna regulace OZE v 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.

Vzhledem k předpokládané změně vyhlášky 501/2006 Sb. (plus navazující změně 500/2006 Sb.) je návrh upraven již do pojmů a definic z novely; účinnost novely byla během zpracování posunuta o dalších 6 měsíců, návrh ale akceptuje členění ploch, definice indexů i barevnost a grafiku výkresů. Vzhledem k procesu pořízení zpracovatel pro přehlednost již neupravoval indexaci některých ploch, zejména OS, které jsou dány specifickými podmínkami místního prostředí.

Faktická úprava při přechodu na „standard“ bude obsahovat nadále úpravu části dat a upřesnění indexace vybraných ploch, ale již v minimálním rozsahu. Obecný rozsah dat a grafiky je již upraven.

pozn. mezi zpracováním návrhu pro veřejné projednání a opakované veřejné jednání došlo k nabytí účinnosti novel výše uvedených vyhlášek, řešících tzv. standardizaci ÚP; úpravy pro standardizaci tak nejsou zcela 100% a bude nutné následné přehodnocení některých ploch, jedná se o plochy zejména v zastavěném území – největší rozdíl je u definic veřejných prostranství, z hlediska grafického řešení pak u ploch zemědělských.

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.
- územní plán byl projednáván ve smyslu ust. § 50 (společné jednání), dále byl opatřen stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování;
- na základě výsledků výše uvedeného společného jednání byl ve smyslu § 51 upraven;

Odůvodnění vyloučení staveb podle §18, odst.5:

Návrh ÚP je v ploše s velmi vysokou ochranou přírody a krajiny. Obecně lze konstatovat v souladu s požadavky zák. 114/1992 Sb., že ochrana přírody a krajiny je obecným veřejným zájmem, územní plán tedy upřednostňuje koncepční řešení, které chrání veřejný zájem ochrany přírody a krajiny a zároveň dodržuje navrženou urbanistickou koncepci sídel.

Z výše uvedeného důvodu ÚP vylučuje výhradě stavby, které mohou být v rozporu s požadavky ochrany, případně i mohou způsobit její poškození.

Vzhledem ke kvalitě prostředí jsou vyloučeny i ekologická a informační centra: obě Správy CHKO nemají požadavek na takovýto druh staveb, Město nemá důvod tento druh staveb v krajině také umisťovat. Oba druhy jsou tedy vyloučeny, zejména z toho důvodu, aby nebyl pojem obecně zneužit jako zástěrka pro jiný druh stavby v krajině (např. ubytování, penzion apod.)

Důvodem vyloučení FVE v krajině je jejich nevhodnost v území s tak vysokou ochranou přírody a krajiny; veřejný zájem podle zák. 114/1992 Sb. (a veřejný zájem ochrany ZPF) je tak díky přírodnímu prostředí převyšující veřejný zájem nad veřejným zájmem OZE. Lze konstatovat, že pro plošné vymezení FVE v krajině existují výrazně vhodnější plochy mimo řešené území.

Naopak FVE pro vlastní potřebu zástavby je ÚP podporována a regulována tak, že její omezení je minimální.

Ostatní druhy OZE s výjimkou větrných elektráren jsou tak povoleny výhradně mimo krajinu, pro větrné elektrárny je regulace dána v kontrastu proti ochraně přírody a krajiny.

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 neznamená 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 nádvoří, není navrhován žádný rozvoj. V místě lokálních záplav není navrhován žádný rozvoj, případné lokální problémy jsou řešitelné technicky mimo podrobnost ÚP.

Součástí území je Oblast s významným povodňovým rizikem (OsVPR) OHL_19 – Jílovský potok (úsek OHL_19_01 – Děčín). OsVPR zasahuje do vymezeného území pouze částečně a nedotýká se zastavěného území.

j.4) Ochrana ložisek nerostných surovin

Na území se nalézají významné limity z hlediska geologie:

- dobývací prostory
- výhradní ložisko nerostných surovin: Jílové u Děčína – Sněžník č. 30980000
- prognózní zdroj nerostných surovin
- chráněné ložiskové území - Sněžník č. 09800001
- poddolovaná území, haldy: Sněžník 1 č. 2021, Sněžník 2 č. 2034
- sesuvná území: Jílové č. 13, č. 14, č. 20, č. 117, Modrá č. 15, č. 16, č. 18, Martiněves č. 22, č. 24, č. 25, č. 3378, Krásný Studenec č. 39, Čermná č. 49, Bohyně č. 110

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 vývažovny

Kuchyně 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 výroby, 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 bezproblémová. 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

Ve stanovené lhůtě uplatnily k projednávanému návrhu územního plánu Jílové ve smyslu ust. § 50 odst. 2 svá stanoviska tyto dotčené orgány a oprávnění investoři:

- **Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství, písemnost ze dne 1. 9. 2021, č.j.: KUUK/116511/2021**

Citace: „Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem Územního plánu Jílové bez připomínek. Návrh územního plánu Jílové nemění koncepci silnic II. a III. třídy. Současná silniční síť je v území stabilizována.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

- **Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, písemnost ze dne 26. 8. 2021, č.j. MZP/2021/530/1521**

Citace: „Stanovisko k návrhu ÚP Jílové. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 24. 8. 2021 od Městského úřadu Jílové (v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) Oznámení o konání společného jednání o návrhu územního plánu Jílové s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 50 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. K výše uvedenému návrhu zaujímá ministerstvo následující stanovisko: Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt CHLÚ: Sněžník č. 09800001, poddolovaných území: Sněžník 1 č. 2021, Sněžník 2 č. 2034, výhradní ložiska: Jílové u Děčína – Sněžník č. 30980000 a sesuvů: Jílové č. 13, č. 14, č. 20, č. 117, Modrá č. 15, č. 16, č. 18, Martiněves č. 22, č. 24, č. 25, č. 3378, Krásný Studenec č. 39, Čermná č. 49, Bohyně č. 110 (viz https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/). Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí s tím, že veškeré výše uvedené limity jsou v návrhu územního plánu respektovány; jejich zakres je pak proveden v koordinačním výkrese. Do kapitoly j.4) textové části Odůvodnění byl doplněn jejich konkrétní výčet.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor kultury a památkové péče, písemnost ze dne 2. 9. 2021, č.j.: KUUK/117118/2021**

Citace: „Vyjádření k návrhu Územního plánu Jílové. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen OKP KÚ ÚK) obdržel dne 24. 8. 2021 Vaše oznámení o konání společného jednání o návrhu Územního plánu Jílové. K výše uvedené věci Vám tímto sdělujeme následující: OKP KÚ ÚK je dotčeným orgánem státní památkové péče příslušným uplatňovat stanovisko dle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, pouze pro území, na kterém se nachází památková zóna nebo nemovitá národní kulturní památka. V řešeném území se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka, z tohoto důvodu nejsme v této věci dotčeným orgánem. Řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy, ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dotčeným orgánem státní památkové péče, uplatňujícím stanovisko k návrhu Územního plánu Jílové, je dle § 29 odst. 2 písm. c) výše citovaného zákona – Magistrát města Děčína, odbor stavební úřad.“

Vyhodnocení: Sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl v rámci společného jednání o návrhu ÚP obeslán a k uplatnění stanovisko vyzván.

- **Krajské ředitelství Policie Ústeckého kraje, písemnost ze dne 3. 9. 2021, č.j.: KRPU-145515-1/ČJ-2021-0400MN-14**

Citace: „Oznámení o konání společného jednání o návrhu územního plánu Jílové – sdělení k dopisu zn.: JIL/5924/2021/ST ze dne 24. 8. 2021. Na základě Vašeho dopisu, ve kterém nás žádáte o sdělení stanoviska na výše uvedenou akci, Vám sdělujeme následující: Dle zaslaných podkladů je zřejmé, že se akce nedotýká majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. S návrhem územního plánu Jílové souhlasíme. Toto stanovisko je pouze za majetek vč. existence sítí a je vydáno ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), s ohledem na příslušnost hospodaření Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje s majetkem ČR.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

- **Magistrát Města Děčín – odbor stavební úřad, oddělení územního rozhodování, památkové péče a speciálního stavebního úřadu, písemnost ze dne 14. 9. 2021, č.j.: MDC/97880/2021**

Citace: „Stanovisko k č.j.: JIL/5924/2021/ST ze dne 24. 8. 2021. Stavební úřad Magistrátu Města Děčín, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o státní

památkové péči), dle ustanovení § 24 vyhlášky MV ČR č. 368/2002 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností a dle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, obdržel dne 24.08.2021 oznámení Města Jílové, Mírové nám. č.p. 280, 407 01 Jílové u Děčína o konání společného jednání ve věci: Návrh územního plánu Jílové. Návrh je z hlediska zájmů chráněných zvláštním právním předpisem – zákon o státní památkové péči přípustný.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

- **Povodí Ohře, s.p., písemnost ze dne 15. 9. 2021, č.j.: POH/40433/2021-2/032100**

Citace: „Územní plán Jílové – společné jednání. K Vašemu oznámení o konání společného jednání o návrhu územního plánu, které jsme obdrželi elektronicky dne 24. srpna 2021, Vám sdělujeme z hlediska Národního plánu Labe (NPP) a Plánu dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků (PDP) následující připomínku: Území obce Jílové se nachází ve vodním útvaru OHL_0930 – Jílovský potok od pramene po ústí do Labe. Tento vodní útvar byl vyhodnocen v rámci III. cyklu plánování v oblasti vod jako nevyhovující. Důvodem nevyhovujícího stavu je překročení požadovaného jakostního limitu v povrchových vodách v ukazatelích celkový fosfor a fosfor fosforečnanový. Tyto ukazatele indikují zvýšené znečištění povrchových vod způsobené vypouštěním splaškových vod. Jako nápravné opatření pro splnění požadované jakosti je pro daný vodní útvar navržen list opatření OHL207008 – Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů (http://www.poh.cz/VHP/pdp/listy_opatreni/LO_pdf/OHL207008.pdf/). V tomto opatření je uvedeno, že využití jednotlivých žump a domovních ČOV je u soustředěné zástavby nepřipustné a i u rozptýlené zástavby jde o dočasné řešení do vybudování odpovídajícího kanalizačního systému a centrální ČOV. Na základě výše uvedeného požadujeme veškeré navržené rozvojové plochy určené pro bydlení, kde není současně vyřešeno centrální odkanalizování, vyjmout z návrhu územního plánu města Jílové.

Předmětem vyjádření je návrh územního plánu Jílové pro společné jednání. Odkanalizování: Splaškové vody budou odvedeny do hlavního řádu a do ČOV Libouchec a Děčín (Boletice), dále do stávajících skupinových i domovních ČOV, nové stavby a stavby bez čištění (případně se stávajícími septiky a bezodtokovými jímkami) budou postupně připojovány do centrálních řadů nebo do domovních či skupinových ČOV. Srážkové vody: Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch budou likvidovány vsakováním nebo jejich zadržováním. Pro likvidaci srážkových vod je upřednostněno především zasakování přímo na pozemcích vzniku nebo v bezprostřední možné blízkosti. Další možností je regulované odvádění těchto vod do nejbližší obecní dešťové kanalizace a dále do vodních toků. Záplavové území: V řešeném území je vymezeno záplavové území Jílovského potoka. V místech se stanoveným záplavovým územím není navrhována zástavba. Dopravní infrastruktura: Nová dopravní infrastruktura je navržena především pro zajištění dopravní obsluhy nových rozvojových ploch a veřejných prostranství. V blízkosti Jílovského potoka bude rozšířena komunikace DS8.“

Vyhodnocení: Připomínce oprávněného investora požadující vyjmutí rozvojových ploch pro bydlení, u kterých není vyřešeno centrální odkanalizování, vyhověno nebylo. Jedná se o nezákonný požadavek, kterým se již zabývala judikatura krajských soudů i Nejvyššího správního soudu v Brně (rozsudky č.j. 55 A111/2020 ze dne 25. 3. 2021; 1 As 126/2021 – 37 ze dne 28. 7. 2021; 55 A8/2019 – 111 ze dne 28. 11. 2019; a č.j. 55 A84/2019-89 ze dne 20. 11. 2020), ze kterých je zřejmé, že likvidace odpadních vod je předmětem územního řízení (řízení o umístění stavby), neboť jde o podmínku pro napojení na veřejnou technickou infrastrukturu (§ 79 odst. 1 stavebního zákona a příloha č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, podle níž se v dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby řeší napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a to v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (viz § 5 odst. 3).

- **Obvodní báňský úřad pro území Ústeckého kraje, písemnost ze dne 15. 9. 2021, č.j.: SBS 35066/2021/OBU-04/1**

Citace: „Stanovisko k návrhu územního plánu Jílové, Ústecký kraj. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále též OBU) jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též horní zákon), tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2, písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též stavební zákon), ve výše uvedené věci, Souhlasné stanovisko s podmínkou k Návrhu územního

plánu Jílové podle ustanovení § 50 stavebního zákona a to pro veřejné projednání předmětného územního plánu. Podmínka:

1. V územně plánovací dokumentaci – územního plánu Jílové v textové a grafické části uvést, vyznačit a respektovat:

1) Chráněné ložiskové území Sněžník ev. č. 0980000, flurit-baryt

2) Výhradní ložisko Jílové u Děčína-Sněžník ev. č. 30980000, fluorit-baryt.

Odůvodnění: OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil přeložený Návrh územního plánu Jílové, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Vzhledem ke skutečnosti, že se v zájmovém území nachází předměty ochrany našich zájmů, vydává OBÚ Souhlasné stanovisko s podmínkou. OBÚ s předloženým návrhem souhlasí za předpokladu splnění stanovené podmínky.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí s tím, že veškeré výše uvedené limity jsou v návrhu územního plánu respektovány; jejich zakres je pak proveden v koordinačním výkrese. Do kapitoly j.4) textové části Odůvodnění byl v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu doplněn jejich konkrétní výčet.

- **Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, písemnost ze dne 4. 10. 2021, č.j.: 127909/2021-1150-OÚZ-PHA**

Citace: „Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ). Návrh územního plánu Jílové – společné jednání K č.j.: JIK/5924/2021/ST. Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o zajišťování obrany ČR) jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona Stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy ministerstva obrany. Další vymezená území Ministerstva obrany – Vymezené území elektronického komunikačního zařízení MO a koridor RR spoje jsou v textu i v koordinačním výkrese zapracovány a musí být i nadále stabilizovány.

Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených požadavků MO do textové a grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu s požadavkem na úpravu ÚPD bylo plně respektováno.

- **Státní pozemkový úřad, pobočka Děčín, dopisem ze dne 20. 9. 2021, č.j. SPU 346778/2021**

Citace: „Stanovisko k návrhu územního plánu Jílové. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Děčín, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 139/2002 Sb.) a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh územního plánu Jílové. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: Státní pozemkový úřad s návrhem územního plánu Jílové souhlasí za podmínek:

- Při provádění výsadby na plochách podrobného odvodňovacího zařízení musí být provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti. V případě narušení drenážního systému (POZ) stavební činností by měl stavebník provést technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou činnost.
- Státní pozemkový úřad, Pobočka Děčín, Správa majetku (SPÚ) nesouhlasí s návrhem územního plánu u pozemku p.č. 256/1 v k.ú. Sněžník, SPÚ nesouhlasí s plochou pro silniční dopravu (DS), SPÚ požaduje plochu MN (smíšené nezastavěného území) nebo AL (louky a pastviny).
- Z pohledu předpokládaného návrhu komplexních pozemkových úprav v předmětném území požadujeme zařazení do přípustného využití všech ploch v extravilánu zařazení opatření dle § 9 odst. 8 zákona 139/2002 Sb., jedná se o:
 - a) opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků jako polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy a podobně,
 - b) protierozní opatření pro ochranu půdního fondu jako protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění a podobně,
 - c) vodohospodářská zařízení sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod, ochraně území před záplavami, suchem a k zadržení vody v krajině včetně podzemních vod jako vodní nádrže, rybníky, úpravy koryt vodních toků, odvodnění, ochranné hráze, poldry a podobně,
 - d) opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, podpoře biodiverzity a zvýšení ekologické stability prostřednictvím územního systému ekologické stability, založení, doplnění nebo obnovy trvalé vegetace, terénních úprav a podobně.

U ploch v intravilánu požadujeme zařadit do přípustného využití umístění především napojení účelových (nejen soukromých) cest a zaústění vodohospodářských opatření jako jsou svodné příkopy, zasakovací jímky apod. k bezpečnému odvedení a utracení dešťových vod.

Odůvodnění: V zájmovém území ÚP Jílové Odbor vodohospodářských staveb Státního pozemkového úřadu neneviduje žádnou stavbu vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) v majetku státi a příslušnost hospodařit Státního pozemkového úřadu. Dle dostupných informací se v zájmovém území ÚP nachází podrobné odvodňovací zařízení (POZ), které je příslušenstvím pozemků. Tyto údaje o POT (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.

Státní pozemkový úřad, Pobočka Děčín, Správa majetku (SPÚ) vykonává správu na zemědělských plochách v předmětném území, převodem na plochu pro silniční dopravu vzniká rozpor u daných nemovitostí ve správě státní půdy. Státní pozemkový úřad zahajuje a vede řízení o pozemkových úpravách, jehož součástí je zpracování plánu společných zařízení zahrnující vyjmenované typy opatření dle § 9 zákona 139/2000 Sb. Jelikož obvod pozemkových úprav není vždy totožný s hranicí mezi intravilánem a extravilánem, ale je přizpůsoben potřebám pozemkových úprav dle § 3 zákona 139/200 Sb., je zapotřebí umožnit umístění navržených opatření na různé plochy využití vymezené územním plánem, z tohoto důvodu je požadováno jejich zařazení do podmíněně přípustného využití u všech ploch.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí s tím, že podmínka týkající se výsadby – zabránění prorůstání kořenů do drenáží není v rámci územního plánu akceptovatelná. ÚP vymezuje plochy, nikoliv výsadbu apod. Druhá podmínka již byla v projednávaném územním plánu naplněna, zpracovatel upravil plochu dle požadavku – AP (index I). Předpokládaný návrh komplexních pozemkových úprav nelze do doby jejich vydání v návrhu územního plánu zohlednit, neboť požadavky na zařazení některých staveb do přípustného využití v plochách extravilánu by vyžadovaly provedení návrhu na odnětí ZPF v tuto chvíli, kdy není zřejmý jejich konečný rozsah tedy bez bližší specifikace, což by bylo v rozporu s dohodou učiněnou orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, písemnost ze dne 7. 10. 2021, č.j.: KHSUL 78176/2021

Citace: „Návrh zadání ÚP Jílové – stanovisko. Dne 24. 08. 2021 byla pod č.j. KHSUL 700347/2021 na Krajskou hygienickou stanici Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem,

územní pracoviště Děčín, doručena žádost o stanovisko k návrhu Územního plánu Jílové. Společné jednání se konalo dne 15. 9. 2021. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, jakožto dotčený orgán státní správy ve smyslu § 77 a § 82 odst. 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 258), posoudila předložený Návrh Územního plánu Jílové. Po zhodnocení souladu předmětné dokumentace s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví a související legislativy, vydává Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem (dále jen orgán ochrany veřejného zdraví) podle § 82 odst. 1 a 2 písm. a) a j) a § 94 odst. 1 zákona č. 258 a § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 183) toto stanovisko: S územně plánovací dokumentací Návrh Územního plánu Jílové se souhlasí.

Odůvodnění: Posuzovaný Návrh Územního plánu Jílové je pořizován Městským úřadem Jílové, zastoupeným panem Miroslavem Kalvasem, starostou. Zpracovatelem dokumentu je Ing. arch. Tomáš Russe, ČKA 01 845, se sídlem Na Čeperce 533, 25751 Bystřice. Tento dokument z července 2021, který má jak textovou, tak grafickou část, posoudil orgán ochrany veřejného zdraví z pohledu legislativy platné v oblasti ochrany veřejného zdraví a legislativy související. KHS neměla k návrhu Územního plánu Jílové žádné připomínky, vydáno bylo vyjádření č.j. KHSU 5726/2020 ze dne 7.02. 2020. K návrhu územního plánu Jílové je v souladu s § 47 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb. v pozdějším znění z hlediska zájmů orgánu ochrany veřejného zdraví nadále uplatňován požadavek na vymezení vhodných ploch pro obytnou zástavbu s ohledem na zasažení řešeného území hlukem z provozu po komunikaci I/13 Teplice – Jílové - Děčín. OOVZ dále upozorňuje, že z hlediska hygienického je nezbytné trvat v případě zástavby pro bydlení podél komunikací, na dodržení hygienických limitů pro hluk stanovených v Nařízení vlády č. 272/2001 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve vztahu k chráněným prostorám uvedeným v § 30, odst. 3) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících předpisů.“

Vyhodnocení: *Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí s tím, že se nejedná o stanovisko k návrhu zadání podle § 47 stavebního zákona, což s přihlédnutím k datu písemnosti považujeme toliko za písařskou chybu. Požadavek na dodržení hygienických limitů hluku pak vychází přímo ze zákona o ochraně veřejného zdraví a dotčený orgán jej může uplatňovat v souladu s tímto zákonem v následujících správních řízeních.*

• **Ředitelství silnic a dálnic ČR – dopisem ze dne 8. 10. 2021, č.j. RSD-532951/2021-2**

Cítace: „Společné jednání o návrhu ÚP Jílové. Vážené dámy, Vážený pánové, Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen ŘSD ČR) je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření. ŘSD ČR zasílá připomínky k návrhu územního plánu (dále jen ÚP) Jílové ke společnému jednání.

Správním územím obce Jílové prochází silnice I/13. Z hlediska výhledových záměrů je na správním území obce sledována plánovaná přeložka silnice I/13. Na tuto přeložku byla zpracována technická studie I/13 Děčín – D8 (Knínice) (Valbek, spol. s r.o. 01/2018). Technická studie prověřuje varianty A (Chrochvická), B (Pastýřská) a C (Malšovická). Mezi Jílovým a Libouchcem mají všechny 3 varianty společnou trasu vedenou koridorem vedeným v souběhu s železniční tratí a stávající silnicí I/13 s napojením na stávající silnici I/13. V ZÚR Ústeckého kraje je koridor pro přeložku silnice I/13 vymezen k úseku Knínice (D8) – Martiněves – hranice města Děčín jako VPS – PK3. Předmětný záměr je v předloženém návrhu ÚP chráněn koridorem – Koridor vymezený územním plánem. Pro křížení komunikací s přeložkou a připojení na stávající silniční síť jsou v návrhu ÚP vymezeny rezervy R DS1 – R DS4. K návrhu ÚP Jílové předloženému ke společnému jednání zasíláme následující připomínky:

- Požadujeme vymezený koridor pro přeložku silnice I/13 upravit na průhledný návrhový koridor.
- Nesouhlasíme s vymezením územních rezerv R DS 2 – R DS 4. Vzhledem k vymezení návrhového koridoru pro hlavní trasu přeložky I/13 v souladu se ZÚR, požadujeme plochy územních rezerv R DS 2 – R DS 4 z návrhu ÚP vypustit a nahradit je průhlednými návrhovými koridory v šíři minimálně 30 m a osově umístěnými dle výše uvedené studie.
- S umístěním územní rezervy pro křížení v neprověřené lokalitě – R DS 1 souhlasíme. Předmětná lokalita bude prověřena v rámci další přípravy přeložky silnice I/13.

- Do doby, než bude rozhodnuto o konkrétní poloze křižovatek, požadujeme v ÚP chránit stávající navržené řešení vycházející ze zpracované výše uvedené technické studie. Pro křižovatku Jílové požadujeme rovněž vymezit průhledný koridor v šíři minimálně 30 m a osově umístění dle výše uvedené studie.

K návrhu územního plánu Jílové nemáme další připomínky.“

Vyhodnocení: Veškeré připomínky uvedené ve stanovisku oprávněného investora byly vzaty na vědomí a byly promítnuty do výsledné verze návrhu ÚP před veřejným projednáním.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, dopisem ze dne 11. 10. 2021, č.j. KUUK/113650/2021/ZPZ**

Citace: „Návrh územního plánu Jílové – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 25. 8. 2021 od Městského úřadu Jílové oznámení o konání společného projednání územního plánu Jílové – společné jednání. Ve věci vydáváme následující stanoviska.

„Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu územního plánu Jílové z hlediska ochrany ovzduší připomínky. Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez uplatnění připomínek vzato na vědomí, s tím, že plnění imisních limitů nepatří mezi cíle a úkoly územního plánování a vlastním návrhem územního plánu nejsou naplnitelné.

„Ochrana přírody a krajiny

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán ochrany přírody a krajiny k návrhu územního plánu sděluje následující: V řešeném území v působnosti Krajského úřadu se nenalézají maloplošná zvláště chráněná území, jejich ochranná pásma ni regionální nebo nadregionální prvky ÚSES. Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění vydané samostatně pod č.j. KUUK/065721/2020 ze dne 20. 2. 2020 zůstává v platnosti. Upozorňujeme na výskyt řady vzácných a chráněných druhů rostlin a živočichů, např. na parcele p. p. č. 675/2 v k.ú. Modrá u Děčína je úřadu znám výskyt zvláště chráněných druhů upolín nejvyšší a vstavač mužský, na parcele 681/5 v k. ú. Modrá u Děčína je znám výskyt druhů prstnatec májový a upolín nejvyšší, na parcele 735 v k.ú. Modrá u Děčína druhů vstavač mužský a prstnatec májový, na p. p. č. 681/3 v k.ú. Modrá u Děčína druhu prstnatec májový, na p. p. č. 751/1, 789/2, 1063/1 a 749/1 v k.ú. Modrá u Děčína druhu modrásek bahenní, na p. p. č. 809/1, 812/1 a 1070/1 v k.ú. Modrá u Děčína je evidován výskyt druhů upolín nejvyšší, pětiprstka žežulník, hadí jazyk obecný a prstnatec májový, na p.p.č. 90/2 druhu chřástal polní, na p.p.č. 863/4 (MO 13 v předloženém návrhu), 915/2, 984/7 v k.ú. Modrá u Děčína modrásek očkovaný. Lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů je nezbytné respektovat. Před realizací záměrů v plochách s výskytem zvláště chráněných druhů je nezbytné požádat příslušný orgán ochrany přírody (aktuálně krajský úřad) o povolení výjimek ze zákazů dle § 56 zákona, které probíhá ve správním řízení, jehož výsledek nelze předjímat.

Na území CHKO Labské pískovce je příslušná k vyjádření Správa NP České Švýcarsko se sídlem v Krásné Lípě, na území CHKO České středohoří Správa CHKO České středohoří se sídlem v Litoměřicích.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí s tím, že pro plochy s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů byla doplněna podmínka (v kapitole f.3, odst. 17), že realizace zástavby v těchto plochách je podmíněna zpracováním biologického průzkumu a následným doložením výjimky, že realizaci nedojde k nezákonnému škodlivému zásahu do vývoje zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Informativní sdělení o věcně a místně příslušných správách na územích CHKO vzata na vědomí s tím, že obě dvě správy byly v rámci společného jednání obeslány a k uplatnění stanoviska vyzvány.

„Ochrana zemědělského půdního fondu

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), uvádíme, že předložené odůvodnění je z hlediska zájmů ochrany ZPF zpracováno zcela nedostatečně. V souladu s § 5 odst. 1 zákona, je povinností pořizovatele a

projektanta územně plánovací dokumentace navrhnout a patřičně zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF pak musí být zpracováno v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na výše uvedené není návrh ÚP z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný z důvodu nesplnění zákonné povinnosti dle ust. § 5 odst. 1 zákona“.

Vyhodnocení: Ke stanovisku dotčeného orgánu byla (vyjma plochy HJ2) na základě předchozího ústního jednání učiněna následně písemná dohoda vydaná pod č.j. KUUK/140688/2022 ze dne 7. 10. 2022, která je součástí spisu o pořizování územního plánu.

Plocha HJ2 byla konzultována a po úpravě (10/2022) DO odsouhlasena.

„Vodní hospodářství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není vodoprávním úřadem příslušným k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí. Přesto byla územně plánovací dokumentace prostudována a nemáme k ní připomínky“.

Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.

„Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje jako orgán státní správy lesů podle § 47 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů obdržel návrh územního plánu Jílové – společné projednání. K předložené dokumentaci a plánovanému záměru nemáme připomínky, nicméně při případné budoucí realizaci záměru na ploše označené v územním plánu LZ1 bude nutné dle § 15 až § 18 lesního zákona zažádat příslušný orgán státní správy lesů o odnětí z pozemků plnění funkcí lesa pro jiné využití. V tomto případě je příslušným orgánem rozhodujícím ve věci odnětí pozemků do výměry 1 ha obecní úřad s rozšířenou působností Magistrát města Děčín.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

„Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) vydal k návrhu zadání územního plánu Jílové samostatné stanovisko ze dne 3. 3. 2020, spisová značka KUUK/040133/2020/SEA, č.j. KUUK/040133/2020, s výsledkem – územní plán Jílové je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované na základě ustanovení § 10i odst. 3 zákona osobou oprávněnou podle § 19 zákona bylo předloženo jako nedílná součást návrhu územního plánu Jílové. Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle § 22 písm. d) zákona provádí věcnou kontrolu obsahové náplně jednotlivých kapitol vyhodnocení SEA dle přílohy stavebního zákona a přiměřeně dle dokumentu Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí, které vydalo ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP únor 2015, a dokumentu Metodické doporučení pro posuzování vlivů obecných koncepcí na životní prostředí, které vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP leden 2019 č.j. MZP/2019/130/72 – příloha č. 2. Zdejší úřad konstatuje, že k předloženému Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí nemá připomínky. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí, Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000 a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území předává pořizovatel v listinné a elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství k vydání stanoviska podle § 10g zákona.

Vyhodnocení: Informativní vyjádření dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

„Prevence průmyslových havárií

V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.“

Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí.

- **Správa národního parku České Švýcarsko – dopisem ze dne 13. 10. 2021 č.j. SNPCS 06313/2021**

Citace: „Stanovisko k návrhu územního plánu Jílové po společném jednání. Správa Národního parku České Švýcarsko (dále jen Správa), jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 75 odst. 1 písm. f) příslušný dle § 78 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon) k oznámení Městského úřadu Jílové, Mírové nám. 280, 407 01 Jílové, jako pořizovatele územního plánu Jílové, o konání společného jednání o návrhu územního plánu Jílové,

přijátého dne 24. 8. 2021 a zaevidovaného pod č.j. SNPCS 05296/2021, uplatňuje s použitím ustanovení § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen správní řád) k návrhu územního plánu Jílové a k Vyhodnocení vlivů Územního plánu Jílové na udržitelný rozvoj území toto: Stanovisko. Správa v souladu s posláním Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce (dále jen CHKO LP) dle § 25 odst. 2 zákona a zřizovacím předpisem CHKO (výnos Ministerstva kultury ČR ze dne 27. 6. 1972) nesouhlasí s návrhem územního plánu Jílové.

Odůvodnění: Správa při hodnocení a uplatnění požadavků k návrhu územního plánu vychází ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, z Plánu Péče o CHKO LP, z Vyhodnocení krajinného rázu NP ČŠ a CHKO LP, ze zřizovacích výnosů o zřízení CHKO LP a dalších odborných podkladů (biologické průzkumy, apod.). Plány péče jsou ve smyslu § 38 odst. 1 zákona odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody a slouží jako podklad pro jiné druhy plánovacích dokumentů, např. územně plánovací dokumentaci. V souladu s § 25 odst. 2 zákona se hospodářské využívání CHKO provádí podle zón odstupňované ochrany tak, aby se udržoval a zlepšoval jejich přírodní stav a byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce těchto území. Rekreační využití je přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty chráněných krajinných oblastí. Ve smyslu čl. 1 výnosu vydaného MK ČR pod č. 4946/72-II/2 ze dne 27. 6. 1972 o zřízení CHKO LP je posláním oblasti ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejich typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí; k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření včetně vodních toků a ploch, klima krajiny, vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu. Dle čl. 2 zřizovacího výnosu se vodní, lesní a zemědělské hospodářství, průmysl, doprava, výstavba a rekreace provádějí v souladu s posláním oblasti. K návrhu zadání územního plánu Jílové vydala Správa vyjádření pod č.j. SNPCS 00867/2020, sp. zn.: SZ SNPCS 0606/2020/3 dne 14. 2. 2020.

Správa pozitivně hodnotí zvláště vymezení ploch zastavitelných zahrad ZZ (které umožní umístování doplňkových staveb, nikoli již RD) ve značné míře, a to jak v zastavitelných plochách, tak v zastavěném území. To v konečném důsledku znamená snížení návrhu oproti platnému územnímu plánu o téměř 1000 pozemků (při průměrné velikosti 800 m²), tj. v maximu o 50 %. K jednotlivým bodům Správa uvádí:

- a. Vymezení zastavěného území. Správa souhlasí s vymezením zastavěného území. Odůvodnění: Vymezené zastavěné území není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. Bez připomínek.
- c. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
 - c.1 Urbanistická koncepce a kompozice. Bez připomínek.
 - c.2 Vymezení zastavitelných ploch. K jednotlivým vymezeným zastavitelným plochám na území CHKO Labské pískovce Správa uvádí:

DS1 – Správa souhlasí se zařazením této plochy dopravní silniční DS do zastavitelných ploch. Odůvodnění: Jedná se o prodloužení a zokruhování stávajících komunikací, které není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

DS2 – Správa souhlasí se zařazením této plochy dopravní silniční DS - parkoviště do zastavitelných ploch. Odůvodnění: Plocha je využívána jako točna, její vymezení není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

DS3 – Správa nesouhlasí se zařazením této plochy dopravní silniční DS - parkoviště do zastavitelných ploch. Odůvodnění: Z hlediska krajinného rázu je ve smyslu § 12 zákona žádoucí nezasahovat zástavbou dále do volné krajiny. Změny využití ploch jsou výrazným zásahem do přírodní krajiny a významně snižují ekostabilizační funkce krajiny. Změna využití ploch v tomto území bude znamenat snížení retenčních schopností krajiny. Aktuálně se na ploše vyskytuje společenstvo smilkových trávníků. Toto přírodní stanoviště je typickým prvkem horských a podhorských oblastí Labských pískovců. Vymezení plochy DS3 je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

DS4, DS5, DS6 DS7 – Správa souhlasí se zařazením těchto ploch dopravy silniční DS do zastavitelných ploch. Odůvodnění: Jedná se o rozšíření, prodloužení nebo propojení stávajících komunikací, které není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

J12 – Správa souhlasí se zařazením této plochy s rozdílným způsobem využití jako bydlení všeobecné BO, zeleň – zahrady a sady ZZ, doprava silniční DS a vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně PZ do zastavitelných ploch jižně od spojnice p.p.č. 3586/1 a 3596/1 v k.ú. Jílové u Děčína. Se zbývajících severní částí plochy **Správa nesouhlasí**. Odůvodnění: Z hlediska ochrany

krajinného rázu je ve smyslu § 12 zákona žádoucí nezasahovat zástavbou dále do volné krajiny. Rozšiřování zástavby do volné krajiny je v rozporu i s Plánem péče o CHKO LP. Změny využití ploch jsou výrazným zásahem do přírodní krajiny a významně snižují ekostabilizační funkce krajiny. Změna využití ploch v tomto území bude znamenat snížení retenčních schopností krajiny. (Plocha se současně částečně nachází v plochách potencionálních sesuvů!). Tato plocha je v nejsevernější části ve střetu s přírodním stanovištěm 6510 – Extenzivní sečené louky nížin až podhůří (Arrhenatherion, Brachypodio-Centaureion nemoralis) EVL Libouchecké bučiny. Posouzení vlivu koncepce na evropsky významné lokality a ptací oblasti podle § 45i zákona hodnotí vlivy předpokládaného záboru stanoviště 6510 specifikovaného v ÚP Jílové jako mírně negativní (-1).

JI3 – Správa nesouhlasí se zařazením této plochy s rozdílným způsobem využití jako plochy bydlení všeobecné BO, zeleň – zahrady a sady ZZ, doprava silniční DS a vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně PZ do zastavitelných ploch. Odůvodnění: Z hlediska ochrany krajinného rázu je ve smyslu § 12 zákona žádoucí nezasahovat zástavbou dále do volné krajiny. Rozšiřování zástavby do volné krajiny je v rozporu i s Plánem péče o CHKO LP. Změny využití ploch jsou výrazným zásahem do přírodní krajiny a významně snižují ekostabilizační funkce krajiny. Změna využití ploch v tomto území bude znamenat snížení retenčních schopností krajiny. (Plocha se současně částečně nachází v plochách potencionálních sesuvů!).

V návaznosti na plochu JI3 **Správa požaduje** v zastavěném území na p.p.č. 3566/1, 3601/1, 3602, 3603/1 a 3604/1 v k.ú. Jílové u Děčína vymezení ploch zeleně – zahrad a sadů ZZ. Odůvodnění: Zařazení do ploch zeleně – zahrad a sadů vytvoří vhodnější přechod do volné krajiny.

JI6 – Správa souhlasí se zařazením této plochy zeleně zahrad a sadů ZZ do zastavitelných ploch. Odůvodnění: Jedná se o plochu, která je dle platného ÚP součástí zastavěného území vymezeného jako plocha bydlení. Zařazení do ploch zeleně – zahrad a sadů vytvoří vhodnější přechod do volné krajiny. Vymezení plochy JI6 není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

JI7 – Správa souhlasí se zařazením této plochy zeleně zahrad a sadů ZZ do zastavitelných ploch. Odůvodnění: Jedná se o plochu, která je dle platného ÚP částečně součástí zastavěného území vymezeného jako plocha bydlení a částečně jako návrhová plocha k bydlení. Zařazení do ploch zeleně – zahrad a sadů vytvoří vhodnější přechod směrem k ploše přírodní. Vymezení plochy JI7 je v zájmu ochrany přírody a krajiny.

JI8 – Správa souhlasí se zařazením této plochy rekreace individuální RI do zastavitelných ploch. Odůvodnění: Plocha je v platném ÚP vedena jako zvláštní území sloužící oddechu a je využívána k rekreaci. Jedná se spíše o konzervaci stavu území. Vymezení plochy JI8 není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

JI9 – Správa souhlasí se zařazením této plochy s rozdílným způsobem využití jako plochy bydlení individuální BI (pro max. 2 RD) a doprava silniční DS do zastavitelných ploch. Odůvodnění: Jedná se o plochu, která je dle platného ÚP částečně součástí zastavěného území vymezeného jako zastavitelná plocha bydlení. Vymezení plochy JI9 není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

JI10 – Správa souhlasí se zařazením této plochy s rozdílným způsobem využití jako plochy bydlení individuální BI (pro max. 4 RD), Zeleň – zahrady a sady ZZ a doprava silniční DS do zastavitelných ploch. Odůvodnění: Jedná se o plochu, která je dle platného ÚP částečně součástí zastavěného území vymezeného jako zastavitelná plocha pro bydlení. Vymezení plochy JI10 není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

JI11 – Správa souhlasí se zařazením této plochy s rozdílným způsobem využití jako plochy bydlení individuální BI (pro max. 2 RD), zeleň – zahrady a sady ZZ a doprava silniční do zastavitelných ploch. Odůvodnění: Jedná se o plochu, která je dle platného ÚP částečně součástí zastavitelné plochy bydlení, přičemž návrhová plocha BI je menší. Návaznost návrhových ploch zeleně – zahrad a sadů na návrhovou plochu BI vytvoří vhodnější přechod do volné krajiny. Vymezení plochy JI11 není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

JI12 – Správa souhlasí se zařazením této plochy zeleně zahrad a sadů ZZ do zastavitelných ploch. Odůvodnění: Jedná se o plochu, která je dle platného ÚP částečně součástí zastavěného území vymezeného jako plocha bydlení. Návaznost návrhových ploch zeleně – zahrad a sadů na stabilizované plochy BI vytvoří vhodnější přechod do volné krajiny směrem k lesním plochám. Vymezení plochy JI12 není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

MA9 – Správa souhlasí se zařazením této plochy s rozdílným způsobem využití jako plochy bydlení individuální BI, vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně PZ a doprava silniční DS do zastavitelných ploch. Odůvodnění: Jedná se o plochu, která je dle platného ÚP součástí zastavěného území vymezeného jako zastavitelná plocha všeobecného smíšeného území. Vymezení plocha MA9 není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

MA10 – Správa nesouhlasí se zařazením této plochy bydlení individuálního BI do zastavitelných ploch. Odůvodnění: Jedná se o plochu (TTP dle KN), která je dle platného ÚP součástí nezastavěného území. Na ploše se nacházejí nepovolené stavby. Vzhledem k tomu, že územní plán nemá sloužit jako nástroj pro legalizaci černých staveb Správa s jejím vymezením nesouhlasí. Vymezení plochy MA10 je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

MA11 – Správa nesouhlasí se zařazením této plochy s rozdílným způsobem využití jako plochy bydlení individuálního BI (pro max. 5 RD) a zeleň – zahrady a sady ZZ do zastavitelných ploch. Odůvodnění: Důvodem je ochrana krajinného rázu ve smyslu ustanovení § 12 zákona - jedná se o rozšiřování zástavby do volné krajiny, které je v rozporu s Plánem péče o CHKO LP. Louka se vyznačuje bohatším druhovým složením a odráží geologické poměry v území, kde místy vyznává bazické podloží, které je v pískovcové oblasti lokalizováno výjimečně pouze na několik míst v CHKO Labské pískovce. Z významnějších druhů lze jmenovat bukvici lékařskou (*Betonica officinalis*), bezkolenec modrý (*Molinia caerulea*) či třeslici prostřední (*Briza media*). Hodnotu lokality dokresluje i staré dožívající ovocné stromy na něž jsou vázány např. druhy ptáků extenzivní zemědělské krajiny a vzácných a ohrožených zástupců hmyzu. S vazbou na dřevo listnatých, často starých ovocných stromů to jsou saproxyličtí zástupci vrubounovitých broků zdošenec *Trichius fasciatus* a zlatohlávek *Oxythreia funesta* (oba druhy v kategorii ohrožených druhů). Na nelesní udržované ploše nelze vyloučit také okrajový výskyt kriticky ohroženého střevlíka *Carabus auratus*, jenž se v blízkém okolí vyskytuje v zapojených komplexech kulturní bezlesí – pastviny, louky, pole apod. V případě plazů lze jmenovat typickou užovku hladkou (*Cronella austriaca*) – silně ohrožený druh, která je hojná pouze v oblastech se silnějším výskytem ostatních plazů – zde především ještěrkou živorodou (*Zootoca vivipara*), slepýšem křehkým (*Anguis fragilis*, jimiž se užovka hladká jako potravní specialista živí. Dále se zde vyskytuje užovka obojková (*Natrix natrix*). Z obojživelníků je zde velmi hojný především skokan štíhlý (*Rana dalmatina*).

S vymezením návrhových ploch nesouhlasila již AOPK ČR, Správa CHKO Labské pískovce v rámci 4. Změny ÚP Jílové. Vzniklý rozpor řešilo MMR se závěrem, aby bylo respektováno stanovisko Správy CHKO Labské pískovce (č.j.: 23969/2014-81-1 ze dne 11. 8. 2014).

MA12, MA13, MA15, MA16, MA17, MA18 – Správa souhlasí se zařazením těchto ploch zeleně – zahrad a sadů ZZ do ploch zastavitelných. Odůvodnění: Jedná se o stávající zahrady v zastavěném území, které jsou v platném ÚP součástí obytného území malých sídel. Vymezení ploch MA12, MA13, MA15, MA16, MA17, MA18 není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

MA19 – Správa nesouhlasí se zařazením této plochy s rozdílným způsobem využití jako plochy bydlení individuálního BI (pro max. 1 RD) a zeleň – zahrady a sady ZZ do zastavitelných ploch. Odůvodnění: Vymezení plochy bydlení s přilehlou zahradou bez návaznosti na zastavěné území, v lesní enklávě, je v rozporu s Plánem péče o CHKO LP, který navrhuje nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny, cč. Území zaniklých obcí nebo jednotlivých domů, které již splynuly s volnou krajinou; nebudovat nové stavební celky ve volné krajině. Samotná bezlesá enkláva s lučním porostem je dochovaným prvkem přírodního prostředí. Louka se vyznačuje bohatším druhovým složením a odráží geologické poměry území, kdy místa vyznává bazické podloží, které je v pískovcové oblasti lokalizováno pouze výjimečně na několik míst v CHKO Labské pískovce. Z významnějších druhů lze jmenovat bukvici lékařskou (*Betonica officinalis*), bezkolenec modrý (*Molinia caerulea*) či třeslici prostřední (*Briza media*). Na nelesní udržované ploše nelze vyloučit také okrajový výskyt kriticky ohroženého střevlíka *Carabus auratus*, jenž se v blízkém okolí vyskytuje v zapojených komplexech kulturní bezlesí – pastviny, louky, pole apod. V případě plazů lze jmenovat typickou užovku hladkou (*Cronella austriaca*) – silně ohrožený druh, která je hojná pouze v oblastech se silnějším výskytem ostatních plazů – zde především ještěrkou živorodou (*Zootoca vivipara*), slepýšem křehkým (*Anguis fragilis*, jimiž se užovka hladká jako potravní specialista živí. Dále se zde vyskytuje užovka obojková (*Natrix natrix*). Z obojživelníků je zde velmi hojný především skokan štíhlý (*Rana dalmatina*). S vymezením návrhových ploch nesouhlasila již AOPK ČR, Správa CHKO Labské pískovce v rámci 4. Změny ÚP Jílové. Vzniklý rozpor řešilo MMR se závěrem, aby bylo respektováno stanovisko Správy CHKO Labské pískovce (č.j.: 23969/2014-81-1 ze dne 11. 8. 2014).

Zejména pro plochy MA11 a MA19 platí: Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky (závazná od 1. 9. 2021) uvádí v části Republikové priority následující:

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy, např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 200, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní

podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy a řešení environmentálních problémů.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

MO1 – Správa souhlasí se zařazením této plochy bydlení individuálního BI do zastavitelných ploch. Odůvodnění: Jedná se o plochu, která je dle platného ÚP součástí zastavěného území vymezeného jako obytné území malých sídel. Vymezení plochy MO1 není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

MO2 – Správa souhlasí se zařazením této plochy zeleně - zahrad a sadů ZZ do zastavitelných ploch. Odůvodnění: Jedná se o plochu, která je dle platného ÚP součástí nezastavěného území, ale je ve skutečnosti užívána jako zahrady ke stávajícím RD. Zařazení do ploch zeleně – zahrad a sadů vytvoří vhodnější přechod do volné krajiny. Vymezení plochy MO2 není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

MO3 – Správa souhlasí se zařazením této plochy s rozdílným způsobem využití jako plochy bydlení individuálního BI (max. pro 2 RD), plochy zeleně – zahrad a sadů a doprava silniční DS do zastavitelných ploch. Odůvodnění: Jedná se o plochu, která je dle platného ÚP částečně součástí zastavěného území vymezeného jako obytné území malých sídel. Návaznost návrhových ploch zeleně a sadů na plochy BI vytvoří vhodnější přechod do volné krajiny. Vymezení plochy MO3 není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

MO4 – Správa souhlasí se zařazením této plochy výroby zemědělské a lesnické VZ do zastavitelných ploch s podmínkou, že po její jihozápadní straně bude vymezena plocha zeleně. Odůvodnění: Plocha je užívána pro zemědělské stavby, ale aby se stavby v krajině pohledově neuplatňovaly, požaduje Správa vymezení plochy zeleně. Vymezení plochy MO4 není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

MO5 – Správa souhlasí se zařazením této plochy zeleně - zahrad a sadů ZZ do zastavitelných ploch mimo p.p.č. 1242 v k.ú. Modrá u Děčína. Odůvodnění: Jedná se o plochu, která je dle platného ÚP částečně zastavěného území a částečně součástí nezastavěného území, ale je ve skutečnosti užívána jako zahrady ke stávajícím RD. Zařazení do ploch zeleně – zahrad a sadů vytvoří vhodnější přechod do volné krajiny. Na p.p.č. 1242 v k.ú. Modrá u Děčína se nacházejí nepovolené stavby mimo zastavěné území města. Vzhledem k tomu, že územní plán nemá sloužit jako nástroj pro legalizaci černých staveb, Správa nesouhlasí ani se zařazením do ploch zahrad, navíc v ochranném pásmu ZCHÚ. Zbývající vymezení plochy MO5 není v rozporu v zájmu ochrany přírody a krajiny.

MO6 – Správa souhlasí se zařazením této plochy bydlení individuálního BI do zastavitelných ploch. Odůvodnění: Jedná se o plochu, která je dle platného ÚP součástí zastavitelné plochy bydlení v zastavěném území. Vymezení plochy MO6 není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

MO7 – Správa nesouhlasí se zařazením této plochy s rozdílným způsobem využití jako plochy bydlení individuálního BI (pro max. 12 RD), zeleně – zahrady a sady ZZ a doprava silniční DS do zastavitelných ploch. Odůvodnění: Důvodem je ochrana krajinného rázu ve smyslu ustanovení § 12 zákona - jedná se o rozšiřování zástavby do volné krajiny, které je v rozporu s Plánem péče o CHKO LP. Krajní část plochy zasahuje do ochranného pásma přírodní památky Pod lesem (úhlopříčně ji současně protíná vrchní vedení NN vč. ochranného pásma), kde je vymezení nové zastavitelné plochy bydlení pro Správu neakceptovatelné i z hlediska případného vlivu na přírodní památku. Vymezené plochy MO7 je tak v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Ve Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Jílové na udržitelný rozvoj území je uvedeno: U ploch HJ3, HJ10, MA19, MO7, MO8 a MO19 je identifikován významný vliv na krajinu, přičemž se

vesměs jedná o problém rozšiřování obytné zástavby do volné krajiny, resp. otevírání nových území pro další zástavbu. Kromě samotné přítomnosti zástavby na těchto plochách tudíž hrozí riziko následného pokračování zastavování krajiny v těchto směrech, což lze považovat za potenciál ke vzniku následných kumulativních vlivů. V závěru a doporučení Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Jílové na udržitelný rozvoj území je uvedeno, že plochu MO7 nelze doporučit ke změně, s čímž se Správa ztotožňuje.

MO8 – Správa nesouhlasí se zařazením této plochy s rozdílným způsobem využití jako plochy bydlení individuální BI (pro max. 2 RD), zeleň – zahrady a sady ZZ a doprava silniční DS do zastavitelných ploch. Odůvodnění: Důvodem je ochrana krajinného rázu ve smyslu ustanovení § 12 zákona - jedná se o rozšiřování zástavby do volné krajiny, které je v rozporu s Plánem péče o CHKO LP. Vymezení plochy MO7 je tak v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Ve Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Jílové na udržitelný rozvoj území je uvedeno: U ploch HJ3, HJ10, MA19, MO7, MO8 a MO19 je identifikován významný vliv na krajinu, přičemž se vesměs jedná o problém rozšiřování obytné zástavby do volné krajiny, resp. otevírání nových území pro další zástavbu. Kromě samotné přítomnosti zástavby na těchto plochách tudíž hrozí riziko následného pokračování zastavování krajiny v těchto směrech, což lze považovat za potenciál ke vzniku následných kumulativních vlivů. V závěru a doporučení Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Jílové na udržitelný rozvoj území je uvedeno, že plochu MO7 nelze doporučit ke změně, s čímž se Správa ztotožňuje.

MO9 – Správa souhlasí se zařazením této plochy s rozdílným způsobem využití jako plochy bydlení individuální BI (pro max. 6 RD) a doprava silniční DS do zastavitelných ploch. Odůvodnění: Jedná se o plochu, která je dle platného ÚP součástí zastavitelné plochy bydlení. Vymezení plochy MO9 není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

MO10 – Správa souhlasí se zařazením této plochy s rozdílným způsobem využití jako plochy bydlení individuální BI (pro max. 22 RD) a doprava silniční DS do zastavitelných ploch. Plocha je podmíněna dohodou o parcelaci, přičemž pozemek p.č. 476/4 v k.ú. Modrá u Děčína již bude v době vydání územního plánu rozdělen, a tak pozbývá jeho zařazení do plochy DO1 smyslu. Vymezení plochy MO10 není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

MO11 – Správa souhlasí se zařazením této plochy smíšené obytné městské SM do zastavitelných ploch. Odůvodnění: Jedná se o plochu, která je dle platného ÚP součástí zastavitelné plochy nerušící výroby a služeb v zastavěném území. Vymezení plochy MO11 není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

MO16 – Správa nesouhlasí se zařazením této plochy s rozdílným způsobem využití jako plochy bydlení individuální BI a plochy zeleně – zahrad a sadů ZZ do zastavitelných ploch. Odůvodnění: Plocha navazuje ze dvou stran na zastavěné území, výrazně nezasahuje do volné krajiny, avšak je ve střetu s přírodním stanovištěm 6510 - - Extenzivní sečené louky nížin až podhůří (Arrhenatherion, Brachypodio-Centaureion nemoralis) EVL Libouchecké bučiny. Posouzení vlivu koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti podle § 45i zákona hodnotí vlivy předpokládaného záboru stanoviště 6510 specifikovaného v ÚP Jílové jako mírně negativní (-1). Vymezení plochy MO16 je tak v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. (Plocha se současně nachází v plochách potencionálních sesuvů!).

MO18 – Správa souhlasí se zařazením této plochy s rozdílným způsobem využití jako plochy bydlení individuální BI a plochy zeleně – zahrad a sadů ZZ do zastavitelných ploch. Odůvodnění: Jedná se o plochu, která je dle platného ÚP součástí zastavěného území. Území plochy MO18 není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

MO19 – Správa nesouhlasí se zařazením této plochy s rozdílným způsobem využití jako plochy bydlení individuální BI (pro max. 3 RD), zeleň – zahrady a sady ZZ a doprava silniční DS do zastavitelných ploch. Odůvodnění: Důvodem je ochrana krajinného rázu ve smyslu ustanovení § 12 zákona - jedná se o rozšiřování zástavby do volné krajiny, které je v rozporu s Plánem péče o CHKO LP. Vymezení plochy MO 19 je tak v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Ve Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Jílové na udržitelný rozvoj území je uvedeno: U ploch HJ3, HJ10, MA19, MO7, MO8 a MO19 je identifikován významný vliv na krajinu, přičemž se vesměs jedná o problém rozšiřování obytné zástavby do volné krajiny, resp. otevírání nových území pro další zástavbu. Kromě samotné přítomnosti zástavby na těchto plochách tudíž hrozí riziko následného pokračování zastavování krajiny v těchto směrech, což lze považovat za potenciál ke vzniku následných kumulativních vlivů. V závěru a doporučení Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Jílové na udržitelný rozvoj území je uvedeno, že plochu MO7 nelze doporučit ke změně, s čímž se Správa ztotožňuje.

OSB – Správa souhlasí se zařazením této plochy občanského vybavení – pro sportovní areál biatlonu do zastavitelných ploch. Odůvodnění: Jedná se o plochu, která je dle platného ÚP

vymezena v mnohem větším rozsahu jako zvláštní území sloužící oddechu v zastavěném území. Přibližně polovina tohoto území je v návrhu ÚP vymezena jako stávající plocha přírodní v nezastavěném území. Vymezení plochy OSB není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

SN1, SN2, SN3, SN4, SN5, SN6 – Správa souhlasí se zařazením těchto ploch zeleně – zahrad a sadů ZZ do zastavitelných ploch. Odůvodnění: Jedná se o stávající zahrady převážně v zastavěném území, které jsou v platném ÚP součástí obytného území malých sídel. Vymezení ploch SN1, SN2, SN3, SN4, SN5, SN6 není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

SN7 – Správa souhlasí se zařazením této plochy s rozdílným způsobem využití jako bydlení venkovské BV (pro max. 2 RD) a zeleň a sady ZZ do zastavitelných ploch. Odůvodnění: Plocha sice zasahuje do volné krajiny, ale je navržena podle stávající komunikace s navazující plochou zahrad, která vytvoří přechod do volné krajiny. Dále se jedná o proluku, ze tří stran navazující na zastavěné území. Vymezení plochy SN7 není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

SN8 – Správa souhlasí se zařazením této plochy s rozdílným způsobem využití jako bydlení venkovské BV (pro max. 1 RD) a zeleň a sady ZZ do zastavitelných ploch. Odůvodnění: Plocha sice zasahuje do volné krajiny, ale je navržena podle stávající komunikace s navazující plochou zahrad, která vytvoří přechod do volné krajiny. Dále se jedná o proluku, ze tří stran navazující na zastavěné území. Vymezení plochy SN7 není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

SN9 a SN10 – Správa souhlasí se zařazením těchto ploch zeleně – zahrad a sadů ZZ do zastavitelných ploch. Odůvodnění: Jedná se o plochy dnes využívané jako zahrady (SN10 v zastavěném území). Vymezení ploch SN9, SN10 není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

SN11 – Správa souhlasí se zařazením této plochy s rozdílným způsobem využití jako bydlení venkovské BV (pro drobné stavby – nikoli nové RD) a zeleň – zahrady a sady ZZ do zastavitelných ploch. Odůvodnění: Jedná se o stávající zahrady v zastavěném území, které jsou v platném ÚP součástí obytného území malých sídel. Vymezení plochy SN11 není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

SN12 – Správa souhlasí se zařazením této plochy s rozdílným způsobem využití jako plochy dopravy silniční DS – parkoviště a občanské vybavení komerční OK do zastavitelných ploch. Odůvodnění: Jedná se o plochu, která je v platném ÚP převážně součástí obytného území malých sídel v zastavěném území. Část tohoto zastavěného území je v návrhu ÚP převedeno do volné krajiny. Nově vymezená část zastavitelné plochy odpovídá faktickému stavu v území. Správa upozorňuje, že další rozšiřování parkovací plochy v budoucnu již nebude akceptováno. Vymezení plochy SN20 není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

SN13, SN14, SN15, SN16, SN17, SN18, SN19 – Správa souhlasí se zařazením těchto ploch zeleně – zahrad a sadů ZZ do zastavitelných ploch. Odůvodnění: Jedná se o plochy dnes využívané jako zahrady (SN12, SN14, SN15, SN17, SN19 v zastavěném území). Vymezení ploch SN13, SN14, SN15, SN17, SN19 není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

SN20 – Správa souhlasí se zařazením této plochy rekreace – oddechové plochy RO u rozhledny a restaurace Sněžník do zastavitelných ploch. Odůvodnění: Návrh řeší stabilizaci stávajícího stavu. Vymezení plochy SN20 není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

SN21 – Správa souhlasí se zařazením této plochy bydlení venkovského BV (o výměře 277 m²) do zastavitelných ploch. Odůvodnění: Plocha je vymezena k narovnání údajů v KN dle zaměření historických staveb. Správa již pro stavby vydala souhlas s odnětím z LPF. Vymezení plochy SN21 není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

c.3 Vymezení ploch přestavby. K jednotlivým vymezeným plochám přestavby na území CHKO Labské pískovce Správa uvádí:

P2,P3,P4 – s vymezení těchto ploch přestavby Správa souhlasí. Odůvodnění: Jedná se o řadové garáže, kde bude umožněna zástavba BH v blízkosti panelového sídliště. Vymezení plochy není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

c.4 Systém sídelní zeleně. Bez připomínek.

d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro její využití. Bez připomínek.

e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Bez připomínek.

e.2 Plochy změn v krajině. K jednotlivým vymezeným plochám změn v krajině na území CHKO Labské pískovce Správa uvádí:

K10, K16, K23,K24, K25, K26, K27, K28, K29 - Se zařazením těchto ploch do ploch změn v krajině **Správa souhlasí**. Odůvodnění: Zařazen těchto ploch do ploch změn v krajině je v zájmu ochrany přírody a krajiny. Pozn.: Plocha K11 nebyla ve výkresové části nalezena.

e.3 Ochrana přírody a krajiny. Správa požaduje do textové části i do koordinálního výkresu doplnit do jednotlivých ploch názvy maloplošných chráněných území, a to PP Pod lesem, PR Holý vrch a PP Jeskyně pod Sněžníkem. Odůvodnění: Uvedení názvů přispěje k přehlednosti o maloplošných chráněných území.

e.4 Prostupnost krajinou. Bez připomínek.

e.5 Ochrana před povodněmi, protierozní opatření. Bez připomínek.

e.6 ÚSES. Bez připomínek.

e.7 rekreace. Bez připomínek.

e.8 staré ekologické zátěže. Bez připomínek.

e.9 dobývání nerostných surovin. Bez připomínek.

f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití. Bez připomínek

f.2 Obecné podmínky. Správa souhlasí bez připomínek s obecnými podmínkami, z nichž jako za nejdůležitější považuje znění odstavce 2, kde je uvedeno, že: Nová výstavba bude respektovat charakter převažující zástavby, zejména s ohledem na tvar objektu, jeho velikost a umístění na pozemku. Vzhledem k charakteru území je nutné veškerou zástavbu koordinovat s dalšími požadavky na ochranu území, zejména s ohledem na zákon o ochraně přírody a krajiny. Odůvodnění: Obecné podmínky jsou stanoveny v zájmu ochrany přírody a krajiny.

f.3 Obecné podmínky pro konkrétní plochy. Správa souhlasí bez připomínek s obecnými podmínkami pro konkrétní plochy, z nichž jako za nejdůležitější považuje odstavce:

4.V krajině nesmí být umístěna stavba fotovoltaické elektrárny; umístění FVE panelů lze výhradně na střešním plášt nebo fasádě stavby v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny.

5.Větrné elektrárny jsou obecně zakázány v nezastavěném území; v zastavěném území a zastavitelné ploše se na ně vztahují výškové regulace odpovídající stavbám v dané ploše.

7.Výstavba v lokalitách, které se nacházejí mimo zastavěné území sídel ve II. zóně CHKO, je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v zákoně o ochraně přírody a krajiny.

10.Hlavní funkce musí být podmíněna min. 50% HPP (definice f.6)

12.Podmínky ochrany krajinného rázu nejsou s dotčeným orgánem ochrany přírody dohodnuty: v souladu s právními předpisy tak veškeré plochy podléhají posouzení s ohledem na krajinný ráz. Odůvodnění: Obecné podmínky pro konkrétní plochy jsou stanoveny v zájmu ochrany přírody a krajiny.

f.4 Podmínky pro stavby v nezastavěném území podle § 18 odst. 5. Bez připomínek.

f.5 Podmínky pro využití ploch. Bez připomínek.

f.5 Podmínky pro využití ploch – plošné a prostorové regulace. V zóně 1+, 2+, 3+, R+ Správa nesouhlasí s tím, aby podmínky prostorového uspořádání připouštěly stavby bez podkroví. Odůvodnění: Přestože v kapitole c.1.1) odst. 2 je uvedeno, že typickým charakteristickým znakem stávající zástavby jsou šikmé střechy a výrazné obdélníkové tvary budov, které jsou dvoupodlažní nebo jen přízemní, Správa předpokládá, že připuštěním staveb bez podkroví bude čelit značnému tlaku na výstavbu objektů s plochými střechami.

g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Bez připomínek.

h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona. Nenavrhuje se.

i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona. Kompenzační opatření se nenavrhuje.

j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření. Správa nesouhlasí s vymezením plochy územní rezervy RBI1, která se nachází na území CHKO Labské pískovce. Odůvodnění: Jedná se o lokalitu s významným výskytem populace modrásků rodu *Phengaris*, kteří patří mezi zvláště chráněné druhy podle zákona. Vymezení plochy územní rezervy RBI1 je v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

k. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. Správa souhlasí s vymezením ploch DO1, která se nachází na území CHKO Labské pískovce, ale upozorňuje, že se 4. 10. 2021 vyjadřovala k dělení pozemku p.č. 476/4 v k.ú. Modrá u Děčína, který je v návrhu územního plánu součástí plochy DO1. Odůvodnění: Vymezení plochy DO1 není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vzhledem k tomu, že pozemek p.č. 476/4 v k.ú. Modrá u Děčína již bude v době vydání územního plánu rozdělen, pozbývá jeho zařazení do plochy DO1 smyslu.

l. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadáním regulačního plánu, stanovením, zda se bude jednat p regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání. Správa souhlasí s vymezením plochy RP1, u které je rozhodování podmíněno vydáním regulačního plánu, vč. toho, co není do doby vydání regulačního plánu omezeno. Odůvodnění: Plocha RP1 zahrnuje centrum sídla s náměstím a jeho okolím. Vymezení plochy RP1 není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

n. Stanovení pořadí změn v území (etapizace). Nenavrhuje se.

o. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb. Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Návrh zadání regulačního plánu RP1. Správa souhlasí s návrhem zadání regulačního plánu v ploše RP1. Odůvodnění: Plocha RP1 zahrnuje centrum sídla s náměstím a jeho okolím. Návrh zadání regulačního plánu pro plochu RP1 není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Správa upozorňuje, že v příloze (mapa 1) Posouzení vlivu koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti podle § 45i je omylem zaměněno označení ploch JI2 a MO16.“

Vyhodnocení: Ke stanovisku dotčeného orgánu byla na základě předchozích ústních jednání učiněna následně písemná dohoda vydaná pod č.j. SNPCS 06940/2022 ze dne 20. 10. 2022, která je součástí spisu o pořizování územního plánu.

- **Ministerstvo dopravy, dopisem ze dne 14. 10. 2021, č.j. MD-31848/2021-910/2**

Citace: „Jílové – společné jednání o návrhu územního plánu. Stanovisko. Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepcí rozvoje svěřených odvětví. Ministerstvo

dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a dále podle § 4 zákona č. 114 /1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, ke společnému jednání o návrhu územního plánu Jílové vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění:

Z hlediska dražní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Jílové a požadavky neuplatňujeme.

Z hlediska letecké a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Jílové a požadavky neuplatňujeme, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy z uvedených dopravní hledisek.

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic i. třídy nesouhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Jílové v celkovém pojetí návrhového koridoru pro přeložku silnice I/13.

1. Koridor požadujeme vymezit v souladu s koridorem pro přeložku silnice I/13 s označením VPS-PK3 v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK) a zároveň technickou studií I/13 Děčín – D8 (Knínice) (Valbek, spol. s.r.o. 01/2018).
2. Přeložku silnice I/13, pro kterou je koridor určen požadujeme zařadit mezi veřejně prospěšné stavby (dále jen VPS) s možností vyvlastnění.
3. V územním plánu požadujeme vymezit oba sjezdy z nově navrhované přeložky silnice I/13 obsažené ve výše citované studii, tj., kromě křižovatky Modrá (RDS2) také křižovatku Jílové a jejího napojení na stávající silnice I/13.
4. V územním plánu označené územní rezervy RDS3 a RDS4 jsou dle technické studie návrhem na přeložku polních cest, a jsou nedílnou podmínkou a součástí přeložky silnice I/13. Proto musí být buď součástí koridoru VPS nebo vymezeny samostatně jako VPS s možností vyvlastnění, nikoliv jako územní rezervy.
5. Nově navržený sjezd RDS1, který není součástí některého technického prověření ze studií přeložky silnice I/13 v místě nesledovaném resortem dopravy je možné vymezit jako územní rezervu. Za důsledky tohoto vymezení resort dopravy neodpovídá.
6. Požadujeme upravit text v kapitole f.4 – podmínky pro stavby v nezastavěném území podle § 18 odst. 5, a doplnit v souladu se stavebním zákonem, že v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Jílové při splnění následujících podmínek:

7. Požadujeme koridor pro přeložku silnice i. třídy I/13 vymezený v územním plánu upravit v grafické části na průhledný návrhový koridor.
8. Požadujeme v grafické části územního plánu jasně nazvat koridor pro přeložku silnice I/13 a do textové části výroku (např. do kapitoly f.3 – obecné podmínky pro konkrétní plochy požadujeme doplnit, že koridor je vymezen pro stavbu hlavní a některé stavby vedlejší (související) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.
9. Dále požadujeme v textové části výroku územního plánu pro výše zmíněný koridor uvést takové podmínky využití, aby neumožňovaly změny v území, které by mohly stavbu přeložky podstatně ztížit, ekonomicky znevýhodnit, nebo znemožnit.

Odůvodnění:

Ad. Doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy

Ad 1) Z hlediska výhledových záměrů je na správním území obce sledována plánovaná přeložka silnice I/13. Na tuto přeložku byla zpracována technická studie I/13 Děčín – D8 (Knínice) (Valbek spol. s. r.o., 01/2018). Tato studie byla poskytnuta jako podklad obci s rozšířenou působností Děčín. Uvedená technická studie prověřuje varianty A (Chrochvická), D (Pastýřská) a C (Malšovická). Mezi Jílovým a Libouchcem mají všechny 3 varianty společnou trasu vedenou koridorem v souběhu se železniční tratí a stávající silnicí I/13. V Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK) je koridor pro přeložku silnice I/13 vymezen v úseku Knínice (D8) – Martiněves – hranice města Děčín jako VPS – PK3. Předmětný záměr je v územním plánu chráněn koridorem – Koridor vymezený územním plánem včetně sjezdů (křižovatek), ale musíme konstatovat, že není zcela v souladu s tímto výše uvedeným územně plánovacím podkladem.

Ad 2) Účelem vymezení koridoru je ochrana území pro budoucí lokalizaci záměru – v tomto případě veřejně prospěšnou stavbu – přeložku silnice I/13. Vyjmenování stavby jako veřejně prospěšné má své důsledky v následném procesu povolování stavby, a proto je nezbytné v územním plánu stavbu dopravní infrastruktury za veřejně prospěšnou stavbu s možností vyvlastnění označit.

Ad 3) a 4) Do doby, než bude rozhodnuto o konkrétní poloze křižovatek, požadujeme v územním plánu chránit stávající navržené řešení vycházející ze zpracované výše uvedené technické studie, včetně křižovatky Jílové a jejího napojení na stávající silnici I/13. Stejně tak jako navržené přeložky polních cest, které mohou být součástí koridoru, jehož šířka může být proměnlivá.

Ad 5) Nově navržený sjezd RDS 1, není prověřen a není sledován resortem dopravy. Připouštíme možnost jeho vyznačení v územním plánu Jílové jako územní rezervu. Důsledky, které mohou vyplynout ze skutečnosti, že územní rezerva bude vyznačena a později nedojde ke skutečné realizaci sjezdu v této poloze, neponese resort dopravy. Obec, tím, že tuto rezervu v územním plánu vyznačí, přebírá plnou zodpovědnost za tento návrh, včetně nákladů na soudní řízení a případného vyplacení náhrad. V územním plánu Jílové musí být tato informace v odůvodnění uvedena.

Ad6) Vedlejší stavby nebo jejich části, jež přesáhnou přes hranice koridoru, nepřestávají být součástí VPS. Na základě uvedeného požadujeme, aby v nezastavěném území bylo umožněno umístění souvisejících vyvolaných staveb se stavbou hlavní – tedy vedlejší stavby dopravní infrastruktury, které nejsou v současné době známy a mohou vyplynout z projednávání dalších navazujících dokumentací stavby přeložky silnice I/13.

Ad7) Koridor pro přeložku silnice I/13 požadujeme zpracovat do územního plánu dle technické studie (viz. výše) a zároveň v souladu s metodickým doporučením Ministerstva pro místní rozvoj. Vymezení koridorů veřejné a technické infrastruktury v územním plánu jako průhledný návrhový. Pod průhledným koridorem jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití (a je viditelný i mapový podklad). Tím je možné upravit podmínky pro části ploch s rozdílným způsobem využití, nad kterými je koridor vymezen, aby po započetí užívání dokončené stavby, pro kterou je koridor vymezen, nemusela proběhnout změna územního plánu.

Ad 8) Označení koridoru jako koridor vymezený v územním plánu nepovažujeme za praktické. Pro jasnou orientaci v grafické části je vhodnější dát koridoru označení například PK3, aby byla naznačena vazba ke koridoru vymezenému v ZÚR ÚK. Koridor vymezený v územním plánu pro umístění stavby dopravní infrastruktury slouží k umístění stavby hlavní a staveb vedlejších, které lze již v úrovni územního plánu předpokládat. U staveb dopravní infrastruktury jsou to např. mimoúrovňové křižovatky, přeložky silnic apod. Koridor pro VPS dopravní infrastruktury však nemůže být v územním plánu vymezen tak, aby zahrnoval všechny vedlejší stavby (dle § 2 odst. (9) stavebního zákona), jejichž rozsah nelze v procesu územního plánování konkrétně specifikovat, např. přeložky technické infrastruktury, přeložky inženýrských sítí, opatření pro zajištění odvodnění a podobně. Z výše uvedeného vyplývá, že vzhledem k míře podrobnosti, se kterou se zpracovává územní plán, je dostatečné pro podchycení těchto staveb vedlejších zpracovat do textové části územního plánu, že VPS je stavba přeložky silnice I/13 včetně staveb vedlejších/souvisejících. Jak je uvedeno ve výroku. Výše uvedený text vychází z Metodického sdělení Ministerstva pro místní rozvoj – MMR (č.j. MMR-34232/2019-81) k VPS dopravní infrastruktury (<https://www.ur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/od-01-01-218/27.vps-mm-34232-2019-81-2019-07-26.pdf>).

Ad 9) Účelem vymezení koridoru je ochrana území pro budoucí lokalizaci záměru. Koridorem se vymezuje území, ve kterém je oprávněnému investorovi dána možnost umístit záměr v optimální poloze, aniž by byli svazováni znázorněním konkrétní linie vedení a nemusel s každou změnou linie měnit územní plán. Pro ochranu koridoru je potřeba stanovit takové podmínky využití, aby neumožňovaly změny v území, které by mohly stavbu pro kterou je koridor určen, v tomto případě stavbu přeložky silnice I/13 podstatně ztížit, ekonomicky znevýhodnit nebo znemožnit. Proto je ve výroku uvedena tato podmínka.“

Vyhodnocení: požadavky byly zpracovány do návrhu a odůvodnění v plném rozsahu s výjimkou požadavku na uvedení informace ohledně soudních řízení a případných náhrad. Jedná se o informaci, která není obsahem ÚP ani jeho odůvodnění, jedná se výhradně o výrok soudu v případě sporu a nelze jej předjímat.

- **Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří – dopisem č.j. SR/0472/UL/2020-5 ze dne 15. 10. 2021**

Citace: „Stanovisko k návrhu územního plánu Jílové. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří (dále jen Agentura), jako orgán státní správy ochrany přírody a krajiny příslušný podle ustanovení § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon) v postavení dotčeného orgánu dle § 136 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění, podle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, na základě oznámení Městského úřadu Jílové ze dne 24. 8. 2021, po společném

jednání konaném dne 15. 9. 2021, vydává ve smyslu § 2 odst. 2 písm. g) zákona k návrhu územního plánu Jílové toto stanovisko:

Ad vymezení koridoru přeložky silnice I/13

Agentura nesouhlasí s vymezením koridoru pro přeložku silnice I/13 v navržené trase a formě. Odůvodnění: Vedení koridoru v návrhu ÚP výrazněji vybočuje z koridoru PK3 vymezeném v ZÚR Ústeckého kraje. Navržené vedení v ÚP bylo převzato z dat ÚAP, jedná se však o podklad, který nebyl schválen dotčenými orgány státní správy. K tomu Agentura dále uvádí, že podle bodu 64 ZÚR má být koridor v územních plánech zpřesňován v součinnosti s dotčenými orgány. Konkrétní vedení přeložky nebylo dosud schváleno, aktuálně jsou v procesu EIA posuzovány 3 varianty, které se na území města Jílové liší svým trasováním. Kromě toho je variantou vhodnou k prověření napojení Děčína na dálnici D8 zkapacitněním stávající komunikace podél Labe (viz studie AF-CityPlan, 2015), v tomto případě by se záměr dotčenému území zcela vyhnul. I přes výše uvedené je však do územního plánu zakotvena jediná varianta: Fakt, že se nejedná o uzavřený záměr, dokládá i text výroku územního plánu, který v bodě j.3 připouští možnost zrušení celého záměru.

Agentura dále nesouhlasí s nepřekryvnou formou vymezení koridoru. Nepřekryvná forma znamená funkční využití rozsáhlých dotčených ploch pouze pro potřeby přeložky silnice a neumožňuje funkční využití dle stávajícího stavu území. Zvoleným řešením dochází k záboru velkého množství zemědělských ploch, lesních porostů a dokonce i obytné zástavby. Toto řešení je v rozporu se ZÚR, které v bodě 64 stanovují úkol při zpřesňování koridoru PK3 v územních plánech respektovat požadavky ochrany obytné funkce dotčených sídel a zájmy ochrany přírody a krajiny a dále při zpřesňování minimalizovat zásahy do lesních porostů, CHKO České středohoří a ÚSES. Agentura požaduje vymezení koridoru v překryvné formě, která zachová funkční využití dle aktuálního stavu území, stejně jako je tomu v návrhu nového územního plánu Libouchec. Koridor přeložky silnice I/13 vymezený v ZÚR Ústeckého kraje je v přímém střetu s lokalitami výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (např. prstnatec májový, vstavač mužský, upolín nejvyšší, modrásek bahenní a očkovaný, chřástal polní) a aktivním sesuvným územím. Agentura upozorňuje, že ke zpřesňování koridoru nejsou shromážděny potřebné podklady, zejména platná dokumentace EIA (aktuálně probíhá její doplnění). Výsledné řešení musí vyplývat z komplexního vyhodnocení vlivu na životní prostředí u všech variant (včetně Malšovické varianty a zkapacitnění stávající komunikace E442/62), ve kterém budou vyhodnoceny všechny aspekty ochrany přírody a krajiny. Výběr varianty mohou rovněž ovlivnit výsledky geologických průzkumů s ohledem na značnou nestabilitu podloží v trase variant. K tomu uvádíme, že České geologická služba vypracovala Orientační zhodnocení inženýrskogeologických aspektů trasy rychlostní komunikace I/13Děčín – D8 ve vztahu k riziku svahových pohybů (Kycl, 2017). Tato dokumentace uvádí, že trasu navržené Chrochvické spojky lze v rámci podmínek České republiky považovat za jednu z nejvíce rizikových z pohledu ovlivnění stability stavebního díla svahovými pohyby.

Ad vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy HJ3 a HJ4: Agentura nesouhlasí s návrhem zastavitelné plochy HJ3 a navrženým rozsahem zastavitelné plochy HJ4. Odůvodnění: Návrh představuje rozsáhlý zábor volné krajiny bez návaznosti na urbanistickou strukturu sídla, částečně zasahuje do vymalovaných přírodních biotopů. S vymezení plochy HJ3 je vysloven nesouhlas též ve vyhodnocení vlivu návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území.

MA8 – Agentura nesouhlasí s vymezením plochy. Odůvodnění: Jedná se o neodůvodněný zábor volné krajiny, na parcele je vymapován přírodní biotop mezofilní ovsíkové louky.

Agentura nesouhlasí s vymezením plochy ZZ X mimo zastavěné území sídel. Odůvodnění: Záměr představuje formu urbanizace volní krajiny spojenou s intenzifikací využívání. Často jsou do této kategorie zahrnuty louky a pastviny, v některých případech vymapové jako přírodní biotopy. Tyto plochy je vhodné zařadit do funkční kategorie AL.

Ad f 6.1 Regulace podle zón:

Agentura nesouhlasí s možností plošného umožnění umístování staveb bez podkroví. Odůvodnění: Z důvodu ochrany krajinného rázu je nezbytné v částech území s venkovským charakterem respektovat charakter místní převažující zástavby, která je tvořena domy se sedlovou střechou.

Agentura při hodnocení a uplatnění požadavků k zadání změny ÚP či změny vychází ze zřizovacího výnosu CHKO České středohoří MK ČSR ze dne 19. 3. 1976 č. 6883/76. Jako podkladů využívá Plánu péče o CHKO ČS 2015 – 202, studie preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO ČS, vlastních znalostí o území a dalších odborných pokladů (biologické průzkumy, apod.). Plán péče o CHKO ČS je ve smyslu § 38 odst. 1 zákona odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody a slouží jako podklad pro jiné druhy plánovacích dokumentů, např. územní plánovací dokumentaci. Ve smyslu § 1 výnosu MK ČSR ze dne 19. 3. 1976 č. 6883/76 o zřízení

CHKO České středohoří je posláním oblasti ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí: k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření včetně vodních toků a ploch, klima krajiny, vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu. Dle § 2 zřizovacího výnosu se vodní, lesní a zemědělské hospodářství, průmysl, doprava, výstavba a rekreace provádějí v souladu s posláním oblasti. Podle § 25 odst. 2 zákona se hospodářské využívání CHKO provádí podle zón odstupňované ochrany tak, aby se udržoval a zlepšoval jejich přírodní stav a byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce těchto území. Rekreační využití je přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty chráněných krajinných oblastí.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu s požadavky na úpravu dokumentace bylo respektováno v plném rozsahu.

- **Magistrát města Děčín, písemnost ze dne 15. 10. 2021, č.j.: MDC 89911/2021**

Citace: „ Stanovisko odboru životního prostředí k akci Návrh územního plánu Jílové investor Městský úřad Jílové.

Vodní hospodářství

Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí, jako vodoprávní úřad podle §104 odst. 2 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění, příslušný podle § 106 téhož zákona, po posouzení předloženého návrhu, ve smyslu § 18 vodního zákona, z hlediska zájmů chráněných ustanoveními vodního zákona a předpisů jej provádějících, dospěl k závěru, že nemá námítky k předloženému územnímu plánu pokud budou dodrženy návrhy na čištění odpadních vod, respektována vyhlášená záplavová území, dodrženy návrhy týkající se zásobování vodou a ochranná pásma stávajících vodních zdrojů. Toto vyjádření nenahrazuje povolení ani souhlas vodoprávního úřadu a není rozhodnutím podle předpisů o správním řízení (§ 18 odst. 3 vodního zákona). Proto se nelze proti němu odvolat.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez námitek vzato na vědomí.

„Odpadové hospodářství. Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán veřejné správy v odpadovém hospodářství podle ustanovení § 71 písm. k) a § 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění k projednání Návrh územního plánu Jílové nemá připomínek.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

„Ochrana ovzduší. Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy ochrany ovzduší dle § 27 odst. 1 písm. f) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), sděluje, že dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona, k územnímu plánu obce a regulačnímu plánu v průběhu jeho pořízení vydává stanovisko Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.“

Vyhodnocení: Sdělení tohoto orgánu, který není dotčeným orgánem vzato na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byla v rámci společného jednání obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.

Lesní hospodářství. Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně na doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, není tímto záměrem dotčena ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa.“

Vyhodnocení: Sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí.

„Ochrana zemědělského půdního fondu. Dle ustanovení § 17a) písm. a) zákona č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů o ochraně zemědělského půdního fondu vydává stanovisko k návrhu Územního plánu Jílové Krajský úřad Ústeckého kraje.“

Vyhodnocení: Sdělení tohoto orgánu, který není dotčeným orgánem vzato na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byla v rámci společného jednání obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.

„Ochrana přírody. Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 75 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) a § 77 zákona nemá k přeloženému návrhu územního plánu Jílové námitek.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez uplatnění námitek vzato na vědomí.

Závěr: Z výše uvedeného výsledku projednání vyplývá, že požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů byly respektovány, popřípadě dohodnuty a nebyl řešen žádný rozpor.

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

Príslušné dotčené orgány ve svých stanoviscích k návrhu zadání uvedly následující:

- Správa NP České Švýcarsko, dopisem ze dne 14. 2. 2020, č.j. SNPCS 00866/2020 **vyloučila významný vliv předložené koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (dále jen EVL) Jílové u Děčína; nevyloučila významný vliv předložené koncepce na stav předmětu nebo celistvost ptačí oblasti Labské pískovce a na EVL Libouchecké bučiny, což znamená zpracování posouzení vlivů územního plánu na NATURU.**
- Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa CHKO České Středohoří, dopisem ze dne 20. 2. 2020, č.j. SR/0472/UL/2020-2 a
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, dopisem ze dne 20. 2. 2020, č.j. KUUK/035721/2020 **vyloučil významný vliv předložené koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.**
- Příslušný dotčený orgán - Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 3. 3. 2020, č.j. KUUK/040133/2020 **stanovil požadavek Územní plán Jílové posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA).**
 - Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je třeba zpracovat v rozsahu přílohy stavebního zákona (názvy kapitol a odpovídající obsah) a přiměřeně dle dokumentu Metodické doporučení pro posuzování vlivů obecných koncepcí na životní prostředí, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP leden 2019 č.j. MZP/2019/130/72 – příloha č. 2 a dalších relevantních metodických doporučen, uvedených na portálu CENIA – informační systém SEA.
 - Součástí Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí bude vypracování kapitoly závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.
 - Součástí Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000 bude uvedení jasného výroku v závěru vyhodnocení vlivů na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, zda dle názoru autorizované osoby má územní plán významný vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.
 - Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000 a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pořizovatel předá v listinné a elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k vydání stanoviska.

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

Viz příloha (scan stanoviska) na konci textu.

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

Pořizovatel požadavky souhlasného stanoviska vydaného podle § 50 odst. 5 zohlednil takto:

1. Požadavek na vyjmutí ploch HJ3, HJ10, MA19, MO7 a MO19 z důvodu ochrany krajinného rázu byl akceptován.
2. Požadavek, aby žádná z ploch změn v krajině neznemožnila přístup na okolní zemědělsky využívané plochy je s odkazem na kapitolu c.1 výroku návrhem územního plánu respektován.
3. Požadavek na řešení likvidace srážkových dešťových vod z rozvojových ploch v místech jejího vzniku s co nejvyšším využíváním zasakování srážkových vod, případně formou retence na vlastním stavebním je s odkazem na kapitolu d.1.5 výroku návrhem územního plánu respektován.
4. Požadavky u ploch HJ1, HJ2, HJ4, JI2, JI3, JI4, JI9, JI10, JI11, MA9, MA10, MA11, MA14, MO3, MO6, MO9, MO10, MO11 řešit likvidaci odpadních vod napojením na kanalizační řad; u ploch OSB, SN12 a SN20 řešit likvidaci odpadních vod napojením na skupinové ČOV a u ploch MA1, MA2, MA3, MO16, MO18, MO20, SN1 a SN8 řešit likvidaci odpadních vod napojením na individuální (domovní) ČOV není v této podobě s přihlédnutím k judikatuře soudů řešících tuto problematiku akceptovatelný.
5. Podmínka provést biologický průzkum se zaměřením na zvláště chráněné druhy u ploch SN7, SN11, MO9, MO10, MO13, MO20, JI2 (severní okraj), JI3, JI4, JI11, HJ2, HJ6, HJ13, MA9 a MA11 je s odkazem na kapitolu f.3, kam byl doplněn nový bod č. 17 návrhem územního plánu respektována.

Pro úplnost uvádíme, že navržené monitorovací ukazatele pro implementaci územního plánu Jílové navržené ve vyhodnocení SEA z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví se netýkají vlastního územního plánu, ale souvisí až s jeho následným uplatňováním v praxi.

Jediné podmínky, které ze stanoviska dotčeného orgánu nemohly být zohledněny se týkají požadavků na způsob řešení likvidace odpadních vod z jednotlivých zastavitelných ploch. Důvodem této skutečnosti je akceptace rozsudků Krajského soudu v Praze a Nejvyššího správního soudu v Brně: č.j. 55 A111/2020 ze dne 25. 3. 2021; 1 As 126/2021 – 37 ze dne 28. 7. 2021; 55 A8/2019 – 111 ze dne 28. 11. 2019; a č.j. 55 A84/2019-89 ze dne 20. 11. 2020, ve kterých je uvedeno následující: **Stanovit podmínku v ÚPD, že plochy změn/zastavitelné plochy (případně konkretizovat, které z nich), musí být připojeny na veřejnou vodovodní a kanalizační síť pro její nezákonnost nelze.** Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona stanoví územní plán podmínky pro využití ploch (typicky zastavitelných ploch). V části I odst. 1 písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, jsou tyto podmínky blíže vymezeny tak, že kromě způsobu využití plochy mají být stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Z těchto ustanovení nevyplývá, že by v rámci územního plánu mělo být závazným způsobem upraveno, jak bude v ploše řešeno zásobování staveb vodou a likvidace odpadních vod. V územním plánu má být toliko vymezena koncepce veřejné infrastruktury, vymezení ploch veřejné infrastruktury, popř. umožnění využití jiných ploch k realizaci této infrastruktury. Tím se ovšem podle výše citovaných rozsudků toliko vytváří podmínky pro „zasítování“ území infrastrukturou tak, aby již zastavěná území nebo zastavitelné plochy mohly tuto infrastrukturu využívat. **Z povinnosti stanovit koncepci veřejné infrastruktury a vytvořit plochy pro infrastrukturu (resp. předpoklady pro využití jiných druhů ploch pro infrastrukturu) ovšem nelze dovodit, že by bylo možné v územním plánu stanovit podmínku využití ploch spočívající v povinnosti připojit se na určitý druh veřejné infrastruktury.** Je přitom zřejmé, že se nejedná ani o podmínku prostorového uspořádání, neboť požadavek na konkrétní způsob zajištění zásobování stavyb vodou a likvidace odpadních vod nemá nic společného s prostorovou regulací využití plochy. Jak dále soudy uvádí, z platných právních předpisů – viz. § 194 písm. a) stavebního zákona vyplývá, že MMR je oprávněno vydat prováděcí předpis obsahující požadavky na výstavbu. MMR tuto kompetenci využilo a v § 6 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, stanovilo požadavky na připojení stavby na síť (Poznámka pořizovatele: ÚPD však vymezuje plochy, nikoliv stavby), a to tak, že přípustné je nejen připojení stavby na veřejný vodovod a kanalizaci, ale též

zajištění vlastního zdroje vody a likvidace odpadních vod ve vlastním zařízení. Pořizovatel, zpracovatel, ani dotčený orgán nemůže územním plánem zasahovat do kompetence ministerstva a jím stanovená pravidla zužovat nebo zpřesňovat. Připojení na veřejný vodovod a kanalizaci je předmětem územního řízení (řízení o umístění stavby), neboť jde o podmínku pro napojení na veřejnou technickou infrastrukturu (§ 79 odst. 1 stavebního zákona a příloha č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, podle níž se v dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby řeší napojení na dopravní a technickou infrastrukturu). To ostatně vyplývá též z § 20 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle něž se stavební pozemek vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno nakládání s odpadními vodami. Toto ustanovení je zařazeno do části třetí této vyhlášky, která se podle § 1 odst. 2 věty druhé této vyhlášky použije při vymezování pozemků a umísťování staveb na nich, nikoliv při vymezování ploch v územních plánech. Napojení stavby (Poznámka pořizovatele: ÚPD vymezuje plochy, nikoliv stavby) na zdroj vody a způsob likvidace odpadních vod se tedy posuzuje ve vztahu ke konkrétnímu záměru a ke konkrétnímu pozemku, nikoliv k ploše. Povinnost připojit se na kanalizaci může vlastníkům stavebního pozemku nebo staveb uložit pouze obecní úřad, a to v přenesené působnosti a za podmínky, že je to technicky možné [§ 3 odst. 8 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů]. Ani zákon o vodovodech a kanalizacích tak nepředpokládá, že by tuto povinnost mohla stanovit obec při výkonu samostatné působnosti v územním plánu. Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, stanoví v § 5 odst. 3 jako podmínku pro povolení stavby zajištění zásobování stavby vodou a odvádění, čištění, popř. jiné zneškodňování odpadních vod, a to v souladu s tímto zákonem. Ani toto ustanovení neskýtá právní oporu pro stanovení podmínky připojení stavby na veřejný vodovod a kanalizaci v ÚPD.

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
 - 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% však 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 vyložena zatížená povrchovou vodní erozí, protierozní opatření je ale vzhledem k ochraně přírody řešit ve 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 vymezuje plochy k zalesnění k dotvoření lesních masivů a zaplněním „proluk“, zejména tam, kde již nyní je náletový porost.

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 zvlněné 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, vložená 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 stanovištím 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 ÚP 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 – osahuje 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 ÚAP. 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.

Požadavky a návaznosti na sousední obce:

ÚP Tisá:

- NBK – Nad Ostrovem, tato větev neodpovídá vymezení NBK v ZÚR, předpokládá se tedy její zrušení, není návaznost na ÚP Jílové
- NRBK K2, ve styku s ÚP Tisá je nutné upřesnění v návaznosti na RBC 1373 Tiské Stěny, v detailu pozemků v Tisé; ze strany ÚP Jílové je přiveden koridor na hranici RBC v souladu se ZÚR
- RBK 547, s ohledem na průběh lesního porostu a vrstevnic je vymezení v návaznosti na ÚP Tisá upraveno, stávající napojení je přes zatáčku silnice, nový návrh lépe odpovídá požadavkům na funkčnost RBK; na jihu je napojení upraveno opět s ohledem na průběh vrstevnic i průběh lesního porostu

ÚP Libouchec:

- NRBK K4, zkoordinováno

- LBK 28, zkoordinováno
- LBK 129, doplněno do ÚP Jílové, zkoordinováno
- LBK 22, 19 zkoordinováno

ÚP Malšovice:

- NRBK K4, biokoridor je v ÚP Malšovice veden mimo koridor ze ZÚR, nutno upravit v ÚP Malšovice podle ÚP Jílové
- LBK16, zkoordinováno

ÚP Děčín:

- NRBK K4, zkoordinováno – obě větve, včetně propojení na LBC Klobouk (ÚP Děčín, nepopsáno v databázi)
- LBC60 (dále označeno chybně jako navazující na NRBK K4) – vzhledem k propojení v místě železniční dopravy a navrhovaného koridoru přeložky silnice I/13 nemá v ÚP Jílové pokračování; obecně lze zpřesnit po uzavření variant přeložky a provést následné propojení na LBC11 (součást K4) v ÚP Jílové
- LBK 22 Nosticova silnice – nemá v ÚP Jílové návaznost, není důvodná (v tomto směru je návrh dvou NRBK – K2 a K4, důvodné je propojení v ÚP Děčín severojižním směrem; návrh na zrušení odbočení do ÚP Jílové
- RBC1701, souhlasí, možná drobná úprava na styku ploch
- NRBK K2 je na straně ÚP Děčín veden mimo koridor ze ZÚR, ÚP Jílové ale v místě navrhuje propojení formou LBK 26 a 27, předpokládá se tedy pouze přehodnocení kategorií BK na straně ÚP Děčín
- LBK 56 ÚP Děčín, nemá návaznost na straně ÚP Jílové, předpokládá se jeho zrušení od LBC Sporný potok, napojení zůstává na LBK 26

Viz schéma č. S2.

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

Stav území:

BYDLENÍ - v zastavěném území je přibližně **19 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 **23,6 ha (pouze měněné plochy)**

Návrh zastavitelných ploch:

BYDLENÍ (včetně smíšeného) – **11,5 ha**

pozn.: ve fázi VJ byla textová chyba – lze dohledat v tabulce ZPF – reálný zábor byl pouze 11,6ha, změna je tedy nepodstatná a nemá vliv na výpočet

ZAHRADY (započitatelné k zástavbě) – **3,2ha** (pozn. zahrady 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. 320 pozemků – 25,5ha/0,08 (část je blokována majetkoprávními vztahy)
zastavitelné plochy	cca. 180 pozemků – 20,6ha/0,08

Celkem jsou volné plochy pro cca. 500 pozemků při 100% využití území.

Potřeba ploch pro snížení obložnosti bytu – stav cca. 2000 bytů, tzn. potřeba 8% = 160bytů (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 340 pozemků (odečtena hodnota na rozestěhování se), **tzn. cca. 800 obyvatel.**

V případě využití všech ploch návrhových i stávajících se tedy jedná o možný rozvoj cca. o 16%.

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 160 pozemků. V rozvojových plochách, které mohou být blokovány spíše investicemi, lze odhadnout využitelnost až na 70%, tzn. celkem 130 pozemků. Při zvětšení velikosti pozemků na úroveň 1000m² se zmenší počet na max. cca. 230 ploch pro RD, tedy cca. 560 obyvatel. Což je ale nárůst pouze 10%.

Tento snížený odhad (**560 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 16%, 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.

PÍSEMNÉ NÁMITKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU podle § 52 odst.(2) stavebního zákona:

1. P. Kreutzer a V. Kreutzerová – společná písemnost ze dne 19. 1. 2023

Citace: „Námitka vlastníků pozemků a staveb proti Návrhu územního plánu Jílové. Parcelní číslo: 589/8, Obec: Jílové. Katastrální území: Sněžník. Číslo LV: 116. Námitka: Na veřejném projednávání o upraveném a posouzení návrhu územního plánu Jílové konané dne 17. 1. 2023 nám bylo při konzultaci doporučeno podat námitku dle § 52 odstavec 2 stavebního zákona na zákres modrého označení hranice zastavěného území mezi stavební parcelou 184 a parcelou 589/8 vedené v KN pod druhem pozemku ostatní plocha. V návrhu územního plánu je označen MN. Na pozemku 589/9 je provozovaná kopaná skružová studna zhotovená pravděpodobně v roce 1927 při stavbě rodinného domu č.p. 40 na stavební parcele č., 184. Odůvodnění námitky: Parcela 589/8 navazuje na stavební parcelu 184 celý pozemek 589/8 je oplocen společně s ostatními pozemky které k domu č.p. 40 patří. Na uvedené parcele je provozovaná studna a parcelou prochází příjezdová cesta 601/2 k rodinnému domu č.p. 122.“

Návrh na rozhodnutí: Uplatněné námitce bylo vyhověno v plném rozsahu.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a projektantem územního plánu po ověření vlastnických práv k výše uvedeným pozemkům, s ohledem na výsledek prověření stavu v evidenci katastru nemovitostí a faktického stavu v území uvádí, že úpravou hranic zastavěného území byl zohledněn právní stav v území, čímž zároveň došlo i k souvisejícím úpravám ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, podle kterých návrh územního plánu již požadavky pisatelů zahrnuje a obsahuje v rámci stávající vymezené funkce. Provedená úprava není v rozporu s limity využití území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, ani s jinými veřejnými zájmy chráněnými dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů v procesu územního plánování.

2. Ing. V. Kottek – písemnost ze dne 19. 1. 2023

Citace: „Připomínky k návrhu územního plánu Jílové – Sněžník dne 17. 1. 2023 v Jílovém. Zasiílám připomínky k územnímu plánu projednávanému v Jílovém dne 17. ledna 2023 a tamtéž konzultovanému. 1. Na parcelním čísle 170, viz příloha, žádám o vyznačení dvou pozemků BV o výměře minimálně cca 900 + 900 metrů čtverečních. 2. Plochu DS žádám zrušit. Na parcelním čísle 746 bychom chtěli rozdělit pozemek o rozloze 3 576 metrů čtverečních, aby mohl být pozemek využit jako BV.“

Návrh na rozhodnutí: *Uplatněné námitky bylo vyhověno pouze částečně, a to v rozsahu uvedeném v jejím odůvodnění.*

Odůvodnění: *Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a projektantem územního plánu po ověření vlastnických práv k pozemkům se rozhodl nakládat s písemnou připomínkou jako s námitkou, neboť z citace připomínky je zřejmé, že vlastník pozemků se cítí návrhem územního plánu dotčen na svých právech. Požadavku vymezit na p. p. č. 170 v k.ú. Sněžník dva pozemky BV o minimální výměře 2x 900 m² vzhledem charakteru zájmového území a nastaveným zásadám urbanistické koncepce a kompozice a po předchozí konzultaci s dotčeným orgánem ochrany přírody vyhověno nebylo. Sídlo Sněžník – Zadní Ves je s ohledem na charakter území určena pouze pro stabilizaci stávající struktury rozptýlené a uliční zástavby a návrh požadující vymezení dvou stavebních pozemků by způsobil zahuštění území a byl by tedy v rozporu s charakterem území a jeho stanovenou urbanistickou koncepcí a kompozicí. Plocha vymezená v územním plánu je pro výstavbu 1 RD dostatečná, s jejím dalším rozšířením byl v rámci konzultace s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny vysloven nesouhlas. Požadavku na vypuštění plochy DS z pozemku vlastníka bylo na základě výsledků veřejného projednání vyhověno v plném rozsahu. Požadavku na rozdělení pozemku p. č. 746 v k.ú. Sněžník o celkové rozloze 3 576 m², aby mohl být využit jako BV rovněž vyhověno nebylo. Podle evidence katastru nemovitostí se jedná o pozemek zemědělského půdního fondu v druhu trvalý travní porost, z něhož je část související s užíváním stavby RD na st. p. č. 94 z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití zařazena do ploch BV – bydlení venkovské stav a zbytek p. p. č. 746 je pak zařazena do návrhové plochy ZZ – zeleň – zahrady a sady, jejíž hlavním využitím jsou zastavitelné zahrady určené pro umístění doplňkových staveb k navazující zástavbě s převahou zeleně. Tyto plochy byly vymezeny s cílem zajistit vhodný přechod sídla do krajiny a jejich zastavění rodinnými domy jako stavbou hlavní lze označit jako nevhodný návrh, který by byl v rozporu s charakterem území. Sídlo Sněžník – Přední Ves je s ohledem na charakter území a stanovenou urbanistickou koncepcí určena především ke stabilizaci a doplnění kompaktní uliční zástavby a stabilizaci obytných zahrad bez primární zástavby směrem do volné krajiny.*

3. Ladislav Rychtecký – písemnost ze dne 17. 1. 2023

Citace: „Námitky vlastníka pozemků k veřejnému projednání návrhu územního plánu v Jílovém ze dne 17.1.2023 a požadavky na jeho úpravu. Dobrý den, na základě VJ návrhu ÚP města Jílové se na Vás obracím jako vlastník pozemků st. p. č. 16, p. č. 68/3, p. č. 71/1, k.ú. Martiněves s námitkami a požadavky na jeho úpravu následovně:

1. námitka ke změně hranice zastavěného území na p. p. č. 68/3, k.ú. Martiněves u Děčína – zahrnutí oplocené části pozemku p. p. č. 68/3 do zastavěného území s jejím vyjmutím z plochy MA1 v rozsahu dle přílohy č. 1. Katastrální situační výkres s vyznačením námitky.

Námitka na změnu hranice zastavěného území na části p. p. č. 68/3 je odůvodněna existencí stávajícího oplocení a doložena fotodokumentací – příloha č.2. Existence stávajícího oplocení na p. p. č. 68/3 se schematickým vyznačením změny hranice zastavěného území. Tuto část pozemku plánuji a potřebuji využít pro dopravní a technickou infrastrukturu pro rodinný dům na st. p. č. 16.

2. námitka pro kontrolu ploch RZV na pozemku p. p. č. 71/1 podle skutečného stavu (viz. příloha č. 1 Katastrální situační výkres s vyznačením námitky).

3. námitka ke změně hranice zastavěného území na p. p. č. 646, k.ú. Martiněves – zahrnutí skutečného stavu vozovky s živičným povrchem do zastavěného území v rozsahu dle přílohy č. 1.

Katastrální situační výkres s vyznačením námitek. Námitka na změnu hranice zastavěného území na komunikaci v ul. Za stadionem na p. p. č. 646, k.ú. Martiněves vychází ze skutečného stavu ukončení živičného povrchu vozovky a je doložena fotodokumentací – příloha č.3. Místo skutečného ukončení zpevněného povrchu veřejné komunikace na p. p. č. 646 se schematickým vyznačením změny hranice zastavěného území. Tento posun hranice zastavěného území je důležitý pro možnost budoucího dopravního připojení (sjezdy) pro plánované novostavby RD na p. p. č. 71/1 a na p. p. č. 75/17, k.ú. Martiněves u Děčína.

Přílohy žádosti:

1. Katastrální situační výkres s vyznačením námitek Situace zájmového území s vyznačením stávajících staveb a námitek na změny ÚP
2. Fotodokumentace – Existence stávajícího oplocení na p.p.č. 68/3 se schematickým vyznačením změny hranice zastavěného území
3. Fotodokumentace – Místo skutečného ukončení zpevněného povrchu veřejné komunikace na p. p. č. 646 se schematickým vyznačením změny hranice zastavěného území.

Předem děkuji za vyhovění námitek na úpravy ÚP. V případě potřeby mne kontaktujte telefonicky nebo emailem.“

Návrh na rozhodnutí: Uplatněným námitkám označeným 1. až 3. bylo vyhověno v plném rozsahu.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a projektantem územního plánu po ověření vlastnických práv k výše uvedeným pozemkům, s ohledem na výsledek prověření stavu v evidenci katastru nemovitostí a faktického stavu v území uvádí, že úpravou hranic zastavěného území byl zohledněn právní stav v území, čímž zároveň došlo i k souvisejícím a pisatelem požadovaným úpravám ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Provedené úpravy nejsou v rozporu s limity využití území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, ani s jinými veřejnými zájmy chráněnými dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů v procesu územního plánování.

4. Ing. Jitka Hynková a Ing. Michal Hynek – písemnost ze dne 20. 1. 2023

Citace: „Námitka k návrhu nového územního plánu obce Jílové. Vážení, v souladu s §52 zákona 183/2006 Sb. podáváme námitku k návrhu nového územního plánu obce Jílové. Požadujeme, aby pozemky p. č. 2445/2, 2447/2, 3390/2 a 3826 k.ú. Jílové u Děčína [660043] byly vymezeny pro potřeby rekreace a zahrady. Odůvodnění:1) Důležitým ohledem je skutečnost, že pozemky jsou prokazatelně využívány k bydlení již od dob středověku, kde je toto doložitelné na prvních katastrálních mapách z josefínské doby. Další důkazy o osídlení pozemku jsou doložitelné z leteckých snímků od roku 1938 a dále kolaudační listinou domu č.p. 64 z roku 1906. 2) V obci vlastníme pozemky p. č. 2445/2, 2447/2, 3390/2 a 3826 k.ú. Jílové u Děčína [660043], které jsme nabyli v únoru 2020. Pro tyto pozemky je vydáno vyjádření odboru stavebního úřadu – oddělení Úřad územního plánování č.j. MDC/59740/2019 kde je uvedeno, že dle současného územního plánu jsou pozemky součástí využití plochy OMS J6 dle čl. 6, odst. 1 vyhlášky č. 35/1999 o závazné části územního plánu sídelního útvaru Jílové. I na základě tohoto jsme pozemky koupili, abychom obnovili v omezené formě původní stavbu, která byla odstraněna předchozím majitelem v roce 2011. 3) Na základě bodu 2 byly na pozemku zřízeny a jsou užívány přípojky elektrické energie a vody. 4) Na základě výše zmíněného bodu 2 máme zpracovanou projektovou dokumentaci, která je ve fázi před podáním na dotčené orgány státní správy a následně na stavební úřad pro získání územního souhlasu a ohlášení stavby. 5) Pozemky p. č. 285/1 a část pozemku p. č. 2346/6 k.ú. Jílové u Děčína ve vlastnictví paní Drahoslavy Kozoňové původně nebyly v územním plánu v zastavitelné ploše. V novém návrhu je nově zbořeniště zaneseno jako BV – bydlení venkovské a ZZ – zeleň, zahrady (HJ 14). Na pozemky nikdo nejedí, ani je nijak neobhospodařuje. Nerozumím, proč by naše pozemky měly být vyňaty ze zastavitelného území, když se je snažíme vlastními silami zkulturnit a obnovit částečně jejich původní využití, tj. vystavět objekt pro rekreaci v menším rozsahu, než byly původní objekty a zároveň obnovit přestálý a zplaněný ovocný sad.6) V rámci přípravného řízení máme od paní Ing. Elišky Pavelčíkové z CHKO České středohoří předběžný souhlas s povolovaným záměrem. Ta dále uvedla, že pozemky jsou vhodné pro zastavění. Součástí podání námity jsou faktické

přílohy. Závěr: Věříme, že na základě výše uvedených skutečností bude zachována zastavitelnost našich pozemků a nedojde ke znehodnocení majetku, který jsme nabyli ve vidině na pohodovou rodinnou rekreaci v této krásné krajině. “

Návrh na rozhodnutí: Uplatněné námitky bylo vyhověno, a to v rozsahu uvedeném v jejím odůvodnění.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a projektantem územního plánu po ověření vlastnických práv k výše uvedeným pozemkům a po konzultaci se Správou CHKO přihlédl ke správním řízením a následným aktivitám na využití pozemků uvedeným pod body 1 až 4 odůvodnění námítky, které probíhaly v době vypořádání námítky v souladu s ještě dosud platným územním plánem sídelního útvaru (ÚPN SÚ) Jílové, ve znění jeho změn. Do návrhu zastavitelných ploch pak byla vymezena plocha označená indexem HJ 18, z níž část byla zařazena do ploch rekreace individuální RI pro max. 1 stavbu individuální rekreace a část pak do ploch ZZ zeleň – zahrady a sady s hlavním využitím jako zastavitelné zahrady určené pro umístění doplňkových staveb k navazující zástavbě, s převahou zeleně. K bodu 5 uvedeném v odůvodnění námítky uvádíme, že předmětný pozemek není ve vlastnictví podatelů námítky, přičemž z vlastní argumentace je zřejmé, že sama o sobě je apriori směřována proti vlastnímu vymezení jako nové zastavitelné plochy toliko z důvodu, že na rozdíl od jejich pozemků v ÚPN SÚ jako zastavitelná dosud vymezena nebyla. Pořizovatel konstatuje, že jakékoliv odkazy na poměrování funkčního zařazení vlastních pozemků s jinými pozemky bez provedení zcela jednoznačného odůvodnění toho, proč by tyto pozemky takto být vymezovány neměly bývá obvykle zavádějící, přičemž odůvodnění, že tyto nemovitosti někdo nevyužívá není argumentem na rezignaci k zařazení do odpovídajícího funkčního využití. Nadto muselo pravděpodobně dojít k záměně uváděných parcelních čísel, protože p. p. č. 285/1 v k.ú. Jílové u Děčína se nachází uvnitř zastavěného území města a je ve vlastnictví města Jílové, nikoliv tedy paní D. Kozoňové, jak pisatelé uvádí; a p. p. č. 2346/6 se pořizovateli nepodařilo dohledat, a to ani v jednom z katastrálních území, které pod správní území města Jílové patří. Z tohoto důvodu nelze na argument pisatelů ze strany pořizovatele spolehlivě reagovat.

5. Bc. Iva Pasková a Zdeněk Paska – písemnost ze dne 22. 1. 2023

Citace: „Námitka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu/ změně územního plánu města Jílové. Jako majitelé nemovitosti č.p. 69 stojící na p. p. č. 118 v k.ú. Martiněves u Děčína, uvedeno na LV 1103 a dalších p. p. č. 433/5 plus p. p. č. 405/3 plus p. p. č. 714/2 plus p. p. č. 429/3 v k.ú. Martiněves u Děčína, uvedeno na LV 1269, podáváme námitku proti návrhu ÚP. Dle původního ÚP byly výše uvedené všechny naše nemovitosti dle p. p. č. zahrnuty jako obytné území malých sídel, a tudíž umožňovaly výstavbu. Provedenou změnou ÚP od 4/2009, která je aktuálně platným ÚP města Jílové, došlo u p. p. č. 429/3 ke změně využití plochy na louku. Shodně tato změna provedla změnu p. p. č. 429/10 na zahradu a p. p. č. 401/3 plus p. p. č. 401/4 na louku. V současné době je na p. p. č. 401/4 součástí i p. p. č. 361, na které již stojí nemovitost s č.p. 250 a na p. p. č. 401/3 probíhá schválená výstavba. V novém návrhu ÚP Jílové, jsou tyto p. p. č. 401/4 a p. p. č. 401/3 již zahrnuty jako plochy bydlení individuální. Rovněž na p.p.č. 429/10 již stojí nově postavený RD, který v současné době ještě nemá přiděleno č.p. V příloze přikládáme foto aktuální stav postaveného RD a foto Stavebního povolení č.j. MDC/101173/2021. Postavený RD je dle platného ÚP postaven na pozemku označeném jako plocha zahrada a rovněž v navrhované změně ÚP není plocha zahrnuta jako plocha bydlení individuální. Předpokládáme, že na základě platného stavebního povolení dojde k úpravě p. p. č. 429/10 na plochu bydlení individuální. Naše námitka proti navrhovanému ÚP Jílové, směřuje proti navrhovanému využití p. p. č. 429/3 jako plochy zeleň – zahrady a sady. Vzhledem ke skutečnosti, že v současné době probíhá vyřizování všech potřebných podkladů a povolení, pro budoucí výstavbu RD na p. p. č. 429/3 naší synem, nesouhlasíme se zahrnutím této p. p. č. 429/3 jako plochy zeleň – zahrady a sady. Protože p. p. č. 429/3 se nalézá v zastavěném území, kde přímé okolní pozemky jsou p. p. č. 433/5 plus p. p. č. 405/3 plus p. p. č. 118 určeny jako plochy pro bydlení individuální a v důsledku schválené a provedené výstavby RD na p. p. č. 429/10, bude p. p. č. 429/10 rovněž v novém ÚP Jílové, určena jako plocha pro bydlení individuální, žádáme o zahrnutí naší celé

p. p. č. 429/3 do plochy pro bydlení individuální, místo navrhované plochy zeleň – zahrady a sady. Zahnutí celé plochy p. p. č. 429/3 požadujeme z důvodů, že v současné době není možno přesně určit, kde bude povolena výstavba RD syna, a to z důvodů absence vyjádření a daných podmínek výstavby od všech dotčených orgánů a organizací. Rovněž z důvodu ochranného pásma lesa zasahujícího do plochy p. p. č. 429/3 a v neposlední řadě ochranného pásma okolo p. p. č. 714/2 plochy vedené jako vodní plochy a toky, které rovněž zasahuje do plochy p. p. č. 429/3. Provedeným zařazením p. p. č. 429/3 do plochy bydlení individuální, se propojí zastavěné území obce, aniž by došlo k nějakému podstatnému snížení ploch zeleň – zahrady a sady v daném území obce Jílové. Celá plocha p. p. č. 429/3 je kompletně oplocena, slouží pro soukromou potřebu naší rodiny a po provedené výstavbě RD syna, bude zbylá nezastavěná plocha p. p. č. 429/3 nadále sloužit pro účely, jako dosud. Na základě naší námítky proti návrhu ÚP Jílové a odůvodnění uplatněné námítky, žádáme MÚ Jílové, aby vydalo souhlasné stanovisko s úpravou návrhu ÚP Jílové u p. p. č. 429/3 na zařazení do využití celé plochy jako plochy pro bydlení individuální. Děkujeme za kladné vyřízení naší námítky proti ÚP Jílové.“

Návrh na rozhodnutí: Uplatněné námitky bylo vyhověno v rozsahu uvedeném v jejím odůvodnění.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a projektantem územního plánu po ověření vlastnických práv k výše uvedeným pozemkům uvádí následující: Požadavku na zařazení p. p. č. 429/3 v k.ú. Martiněves u Děčína do plochy pro bydlení individuální bylo vyhověno po jeho posouzení a s přihlédnutím ke stanovenému charakteru zástavby a nastavené urbanistické koncepci, podle kterých jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) na bezprostředně sousedící pozemkové parcele číslo 429/8 a 429/10 v k.ú. Martiněves vyhověno tak, že část p. p. č. 429/3 v rozsahu odpovídajícím p. p. č. 429/8 a 429/10 v k.ú. Martiněves byla z hlediska ploch s RZV zařazena do ploch bydlení individuální BI a zbytek parcely pak byl zahrnut do ploch ZZ – zeleň – zahrady a sady s hlavním využitím pro zastavitelné zahrady určené k umístění doplňkových staveb k navazujících zástavbě s převahou zeleně. V rámci přípustného využití je zde možné umístit drobné zahradní stavby (skleníky, bazény apod.) na pozemcích rodinného domu nebo staveb pro bydlení, případně jiné navazující stavby, případně garáže jako doplňkové stavby ke stavbě hlavní v navazující ploše RZV. Zároveň z důvodu propojení s okolní již stávající zástavbou a v souladu s koncepcí územního plánu byla stejným způsobem rozdělena a do návrhu zastavitelných ploch zařazena i pozemková parcela číslo 429/4 sousedící s p. p. č. 429/3 (obě v k.ú. Martiněves u Děčína) z druhé strany, tak aby byl zachován charakter území a územním plánem nastavená urbanistická koncepce. Návrh této úpravy byl v rámci konzultace odsouhlasen s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu. Aktuálně připravovaný záměr výstavby RD na předmětné pozemkové parcelaci je podle takto provedené úpravy možný.

6. Martin Liesel a Ing. Zdeňka Lieselová – společná písemnost ze dne 23. 1. 2023

Citace: „Námítka k návrhu územního plánu Jílové. Podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Navrhovatel námítky: Liesel Martin a Lieselová Zdeňka Ing. Uvedení vlastnických práv: Vlastnictví čísla listu 205, obec Jílové, katastrální území Sněžník (751472) s uvedením jednotlivých parcelních čísel dle námítky

Námítky k návrhu územního plánu Jílové:

Námítka č. 1 nesouhlasíme s rozsahem rozšíření plochy DS změnová plocha SN12, požadujeme rozšíření dle příloh (3x příloha – Sněžník_23.1._návrh 3.dvg, Sněžník_23.1._návrh 3.pdf, Sněžník_23.1._návrh 3.ortofoto.pdf)

Místo: parcelní číslo 133/1, k.ú. Sněžník, druh pozemku trvalý travní porost

Současné využití plochy: částečně využíváno jako centrální parkovací plocha pro část obce Jílové – Sněžník. Částečně využíváno jako trvalý travní porost.

Důvody pro vznesení námítky k územnímu plánu: dochází k obrovskému přílivu návštěvníků obce Sněžník (cílem je převážně rozhledna, sportovní aktivity – běh, běžky, kola, procházky...).

V současnosti je toto jediná plocha pro zaparkování vozidel, která je naprosto nedostatečná (vozidla parkují na zakázaných místech, případně blokuji průjezd obcí). Jedná se o rozšíření parkovací

plochy ve veřejném zájmu a tím i ochranu ostatní ploch obce Sněžník. (centralizace návštěvníků na předem daném místě – případně by bylo možné i následující rozšíření služeb – např. WC, občerstvení, nabíjecí stanice, apod.). Rozsah navrhované řešení: navrhujeme rozšíření parkoviště dle přiloženého nákresu a rozšíření parkovacích míst na cca 130 parkovacích míst. Změna je předjednána se správou CHKO Labské pískovce a předběžně odsouhlasena.

Námítka č. 2 nesouhlasíme se zařazením změnové plochy SN7 do zóny SN1+, požadujeme zařazení do zóny SN2+ (1x příloha – Příloha změny SN7) Místo: parcelní číslo 466/1, k.ú. Sněžník, druh pozemku trvalý travní porost Současné využití plochy: v současnosti využíváno jako trvalý travní porost Důvody pro vznesení námítky k územnímu plánu: navrhovaná plocha vyznačená v přiložené mapě je prostorem v zastavěném území v ulici „za kapličkou Panny Marie směr Horizont“. Toto území se nachází na levé straně směrem od kaple (tzn. nad silnicí). Okolní stavby mají ve velké většině tři nadzemní podlaží včetně podkroví a jsou vyšší než 8 metrů. Rozsah navrhované změny: Navrhujeme změnu regulace zóny SN1+ do zóny SN2+ s maximální výškou zástavby tří nadzemních podlaží včetně podkroví; výška maximálně 11 metrů.

Námítka č. 3 nesouhlasíme s umístěním ploch BV ve změnové ploše SN7, požadujeme umístění zastavitelných ploch BV do linie dále od silnice viz. Příloha. (viz Příloha změny SN7) Místo: parcelní číslo 466/1 k.ú. Sněžník, druh pozemku trvalý travní porost Současné využití plochy: v současnosti využíváno jako trvalý travní porost Důvody pro vznesení námítky k územnímu plánu: BV se nachází v návrhu územního plánu v přední části dotčeného pozemku. Okolní stavby nad silnicí se nacházejí v zadních částech pozemků. Zbořeniště původní stavby je také v zadní části pozemku. Důvodem pro změnu umístění stavby jsou místní povětrnostní podmínky, kdy se stavba stává zábranou proti sněhu a větru. Dalším důvodem je i zvýšené soukromí obyvatel z důvodu většího počtu turistů zde procházejících. Na navrhovaném pozemku je sklep (zbořeniště) původních staveb, které jsou vzdáleny více než 60 metrů od silnice. Rozsah navrhované změny: navrhujeme posunutí plochy bydlení dále od silnice, viz příloha.

Námítka č. 4 nesouhlasíme se zařazením změnové plochy SN8 do zóny SN1+, požadujeme zařazení do zóny SN2+. (1x příloha – Příloha změny SN8) Místo: parcelní číslo 466/1 k.ú. Sněžník, druh pozemku trvalý travní porost Současné využití plochy: v současnosti využíváno jako trvalý travní porost Důvody pro vznesení námítky k územnímu plánu: navrhovaná plocha vyznačená v přiložené mapě je prostorem v zastavěném území v ulici „za kapličkou Panny Marie směr Horizont“. Toto území se nachází na levé straně směrem od kaple (tzn. nad silnicí). Okolní stavby mají ve velké většině tři nadzemní podlaží včetně podkroví a jsou vyšší než 8 metrů. Rozsah navrhované změny: Navrhujeme změnu regulace zóny SN1+ do zóny SN2+ s maximální výškou zástavby tří nadzemních podlaží včetně podkroví; výška maximálně 11 metrů.

Námítka č. 5 nesouhlasíme s umístěním hranice SN8, požadujeme změnu hranice do linie sousedních pozemků viz. příloha. (Viz Příloha změny SN8) Místo: parcelní číslo 466/1 k.ú. Sněžník, druh pozemku trvalý travní porost Současné využití plochy: v současnosti využíváno jako trvalý travní porost Důvody pro vznesení námítky k územnímu plánu: srovnání hranice pozemku s okolními pozemky. Rozsah navrhované změny: navrhujeme posunutí vrchní hranice SN8 k vrchní hranici pozemku p. č. 539/4, viz. příloha.

Námítka č. 6 nesouhlasíme s umístěním ploch BV ve změnové ploše SN8, požadujeme umístění zastavitelných ploch BV do linie dále od silnice viz. Příloha. (Viz Příloha změny SN8) Místo: parcelní číslo 466/1 k.ú. Sněžník, druh pozemku trvalý travní porost Současné využití plochy: v současnosti využíváno jako trvalý travní porost Důvody pro vznesení námítky k územnímu plánu: BV se nachází v návrhu územního plánu v přední části dotčeného pozemku. Okolní stavby nad silnicí se nacházejí v zadních částech pozemků. Důvodem pro změnu umístění stavby jsou místní povětrnostní podmínky, kdy se stavba stává zábranou proti sněhu a větru. Dalším důvodem je i zvýšené soukromí obyvatel z důvodu většího počtu turistů zde procházejících. Rozsah navrhované změny: navrhujeme posunutí plochy bydlení dále od silnice, viz příloha.

Námítka č. 7 nesouhlasíme se zařazením parcelního čísla st. 11 do AP I, požadujeme zařazení pozemku do BV. (1x příloha - Příloha změny parcelní číslo st. 11) Místo: parcelní číslo st. 11 k.ú. Sněžník, druh pozemku zbořeniště, zastavěná plocha a nádvoří Současné využití plochy: v současnosti nemožnost využívat jako TTP – jsou zde základy a zbytky podezdívky domu Důvody

pro vznesení námítky k územnímu plánu: na navrhované parcele stála v minulosti budova pošty. Rozsah navrhované změny: navrhujeme parcelu zařadit do pozemku typu BV viz. příloha.“

Návrh na rozhodnutí: Uplatněné námítky bylo vyhověno v rozsahu uvedeném v jejím odůvodnění.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a projektantem územního plánu po ověření vlastnických práv pisatelů uvádí následující:

Námítky uvedené pod č. 1 se žádostí o rozšíření plochy DS navržené v tomto místě pro účely parkování, bylo vyhověno v rozsahu odsouhlaseném v rámci předběžné dohody s orgánem ochrany přírody a krajiny a orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh plochy SN12 vymezený z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) z části jako plocha občanského vybavení komerčního OK a z části jako plocha dopravy silniční DS, byl v části DS z původní výměry 0,1971 ha rozšířen na výměru 0,2827 ha, tak aby mohl být zajištěn odpovídající počet parkovacích míst pro návštěvníky sídla a nedaleké rozhledny.

Rovněž námítky uvedené pod č. 2 se žádostí o zohlednění skutečného výškového uspořádání staveb na území Sněžníku bylo vyhověno: Zpracovatel prověřil stav v území na v souvislosti s výsledkem tohoto prověření provedl úpravu nejen v případě pozemkové parcely číslo 466/1 v k.ú. Sněžník, ale i ostatních navazujících ploch, ve kterých bylo toto výškové uspořádání zjištěno. Pro úplnost dodáváme, že plochy pro bydlení, kterých se požadovaná úprava výškových regulativů týkala, jsou zařazeny do ploch 2+, nikoliv SN2+, jak uvádí pisatel, to je vymezeno např. pro plochu OK apod., nikoliv pro plochu bydlení.

Námítky uvedené pod bodem č. 3 požadující posunutí zastavitelných ploch BV do linie dále od silnice se nevyhovuje a to i s přihlédnutím k nesouhlasu ze strany orgánu ochrany přírody a krajiny vyjádřenému v rámci předběžné konzultace k vypořádání uplatněných námitek. Důvodem jsou zejména následující skutečnosti:

- 1) Na území Přední Vsi převažují stavby navazující svým umístěním na komunikaci, především na protější straně. Na straně pisatelů námítky jsou sice stavby více rozptýlené, ale cílem je dotvořit typický ulicový ráz zástavby jako u dalších ploch změn, přičemž zároveň vlastní hloubka navržené plochy umístění objektu vzdálenějšího od komunikace umožňuje.**
- 2) Návrh na vymezení ploch je v rámci urbanistického řešení proveden tak, aby zastavitelné plochy pro rodinné domy jako stavby hlavní byly orientovány blíže ke komunikaci a za nimi směrem od zastavěného území byl návrhem na vymezení ploch zastavitelných zahrad ZZ vytvořen vhodný a z hlediska ochrany přírody a krajiny žádoucí přechod do volné krajiny.**

Pro úplnost dodáváme, že v katastru nemovitostí bylo ověřeno, že p.p.č. 466/1 v k.ú. Sněžník je vedena jako zemědělský půdní fond v druhu pozemku trvalý travní porost a žádné zbořeniště, které pisatelé v tomto bodě námítky uvádí, zde evidováno není.

Námítky uvedené pod č. 4 bylo na základě výsledku prověření stavu v území vyhověno v plném rozsahu, a to v rozsahu celého území, nikoliv pouze změnové plochy SN8, tak jako tomu bylo u námítky uvedené pod číslem 2.

Námítky uvedené pod č. 5 požadující úpravu hranice plochy SN8 – její posunutí k vrchní hranici pozemku par. číslo 539/4, vyhověno nebylo. Pisatelé ve své námítce požadavek na úpravu vrchní hranice plochy SN8 odůvodňují srovnáním hranice pozemku s okolními pozemky. Z pohledu zpracovatele územního plánu s přihlédnutím k níže uvedenému odůvodnění návrhu, tak jak byl proveden, není úprava hranice z hlediska veřejného zájmu důvodná, neboť pořizovatel společně s určeným zastupitelem a zpracovatelem po předběžné konzultaci s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny považují pro vymezení její hranice za rozhodné zejména tyto skutečnosti:

- 1) Na území Přední Vsi převažují stavby navazující svým umístěním na komunikaci, především na protější straně. Na straně pisatelů námítky jsou sice stavby více rozptýlené, ale cílem je dotvořit typický ulicový ráz zástavby jako u dalších ploch změn, přičemž zároveň vlastní hloubka navržené plochy umístění objektu vzdálenějšího od komunikace umožňuje.**

2) *Návrh na vymezení ploch je v rámci urbanistického řešení proveden tak, aby zastavitelné plochy pro rodinné domy jako stavby hlavní byly orientovány blíže ke komunikaci a za nimi směrem od zastavěného území byl návrhem na vymezení ploch zastavitelných zahrad ZZ vytvořen vhodný a z hlediska ochrany přírody a krajiny žádoucí přechod do volné krajiny.*

3) *Plocha SN 8 představuje zábor o celkové výměře 0,1793 ha, což lze s ohledem na výše uvedené argumenty uvedené pod body 1) a 2) považovat s přihlédnutím ke skutečnosti, že je vymezena pro výstavbu 1 RD a umístění zastavitelné zahrady, za dostatečné.*

Námítce uvedené pod bodem č. 6 požadující posunutí zastavitelných ploch BV do linie dále od silnice se nevyhovuje. Pisatelé ve svém námítce požadavek na posunutí hranice zastavitelné plochy odůvodňují tím, že okolní stavby nad silnicí se nacházejí v zadních částech pozemků a důvodem pro tuto změnu jsou místní povětrnostní podmínky, kdy se stavba stává zábranou proti sněhu a větru. Dalším důvodem pro posunutí hranice zastavitelné plochy je pak větší počet turistů procházejících územím. Z pohledu zpracovatele územního plánu s přihlédnutím k níže uvedenému odůvodnění návrhu, tak jak byl proveden, není úprava hranice zastavitelného území – její posunutí z hlediska veřejného zájmu důvodné, neboť pořizovatel společně s určeným zastupitelem a zpracovatelem po předběžné konzultaci s dotčeným orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny a orgánem ochrany zemědělského půdního fondu považují pro vymezení její hranice tak, jak byla provedena za rozhodné zejména tyto skutečnosti:

Důvodem jsou zejména následující skutečnosti:

1) *Na území Přední Vsi převažují stavby navazující svým umístěním na komunikaci, především na protější straně. Na straně pisatelů námítky jsou sice stavby více rozptýlené, ale cílem je vytvořit typický ulicový ráz zástavby jako u dalších ploch změn, přičemž zároveň vlastní hloubka navržené plochy umístění objektu vzdálenějšího od komunikace umožňuje.*

2) *Návrh na vymezení ploch je v rámci urbanistického řešení proveden tak, aby zastavitelné plochy pro rodinné domy jako stavby hlavní byly orientovány blíže ke komunikaci a za nimi směrem od zastavěného území byl návrhem na vymezení ploch zastavitelných zahrad ZZ vytvořen vhodný a z hlediska ochrany přírody a krajiny žádoucí přechod do volné krajiny.*

Námítce uvedené pod bodem č. 7 požadující zařazení pozemkové parcely číslo st. 11 v k.ú. Sněžník do ploch bydlení venkovského BV se i s přihlédnutím k nesouhlasu ze strany orgánu ochrany přírody a krajiny vyjádřenému v rámci předběžné konzultace k vypořádání uplatněných námitek nevyhovuje. Důvodem je ochrana přírody a krajiny s cílem nerozšiřovat zástavbu dále do krajiny, a přestože historicky v tomto místě dříve stavba byla, aktuálně se jedná o samotou nenavazující na zástavbu. Návrhem by došlo k nežádoucí změně kompaktního charakteru území, přičemž i jižněji položená stavba RD č.p. 101 již sama o sobě vybočuje ze zástavby. Z výše uvedených důvodů byl předmětný pozemek zahrnut v rámci změnových ploch do ploch AP – pole a trvalé travní porosty.

7. Jan Horais – písemnost ze dne 23. 1. 2023

Citace: „Námítka. Dobrý den vážená paní starostko a místostarostko, když bylo veřejné projednání návrhu 17. 1. 2023 musel jsem být v práci. Jsem s manželkou majitel garáže ev. 207 z plochy P2. Proto se na Vás obracím touto formou.

K územnímu plánu mám několik dotazů. Rušení garáží (plochy P2, P3 a P4). Když jsem počítal o kolik se jedná garážových stání tak mi vyšlo 109 garáží. Jakým způsobem zajistíte, aby tento počet garážových stání nezmizel? Parkování v sídlišti na „kamenné“ je problém už v současné době. Kde hodláte vystavět nových 109 garáží za zrušené garáže? Pokud plánujete výstavbu nových bytových domů v sídlišti, jakým způsobem zajistíte pro nové (a současné) obyvatele dostatek parkovacích míst? Kde vzniknou nová parkovací místa pro novou bytovou výstavbu? Děkuji za odpověď na mé dotazy k územnímu plánu města Jílového.“

Návrh na rozhodnutí: Uplatněné námitky bylo vyhověno v rozsahu uvedeném v jejím odůvodnění.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a projektantem územního plánu po ověření vlastnických práv ke stavbě garáže uvádí, že uplatněná námitka je směřována proti likvidaci garáží v těchto plochách, ke kterým ale návrhem nového územního plánu nedochází, což je zároveň odpovědí na otázku pisatele, kde budou za zrušené garáže postaveny garáže nové. Záměrem návrhu ploch přestavby P2 – P4 není likvidace garáží, ale umožnění komerčně výhodnější řešení této plochy při zachování stávajícího funkčního využití, kdy zejména u plochy P2 s větší plošnou výměrou se umožňuje i vybudování bytového domu s parkovacími místy (i garážemi) ve spodních patrech objektu, neboť výstavba bytů by dokázala takovou investici do parkování již zaplatit. Odůvodnění návrhu na vymezení ploch přestavby potvrzující důvody jejich vymezení je v tomto smyslu provedeno v textové části Odůvodnění návrhu územního plánu Jílové.

8. Jana Medunová – písemnost ze dne 23. 1. 2023

Citace: „Námitka k návrhu nového územního plánu obce Jílové. V souladu s §52 zákona 183/2006 Sb. podávám námitku k návrhu nového územního plánu obce Jílové. Námitky:

- 1) Žádám, aby u pozemku v kú Modrá u Děčína p.č. 1178/3 došlo k narovnání (rozšíření plochy pro bydlení- BI bydlení individuální) dle přílohy č. 1 a č. 2- zarovnání plochy k bydlení dle okolních parcel. V současné době již nechávám zpracovávat projektovou dokumentaci na přístavbu k rodinnému domu číslo popisné 94- Kamenec, stojící na st.p.č. 350.
- 2) Žádám, aby plocha v kú Modrá u Děčína dle návrhu M04- VZ- plocha zemědělské výroby- byla rozšířena dle přílohy č. 3- rozšíření na celou parcelu p.č. 277/2. Na uvedenou plochu mám zpracovanou projektovou dokumentaci k výstavbě zemědělských budov.
- 3) Žádám o zařazení parcel v kú Modrá u Děčína p.č. 1186 a p.č. 1190 – posun hranice M05- ZZ na hranice pozemků – označení v příloze č. 4, z důvodu umístění zahradního domku na p.č. 1190- viz příloha č. 5- kolaudační rozhodnutí. Uvedené pozemky jsou oploceny k mému rodinnému domu číslo popisné 18- na st. p.č. 124, která je na p.č. 1187, následně navazuje na parcelu p.č. 1188 a ta na p.č. 1190. Všechny uvedené pozemky jsou pod jedním oplocením a jsou užívány jako zahrada k uvedenému rodinnému domu.
- 4) Žádám o zpětné zařazení pozemku v kú Jílové u Děčína p.č. 1230/1 do BI- bydlení individuální. Uvedený pozemek je parcela v mém vlastnictví, určená k výstavbě rodinného domu dle současného územního plánu. Nyní již probíhají jednání se zájemcem, který na této parcele chce postavit rodinný dům. Viz příloha č. 6 a č. 7.
- 5) Žádám u p.č. 1366 v kú Jílové u Děčína o zarovnání plochy k BV- bydlení venkovské a plochy ZZ dle přílohy č. 8. V současném územním plánu je pozemek v daleko větším rozsahu určen k výstavbě malých sídel, na základě toho již nabízím uvedený pozemek k prodeji pro výstavbu rodinných domů.
- 6) Žádám o zpětné zařazení p.č. 1498 v kú Jílové u Děčína do kategorie VZ- výroba zemědělská a lesnická. V současném územním plánu je tento pozemek veden jako ZV- zemědělská výroba a je určen k výstavbě zemědělských staveb. Za tímto účelem jsem ho koupila a plánuji na tomto pozemku postavit zemědělskou stavbu, jelikož pouze uvedený pozemek je přístupný z veřejné komunikace. Vlastním pozemky kolem uvedené parcely, které využívám jako pastviny. Označeno v příloze č. 9. V návrhu nového územního plánu je tento pozemek označen ZS- zeleň sídelní, jehož určené využití neodpovídá poloze pozemku a ani současnému užívání (pastviny).
- 7) Žádám o zařazení p.č. 245/3 v kú Sněžník do BV- bydlení venkovské. Na uvedeném pozemku je vrt- viz označení na příloze č. 10 a č. 11- zdroj vody. Uvedený pozemek se nachází v intravilánu městské části Sněžník, je obklopen zástavbou a kolem vede veřejná komunikace. Myslím si, že z uvedených důvodů je vhodný k výstavbě.
- 8) Žádám o zpětné zařazení p.č. 590 v kú Sněžník do BV- bydlení venkovské- viz příloha č. 12 a č. 13. Pozemek je ze tří stran oplocen, je umístěn u přístupové cesty vedle domu. V současném územním plánu je veden v obytném území malých sídel, na kterém plánuji umístit stavbu k rekreaci. Vzrostlá zeleň je pouze na okraji pozemku, uprostřed je plocha bez vzrostlé zeleně. Pozemek se nachází v linii ostatních staveb, není mimo zastavěné území. Předem děkuji za kladné vyřízení.“

Návrh na rozhodnutí: Uplatněné námitky bylo vyhověno v rozsahu uvedeném v jejím odůvodnění.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a projektantem územního plánu po ověření vlastnických práv k výše uvedeným pozemkům uvádí následující:

Námitka označené č. 1) s požadavkem na rozšíření plochy bydlení individuální BI o pozemek p. č. 1178/3 v k.ú. Modrá u Děčína z důvodu přístavy rodinného domu na p.p.st. č. 350 se vyhovuje. Byla provedena úprava hranic, které byly zarovnané podle sousedních ploch a byla tak umožněna u stávající stavby RD jeho přístavba.

Námitka označené č. 2) s požadavkem na úpravu návrhu plochy MO4 zařazené z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití částečně do ploch zemědělské výroby VZ a z části do ploch ochranné zeleně ZO tak, aby byla celá zahrnuta do ploch VZ se po předběžné konzultaci provedené s orgánem ochrany přírody a krajiny po veřejném projednání, nevyhovuje. Kromě nesouhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny je rovněž nezbytné přihlídnout k vymezené urbanistické koncepci požadující zachovat stávající zeleň, která zároveň plní v území funkci ochrannou a izolační, a která je na jižní straně pozemku navržena k doplnění jako plocha K24 – návrh ochranné zeleně mezi krajinou, obytnou zástavbou a plochou zemědělské výroby. Návrh tak jak je zpracován odpovídá veřejnému zájmu na řešení území a zároveň plně odpovídá cílům a úkolům územního plánování na stanovování urbanistických a estetických požadavků a prostorového uspořádání území, které od sebe odděluje vzájemně nesouvisající rozdílné funkce. Zpracovatel prověřil umístění záměru s ohledem na platný územní plán. Vzhledem k tomu, že namítající nedoložil součástí námítky žádný projekt ani technickou zprávu, lze jeho záměr dovozovat pouze podle údajů z dosud platného ÚPN SÚ Jílové – tedy, že případný záměr mohl být projektován pouze v souladu s ustanovením §18, odst. 5 stavebního zákona, jelikož dosud platná územně plánovací dokumentace ÚPN SÚ Jílové v dané ploše nevymezuje žádné zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu. Nově pořizovaný návrh územního plánu naopak část plochy přímo pro stavby zemědělské výroby vymezil, využití zbývající části pak je možné podle výše uvedeného paragrafu. Mezi platným ÚP a návrhem nového ÚP tedy došlo k navýšení možnosti využití k zemědělské zástavbě, po dohodě s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny není důvodné vymezení dalších ploch pro zemědělskou výrobu. Návrh plochy MO4 o výměře 0,3071 je pro výstavbu zemědělských staveb dostačující a jak již bylo uvedeno výše, umístění staveb podle §18, odst. 5 stavebního zákona není územním plánem pro tento účel dále omezeno.

Námitka označené č. 3) s požadavkem na úpravu hranic plochy MO5 – její rozšíření o část plochy ZZ i na pozemky p. č. 1186 a 1190 v k.ú. Modrá u Děčína se z důvodu existence stávající zkolaudované stavby, kdy pozemek je již využíván jako zahrada pod oplocením, vyhovuje.

Námitka označené č. 4) s požadavkem na zpětné zařazení pozemkové parcely číslo 1230/1 v k.ú. Jílové u Děčína do ploch pro bydlení se vyhovuje. Předmětná parcela se nachází v zastavěném území sídla, kde zahušťování stávající zástavby před návrhy na vymezování nových ploch ve volné krajině je v souladu s urbanistickou koncepcí a stejně tak i s cíli a úkoly územního plánování na ochranu krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a ochranu nezastavěného území.

Námitka označené č. 5) s požadavkem na úpravu – rozšíření plochy bydlení na p.p.č. 1366 v k. ú. Jílové u Děčína nad rámec vymezený návrhem územního plánu se nevyhovuje. Územní plán Jílové na rozdíl od původní dokumentace ÚPN SÚ Jílové, ve znění jeho změn, platné v době vypořádání námítky, ve kterém byl předmětný pozemek určen k výstavbě RD ve větším rozsahu, je pořizován v novém právním prostředí a s ohledem na tuto skutečnost je třeba respektovat požadavky na zpracování územního plánu vycházející ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), a to včetně jeho prováděcích vyhlášek. Aktuálně zpracovaný a projednávaný nový územní plán řeší návrh předmětné plochy v souladu se stanoveným charakterem okolního území. V územním plánu je pro potřeby bydlení vymezen dostatek zastavitelných ploch, a jejich další rozšiřování by s ohledem na naplnění § 53 odst. (5) písm. f) stavebního zákona, by nebylo odůvodnitelné. Důvodem pro zařazení pozemku do ploch pro výstavbu nemůže být ani

skutečnost, že je nabízen k prodeji pro výstavbu rodinných domů. Podle § 102 odst. 3 stavebního zákona je změna ve funkčním využití pozemků určených územně plánovací dokumentací k zastavění na plochy nezastavitelné možná bez náhrady, dochází-li k takové skutečnosti po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo změny, které zastavění pozemku umožnily, pokud v této lhůtě nenabylo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby, nebo územní souhlas pro stavbu nebo nebyla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí, k čemuž u předmětného pozemku nedošlo.

Námítce označené č. 6) s požadavkem na zpětné zařazení pozemkové parcely č. 1498 v k. ú. Jílové u Děčína do ploch výroby zemědělské se při zohlednění veřejných zájmů uvedených v textu níže, nevyhovuje. V rámci uplatněné námítky došlo toliko ke změně ve funkčním využití pozemku a původní zařazení do ploch zeleně sídelní ZS bylo nahrazeno lépe odpovídající funkcí ploch smíšeného nezastavěného území MN. Uvádíme, že územní plán Jílové na rozdíl od původní dokumentace ÚPN SÚ Jílové, ve znění jeho změn, platné v době vypořádání námítky, ve kterém byl předmětný pozemek určen pro účely zemědělské výroby, je pořízován v novém právním prostředí a s ohledem na tuto skutečnost je třeba respektovat požadavky na zpracování územního plánu vycházející ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), a to včetně jeho prováděcích vyhlášek. Aktuálně zpracovaný a projednávaný nový územní plán řeší návrh předmětné plochy v souladu se stanoveným charakterem okolního území a nově předmětný pozemek zařazuje do ploch MN smíšené nezastavěného území, neboť předmětný pozemek má, jak ostatně sama pisatelka uvádí, charakter pastviny, která je aktuálně částečně zarostlá náletovými dřevinami. Z tohoto důvodu pak byl v rámci územního plánu zařazen do ploch smíšených nezastavěného území s hlavním využitím pro prvky krajinné a rozptýlené zeleně a s přípustným využitím pro mimoprodukční funkci zemědělského hospodaření v krajině a extenzivní formy hospodaření. Podle § 102 odst. 3 stavebního zákona je změna ve funkčním využití pozemků určených územně plánovací dokumentací k zastavění na plochy nezastavitelné možná bez náhrady, dochází-li k takové skutečnosti po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo změny, které zastavění pozemku umožnily, pokud v této lhůtě nenabylo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby, nebo územní souhlas pro stavbu nebo nebyla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí, k čemuž u předmětného pozemku nedošlo. Předmětná pozemková parcela o výměře 15 342 m² svým charakterem a umístěním je výběžkem ze sídelní struktury a z hlediska jejího vymezení by byla nevhodným návrhem z důvodu porušení kompaktnosti sídla Horní Jílové zasahujícího do volné krajiny.

Námítce označené č. 7) s požadavkem na zařazení pozemkové parcely č. 245/3 v k.ú. Sněžník do ploch bydlení venkovského se nevyhovuje. S ohledem na charakter řešeného území a s přihlédnutím k nastavené urbanistické koncepci nejsou skutečnosti, že pozemek leží v hranicích vymezeného zastavěného území, je na něm vrt, důvodem pro vymezení zastavitelné plochy pro bydlení. Uvedený pozemek o výměře 2 753 m² je podle evidence katastru nemovitostí (KN) veden jako zemědělský půdní fond v druhu trvalý travní porost a s ohledem na skutečnost, že nový územní plán na rozdíl od předchozího územního plánu sídelního útvaru, ve znění jeho změn, podle kterého byly předmětné pozemky zařazeny jako součást obytného území malých sídel, je pořízován v jiném právním prostředí vycházejícím ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a z jeho prováděcích vyhlášek, byl předmětný pozemek s přihlédnutím k jeho využití a s přihlédnutím k definovanému charakteru sídla a nastavené urbanistické koncepci, podle kterých je pro sídlo Zadní Ves navržena zejména stabilizace stávající rozptýlené struktury a uliční zástavby zařazený z důvodů absence staveb evidovaných v KN z hlediska ploch s rozdílným způsobem (RZV) využití zařazen do návrhových ploch AP – pole s indexem I, což jsou plochy využívané převážně k pastevectví nebo sklizni seny; případně plochy s ekostabilizační funkcí u erozně ohrožených půd. Vzhledem ke kvalitě přírodního prostředí nacházející se v této části území, vyslovil v rámci předběžné konzultace s návrhem této plochy nesouhlas i orgán ochrany přírody a krajiny, uplatněné námítce vypořádané s ohledem na veřejné zájmy tak nebylo vyhověno.

Námítce označené č. 8) s požadavkem na zpětné zařazení pozemkové parcely č. 590 v k.ú. Sněžník do ploch bydlení venkovského se nevyhovuje. Důvodem je nevhodnost záměru ve vztahu v územním plánu definovanému charakteru území a nastavené urbanistické koncepci sídla Přední Ves, ve kterém se předmětná parcela nachází. V tomto sídla je v rámci územního plánu stabilizována stávající rozptýlená struktura a uliční zástavba. Další rozšiřování zastavitelných ploch u pozemku, který leží v jeho okrajové partii sídla u lesa, přičemž navazuje na zahrady rodinných domů, které v území zajišťují vhodný přechod do volné krajiny, by bylo urbanisticky nevhodným návrhem a nic na tom nezmění ani skutečnost, že leží v hranicích zastavěného území. Pozemek je navíc z hlediska limitů využití území dotčen ochranným pásmem lesa.

9. jednatel Dušan Labuta, Labuta s.r.o. – písemnost bez uvedení data

Citace: „Námítka k projednávanému návrhu územního plánu Jílové. Jako vlastník pozemků, parcelní číslo 1368, parcelní číslo 519 a parcelní číslo 518/2, vše v katastrálním území Sněžník (číslo LV 207), nesouhlasíme se zveřejněným návrhem změny územního plánu Jílové a tímto uplatňujeme námítky k tomuto připravovanému návrhu územnímu plánu Jílové, přičemž navrhuje, aby u výše uvedených parcelních čísel, které jsou přepracovaným územním plánem sice zahrnuty jako plochy určené pro výstavbu, ale s výškovým omezením staveb rodinných domů a venkovských usedlostí (BV – bydlení venkovské) do 8 m výšky tak, aby byl zohledněn aktuální stav vedlejší zástavby. V přepracovaném návrhu územního plánu je navržena plocha v zóně 1+ s výškovým omezením staveb maximálně 8 m výšky. V celé ulici se ale nacházejí stavby domů, jejichž výška přesahuje hranici 8m, přičemž výstavbou menší stavby by vznikl velice atypický prvek v zástavbě, který by nezapadl do ostatní zástavby. Z toho důvodu tedy navrhuje alternativně buď zahrnutí našich pozemků do zóny 2+ (která stanovuje výšku max. 11 m) a nebo alternativně navrhuje změnu výškových parametrů v navržené zóně 1+ na maximální výškovou hladinu zástavby pro tři nadzemní podlaží včetně podkroví s výškou maximálně 11 m. Náš návrh zohledňuje aktuální okolní zástavbu v bezprostřední blízkosti našich pozemků (viz sousední stavba domu č.p.80 na st. p. č. 68 a dále dům č.p.35 na st.p.č.65) a současně zohledňuje původní stavbu, která na našich pozemcích stála dříve (viz přiložená fotografie). Námítky k projednávanému územnímu plánu podáváme s ohledem na to, že na výše uvedených pozemcích připravujeme a hodláme realizovat stavbu, k čemuž již byly v minulosti podniknuty konkrétní kroky, k pozemkům existuje připojení elektrické sítě k hladině NN, z důvodu plánované výstavby byla v minulosti se souhlasem stavebního úřadu zdemolována původní stavba (původně na st. p. č. 66 – přečíslována na p. č. 1368), dále byla povolena stavba plotu, a příslušnými úřady povoleno zřízení příjezdové komunikace. Uvedené pozemky se nacházejí v zastavitelném území a nově připravovaný územní plán tak výrazně ovlivňuje náš původní záměr obnovy dříve zdemolované stavby a nově plánované výstavby domu s příslušenstvím a způsob využití našich pozemků.“

Návrh na rozhodnutí: Uplatněné námítce bylo vyhověno v rozsahu uvedeném v jejím odůvodnění.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a projektantem územního plánu po ověření vlastnických práv pisatelů uvádí následující:

Námítce požadující zohlednění skutečného výškového uspořádání staveb na území Sněžníku bylo s ohledem na právní stav staveb nacházejících se v území, vyhověno. Zpracovatel územního plánu po prověření stavu v území pak provedl úpravu nejen v případě pozemkové parcely číslo 1368, 519 a 518/2 v k.ú. Sněžník, ale i ostatních navazujících ploch, ve kterých bylo toto výškové uspořádání zjištěno. Nově jsou předmětné pozemky z hlediska plošné a prostorové regulace zahrnuty do zóny 2+, kde je povolena výšková hladina zástavby 11 m, což odpovídá požadavku pisatele námítky.

10. Ludvík Huzan a Martina Huzanová – společná písemnost ze dne 23. 1. 2023

Citace: „Námítka k návrhu územního plánu města Jílové uplatněná podle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Jako vlastníci pozemku p. č. 3590/19 v k.ú. Jílové u

Děčína dotčeného návrhem, uplatňujeme námitku k návrhu územního plánu města Jílové. Obsah námítky: Nesouhlas s navrženou změnou využití pozemku, neboť nadále nepřipouští jeho doposud stanovené primární využití, tj. k rekreaci. Umožnit v novém ÚP i možnost využití pozemku k rekreačním účelům a realizaci staveb pro rodinnou rekreaci (chat či zahradních chat) a pro zahrádkářskou a samozásobitelskou činnost. Odůvodnění námítky: Pozemek v zastavitelném území byl před několika málo lety koupen v dlouhodobě neudržovaném a silně zanedbaném stavu, a zkulturnován pro rekreační účely, tj. k využití v souladu se stávajícím ÚP (plocha ZSO – převážně sloužící rekreaci a oddechu). Dle návrhu nového ÚP je pozemek zahrnut do plochy nově navržených primárně k bydlení v rodinných domech, bytových domech a objektech se smíšeným využitím atd., s různým dalším přípustným využitím (drobné podnikání, občanské vybavení, ubytovací služby atd.), nepřipustné je využití dle doposud platného ÚP, tj. k rekreaci a pro zahrádkářskou samozásobitelskou činnost. Jedná se o malý pozemek, dle návrhu nového ÚP nedostatečné výměry pro stavbu RD, navíc dotčený dopravní stavbou, která jeho využitelnost dále značně omezuje. Vyloučením budoucí možností využití pozemku i pro rekreační a zahrádkářské účely (nemožnost nové stavby) bude pozemek znehodnocen.“

Návrh na rozhodnutí: Uplatněné námitce bylo vyhověno.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a zpracovatelem po ověření vlastnického práva k pozemku uvádí, že nesouhlasu s navrženou změnou pozemkové parcely č. 3590/19 v k.ú. Jílové u Děčína bylo vyhověno. Na základě uplatněné námítky došlo k úpravě regulativů tak, aby byly umožněny i dosavadní funkce rekreace pro potřeby dočasné zástavby drobnou stavbou ve stávající zahrádkářské osadě, a to i v rozsahu zbývajících pozemků, tak aby byl naplněn požadavek na rovné zacházení v rámci vymezené plochy. Provedená úprava je vhodným návrhem zejména pro případ, že by k přestavbě území nedošlo, a přitom jí zásadně nebrání.

11. Taťána Škvorcová – písemnost ze dne 23. 1. 2023

Citace: „Námitka proti upravenému a posouzenému návrhu územního plánu Jílové. V souladu s ust. § 52 odst. 3 zákona č. 183/2000 Sb. v platném znění uplatňuji námitku proti upravenému a posouzenému návrhu územního plánu Jílové. Jsem vlastníkem pozemku p. č. 526/1 v k.ú. Martiněves u Děčína. V únoru 2020 jsem podala na MěÚ Jílové žádost o provedení změny územního plánu spočívající v zařazení mého pozemku (případně jeho části) do zastavitelné plochy, umožňující výstavbu rodinného domu (viz. příloha č. 1). V návrhu územního plánu pro společné jednání bylo mému požadavku vyhověno. V předložené dokumentaci pro veřejné projednání je můj pozemek ze zastavitelné plochy MA 11 vyjmut s odůvodněním, že tato plocha byla zmenšena na rozsah platného ÚP. Žádný reálný důvod pro vyřazení mého pozemku ze zastavitelné plochy jsem nedohledala. Pozemek je přístupný ze stávající komunikace, nejedná se o kvalitní zemědělskou půdu, navazuje na zastavitelné území. Žádám o zařazení pozemku p. č. 526/1 v k.ú. Martiněves u Děčína (případně jeho části) do zastavitelného území tak, aby na něm bylo možné umístit rodinný dům. O zařazení pozemku pro umožnění výstavby rodinného domu usiluji minimálně 15 let. Sousední pozemky přitom byly do návrhu územního plánu zahrnuty (lokalita MA11 a MA10 viz. příloha č. 2).“

Návrh na rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a zpracovatelem územního plánu po ověření vlastnických práv k výše uvedenému pozemku potvrzuje, že část pozemkové parcely č. 526/1 v k.ú. Martiněves u Děčína byla v návrhu územního plánu Jílové ke společnému jednání skutečně zařazena do zastavitelné plochy MA11 určené k výstavbě RD. Na základě výsledků společného jednání pak z důvodu nesouhlasu dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny s navrženým rozsahem plochy, došlo k jejímu následnému zmenšení. Důvodem nesouhlasu byla ochrana krajinného rázu, kdy podle dotčeného orgánu takto zpracovaným návrhem dochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny, což je v rozporu s Plánem péče o CHKO Labské pískovce, navíc směrem na louku, která se vyznačuje bohatším druhovým složením a odráží geologické poměry v území, kde místy vyznívá bazické podloží, které je pískovcové oblasti lokalizováno výjimečně pouze na

několika místech. Pořizovatel zároveň poukazuje i na skutečnost, že nesouhlas s návrhem na vymezení této plochy vyslovil dotčený orgán již v rámci pořizování změny č. 4 ÚPN SÚ Jílové. Při pořizování předmětné změny pak došlo k rozporu, který řešilo MMR se závěrem respektovat stanovisko Správy CHKO Labské pískovce (č.j.: 23969/2014-81-1 ze dne 11. 8.2014). Pořizovatel dále uvádí, že takto provedený návrh zároveň zakládal rozpor s republikovými prioritami uvedenými v Politice územního rozvoje České republiky ve znění jejich aktualizací, a to konkrétně s prioritou uvedenou v článku (20) podle které by měly být rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umístěny do co nejméně konfliktních lokalit. Územní plán Jílové pro rozvoj bydlení na svém správním území navrhuje dostatek jiných a z pohledu urbanistického pro výstavbu vhodnějších ploch.

12.Monika Stočesová – písemnost ze dne 19. 1. 2023

Citace: „Námitka proti návrhu nového územního plánu Jílové. Podávám tímto námitku proti návrhu nového územního plánu obce Jílové, 407 01 okr. Děčín. Námitka se týká parcely 68/4 v k.ú. Martiněves. Tato parcela je v návrhu rozdělena na část určenou k zástavbě indiv. bydlení a na část ZZ – zeleň a zahrady. Záměrem je zde postavit rodinný dům, který by však zasahoval do části ZZ. Zde je lepší rovina a méně podmáčená půda. Účelem podání námítky je, aby celá parcela 68/4 v k.ú. Martiněves byla v novém návrhu úz. plánu vedena jako BI - bydlení individuální.

Návrh na rozhodnutí: Uplatněné námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a zpracovatelem územního plánu po ověření vlastnických práv k výše uvedenému pozemku uvádí, že pozemková parcela zahrnutá v návrhu územního plánu pro veřejné projednání zčásti pro výstavbu rodinného domu v rámci ploch pro bydlení individuální BI a zčásti do ploch zahrad ZZ, byla s přihlédnutím k argumentům pisatelky o terénních poměrech a s přihlédnutím k existenci staveb na okolních pozemcích zahrnuta do návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání podle požadavku uvedeného v námitce pisatelky v její celé výměře, bez toho aniž by tato úprava byla zásadním zásahem do původní koncepce územního plánu, neboť na předmětné parcele bude umístěn pouze jeden rodinný dům a nedochází tak k neodůvodnitelnému rozšiřování další zástavby.

13.Oldřich Dvořák a Jana Dvořáková – společná písemnost ze dne 23. 1. 2023

Citace: „Námitka proti návrhu územního plánu města Jílové uplatněná podle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Jako vlastníci pozemku p. č. 3590/13 v k.ú. Jílové u Děčína dotčeného návrhem, uplatňujeme námitku k návrhu územního plánu města Jílové. Obsah námítky: Nesouhlas s navrženou změnou využití pozemku, neboť nadále nepřipouští jeho doposud stanovené primární využití, tj. k rekreaci. Umožnit v novém ÚP i možnost využití pozemku k rekreačním účelům a realizaci staveb pro rodinnou rekreaci (chat či zahradních chat) a pro zahrádkářskou a samozásobitelskou činnost. Odůvodnění námítky: Pozemek v zastavitelném území byl před několika málo lety koupen v dlouhodobě neudržovaném a silně zanedbaném stavu, a zkultivován pro rekreační účely, tj. k využití v souladu se stávajícím ÚP (ploch ZSO – převážně sloužící rekreaci a oddechu). Dle návrhu nového ÚP je pozemek zahrnut do plochy nově navržených primárně k bydlení v rodinných domech, bytových domech a objektech se smíšeným využitím atd., s různým dalším přípustným využitím (drobné podnikání, občanské vybavení, ubytovací služby atd.), nepřipustné je využití dle doposud platného ÚP, tj. k rekreaci a pro zahrádkářskou samozásobitelskou činnost. Jedná se o malý pozemek, dle návrhu nového ÚP nedostatečné výměry pro stavbu RD, navíc dotčený dopravní stavbou, která jeho využitelnost dále značně omezuje. Vyloučením budoucí možnosti využití pozemku i pro rekreační a zahrádkářské účely (nemožnost nové stavby) bude pozemek znehodnocen.“

Návrh na rozhodnutí: Uplatněné námitce bylo vyhověno.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a zpracovatelem po ověření vlastnického práva k pozemku uvádí, že nesouhlasu s navrženou změnou pozemkové parcely č. 3590/19 v k.ú. Jílové u Děčína bylo vyhověno. Na základě uplatněné námítky došlo

k úpravě regulativů tak, aby byly umožněny i dosavadní funkce rekreace pro potřeby dočasné zástavby drobnou stavbou ve stávající zahrádkářské osadě, a to i v rozsahu zbývajících pozemků, tak aby byl naplněn požadavek na rovné zacházení v rámci vymezené plochy. Provedená úprava je vhodným návrhem zejména pro případ, že by k přestavbě území nedošlo, a přitom ji zásadně nebrání.

14. Mgr. Miroslav Beránek a Miroslav Beránek – společná písemnost ze dne 24. 1. 2023

Citace: „Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu Územního plánu Jílové. Vlastníci pozemku p. p. č. 531/6, k.ú. Martiněves u Děčína. Text námítky: Jako vlastníci pozemkové parcely č. 531/6, k. ú. Martiněves u Děčína, podáváme námítku proti vypuštění plochy MA19 z návrhu ÚP Jílové pro veřejné projednání. Z návrhu ÚP je vypuštěna zastavitelná plocha MA19, která byla v návrhu ÚP pro společné jednání vymezena na našem pozemku p. p. č. 531/6, k.ú. Martiněves u Děčína, a to na základě schváleného zadání. Žádáme o znovuzařazení této plochy do návrhu ÚP Jílové tak, jak byla vymezena v předchozí etapě – BV (pro 1 RD) + ZZ. Odůvodnění uplatněné námítky: Naším záměrem je využít část p. p. č. 531/6, k.ú. Martiněves u Děčína, pro stavbu jednoho rodinného domu, zbytek parcely plánuje užívat jako zahradu. Opakovaně se o to pokoušíme již několik let, první žádost jsme podali v roce 1999. Zastupitelstvo města Jílové vždy souhlasilo s výstavbou RD, a to od roku 2000. V průběhu let došlo v území k těmto změnám: vypuštění lokálního biokoridoru nefunkčního č. 23 (změnou č. 2 ÚPN SÚ Jílové), hospodářskému využívání pozemků, realizaci oplocení na základě vydaných povolení, a to jednak samotné p. p. č. 536/1 (č.j. STÚ-123/2/2004 Vy ze dne 3. 5. 2004) a i ostatních navazujících pozemků v našem vlastnictví – viz. přílohy č. 2 a 3; osázení celé hranice pozemkové parcely č. 536/1 a i ostatních navazujících pozemků v našem vlastnictví cca 7000 ks dřevin (buk, habr, smrk, borovice, lípa). Kromě popsaného záměru (1 RD + zahrada) další zástavbu neplánujeme, tato je i směrem do krajiny znemožněna vedením vysokotlakého plynovodu při severovýchodním okraji našeho pozemku a jeho ochranným pásmem (20 m na každou stranu). Okraj ochranného pásma jsme rovněž osázeli stromy (borovice, habr, buk) + náletové dřeviny. Vypuštění plochy MA19, jak doporučovalo vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí, jsme připomínkovali již v rámci společného jednání. Další podrobné zdůvodnění naší nyní podávané námítky ve vztahu ke stanoviskům, na základě kterých je plocha MA19 vypuštěna, viz. samostatná příloha č. 4. Přílohy: Příloha č. 1 – Výpis z LN, příloha č. 2 – Schéma oplocených pozemků, příloha č. 3 – Doložení povolené stavební činnosti na p. p. č. 531/6 a navazujících pozemcích. Příloha č. 4 – Další podrobné odůvodnění námítky proti vypuštění plochy MA19 z návrhu ÚP Jílové.“

Citace přílohy č.4:

„Další podrobné odůvodnění námítky proti vypuštění plochy MA19 z návrhu ÚP Jílové.

V procesu projednání návrhu ÚP Jílové byla na pozemku p. p. č. 531/6, k.ú. Martiněves u Děčína, vymezena v návrhu ÚP pro společné jednání plocha MA 19 pro záměr 1 rodinného domu a zahrady, následně byla plocha MA 19 z návrhu ÚP pro veřejné projednání vypuštěna, a to na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, a stanoviska Správy Národního parku České Švýcarsko. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán SEA, vydal souhlasné stanovisko s navrženými opatřeními, část stanoviska citujeme: *Souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí k návrhu územního plánu Jílové. Z procesu vyhodnocení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že návrh územního plánu Jílové lze dle závěrů vyhodnocení SEA považovat z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný. Zpracovatelem vyhodnocení SEA byla navržena následující koncepční a projektová opatření s cílem předcházení, snížení či kompenzace identifikovaných potenciálně negativních vlivů: plochy HJ3, HJ10, MA19, MO7, MO8 a MO19 je nutné vyjmout z návrhu ÚP z důvodu ochrany krajinného rázu“.* Stanovisko vycházelo z vyhodnocení SEA, které výše uvedené plochy doporučuje vyjmout, jinde uvádí, že uvedené plochy nelze doporučit ke změně. Důvodem je především ochrana krajinného rázu, resp. Rozšiřování zástavby do volné krajiny. Ve vyhodnocení SEA, v kapitole „Potenciál územního plánu k vyvolání významných negativních sekundárních, synergických či kumulativních vlivů“ je uvedeno: *U ploch HJ3, HJ10, MA19, MO7, MO8 a MO19 je identifikován významný vliv na krajinu, přičemž*

se vesměs jedná o problém s rozšiřováním obytné zástavby do volné krajiny, resp. otevírání nových území pro další zástavbu. Kromě samotné přítomnosti zástavby na těchto plochách tudíž hrozí i riziko následného zastavování krajiny v těchto směrech, což lze považovat za potenciál ke vzniku následných kumulativní vlivů. Jako kompenzační opatření, resp. opatření k eliminaci nebo omezení těchto vlivů je navrženo dané plochy vyřadit. Nelze souhlasit s důvodem vyjmutí plochy MA19 (i dalších) z návrhu ÚP, pokud není podložen odborným zhodnocením dopadu vyjmutých ploch na krajinný ráz. Odůvodnění nebylo provedeno komplexně a nebylo provedeno ani vyhodnocení předpokládaných důsledků vybraného řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území. Nesprávné odůvodnění přesahuje spravedlivou míru a jím odůvodněné řešení je z hlediska nutnosti vyvážení vlastnického a prostorové uspořádání území musí vždy představovat rozumný kompromis a vyváženost mezi jednotlivými veřejnými zájmy navzájem, ale i mezi veřejnými zájmy na straně jedné a soukromými zájmy na straně druhé. Popisované odůvodnění je nesprávné i z důvodu souhlasného stanoviska k návrhu ÚP Jílové bez vyjmutých ploch. Souhlas je totiž podmíněn posouzením s ohledem na krajinný ráz, což podtrhuje nespravedlivost rozhodnutí v dané fázi plánování rozvoje dotčeného území, kdy v některých plochách je umožněn navrhovaný způsob využití území, aniž by došlo k prověření, zda právě ony nebudou představovat negativní projev v krajině.

V tomto ohledu je nutné podtrhnout argument, z něhož pořizovatel ÚP jistě vychází, pokud stanovisko respektuje a omezuje využití území posouzením s ohledem na krajinný ráz. Jedná se o fakt, že umožňuje-li územní plán výstavbu, neznamená to bez dalšího právní nárok na vydání správního úkonu o povolení umístění či dokonce realizace zamýšleného stavebního záměru. Nelze souhlasit ani se závěrem, že jedna stavba znamená zákonitě další zástavbu, zde je další využití omezeno i vedením vysokotlakého plynovodu a jeho ochranným pásmem.

Z hlediska ochrany krajinného rázu je v textu návrhu ÚP Jílové (výroková část), v kap. f 3. uvedeno: *Podmínky ochrany krajinného rázu nejsou s dotčeným orgánem ochrany přírody dohodnuty; v souladu s právními předpisy tak veškeré plochy podléhají posouzení s ohledem na krajinný ráz.*

Toto ustanovení je do návrhu ÚP Jílové zapracováno na základě požadavku Správy NP České Švýcarsko k zadání ÚP Jílové a znamená, že veškerá zástavba v plochách vymezených v ÚP bude posuzována s ohledem na krajinný ráz. Stejně tak by byla v navazujících řízeních posouzena i zástavba v ploše MA19. Nesouhlas Správy národního parku České Švýcarsko s plochou MA19, jakožto plochou bez návaznosti na zastavěné území, je ve stanovisku odůvodněn:

1. Rozporem s Plánem péče o CHKO LP, který navrhuje nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny, vč. území zaniklých obcí nebo jednotlivých domů, které ji splynuly s volnou krajinou; nebudovat nové stavební celky ve volné krajině;
2. Výskytem konkrétních významnějších i silně ohrožených druhů;
3. Odkazem na to, že s vymezením ploch nesouhlasila již AOPK ČR, Správa CHKO Labské pískovce v rámci změny č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Jílové, a že s výsledkem řešení rozporu v rámci této změny bylo potvrzení stanoviska Správy CHKO Labské pískovce z roku 2014;
4. Republikovými prioritami uvedenými v PÚR ČR v člancích 20, 20a, 21.

Ad 1. S uvedenými obecnými principy péče o CHKO LP lze souhlasit, rozporujeme hodnocení předmětné lokality jako dochovaného prvku přírodního prostředí a zařazení do volné krajiny. V daném případě by bylo žádoucí posoudit skutečný stav území, zohlednit povolenou stavební činnost, faktickou neprostupnost území již realizovaným oplocením, hospodářské využívání pozemku. Tento stav pozemku není ve stanovisku nijak zohledněn, není ani uvedeno, na základě jaké úvahy je lokalita hodnocena jako součást volné krajiny. Pojem volná krajina není v české legislativě definován. V zákoně ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny se objevuje pouze samotný pojem krajina (bez přívlastku, viz § 3, odst. 1, písm. m). V tomto ustanovení je krajina definována jako část zemského povrchu s charakteristickým reliéfem, tvořena souborem funkčně propojených ekosystémů a civilizačními prvky. V tomto paragrafu zákona č. 114/1992 Sb. Je zmíněn pojem volná krajina v definici dřeviny rostoucích mimo les, kterou je „strom či keř

rostoucí jednotlivě i ve skupinách ve volné krajině i v sídelních útvarech na pozemcích mimo lesní půdní fond“ (viz § 3, odst. 1, písm. i). Vazba na zastavěné území vymezené podle stavebního zákona však ani z tohoto ustanovení nevyplývá. V rámci odborného diskursu v této věci panuje, shoda, že se na tento pojem lze dívat různě, a je třeba si jej předem definovat. Pro příklad uvádíme citace z výstupu pracovních skupin zabývajících se ochranou volné krajiny na setkání Fóra ochrany přírody dne 18. 10. 2014: *Pojem volná krajina se ukázal být ještě nejasnějším, než si organizátoři při jeho zadání představovali. Jednotlivé diskusní skupiny s ním tedy pracovaly v různých úrovních. Pojaly ho jako nezastavěné území (tedy terminus technicus užívaný v terminologii územního plánování a praxe veřejné správy), estetickou kategorií (země nezastavěná rušivou zástavbou), část země, nad níž ochranáři nemají kontrolu (mimo chráněná území), matricí přírodních procesů nebo obecně celou krajinu. Pojem volná krajina, se kterým jsme měli pracovat v rámci zadání během celé diskuse, jsme pro potřeby našeho jednání zjednodušeně definovali tak, že se jedná o nezastavěné území (tedy terminus technicus užívaný v terminologii územního plánování a praxe veřejné správy). Přičemž jsme si byli vědomi, že je to velmi diskutabilní...* V samotném Plánu péče o CHKO LP není pojem volná krajina nijak definován, pouze z kontextu, z užívaného spojení zastavěné území a volná krajina (a podobných) vyplývá, že se jedná o území za hranicí zastavěného území. Striktní vazba na tuto hranici by však v důsledku znemožnila vymezení jakékoli zastavitelné plochy (i v návaznosti na zastavěné území) na území CHKO. Vždy to tedy bude věcí jednání, posouzení konkrétní situace a skutečného stavu území, vždy se lze při vymezování zastavitelných plochy na okrajích obcí odkázat na druhou část v plánu péče navrhovaného opatření, která už ve stanovisku citovaná není, a to totiž že lze akceptovat dílčí dostavbu obce na jejích okrajích, a to při zachování jejího tvaru a v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. ÚP Jílové, jak byl zveřejněn ve veřejném projednání (i v dřívější verzi pro společné jednání), definuje tento termín v rámci vymezení použitých pojmů: VOLNÁ KRAJINA je obvykle myšlena krajina mimo intravilán, případně také mimo souvislé lesní porosty (pak je vždy zmíněno). V této definici použitý výraz intravilán poněkud nešťastně váže na zastavěnou část obce z roku 1966 přechodové území. V případě p. p. č. 531/6, k.ú. Martiněves u Děčína, se jedná o lokalitu, která se nachází v blízkosti zastavěného území (nejkratší vzdálenost od hranice zastavěného území je cca 70 m). Předmětný pozemek nepřímo váže na silně urbanizovanou severovýchodní část Jílového, na fotkách z roku 2000 je vidět i přímá vizuální vazba na tuto zastavěnou část obce. Svým způsobem se stále jedná o „okraj obce“, přechodové území. Návaznost na okrajovou zástavbu města je uváděná i v rozhodnutích Správy CHKO Labské pískovce v již archivní korespondenci k této lokalitě, např. v rozhodnutí č.j. 71R/LP/99 ze dne 3. 11. 1999 nebo v rozhodnutí č.j. 15R/LP/99 ze dne 14. 2. 2000 (rozhodnutí i fotodokumentaci můžeme na vyžádání doložit). Při řešení návrhu územního plánu podle všeho i zpracovatel shledal vymezení plochy MA19 jako akceptovatelné, z textové části odůvodnění návrhu ÚP pro společné jednání (tedy návrhu včetně plochy MA19) uvádíme několik tezí: *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 na kompoziční vytvoření širšího centra a prostupnosti hlavního sídla Jílové kolem zámku a náměstí.* (kap. c. Vyhodnocení splnění požadavků zadání..., str. 8). *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.* (kap.c.1.1 urbanistická koncepce a kompozice, str. 28) *Zástavba je situována výhradně v návaznosti na zastavěné území, nedochází ke kolizi s ochranou zvláště chráněných druhů.* (kap.c. 1.3 koncepce uspořádání krajiny, str. 33). *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.* (kap.g.1 Požadavky z PÚR ve znění 1.,2.,3. a 5. aktualizace, str. 40) K plánu péče o CHKO LP závěrem uvádíme, že ve stanovisku uváděné opatření je pouze jedním z navrhovaných

opatření, pro příklad uvádíme jedno z dalších: *Při posuzování nových záměrů respektovat základní rozlišení na krajinu přírodní, přírodě blízkou a krajinu kulturní, respektovat prostorové vztahy v krajině...horizonty, panoramata sídel, vztah sídla a volné krajiny.* Ve smyslu tohoto opatření by bylo žádoucí zhodnotit skutečný stav předmětného území. Kromě jednotlivých navrhovaných opatření Plán péče o CHKO LP formuluje z hlediska výstavby na území CHKO dlouhodobý cíl: *Zachování typické urbanistické struktury sídel, jejich rázu, siluety, způsobu umístění v krajině, jednoduchost a prostorové utváření jednotlivých objektů, s vazbou na zemědělskou krajinu s prostorově vymezenými přírodními předěly a lesy.* Máme za to, že vymezení ploch MA 19 na p.p.č. 531/6, k.ú. Martiněves u Děčína, není v rozporu s tímto dlouhodobým cílem.

Ad 2. Zpochybnit lze i uvedený fakt, že louka se vyznačuje bohatším druhovým složením. Na předmětném pozemku v posledních letech nebyl proveden biologický průzkum ani biologické hodnocení.

Ad 3. Skutečnost, že lokalita byla řešena již dříve změnou č. 4 ÚPN SÚ Jílové se závěrem, že výsledkem řešeného rozporu bylo respektovat stanovisko Správy CHKO Labské pískovce, sama o sobě neznámá, že opětovné řešení lokality nemůže dojít na základě dnes známých skutečností a stavu území k jinému výsledku.

Ad 4. K jednotlivým ve stanovisku citovaným republikovým prioritám uvádíme: K prioritě uvedené v čl. 20: Priorita se vztahuje k ochraně zvláště chráněných území, dále se dle této priority mají v rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny. IV. zónu CHKO, ve které se nachází převážná část současné zástavby Jílového, nepovažujeme za konfliktní lokalitu. Pro vytvoření předběžného náhledu na problematiku ochrany krajinného rázu vycházíme z dokumentu Rozbory CHKO Labské pískovce. V části věnované krajinnému rázu je členění na krajinné celky (oblasti), krajinné prostory a místa krajinného rázu (dílčí krajinné prostory) převzato ze studie „Vyhodnocení krajinného rázu území“ od Ing. Arch. Jitky Brychtové. Podle tohoto členění je předmětná část území zařazena do krajinného prostoru -1-7 Jílovsko-Liboucheckého, pro který je narušení charakteru území z hlediska krajinného rázu pro Jílové shrnuto následovně: *Hlavním narušením krajinného rázu je plošná výstavba RD ve stylu 80.let, a zejména poměrně vysoké panelové domy, které se výrazně pohledově uplatňují (Jílové, částečně Liboucheč).* K prověření potenciálního narušení krajinného rázu plochou MA19 by došlo v navazujícím řízení na základě obecného požadavku, který je navržen v ÚP Jílové v kap. f 3. *Podmínky ochrany krajinného rázu nejsou s dotčenými orgánem ochrany přírody dohodnuty; v souladu s právními předpisy tak veškeré plochy podléhají posouzení s ohledem na krajinný ráz.* K prioritě uvedené v čl. 20a Priorita se vztahuje k zajištění migrační prostupnosti krajiny pro živočichy a pro pohyb člověka, která může být v některých částech území omezena v důsledku srůstání sídel a bariérami v území, tvořenými zejména liniovými dopravními stavbami. Je zřejmé, že vymezením plochy MA 19 by ke srůstání sídel nedošlo. Migrační prostupnost pro živočichy není přes předmětnou lokalitu řešena. Nefunkční lokální biokoridor č. 23 vymezený dříve v ÚPN SÚ Jílové byl zrušen změnou č. 2. Vráťme-li se zpět k pojmu „volná krajina“, zde ve smyslu prostupnosti pro volně žijící živočichy a pro člověka, tak v tomto smyslu lokalita již dnes z důvodu realizovaného oplocení „volná“ není. K prioritě uvedené v čl. 21 Týká se především okolí velkých měst, což není případ Jílového. Pomůcka k uplatňování republikových priorit Politiky územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 1. 9. 2021) tuto prioritu komentuje následovně: *Ve většině rozvojových oblastí a os i v některých specifických oblastech může docházet vlivem hospodářské činnosti ke zvýšení problémů, plynoucích ze zvýšeného hluku, nadměrné dopravy, znečištění ovzduší a vody a dalších negativních jevů. Vytvářením ploch zeleně podél ploch výroby, dopravních staveb, v okolí sídel apod. lze částečně snížit dopad těchto negativních jevů. V ČR by v prostoru této zeleně měl být nástroji územního plánování chráněn převládající přírodní charakter krajiny, při umisťování nezbytných staveb zajištěna jeho prostupnost. Protože v souladu se zněním priority je vhodné tuto zeleň využívat přednostně pro nenáročné formy krátkodobé rekreace, je potřebné velmi uvážlivě do zelených pásů zakomponovávat zemědělský půdní fond, který rekreační využití omezuje. Tato priorita váže na kap. 3 PÚR ČR Rozvojové oblasti a rozvojové osy, kde v čl. (38) písm. f) je zdůrazněná nutnost ochrany a využití rekreačního potenciálu krajiny při rozhodování o změnách v území.* ÚP Jílové

pásky zeleně nevymezuje, pro lokalitu MA19 bezpředmětné. Závěr: Cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§18, odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. S ohledem na výše uvedené skutečnosti žádáme proto o důkladné prověření naší lokality i nesouhlasných stanovisek k ní uplatněných a znovuzařazení plochy MA19 do návrhu ÚP Jílové“.

Návrh na rozhodnutí: Uplatněné námitky se nevyhovuje.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a zpracovatelem územního plánu po ověření vlastnického práva k pozemku uvádí, že záměru pisatelů využít část p.p.č. 531/6 v k.ú. Martiněves u Děčína pro stavbu rodinného domu a zbytek parcely užívat jako zahradu nebylo s ohledem na výsledky projednání návrhu územního plánu vyhověno.

K tvrzením a argumentům týkajícím se opakovaných snah pisatelů na zařazení této plochy jako zastavitelné se lze vyjádřit toliko v rámci procesu pořizování nového územního plánu – tedy omezeného tímto časovým úsekem, v rámci čehož konstatujeme, že v návrhu územního plánu došlo v souladu s vůlí zastupitelstva, na jehož souhlas se záměrem se pisatelé odkazují, se zařazením předmětného pozemku do ploch určených bydlení, když zpracovatel v dokumentaci územního plánu projednávaného podle § 50 stavebního zákona vymezil plochu MA 19 jako návrhovou plochu pro umístění jednoho RD s odůvodněním obhospodařování okolních pozemků shodného vlastníka. Zpracovatel územního plánu konstatuje, že tento návrh učinil zejména na základě níže uvedených důvodů:

- část plochy je oplocena lesnickým pletivem,
 - v ploše byla podána žádost na vymezení plochy bydlení, včetně požadavků uvedených v zadání územního plánu,
 - plocha sice přímo nenavazuje na zastavěné území, ale je přímo dostupná z pozemní komunikace, pohledově navazuje na případnou zástavbu v ploše MA11, která v etapě dokumentace podle § 50 stavebního zákona zasahovala východněji,
 - rozdělením plochy na BV a ZZ byla zachována návaznost na výše uvedenou plochu a umístění případného RD k masivu lesa, nikoli dále do krajiny, což odpovídá i vrstevnicím,
 - podle historických map byla v navazujícím území zástavba více rozptýlená, než je tomu nyní.
- Na základě výše uvedených důvodů byla plocha MA19 do návrhu z urbanistického hlediska zařazena, přičemž se nijak nevymykala historicky dané struktuře osídlení správního území obce. Názor dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny a stejně tak názor zpracovatele dokumentace Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), může být odlišný. Navíc z výše uvedeného odůvodnění zpracovatele je zřejmé, že důvody pro vymezení plochy z jeho strany se s argumenty uváděnými ze strany pisatelů plně neshodují. Skutečnost, že na ploše se nenachází ÚSES, protože byl vypuštěn, nebo její hospodářské využívání a oplocení (Pozn. Pořizovatele: čímž mají pravděpodobně na mysli využití pozemků pro výsadbu 7000 stromů – viz. připomínka k návrhu územního plánu uplatněná podle § 50 stavebního zákona), není předpokladem ani důvodem pro vymezení zastavitelné plochy. Při výsadbě v lesních školkách rovněž dochází k jejich oplocování, z důvodu ochrany sazenic před zvěří. V souvislosti s tím uvádíme, že tato oplocení, ke kterým v souvislosti s ochranou sazenic dochází, jsou prováděna v lesních celcích, které lze zcela bez pochyby označit za volnou krajinu, k níž se vyjádříme ještě v textu tohoto odůvodnění níže. Pisatelé uvádí, že nelze souhlasit s důvodem vyjmutí plochy MA19 (i dalších) z návrhu územního plánu, pokud není podložen odborným zhodnocením dopadu vyjmutých ploch na krajinný ráz. K tomu uvádíme, že posuzování vlivů hodnocení na krajinný ráz v rámci dílčích zastavitelných ploch nepatří mezi úkoly a cíle územního plánu, jehož obsah je obligatorně předepsán v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění platných předpisů. Důvody jsou zřejmé, protože územní plán vymezuje toliko plochy, nikoliv vlastní stavby, které jsou pak z hlediska jejich dopadu na krajinný ráz posuzovány ve vztahu ke konkrétnímu návrhu, rozsahu a objemu stavby, což jsou podrobnosti, které do územního plánu nepatří. Pisatelem uváděná citace z kapitoly f.3 ohledně podmínek ochrany krajinného rázu, není příslušná, protože se týká pouze ploch, u nichž v procesu projednání územním plánu, došlo k jejich

odsouhlasení, k čemuž u plochy MA19 nedošlo. Pisatelé zároveň namítají, že vyjmutí plochy je nesprávné i z hlediska souhlasného stanoviska k návrhu územního plánu Jílové. Přestože nevíme, jaké souhlasné stanovisko mají pisatelé na mysli, domníváme se, že se jedná o stanovisko orgánu posuzování vlivů na životní prostředí vydané podle § 50 odst. 5 stavebního zákona Krajským úřadem Ústeckého kraje. Pokud tomu tak je, pak uvádíme, že se nejedná o souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu, ale o souhlasné stanovisko k dokumentaci Vyhodnocení vlivů územního plánu Jílové na životní prostředí (SEA). Stanovisko tohoto orgánu bylo vydáno skutečně jako souhlasné, přičemž je zde uvedeno, že návrh územního plánu Jílové lze dle závěrů vyhodnocení SEA považovat za akceptovatelný při navržení ve stanovisku uvedených opatření, jejichž cílem je předcházení, snížení či kompenzace identifikovaných potenciálně negativních vlivů, což v případě pisatelů namítané plochy MA19 představuje její vyjmutí z návrhu územního plánu. Pořizovateli je známo, že stanovisko SEA nemusí být v plném rozsahu akceptováno v případě, že uvede závažné důvody, proč některé požadavky, v něm uvedené nezohlednil (viz. kapitola m) textové části Odůvodnění územního plánu), nicméně připomínáme, že plocha MA19 byla z návrhu územního plánu vypuštěna na základě nesouhlasného stanoviska věcně a místně příslušného dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny, jehož nesouhlas je toliko potvrzením závěrů dokumentace SEA. Jedná se o stanovisko Správy národního parku České Švýcarsko č.j. SNPCS 06313/2021 ze dne 13. 10. 2021, jehož nesouhlas s návrhem plochy MA19 je odůvodněn tím, že plocha se nachází v lesní enklávě, bez přímé návaznosti na zastavěné území, což je v rozporu s Plánem péče CHKO Labské pískovce, který navrhuje nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny včetně území zaniklých obcí nebo jednotlivých domů, které již splynuly s volnou krajinou a nebudovat stavební celky ve volné krajině, přičemž dále uvádí, že samotná bezlesá enkláva s lučním porostem je dochovaným prvkem přírodního prostředí, když se louka vyznačuje bohatším druhovým složením a odráží geologické poměry území, kdy místy vyznívá bazické podloží, které je v pískovcové oblasti lokalizováno pouze výjimečně na několika místech v CHKO Labské pískovce. Pisatelé s obecnými principy péče o CHKO souhlasí, rozporují pak ale dochované prvky přírodního prostředí a zařazení do volné krajiny. K tomu uvádíme následující: S odkazem na výše uvedený text citovaný ze stanoviska dotčeného orgánu je zřejmé, že v odůvodnění nesouhlasu jsou dochované prvky přírodního prostředí zcela jednoznačně identifikovány, přestože pisatelé toto hodnocení lokality rozporují. Pokud se týká nesouhlasu se zařazením plochy do volné krajiny, případně s vymezením definice pojmu volná krajina uvádíme, že se pořizovatel společně s určeným zastupitelem a zpracovatelem považují za bezpředmětné pouštět se do polemiky ohledně toho pojmu, který ostatně jak pisatelé sami ve své námitce uvádějí, není žádným zákonem definován. Definice pojmu volná krajina uvedená v územním plánu byla vytvořena pro potřebu územního plánu a je záměrně velmi obecná. Pojem zastavěné území a zastavitelné plochy nezahrnuje právě z důvodu, aby jím nebylo možné z důvodů uvedených níže, striktně vymezit konkrétní hranu, což by mohlo vést k diskuzi o tom co je okraj obce, případně přechodové území, které nejsou rovněž nikde definovány, a přesto nebrání pisatelům, aby je v námitce užili, když uvádí, že jejich pozemek lze svým způsobem označit jako okraj obce, přechodové území. Pojem intravilán je pak použit z důvodu jeho využití ve stavebním zákoně, ve vymezení zastavěného území, přičemž intravilán navíc odpovídá hranici zástavby z doby před boomem devadesátých let a pozdějším. Volnou krajinu tak lze chápat jako plochu mimo intravilán, ale dále definovanou ostatními požadavky – definicí zastavěného území, dopravní strukturou, ale i např. limity z oblasti geologie. Zastavitelná plocha dále pokud není využita není pro vymezení krajiny rozhodující, neboť v návrhu územního plánu je tato plocha dočasně „nabíduta“ z důvodu ucelené koncepce k zástavbě, ale v případě jejího nevyužití (a následného vyjmutí ze zastavitelných ploch) zůstává nadále právě onou volnou krajinou. Proto je uvedeno v definici „obyčejně“, aby bylo nutné pojem pro konkrétní záměr samostatně vyhodnotit a posoudit.

K námitce pisatelů, v níž nesouhlasí se závěrem, že jedna stavba znamená zákonitě další zástavbu, což odůvodňuje existenci vysokotlakého plynovodu – k tomu pořizovatel uvádí, že toto není žádný závěr, ale toliko konstatování možného dalšího předpokládaného vývoje, který by mohl návrh zastavitelné plochy na pozemku pisatelů způsobit například i na okolních pozemcích. Pokud by měli pisatelé na mysli jako další stavbu vysokotlaký plynovod, není tento průměr odpovídající, protože v tomto případě se jedná o liniovou stavbu procházející napříč územím, a to nejen řešeným.

Tvrzení pisatelů, že výsledné funkční a prostorové uspořádání území musí představovat rozumný kompromis a vyváženost mezi jednotlivými veřejnými zájmy na straně jedné a soukromým zájmem na straně druhé, nikterak nezpochybňujeme, nicméně v případě zájmového území převážil veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny, který hájí dotčený orgán na základě zmocnění svěřeného mu v zákoně o ochraně přírody a krajiny, nad soukromým zájmem pisatelů. S tvrzením pisatelů, že odůvodnění nebylo provedeno komplexně se pak neztotožňujeme, důvody k vypuštění plochy jsou ze zpracované dokumentace zřejmé a pokud je pisatelé považují za nesprávné, nebo překračující spravedlivou míru, jedná se toliko o jejich subjektivní názor, který jak je zřejmé je v rozporu se závěrem pořizovatele a stanovisky dotčených orgánů.

Pro úplnost dále uvádíme, že s argumenty uváděnými ze strany pisatele k republikovým prioritám Politiky územního rozvoje ČR v čl. 20, 20a 21, které by měly svědčit ve prospěch jeho „nekonfliktního záměru“, se neztotožňujeme. Text uvedený na závěr písemnosti v odstavci Ad.4, pořizovatel považuje za zmatený případně za účelově ohnutý, přičemž je přesvědčen že nic z toho, co zde pisatel uvádí ve vztahu k prioritám PÚR (v čl. 20a, případně 21), by mělo sloužit jako podpora pro zachování plochy MA 19 v územním plánu. K pojmu volná krajina a oplocení jsme se vyjádřili již v textu výše; tvrzení o nekonfliktní lokalitě pak byla spolehlivě vyvrácena ve stanovisku Správy NP České Švýcarsko č.j. SNPCS 06179/2023 ze dne 25. 8. 2023, který tento dotčený orgán uplatnil na základě výzvy pořizovatele podle § 53 odst. (1) stavebního zákona. S textem odůvodnění námítky zpracovaném pořizovatelem ve vztahu k námitkám pisatele ve vztahu k dokumentaci SEA pak vyslovil svůj souhlas krajský úřad jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí (stanovisko č.j. KUUK/116488/2023 ze dne 13. 8. 2023). Citace obou stanovisek jsou součástí kapitoly a) textové části odůvodnění.

15. Lucie Tlapáková – písemnost ze dne 23. 1. 2023

Citace: „Podání námítky pro nesouhlas s novým návrhem územního plánu města Jílové. Nesouhlasím s nákresem pozemku 3610/3, u kterého žádám o změnu či zarovnání hranice pozemku. Níže jsou mapky, do kterých jsem zarovnání zakreslila. Jsem majitelkou obou pozemků (3610/3 a 3610/1), kterých by se změna dotkla, a proto není nutné mít souhlas se zarovnáním hranice s jiným vlastníkem. V případě nutnosti mě můžete kontaktovat telefonicky.“

Návrh na rozhodnutí: Uplatněné námitky se nevyhovuje.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a zpracovatelem územního plánu po ověření vlastnického práva k pozemkům pisatelky uvádí, že z hlediska zachování jednotné urbanistické koncepce nastavené v územním plánu v rámci širšího zájmového území zůstane v této části zachován stav, tak jak byl navržen, projednán a odsouhlasen v dokumentaci územního plánu pro veřejné projednání – logicky po hranici pozemku č. 3610/3 v k.ú. Jílové u Děčína, kdy východní část pozemků umožňuje v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) označených jako bydlení individuální (BI) umístění staveb rodinných domů a na západní části pozemků zůstává z hlediska ploch s RZV vymezena plochy zastavitelných zahrad s převahou zeleně (ZZ), které jsou určeny pro umístění doplňkových staveb k navazující zástavbě rodinných domů. Protože pisatelka neudává důvody, za jakým účelem by mělo k této úpravě dojít, nemůže se s nimi pořizovatel řádně vypořádat, nicméně pro úplné objasnění uvádí, že v regulativech zón je uvedena zastavitelnost 25%, která není ovšem vztažena ke konkrétní ploše RZV, ale obecně – prakticky tedy na celý stavební pozemek (pojem podle stavebního zákona). Naopak je

k ploše RZV vztaženo minimální % zeleně, tím je omezena zastavitelnost a „zpevněnost“ konkrétní části stavebního pozemku v ploše. Stavebník tak v konkrétní ploše může bez problémů postavit objekt RD o velikosti cca. 150 – 180m², což je pro danou plochu více než dostačující – jedná se o okrajovou část zastavěného území s návazností na volné plochy obytných zahrad. Další rozšíření plochy je tedy nedůvodné a tvarově by následně reálně umožnilo i další dělení pozemků, které není v zájmu urbanistické koncepce místa.

16. Nikola Hájková – písemnost ze dne 24. 1. 2023

Citace: „Námítka proti návrhu územního plánu JIL/8924/2022/SYK (Martiněves u Děčína). Číslo parcely 75/12 v k. ú. Martiněves u Děčína. Text námítky: Prosíme o vyjmutí z plánované změny územního plánu. K pozemku máme již od 14. 11. 2022 vydané stavební povolení (viz. příloha). Odůvodnění uplatněné námítky: K pozemku máme již od 14. 11. 2022 vydané stavební povolení (viz. příloha).“

Návrh na rozhodnutí: Uplatněné námítky se vyhovuje.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a zpracovatelem územního plánu po ověření vlastnického práva k pozemku uvádí, že s přihlédnutím k vydanému správnímu povolení není dále důvodné v územním plánu nadále předmětný pozemek zatěžovat dohodou o parcelaci.

17. Markéta Špuláková – písemnost ze dne 24. 1. 2023

Citace: „Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Datum veřejného projednání 17. 1. 2023. Číslo parcely p.p.č. 75/29, 75/30 a 75/15 v k.ú.

Martiněves u Děčína. Text námítky: Nesouhlasím se zařazením dotčených pozemků do oblasti MA2/DO2b spojené s dohodou o parcelaci a dalším nově stanoveným podmínkám ÚP.

Odůvodnění uplatněné námítky: Žádám o vyjmutí výše uvedených pozemků ze všech navrhovaných změn ÚP Jílové. Tento návrh je bezpředmětný a nelze aplikovat ve všech bodech navrhovaného ÚP. Námítka je podložena již vydaným stavebním povolením z 11. 8. 2022. Kopie stavebního povolení je přiložena společně s podanou námítkou.“

Návrh na rozhodnutí: Uplatněné námítky se vyhovuje.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a zpracovatelem územního plánu po ověření vlastnického práva k pozemku uvádí, že s přihlédnutím k vydanému správnímu povolení není dále důvodné v územním plánu nadále předmětný pozemek zatěžovat dohodou o parcelaci.

18. Ředitelství silnic a dálnic ČR jako oprávněný investor – písemnost ze dne 18. 1. 2023

Citace: „Veřejné projednání návrhu územního plánu Jílové. Vážené dámy, vážení pánové, Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen ŘSD ČR) je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnice a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření. ŘSD ČR zasílá v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon) v platném znění, jako oprávněný investor, níže uvedené námítky k návrhu územního plánu (dále jen ÚP) Jílové. Správním územím města Jílové prochází silnice I/13- Z hlediska výhledových záměrů je na správním území města sledována plánovaná přeložka silnice I/13. Na tuto přeložku byla zpracována technická studie I/13 Děčín – D8 (Knínice) (Valbek, spol. s r.o., 01/2018), která byla ze strany ŘSD v minulosti poskytnuta jako údaj ze skupiny dopravní infrastruktury pro účely pořizování územně plánovacích podkladů. Technická studie prověřuje varianty A (Chrochvická), B (Pastýřská) a C (Mašovická). Mezi Jílovým a Libouchcem mají všechny 3 varianty společnou trasu vedenou koridorem v souběhu s železniční tratí a stávající silnicí Iú13. V ZÚR Ústeckého kraje je koridor pro přeložku silnice I/13 vymezen v úseku Knínice (D8) – Martiněves – hranice města Děčín jako VPS – PK3. Předmětný záměr je v přeloženém návrhu ÚP chráněn průhledným koridorem – CPZ 1. Pro křížení komunikací s přeložkou a připojení na stávající silniční síť jsou

v návrhu Ú vymezeny koridory CPU 1 – CPU 3 a územní rezerva pro zatím neproověřené připojení R DS 1. K návrhu ÚP Jílové předloženému k veřejnému projednání zasíláme následující námítky:

- Požadujeme upravit koridor CPZ 1 pro plánovanou přeložku silnice I/13 tak, aby osově odpovídal navrženému technickému řešení dle výše uvedené studie. Odůvodnění: Koridor PK3 pro přeložku silnice I/13 je v platných ZÚR Ústeckého kraje vymezen v rozsahu nadmístních souvislostí, v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Ze strany ŘSD ČR je požadováno upřesnění koridoru PK3 pro přeložku silnice I/13, vyplývajícího ze ZÚR a to v souvislostech a podrobnostech území obce. Ke zpřesnění dochází na základě podrobněji prověřovaného technického řešení dle výše uvedené studie a místních územních limitů, které nemohou být v měřítku ZÚR zohledněny. Dále požadavek vychází ze závěrů Závazného stanoviska k posuzování vlivů provedení záměru přeložky silnice I/13 na životní prostředí, které bylo vydáno Krajským úřadem Ústeckého kraje dne 5.08.2022 č.j. KUUK/086872/2022.
- V textové části výroku ÚP, do kapitoly f3., požadujeme uvést podmínku, že je koridor CPZ 1 vymezen pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor. Současně požadujeme, aby plochy s rozdílným způsobem využití navazující na vymezení koridoru, umístění těchto staveb souvisejících umožňovaly.

Odůvodnění: V navazující přípravě výše uvedeného záměru může dojít k dílčím změnám technického řešení, které mohou mít vliv na jeho výslednou podobu. Vyloučení případných souvisejících staveb v okolních plochách by tak mohlo podstatně zkomplikovat přípravu a realizaci záměru. Požadujeme zajistit, aby případné stavby související, jejichž přesný rozsah v této fázi přípravy stavby nelze jednoznačně určit, bylo možné umístit mimo vymezený koridor. K návrhu ÚP Jílové, předloženému k veřejnému projednání, nemáme další připomínky.“

Návrh na rozhodnutí: Uplatněné námítky se vyhovuje.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a zpracovatelem územního plánu uvádí, že obě dvě uplatněné námítky korespondují se stanoviskem věcně a místně příslušného dotčeného orgánu, kterým je v tomto případě Ministerstvo dopravy (MD) a jehož stanovisko bylo plně respektováno. Zpracovatel na základě požadavku uvedeného ve stanovisku MD a v souladu s koridorem vymezeným v ZÚR vymezil další plochy rezervy pro předmětný záměr. Jedná se o dvě části:

- 1) R DS2 – část plochy záměru, který se z koridoru ZÚR vymyká
- 2) R DS 1 – návrh jiné trasy sjezdu z plánované trasy přeložky – návrh odpovídá vhodnější trase s ohledem na stav území i návrhové plochy ÚP (Viz textová část Odůvodnění str. 48, a návrh str. 23).

PÍSEMNÉ NÁMÍTKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ OPAKOVANÉHO ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU podle § 52 odst.(2) stavebního zákona:

1. Pan M. Bartoš a paní H. Bartošová – společně podepsaná písemnost ze dne 5. 6. 2023

Citace: „Námítka k návrhu územního plánu Jílové, Já M. Bartoš podáváme námítka k návrhu územního plánu pro město Jílové. Pozemek dotčený námítkou se nachází na katastrálním území Modrá u Děčína 697834, parcelní číslo 984/5, zapsaný na číslo VL: 351. Dotčený pozemek jsme s manželkou zakoupili jako SMJ v roce 2011. Pozemek byl součástí celého bloku pozemků, které jsme tehdy zakoupili. Až při vypracování znaleckého posudku pan soudní znalec zjistil, že pozemek 984/5 (přesněji jeho část o výměře 4650 m²) je zahrnut do platného územního plánu města Jílové, jako pozemek určený k zastavění rodinnými domy. To mělo samozřejmě vliv na kupní cenu a od ní se odvíjející daň z prodeje nemovitosti. Dotčená část pozemku není v současnosti zemědělsky využívána, z části je podmaččená a porostlá náletovými dřevinami. Změnou využití ztratí pozemek svou cenu, nehledě na to, že stále živím myšlenku, že si zde postavím bungalov. Z tohoto důvodu trváme na tom, aby pozemek zůstal i v novém územním plánu, jako pozemek určený k zastavění rodinnou výstavbou. Na závěr bych se chtěl omluvit, že jsme nepodalí naši námítka na prvním veřejném projednání, ale v té době jsem byl mimo republiku.“

Návrh na rozhodnutí: Námítka se odmítá.

Odůvodnění: Námitka byla pisateli uplatněna v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Jílové k návrhu územního plánu upraveného na základě výsledků veřejného projednání k pozemku, který nebyl touto úpravou dotčen. Pořizovatel tak s odkazem na poučení uvedené ve veřejné vyhlášce, kterou bylo oznámeno zpřístupnění návrhu územního plánu a termín konání opakovaného veřejného projednání námitku pro její nezákonnost odmítá. V poučení veřejné vyhlášky bylo zcela jednoznačně uvedeno, že vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávnění investoři, případně zástupce veřejnosti zmocnění podle § 23 stavebního zákona, mohou podávat námitky proti částem, které byly od veřejného projednání měněny. Argument o tom, že v době veřejného projednání byl pisatel, případně pisatelé mimo republiku není důvodem pro její přijetí mimo řádný proces projednávání. Pořizovatel si zároveň ověřil, že pisatelé na způsob řešení jejich pozemku v územním plánu nereagovali ani v rámci společného jednání, kdy bylo možné uplatňovat připomínky. Nicméně i přes výše uvedené skutečnosti se pořizovatel společně s určeným zastupitelem a zpracovatelem námitkou zabývali a došli k závěru, že v majetku namítajícího jsou další pozemky v okolí, zejména pak pozemek parc. č. st. 102 – zbořiště o velikosti 1272 m². Tento pozemek je vymezen v zastavěném území jako plocha určená k zástavbě, stejně tak i navazující pozemky téhož vlastníka o výměře 1 435 m² a umožňují tedy výstavbu RD. Jak pisatele sami uvádí, pozemek zakoupili již v r. 2011, ale doposud neučinili žádné kroky k uskutečnění zástavby, a to ani v místě původního zbořiště. S ohledem na ustanovení §102, odst. 3 a s přihlédnutím k odůvodnění územního plánu uvedenému v kapitole o) textové části Odůvodnění územního plánu není další vymezení ploch pro bydlení na správním území města, neodůvodnitelné.

2. Paní M. Růžicková – písemnost ze dne 13. 6. 2023

Citace: „Návrh územního plánu Jílové – Námitka k opakovanému veřejnému projednání. Jakožto majitelka pozemku č. 446/2, pozemku č. 447/1, pozemku č. 450/2 v k.ú. Sněžník podávám námitku proti způsobu vymezení nové plochy BV (dle odůvodnění plocha X2). Námitka: Požaduji posunutí plochy jižním směrem – viz. příloha, zakresleno červeně. Plocha cca 800 m². Odůvodnění: Současně vymezená plocha BV (X2) v severní části je problematická s ohledem na stávající zeleň, ale zejména z důvodu podmáčené části pozemku právě na severu. Po přesunu by zahrada lépe navazovala na vymezenou plochu změny v krajině K35, a stavba naopak na původní stavbu.
Návrh na rozhodnutí: Uplatněné námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a zpracovatelem územního plánu po ověření vlastnického práva k pozemku se s přihlédnutím k argumentům pisatelky rozhodl její námitce vyhovět s tím, že navrhovaný rozsah zastavitelné plochy zůstane zachován a vymění se pouze její pozice na dotčeném pozemku. Pořizovatel konstatuje, že navrhovaná úprava s ohledem na charakter zástavby a urbanistickou koncepci stanovenou územním plánem nevykazuje znaky podstatné úpravy.

q) Vyhodnocení připomínek.

PÍSEMNÉ PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ podle § 50 odst. (3) stavebního zákona v zákonem stanovené lhůtě:**1. Ludmila Jinochová, Lenka Jinochová a Petra Ernekerová – společná písemnost ze dne 3. 9. 2021**

Citace: „Připomínka k územnímu plánu. Paní Ludmila Jinochová vlastní pozemku 75/12 a Lenka Jinochová vlastní pozemku 75/29 a Petra Ernekerová vlastní pozemku 75/17 a všechny tři jsou spoluvlastnicemi pozemku 75/30, který je ve smlouvě veden jako příjezdová cesta chůze, jízdy a vedení inženýrských sítí k těmto pozemkům. V k.ú. Martiněves u Děčína, obec Jílové žádáme o vyjmutí z Územního plánu tyto pozemky z podmínky dohody o parcelaci, jelikož rozdělené pozemky s příjezdovou cestou již máme k stavebním účelům. V příloze přikládám GP, návrh komunikace a smlouvu o dělení.“

Vyhodnocení: Uplatněné připomínky bylo vyhověno, a to s ohledem na skutečnost, že v předmětném území došlo v době prací na novém územním plánu k dělení pozemků a v rámci následujících řízení probíhajících podle dosud platného územního plánu sídelního útvaru Jílové, ve znění jeho změn, i k následnému povolení výstavby. Požadavek na zařazení výše uvedených pozemků v rámci plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci byl z návrhu územního plánu vypuštěn již jako neodůvodnitelný a tudíž nadbytečný.

2. Ludmila Jinochová, Lenka Jinochová a Petra Ernekerová – společná písemnost ze dne 21. 9. 2021

Citace: „Námítka k připomínce ze dne 3. 9. 2023. Paní Ludmila Jinochová vlastní pozemku 75/12 a Lenka Jinochová vlastní pozemku 75/29 a Petra Ernekerová vlastní pozemku 75/17 a všechny tři jsou spoluvlastnicemi pozemku 75/30, který je ve smlouvě veden jako příjezdová cesta chůze, jízdy a vedení inženýrských sítí k těmto pozemkům, zapsaný v k.ú. Martiněves u Děčína, obec Jílové. Jedná se o soukromou cestu k pozemkům. Jelikož jsem se ve středu dne 15. 9. 2021 dozvěděla zamítaný postoj pana Ing. Russeho, týkající se příjezdové cesty k našim pozemkům a po opětovné konzultaci s Ing. Ouzkým (projekce silnic a poradenství), který nám radil s tímto příjezdem, na jehož základě byl pozemek geodeticky vyměřen, obracím se na Vás prostřednictvím této námítky a žádám Vás o přehodnocení situace, ke které uvádím: Pan Ing. Ouzký konstatoval, že šíře 2,5 m pro průjezd a 1 m pro pěši je dostačující. Na základě této rady jsme vyměřili 3,5 šíři + 1 navíc, ačkoliv obecní příjezdová cesta měří cca 3,6 m. Je nám známo, že jelikož ses horní pozemek 75/17 nachází dále než 50 m od komunikace, je potřeba zajistit plochu pro otočení auta, který i tento pozemek umožňuje. Nový zákon nyní uvádí šíři 8 metrů, která nejen dle našeho názoru, ale názoru pan Ing. Ouzkého je brána jako nejzazší hranice, kterou je potřeba vnímat individuálně, s ohledem na krajinný původ pozemků. Námítka proti zpracování ÚP navržené šířkové parametry pro příjezdovou cestu jsou nadbytečné a neopodstatněné vzhledem k stavebně technickým parametrům k příjezdovým komunikacím. Pozemek lze využít pro zeleň, nikoliv pro komunikaci. Poznámka: V současnosti pozemek 75/12 prodávám (již je vyřešena hypotéka) a dle informace ze stavebního úřadu se při kolaudaci domu musí zkolaudovat i cesta na parc. č. 75/30, která musí být zpevněna.“ Příloha č. 1: Smlouvy s geometrickým plánem a připomínkou byly dodané dne 3. 9. 2021.“

Vyhodnocení: Uplatněné připomínky bylo vyhověno, a to s ohledem na skutečnost, že v předmětném území došlo v době prací na novém územním plánu k dělení pozemků a v rámci následujících řízení probíhajících podle dosud platného územního plánu sídelního útvaru Jílové, ve znění jeho změn, i k následnému povolení výstavby. Požadavek na zařazení výše uvedených pozemků v rámci plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci byl z návrhu územního plánu vypuštěn již jako neodůvodnitelný a tudíž nadbytečný. Vypořádání ostatních připomínek vztahujících se k případným parametrům příjezdové komunikace není v rámci vypořádání připomínek již důvodný.

3. Petra Ernekerová – písemnost ze dne 29. 9. 2021

Citace: „Jako majitel p.p.č. 75/17, k.ú. Martiněves u Děčína a spolumajitel p.p.č. 75/30, k.ú. Martiněves u Děčína, nesouhlasím se zařazením uvedených pozemků do dohody o parcelaci DO2 – přerozdělení území pro vytvoření příjezdových komunikací v souladu s požadavky zákona 501/2006 – vytvoření koridorů šířky 8,0 nebo 6,5 m, pro veřejnou komunikaci. Na základě

informace části majitelů pozemků dotčených dohodou o parcelaci je v současné době patrné, že nejsou ochotni se na parcelaci podílet a bez jejich spoluúčasti je provedení parcelace nereálné. Požadují zachování p.p.č. 75/1 a 75/30 v zóně BI s budoucím dopravním připojením na stávající komunikaci typu C (dle pasportu komunikací) na p.p.č. 75/15.“

Vyhodnocení: *Uplatněné připomínky bylo vyhověno, a to s ohledem na skutečnost, že v předmětném území došlo v době prací na novém územním plánu k dělení pozemků a v rámci následujících řízení probíhajících podle dosud platného územního plánu sídelního útvaru Jílové, ve znění jeho změn, i k následnému povolení výstavby. Požadavek na zařazení výše uvedených pozemků v rámci plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci tak byl z návrhu územního plánu vypuštěn již jako neodůvodnitelný a tudíž nadbytečný. Vypořádání ostatních připomínek vztahujících se k případným parametrům veřejné komunikace není v rámci vypořádání připomínky již důvodný.*

4. Petra Ernekerová – písemnost ze dne 29. 9. 2021

Citace: „Jako majitel p.p.č. 75/17, k.ú. Martiněves u Děčína a spolumajitel p.p.č. 75/30, k.ú. Martiněves u Děčína, nesouhlasím se zařazením uvedených pozemků do dohody o parcelaci DO2 – předložení území pro vytvoření příjezdových komunikací v souladu s požadavky zákona 501/2006 – vytvoření koridoru šířky 8,0 nebo 6,5 m, pro veřejnou komunikaci. Na základě informace části majitelů pozemků dotčených dohodou o parcelaci je v současné době patrné, že nejsou ochotni se na parcelaci podílet a bez jejich spoluúčasti je provedení parcelace nereálné. Požadují zachování p.p.č. 75/17 a 75/30 v zóně BI s budoucím dopravním připojením na stávající místní komunikaci typu C (dle pasportu komunikací) na p.p.č. 75/15.“

Vyhodnocení: *Uplatněné připomínky – nesouhlasu se zařazením parcel do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci bylo vyhověno, a to s ohledem na skutečnost, že v předmětném území došlo v době prací na novém územním plánu k dělení pozemků a v rámci následujících řízení probíhajících podle dosud platného územního plánu sídelního útvaru Jílové, ve znění jeho změn, i k následnému povolení výstavby. Požadavek na zařazení výše uvedených pozemků v rámci plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci tak byl z návrhu územního plánu vypuštěn již jako neodůvodnitelný a tudíž nadbytečný.*

5. František Bartuněk – písemnost ze dne 5. 10. 2021

Návrh na pořízení změny územního plánu podle ustanovení § 46 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování s tavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Údaje o navrhované změně využití ploch na území obce: Část pozemku 1377/7 zahrnout do zóny k bydlení. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele: Část pozemku 1377/7 je vedena jako zóna k bydlení a druhá část jako zahrada CHKO. Důvody pro pořízení změny územního plánu: Zcelení pozemku do zóny bydlení.“

Vyhodnocení: *Uplatněné připomínky na zařazení předmětné parcely do ploch bydlení bylo s ohledem na faktický stav území vyhověno. Jedná se o pozemek o výměře 453 m² evidovaný jako zahrada sloužící rodinnému domu č.p. 182 st.p. č. 217/1 nacházejícím se ve vymezeném zastavěném území.*

6. Spolek pro zachování přírody a krajiny města Jílové u Děčína – písemnost ze dne 5. 10. 2021

Citace: „Připomínky k návrhu územního plánu města Jílové. Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou: Koridor přeložky silnice I/13. Text připomínky:

- Str. 35 c.3) v odůvodnění územního plánu – text pro společné jednání je uvedeno, že plocha koridoru je určena pro veřejně prospěšnou stavbu (zpřesněná plocha Pk3 ze ZÚR pro přeložku silnice I/13). Připomínka: Prosím o uvedení důkazu, na základě, kterého definujete přeložku silnice I/13 jako veřejně prospěšnou stavbu: Toto tvrzení je všeobecně v rozporu s našimi zjištěními a dále v rozporu s tvrzením, že přeložka může 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 (viz. str. 4).
- Str. 124 – 125 v tab. A.10 oblast 1 Zdraví lidí je uvedeno, že Součástí územního plánu je koridor pro obchvat města. Připomínka: myslím, že porozumění termínu Obchvat je malinko jiné. Máme za to, že termín obchvat znamená silnici vedoucí obloukem okolo obce či po jejím okraji. Řešení navrhované pro Jílové nesplňuje význam tohoto slova, protože bourání obydlí a vedení estakády nad střechami stávajících domů není evidentně obchvat.

- Str. 106 ve Vyhodnocení vlivů se uvádí, že správa železnic, s.o. dopisem ze dne 5. 2. 2020, č.j. 8281/2020-SZDC.GŘ-06 Připomínka: Je požadováno respektovat ochranné pásmo dráhy ze zákona o drahách. V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy je požadováno zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Připomínka: Zde evidentně dotčené orgány (ochranné pásmo železnice a koridor přeložky) jsou ve středu i když je požadováno ochranné pásmo dráhy dle zákona o drahách respektovat.“

Vyhodnocení: Uplatněné připomínky se týkají výlučně návrhu koridoru přeložky silnice I/13. Požadavku na uvedení důkazu, na základě kterého, je koridor přeložky silnice I/13 vymezený a zpřesněný v územním plánu Jílové na správním území města veřejně prospěšnou stavbou uvádíme, že v textové části Odůvodnění územního plánu je již takový „důkaz“ obsažen. V případě vymezeného koridoru se jedná o záměr převzatý z nadřazené krajské dokumentace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK). V čl. (63) se uvádí, že „ZÚR ÚK zpřesňuje koridor kapacitní silnice...I/13, úsek Děčín – Benešov nad Ploučnicí – hranice ÚK. Koridory jsou sledovány jako VPS – PK3 (šířka koridoru 125 – 400m)“. V článku (220) v kapitole 7. ZÚR ÚK nazvané Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, podkapitole 7.1 Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb je tento návrh koridoru v úseku Knínice (D8) – Martiněves – hranice města Děčín označen jako veřejně prospěšná stavba PK3. Podle § 36 odst. (5) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Jak již pořizovatel konstatoval v textu výše, tyto skutečnosti byly v textové části Odůvodnění návrhu územního plánu již uvedeny, není důvodné dokládat žádné důkazy o vymezení předmětného koridoru přeložky jako veřejně prospěšné stavby. Pro úplnost dodáváme, že veřejně prospěšnou stavbou je podle § 2 odst. (1), písm. n) stavebního zákona stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci, přičemž veřejná infrastruktura je definována v tomtéž paragrafu pod písmenem m) v bodě 1. jako „dopravní infrastruktura, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení“. O správnosti vymezení veřejně prospěšné stavby na základě výše uvedeného odůvodnění pořizovatele nemůže být pochyb.

Připomínka na použití termínu „obchvat města“ je směřována k názvu a termínu uvedenému v dokumentaci SEA v rámci které byly návrhy územního plánu Jílové posuzovány a nemá na dokumentaci územního plánu, ani její vyhodnocení z hlediska životního prostředí vůbec žádný dopad, neboť z dalšího textu dokumentace SEA je zřejmé, že v rámci ní byl posuzován návrh vymezeného koridoru přeložky silnice I/13.

K připomínce v níž pisatel s odkazem na dopis Správy železnic, která požaduje respektovat ochranné pásmo dráhy namítá střet dotčeného orgánu s návrhem koridoru přeložky silnice I/3 uvádíme, že k žádnému střetu na vymezení předmětného koridoru se stanovisky dotčených orgánů v rámci projednání územního plánu nedošlo. Správa železnic není ve věci dotčeným orgánem, tím je v případě silnice I. třídy Ministerstvo dopravy ČR, jehož stanovisko bylo respektováno. Nadto v citaci dopisu Správy železnic není návrh přeložky vůbec zmiňován, a z citace požadavku na respektování ochranného pásma dráhy v rozvojových plochách zákaz výstavby apriori nevyplyvá.

7. Ing. Martin Knotek – písemnost ze dne 11. 10. 2021

Citace: „Námítka ke změně územního plánu města Jílové. Podávám tímto námítku k návrhu změny územního plánu města Jílové týkající se pozemků p.p.č. 195/1, trvalý travní porost, pozemek p.p.č. 192, ostatní plocha – zeleň a pozemek 193/2, trvalý travní porost, vše zapsané na LV č. 216 v k.ú. Sněžník, obec Jílové. Nesouhlasím s navrhovanou změnou využití výše uvedených pozemků, žádám Vás o zachování využití těchto pozemků dle platného územního plánu – OMS obytné území malých sídel.“

Vyhodnocení: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a se zpracovatelem územního plánu konstatují, že v rámci společného jednání konaného podle § 50 stavebního zákona lze uplatňovat toliko připomínky, nikoliv námítky. Toto poučení s odkazem na příslušný paragraf stavebního zákona bylo uvedeno v poučení veřejné vyhlášky o vystavení územního plánu. S uplatněnou písemností bude s ohledem na výše uvedené dále nakládáno jako s připomínkou. Připomínce pisatele požadující zařazení výše uvedených pozemků do ploch obytného území malých sídel vyhověno nebylo. Žádný z uvedených pozemků není podle

evidence katastru nemovitostí (KN) stavebním pozemkem a s ohledem na skutečnost, že nový územní plán je na rozdíl od předchozího územního plánu sídelního útvaru, ve znění jeho změn, podle kterého byly předmětné pozemky zařazeny jako součást obytného území malých sídel, je pořizován v jiném právním prostředí vycházejícím ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a z jeho prováděcích vyhlášek, byly zájmové pozemky s přihlédnutím k jejich využití a zároveň i s přihlédnutím k definovanému charakteru sídla a nastavené urbanistické koncepci, podle kterých je pro sídlo Zadní Ves navržena zejména stabilizace stávající rozptýlené struktury a uliční zástavby zařazeny z důvodů absence staveb evidovaných v KN z hlediska ploch s rozdílným způsobem (RZV) využití zařazeny do návrhových ploch ZZ – zeleň – zahrady a sady s hlavním využitím pro zastavitelné zahrady určené k umístění doplňkových staveb k navazujícím zástavbám s převahou zeleně. V rámci přípustného využití je zde možné umístit drobné zahradní stavby (skleníky, bazény apod.) na pozemcích rodinného domu nebo staveb pro bydlení, případně jiné navazující stavby, případně garáže jako doplňkové stavby ke stávající hlavní v navazující ploše RZV.

8. Petra Ernekerová – písemnost ze dne 11. 10. 2021

Citace: „Žádost o úpravu územního plánu. Jako vlastník p.p.č. 75/17, k.ú. Martiněves u Děčína Vás tímto žádám o úpravy v návrhu územního plánu: Žádám o vyjmutí p.p.č. 75/17 z dohody DO2, která spočívá ve vzájemné dohodě dotčených vlastníků na úpravě hranici pozemků pro vytvoření příjezdové komunikace v souladu s požadavky zákona 501/2006, par. 20 odst. 7, a par. 22 odst. 2 s jejím zachováním v ploše BI – bydlení individuální. Dopravní obslužnost pro budoucí výstavbu rodinného domu na p.p.č. 75/17 bude zajištěna následujícím způsobem: - prodej části 75/13 (majitel Zmeškalová) v šířce 3,50 m pro potřeby sjezdu na 75/17, - zřízení věcného břemene právo jízdy a chůze pro p.p.č. 75/17 na části stávající zpevněné plochy na p.p.č. 71/1 před oplocením (majitel Rychecký) a části p.p.č. 71/2 (majitel Zmeškalová). Tyto pozemky navazují přímo na ul. Za stadionem a zůstanou trvale bez oplocení. Příloha: Situace se zákresem návrhů opatření pro vyřazení 75/17 z DO2.“

Vyhodnocení: Uplatněné připomínky bylo vyhověno, a to s ohledem na skutečnost, že v předmětném území došlo v době prací na novém územním plánu k dělení pozemků a v rámci následujících řízení probíhajících podle dosud platného územního plánu sídelního útvaru Jílové, ve znění jeho změn, i k následnému povolení výstavby. Požadavek na zařazení výše uvedených pozemků v rámci plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci byl z návrhu územního plánu vypuštěn již jako neodůvodnitelný a tudíž nadbytečný. Vypořádání ostatních připomínek vztahujících se k případným parametrům příjezdové komunikace není v rámci vypořádání připomínky již důvodný.

9. Marie Růžicková – písemnost ze dne 12. 10. 2021

Citace: „Návrh územního plánu Jílové – Připomínka ke společnému jednání. Požaduji, aby budova na st. p. č. 59, k. ú. Sněžník byla zařazena do plochy bydlení venkovské – BV, nikoliv do rekreace individuální – RI. Dále požaduji označení výše uvedeného objektu (budovy) číslem popisným místo čísla evidenčního. Odůvodnění: Jedná se o původní roubenou chalupu. Pokud by byla zařazena v ploše RI, mám obavy, že s ohledem na nepřipustné využití plochy RI citované v návrhu změny územního plánu, by nebylo možné v ní bydlet a eventuálně provádět rekonstrukci.“

Vyhodnocení: Uplatněné připomínky bylo vyhověno v rozsahu, ve kterém se týká návrhu řešení územního plánu. To znamená, že st. p. č. 59 v k. ú. Sněžník po přihlédnutí k definovanému charakteru sídla a nastavené urbanistické koncepci sídla Přední Ves, ve kterém je stabilizována stávající rozptýlená struktura a uliční zástavba byla zařazena do ploch bydlení venkovského BV. Požadavek na označení objektu (budovy) číslem popisným v rámci územního plánu vypořádat nelze, neboť územní plán řeší plochy, nikoliv stavby a způsob jejich evidence v katastru nemovitostí.

10. K. Dostál, M. Vnučko a Š. Vnučková – společná písemnost ze dne 13. 10. 2021

Citace: „Vyjádření nesouhlasu s navrženou změnou územního plánu města Jílové. V návrhu nového územního plánu města Jílové je navržena změna, která se týká pozemku parcelní číslo 2964/4 v katastru města Jílového. Tento pozemek se ve společném vlastnictví K. Dostála, M. Vnučka a Š. Vnučkové a je určen pro budoucí výstavbu. Podle nového návrhu je většinová rozloha tohoto pozemku změněna jako rezerva pro bydlení, čímž by byla znemožněna plánovaná výstavba. Změna je označena jako v návrhu jako K21, R, B2. Nesouhlasíme s touto změnou, která

znemožní okamžitou výstavbu na našem pozemku ,s již je počítáno. V minulém roce již na sousedním pozemku p. č. 2964/8, původně součástí této parcely byl postaven nový rodinný dům při jehož územním řízení bylo nutné předložit možné rozparcelování a zastavění pozemku č. 2964/4 což bylo učiněno a z čehož vyplývá, že se zde s výstavbou rodinných domů počítá. Tato byla pozdržena nepříznivou situací v souvislosti s COVID-19. Město Jílové má dostatek vlastních pozemků, které může z možného zastavitelného území vyjmout, jako například uvádíme sousední pozemek p. č. 2964/1 či nedaleké pozemky p. č. 2914/6 a 2902/8. Tyto zmíněné pozemky jsou také v zastavitelné oblasti města a žádná výstavba zde zahájena nebyla, a to jednak s problémy se zdrojem vody či v případech pozemků 2914/6 a 2902/8 s nevhodným podložím. Proto se ještě jednou proti jakékoliv změně stavu pozemku p. č. 2964/4 v našem ohrazujeme a nesouhlasíme s ní.“

Vyhodnocení: Uplatněné připomínky vyjadřující nesouhlas s přeřazením části p. p. č. 2964/4 v k. ú. Jílové u Děčína z ploch návrhových ploch pro bydlení do ploch rezerv se nevyhovuje. Důvodem na přeřazení části výše uvedené pozemkové parcely do ploch rezerv je skutečnost, že v návrhu územního plánu je vymezen a ve vztahu k vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch provedeného podle § 53 odst. (5) písmene f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (platným stavební zákon) pro účely bydlení dostatek jiných, vhodnějších ploch. Výše uvedená pozemková parcela byla podle v době připomínky ještě platného územního plánu sídelního útvaru (ÚPN SÚ) Jílové ve znění jeho změn, celá součástí návrhové plochy pro bydlení. Nově projednávaný územní plán Jílové je na rozdíl od předchozího ÚPN SÚ pořizován v odlišném právním prostředí. Předchozí zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění v té době platných předpisů na zpracování a projednání územního plánu nekladal nároky, které jsou nyní požadovány platným stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, kdy je mimo vhodnosti nezbytné vyhodnocovat i potřebu na vymezení zastavitelných ploch a jejich rozsah, a to vše při plnění úkolů a cílů územního plánování předepsaných v § 18 a § 19. Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a se zpracovatelem územního plánu po prověření uplatněné připomínky konstatují, že s ohledem na výše uvedené bylo vymezení plochy pro bydlení na předmětné parcele posuzováno z hlediska vhodnosti jejich návrhu, neboť plocha de facto zasahuje téměř až ke hřbitovu a nebýt stávající stavby rodinného domu č.p. 376 na p.p.č. 1253 v k. ú. Jílové u Děčína; jejím logickým zarovnáním by bylo její ukončení v návaznosti na stávající zástavbu na jižním okraji plochy, nikoliv její protahování západním směrem ke hřbitovu. S tvrzením pisatele na vyjmutí parcel p. p. č. 2964/1, 2914/6 a 2902/8, vše v k.ú. Jílové u Děčína jako vhodných k vyjmutí ze zastavitelných ploch nesouhlasíme. V případě vyjmutí p. p. č. 2964/1 v k.ú. Jílové u Děčína by došlo k porušení urbanistických zásad a principů ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), že zastavitelné plochy se mají vymezovat v návaznosti na zastavěné území sídel a nemá docházet k neobhospodařovatelným enklávám ZPF. Zároveň by pak musela být vypuštěna i část p. p. č. 2964/4 v k.ú. Jílové u Děčína, která na p. p. č. 2964/1 v k.ú. Jílové u Děčína navazuje a společně jsou součástí návrhové plochy HJ2. V případě zbývajících dvou parcel 2914/6 a 2902/8 v k.ú. Jílové u Děčína se jedná o návrh na vymezení zastavitelných ploch v proluce zastavěného území, který je z hlediska urbanistické koncepce jeho vhodným a logickým doplněním.

11. Město Jílové – písemnost ze dne 13. 10. 2021

Citace: Připomínka k návrhu územního plánu Jílové. V souladu s ustanovením § 50, odst. 3 stavebního zákona uplatňuje město Jílové připomínku k vystavenému návrhu územního plánu Jílové. Navrhujeme, aby pozemky uvedené v tabulce na str. 2 byly zařazeny mezi plochy LE – lesní. Jedná se o plochy, které vzhledem k charakteru porostu, navrhl odborný lesní hospodář města Jílové zařadit jako plochy určené k plnění funkce lesa.

Vyhodnocení: Uplatněné připomínky na zařazení pozemků ve vlastnictví města do pozemků určených k zalesnění bylo částečně vyhověno. Zpracovatel po vzájemné konzultaci s městem a dotčenými orgány na úseku ochrany přírody a krajiny (Správou CHKO a NP Labské Švýcarsko) provedl návrh na některých z pozemků uvedených v příloze této připomínky, které byly prověřeny ve spolupráci s dotčenými orgány jako vhodné, např. i z hlediska bezprostřední návaznosti na stávající pozemky lesa.

12. Patricia Korešová – písemnost ze dne 14. 10. 2021

Citace: „Vyjádření ke Strategickému dokumentu Návrh nového územního plánu (2021) pro společné jednání. Vážení, Na základě Úřední desky Vystavení návrhu územního plánu Jílové ze

dne 31. 08. 2021 Vám sděluji své připomínky k návrhu územního plánu (2021) v k.ú. Sněžník. 1. Nesouhlasím s omezením svých práv na p. p. č. 11. Z důvodů ochrany životního prostředí a bezpečnosti obyvatel nesouhlasím s vymezením plochy DS2.“

Vyhodnocení: Uplatněné připomínky vyjadřující nesouhlas s vymezením plochy DS2 na Sněžníku bylo s přihlédnutím k výsledku projednání územního plánu vyhověno a předmětná plocha byla z návrhu územního plánu vypuštěna.

13. Milan a Šárka Schwarzovi – společná písemnost ze dne 14. 10. 2021

Citace: „Vyjádření ke Strategickému dokumentu Návrh nového územního plánu (2021) pro společné jednání. Vážení, Na základě vystavení návrhu územního plánu Jílové na úřední desce ze dne 31. 08. 2021 Vám sdělujeme naše připomínky k tomuto návrhu územního plánu (2021):

1. Nerozumíme úpravě/vymezení plochy označené SN4 v k.ú. Sněžník, která se dotýká námi vlastněného pozemku č. 24.
2. Nesouhlasíme s vymezením plochy označené DS2 v k.ú. Sněžník z důvodu ochrany životního prostředí a bezpečnosti obyvatel.“

Vyhodnocení: Uplatněným připomínkám bylo vyhověno v rozsahu dle níže uvedeného textu. V případě vymezené návrhové plochy SB4, která je z hlediska ploch s rozdílným způsobem (RZV) využití navržena jako plocha ZZ zeleň – zahrady a sady se jedná o návrh plochy bezprostředně sousedící se stavební parcelou vlastníků s hlavním využitím pro zastavitelné zahrady určené k umístění doplňkových staveb k navazujících zástavbě s převahou zeleně. V rámci přípustného využití je zde možné umístit drobné zahradní stavby (skleníky, bazény apod.) na pozemcích rodinného domu nebo staveb pro bydlení, případně jiné navazující stavby, případně garáže jako doplňkové stavby ke stavbě hlavní v navazující ploše RZV. Důvodem takto provedeného návrhu je zachování vymezeného charakteru území a urbanistické struktury v tomto sídle, kdy je respektována rozptýlená struktura zástavby v zahradách. Připomínky – nesouhlasu s vymezením plochy parkoviště označené DS2 bylo na základě výsledků projednání územního plánu vyhověno a předmětná plocha byla z územního plánu vypuštěna.

14. Petr Skorčík – písemnost ze dne 14. 10. 2021

Citace: „Vyjádření ke Strategickému dokumentu Návrh nového územního plánu (2021) pro společné jednání. Vážení, Na základě Úřední desky Vystavení návrhu územního plánu Jílové na úřední desce ze dne 31. 08. 2021 Vám sděluji své připomínky k tomuto návrhu územního plánu (2021): Z důvodů ochrany životního prostředí a bezpečnosti obyvatel nesouhlasím s vymezením plochy označené DS2 v k.ú., vyznačené šipkou v příloze tohoto dokumentu.“

Vyhodnocení: Připomínky pisatele vyjadřující nesouhlas s vymezením plochy parkoviště DS2 bylo na základě výsledků projednání návrhu územního plánu vyhověno a předmětná plocha byla v územního plánu vypuštěna.

15. Josef Cepoušek – písemnost ze dne 15. 10. 2021

Citace: „Připomínky k územnímu plánu. Jako vlastník parcely č. par. 86, stavební parcely č. parc. 267, pozemkové parcely č. parc. 702/1, pozemkové parcely č. parc. 702/2, pozemkové parcely č. parc. 704/2, pozemkové parcely č. parc. 725/12, zapsaných v katastru nemovitostí pro obec Jílové, katastrální území Sněžník na listu vlastnictví č. 44, vnáším tímto v souladu s § 50 stavebního zákona tyto připomínky. Součástí shora zmíněné stavební parcely č. parc. 86 je rovněž stavba rodinného domu č. 50 v Sněžníku, ve kterém mimo jiné provozují v souladu se živnostenským zákonem a dalšími obecně závaznými předpisy ubytovací služby, masérské, rekondiční a regenerační služby. Tyto činnosti jsou pro mne podstatným zdrojem příjmů a na tento zdroj příjmů jsem existenčně odkázán. Vzhledem k mému věku a omezené možnosti jiného zdroje obživy by znemožnění výkonu uvedených činností v domě č. 50 v Sněžníku mělo pro mě velmi negativní důsledky. Proto v rámci projednávání návrhu územního plánu Jílové zdvořile žádám, aby bylo přihlédnuto k uvedeným mým, dle mého oprávněným, zájmům a aby i nyní projednáváný územní plán mi umožňoval v souladu s obecně závaznými právními předpisy nadále na uvedených nemovitostech vykonávat ubytovací služby, masérské, rekondiční a regenerační služby.“

Vyhodnocení: Uplatněné připomínky na úpravu regulativů tak, aby v rámci staveb rodinných domů byly přípustné i další služby bylo vyhověno. Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a se zpracovatelem územního plánu po prověření uplatněné připomínky s přihlédnutím k faktickému stavu užívání staveb odsouhlasili a provedli úpravy v regulativech ploch s rozdílným způsobem využití BV – bydlení venkovské úpravy v textu přípustného využití, tak aby byly v RD přípustné ubytovací služby a další drobné podnikání.

16. Ing. Dušan Labuta a Jana Labutová – společná písemnost ze dne 15. 10. 2021

Citace: „Připomínky k projednávanému návrhu územního plánu Jílové. Jako podíloví spoluvlastníci pozemku parcelní číslo 341/3 v katastrálním území Sněžník (číslo LV 96), nesouhlasíme se zveřejněným návrhem změny územního plánu Jílové a tímto uplatňujeme připomínky k tomuto připravovanému návrhu územního plánu Jílové, přičemž navrhuje u výše uvedeného parcelního čísla zahrnutí uvedené plochy do plochy určené pro výstavbu. Uvedený pozemek plní dlouhodobě funkci jako součást oplocené zahrady k našemu rodinnému domu č.p. 97, umístěného na stavební parcele č. 54/2, kterého jsme vlastníci. Na parcele číslo 341/3 se nalézají stavby, které jsme pořizovali společně s koupí rodinného domu č.p. 97 v roce 2003 a to jednak stavba zastřešeného stání s kolnou a dále stavba hospodářského stavení, přičemž hodláme na uvedené parcele realizovat stavbu, renovaci a rekonstrukci stávajících staveb. Uvedené pozemky se nacházejí v zastavitelném území a nově připravovaný územní plán výrazně ovlivňuje náš záměr renovace a rekonstrukce existujících staveb a nově plánované výstavby a způsob využití našich pozemků.“

Vyhodnocení: *Uplatnění připomínek na zařazení předmětné parcely do plochy pro výstavbu bylo s přihlédnutím k argumentům pisatele o existenci staveb umístěných na předmětném pozemku v souvislosti se stavbou hlavní na sousedním pozemku a po konzultaci s dotčeným orgánem ochrany přírody vyhověno.*

17. Miroslav Beránek, Mgr. Miroslav Beránek – společná písemnost bez uvedení data

Citace: Vážený pane starosto, obracíme se k Vám s vyjasněním si některých námitek ke změně nově připravovaného územního plánu (dále jen ÚP Jílové). Ve vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2000 Sb., (zakázka č. 22-11-20). Str. 122 17. Krajinný ráz. Plochy HJ3, HJ10, MA19, MO7, MO8 a MO19 je doporučeno vyjmout z návrhu ÚP. Důvodem je především ochrana krajinného rázu resp. rozšiřování zástavby do volné krajiny. Nevidíme důvod vyjmout z návrhu ÚP plochu MA19 z několika důvodů. Plocha MA19 je pozemek, na který bylo vydáno kolaudační rozhodnutí k oplocení ze dne 3. 5. 2004, č.j. STÚ-123/2004Vy, (příloha č. 4). Nejedná se o rozšiřování do volné krajiny již z důvodu vlastnictví všech okolních pozemků. Tyto pozemky jsou oplocené se souhlasem města Jílové: - 531/3 (ostatní plocha), 694/1 (ostatní komunikace), 527/4 (ostatní plocha) stavební povolení ze dne 19. 12. 2006, č.j. STÚ-353/12/2006Vy, (příloha č. 2), 527/1 (ostatní plocha), 527/2 (ostatní plocha), 531/5 (trvalý travní porost), povolení ze dne 24. 10. 2005, č.j.: STÚ-309/2005/Vy, (příloha č. 3). Využití pozemků je k hospodářským účelům. Po celé hranici oplocení jsou náletové dřeviny a letech 2000 až 2003 se souhlasem CHKO Labské pískovce Děčín, bylo vysázeno cca 7 500 ks stromů (buk, habr, smrk, borovice). Plocha MA19 není pozemek uprostřed lesa, tak jak je uvedeno v připravovaném návrhu ÚP Jílové. Nachází se na něm také vysokotlaké plynové potrubí. V přiložené mapě (příloha č. 5) je viditelně zakresleno, že žádný ze sousedních pozemků není veden jako lesní pozemek. Dále přikládáme žádost o zařazení do ÚP již ze dne 4. 10. 1999, č.j.“ 2635 z důvodu výstavby rodinného domu. Město souhlasilo s výstavbou po vyjádření všech dotčených orgánů (ST/2000 ze dne 26. 1. 2000). Jediné záporné stanovisko z dotčených orgánů bylo od CHKO Labské pískovce. Z tohoto důvodu dvacet jedna let čekáme na zařazení do ÚP. Je nepochopitelné, že tento pozemek není doporučen k realizaci do nového ÚP. Doufáme, že tyto argumenty jsou dostačující, aby plocha MA19 nebyla vyjmuta z návrhu z nového ÚP.“

Vyhodnocení: *Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a se zpracovatelem územního plánu konstatují, že v rámci společného jednání konaného podle § 50 stavebního zákona lze uplatňovat toliko připomínky, nikoliv námítky. Toto poučení s odkazem na příslušný paragraf stavebního zákona bylo uvedeno v poučení veřejné vyhlášky o vystavení územního plánu. S uplatněnou písemností, ve které pisatel předkládá k vyjasnění námítky bude tedy s ohledem na výše uvedené dále nakládáno jako s připomínkami. Jedinou připomínkou je de facto připomínka směřovaná proti vyjmutí plochy MA19 z návrhu územního plánu, které je doporučeno v dokumentaci Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území. K argumentům pisatele, které jsou uváděny na podporu zachování plochy MA19 v územním plánu uvádíme následující:*

V rámci příloh bylo v rámci dokladů vydávaných stavebním úřadem doloženo Oznámení o zahájení kolaudačního řízení a pozvání k ústnímu jednání stavby oplocení pozemku p.č. 531/6 zpracované stavebním úřadem Městského úřadu Jílové pod č.j. 123/1/2004/Vy dne 21. 4. 2004; dále pak Sdělení stavebního úřadu Městského úřadu Jílové č.j. STÚ – 309/2005/vy ze dne 24. 10. 2005 bez uplatnění námitek k ohlášené drobné stavbě oplocení z lesnického pletiva na p.p.č. 527/1, 527/29 a 531/5; a dále Stavební povolení stavebního úřadu Městského úřadu Jílové č.j. STÚ – 353/12/2006/Vy ze dne 19. 12. 2006 na oplocení pozemku p.č. 531/3 (veškeré pozemky v k.ú. Martiněves u Děčína). Z uvedených dokumentů zřejmé, že oplocení

bylo skutečně se svolením města povoleno. Důvody oplocení nejsou zřejmé ani z jednoho z výše uvedených dokumentů, ale s ohledem na skutečnost, že je v jednom z dokumentů je uváděno oplocení s lesnického pletiva lze dovodit, že oplocení bylo povoleno z důvodu ochrany „lesnické školky“, což pisatel de facto potvrdil v písemné námitce, kterou uplatnit v následujících etapách projednávání územního plánu, v nichž uvádí, že došlo k výsadbě v řádu tisíců stromů. Samotná existence oplocení, zvláště bylo-li povoleno z výše uvedených důvodů, nezakládá požadavek k následnému vymezení zastavitelné plochy. Pisatel dále uvádí, že přikládá žádost o zařazení do ÚP. V přiloženém dokumentu ze dne 13. 9. 1999 opatřeným razítkem podatelny dne 4. 10. 1999 a č.j. 2635 je sice požadováno zahrnutí do ÚPD nebo udělení výjimky pro výstavbu dvougeneračního RD, ale samotná žádost je nazvána jako návrh na vydání územního rozhodnutí. Jak bylo v rámci stavebnímu úřadu Městského úřadu Jílové se žádostí naloženo není zřejmé, pisatel v připomínce dále uvádí jen zmínku o nesouhlasu CHKO Labské pískovce. Nicméně z dalšího konání města je zřejmé, že návrh na prověření této plochy jako plochy určené pro výstavbu do návrhu územního plánu zařadil nechal. S přihlédnutím k výsledkům společného jednání – stanovisku Správy národního parku České Švýcarsko č.j. SNPCS 06313/2021 ze dne 13. 10. 2021 a dále ke Stanovisku k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí vydaného odborem životního prostředí Krajského úřadu Ústeckého kraje dne 28. 3. 2022 pod č.j. KUUK/038906/2022/ZPZ/Sik (obě jsou součástí textové části Odůvodnění v plné citaci) nechal pořizovatel předmětnou plochu z návrhu územního plánu vypustit. Správa národního parku České Švýcarsko svůj nesouhlas se zařazením této plochy jako plochy pro bydlení BI pro max. 1 RD odůvodnila tím, že se jedná o návrh vymezení plochy bydlení s přilehlou zahradou bez návaznosti na zastavěné území, v lesní enklávě, což je v rozporu s Plánem péče o CHKO Labské pískovce, který navrhuje nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny, vč. území zaniklých obcí nebo jednotlivých domů, které již splynuly s volnou krajinou a nebudovat nové stavební celky ve volné krajině, přičemž samostatná bezlesá enkláva s lučním porostem je dochovaným prvkem přírodního prostředí a louka se vyznačuje bohatším druhovým složením a odráží geologické poměry území, kdy místy vyznívá bazické podloží, které je v pískovcové oblasti lokalizováno pouze výjimečně na několik místech v CHKO Labské pískovce. Pořizovatel zároveň poukazuje i na skutečnost, že s návrhem na vymezení této plochy dotčený orgán nesouhlasil již v rámci pořizování změny č. 4 ÚPN SÚ Jílové (což má pisatel připomínky pravděpodobně na mysli, když uvádí, že se jednalo o jediný dotčený orgán, který s návrhem nesouhlasil). Při pořizování předmětné změny došlo k rozporu, který řešilo MMR se závěrem, aby bylo respektováno stanovisko Správy CHKO Labské pískovce (č.j.: 23969/2014-81-1 ze dne 11. 8.2014). Pořizovatel dále uvádí, že navrhovaný záměr by zároveň zakládal rozpor s republikovými prioritami uvedenými v Politice územního rozvoje České republiky ve znění jejich aktualizací, a to konkrétně s prioritou uvedenou v článku (20) podle které by měly být rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovány do co nejméně konfliktních lokalit. Územní plán Jílové pro rozvoj bydlení na svém správním území navrhuje dostatek jiných a z pohledu urbanistického vhodnějších ploch. Z dokumentace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje pak návrh územního plánu Jílové, tak jak byl zpracován odpovídá krajským prioritám uvedeným v kapitole 1., v článku (3) životní prostředí, kde je uveden požadavek, aby nástroji územního plánování byly chráněny nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ) a dále pozitivně reaguje i na čl. (197), který v kapitole 5. stanovuje pro územní plánování vztažené na přírodní hodnoty místního významu na území Ústeckého kraje, za které jsou mimo jiné považována zvláště chráněná velkoplošná území, tedy i Národní park České Švýcarsko (viz. čl. 196) úkol ve veřejném zájmu chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní a krajinné prostředí na území Ústeckého kraje. Dále pořizovatel uvádí, že územní plán Jílové, jak již bylo zmíněno výše, byl posuzován z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Ve Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Jílové na udržitelný rozvoj území je uvedeno: U ploch HJ3, HJ10, MA19, MO7, MO8 a MO19 je identifikován významný vliv na krajinu, přičemž se vesměs jedná o problém rozšiřování obytné zástavby do volné krajiny, resp. otevírání nových území pro další zástavbu. Kromě samotné přítomnosti zástavby na těchto plochách tudíž hrozí riziko následného pokračování zastavování krajiny v těchto směrech, což lze považovat za potenciál ke vzniku následných kumulativních vlivů. S tímto vyhodnocením se ve vztahu k předmětné ploše ztotožnila i Správa Národního parku České Švýcarsko. Zpracovatelem vyhodnocení SEA byla navržena následující koncepční a projektová opatření s cílem předcházení, snížení či

kompenzace identifikovaných potenciálně negativních vlivů: plochy HJ3, HJ10, MA19, MO7, MO8 a MO19 je nutné vyjmout z návrhu ÚP z důvodu ochrany krajinného rázu. S tímto závěrem se ztotožnil i Krajský úřad Ústeckého kraje (viz. stanovisko uvedené v textu výše) a uvedl jej do svého stanoviska. Pořizovatel si je vědom, že stanovisko orgánu posuzování vlivů na životní prostředí nemusí být akceptováno v plném rozsahu a lze se od něj odchýlit. Nicméně pak musí v textové části Odůvodnění územního plánu uvést závažné důvody, pokud by některé požadavky nebo podmínky stanoviska vydaného podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nezohlednil. S přihlédnutím k výše uvedenému textu pořizovatel žádné důvody, kterými by bylo možné odůvodnit zachování předmětné plochy v územním plánu, neshledal.

Pro úplnost uvádíme, že text, proti kterému se pisatel ohrazuje, že plocha MA19 je pozemkem uprostřed lesa územní plán s ohledem na skutečnost, že v něm není návrh plochy MA19 vymezen, neobsahuje a ani obsahovat nemůže.

18. Ing. Dušan Labuta – písemnost bez uvedení data

Citace: „Připomínky k projednávanému návrhu územního plánu Jílové. Jako vlastník pozemků, parcelní číslo 1368, parcelní číslo 519 a parcelní číslo 518/2, vše v katastrálním území Sněžník (číslo LV 207), nesouhlasíme se zveřejněným návrhem změny územního plánu Jílové a tímto uplatňujeme připomínky k tomuto připravovanému návrhu územního plánu Jílové, přičemž navrhuje u výše uvedených parcelních čísel zachování plochy určené pro výstavbu dle stávajících podmínek. Na uvedených pozemcích totiž hodláme realizovat stavbu, k čemuž již byly v minulosti podniknuty konkrétní kroky, k pozemkům existuje připojení elektrické sítě k hladině NN, z důvodu plánované výstavby byly v minulosti podniknuty konkrétní kroky, k pozemkům existuje připojení elektrické sítě k hladině NN, z důvodu plánované výstavby byla v minulosti se souhlasem stavebního úřadu zdemolována původní stavba (původně na st. p. č. 66 – přečíslována na p.č. 1368), dále byla povolena stavba plotu, a příslušnými úřady povoleno zřízení příjezdové komunikace. Uvedení pozemky se nacházejí v zastavitelném území a nově připravovaný územní plán výrazně ovlivňuje náš záměr obnovy dříve zdemolované stavby a nově plánované výstavby domu s příslušenstvím a způsobem využití našich pozemků.“

Vyhodnocení: Uplatněné připomínky na zařazení předmětné parcely do plochy pro výstavbu bylo s přihlédnutím k argumentům pisatele o existenci staveb umístěných na předmětném pozemku v souvislosti se stavbou hlavní na sousedním pozemku a po konzultaci s dotčeným orgánem ochrany přírody vyhověno částečně a to tak, že p. p. č. 519 společně s p. p. č. 1368 (podle KN ostatní plocha) a s částí p. p. č. 518/2 v k. ú. Sněžník byly z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) zařazeny do návrhu ploch bydlení venkovské BV. Zbyvajících část p. p. č. 518/2 pak byla z hlediska ploch RZV zařazena do návrhových ploch ZZ – zeleň – zahrady a sady s hlavním využitím pro zastavitelné zahrady určené k umístění doplňkových staveb k navazujícím zástavbě s převahou zeleně. V rámci přípustného využití je zde možné umístit drobné zahradní stavby (skleníky, bazény apod.) na pozemcích rodinného domu nebo staveb pro bydlení, případně jiné navazují stavby, případně garáže jako doplňkové stavby ke stavbě hlavní v navazující ploše RZV. Důvodem takto provedeného návrhu je zachování vymezeného charakteru území v sídle Zadní Ves včetně zachování vymezené urbanistické koncepce, tj. stabilizace rozptýlené struktury zástavby.

19. Luboš Macek – písemnost bez uvedení data

Citace: „Připomínka na návrh územního plánu. Dobrý den, Tímto žádám o zvětšení zastavitelné plochy na pozemku č. 270/2 v KÚ Jílové u Děčína, v místě stavby s e.č.1181 na 200 m². Důvodem je záměr demolice stávající stavby a výstavba RD.“

Vyhodnocení: Uplatněné připomínky na zařazení předmětné parcely do plochy pro výstavbu RD bylo po přihlédnutí k rozhodným skutečnostem, kdy na stavebním pozemku č.p. 1181 v k. ú. Jílové u Děčína je ze strany vlastníka připravován záměr výstavby RD na místě stávající stavby evidované v katastru nemovitostí jako jiná stavba a po konzultaci s orgánem ochrany přírody a krajiny, vyhověno. Plánovanému záměru na místě předchozí stavby nebrání žádné limity využití území, pro které by jej nebylo možné uskutečnit.

20. Jana Medunová – písemnost bez uvedení data

Citace: „Připomínka k návrhu územního plánu pro společné jednání. Já, Jana Medunová, podávám připomínku k návrhu nového územního plánu a to z důvodu, že jsem vlastník pozemku v k.ú. Modrá u Děčína, parc. č. 908/1, obec Jílové, který je v současné době určen k zastavění rodinným domem, avšak v novém, územním plánu bude veden jako zahrada a nebude určen k zastavění. Do

budoucně chci pozemek využít na výstavbu rodinného domu. Žádám o projednání a o to, abych se mohla účastnit veřejného zasedání.“

Vyhodnocení: *Uplatněné připomínky na umožnění výstavby rodinného domu na tomto pozemku bylo vyhověno a část pozemku tak byla zařazena do návrhových ploch určených v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jako plochy bydlení individuální BI, které výstavbu rodinného domu umožní. Zbývající část pozemku pak byla zařazena do ploch ZZ – zeleň – zahrady a sady s hlavním využitím pro zastavitelné zahrady určené k umístění doplňkových staveb k navazujícím zástavbě s převahou zeleně, kde v rámci přípustného využití je možné umístit drobné zahradní stavby (skleníky, bazény apod.) na pozemcích rodinného domu nebo staveb pro bydlení, případně jiné navazující stavby, případně garáže jako doplňkové stavby ke stavbě hlavní v navazující ploše RZV. Důvodem takto provedeného návrhu je zachování vymezeného charakteru území a urbanistické struktury v tomto sídle, kdy je respektována rozptýlená struktura zástavby v zahradách.*

21. Ing. Et Ing. Bc Pavel Michálek – písemnost bez uvedení data

Citace: „Vážení, v rámci návrhu připravovaného územního plánu pro obec Jílové Vás žádám, jako vlastník pozemku p. č. 183 v k. ú. Sněžník, Výměra (m²): 450, Sněžník 106 včetně přilehlých pozemků v mém vlastnictví, na kterém je postavena stavba mého rodinného domu a který je zařazen do plochy BV-bydlení venkovské, o zachování přípustného využití této plochy pro ubytovací služby, tak jak to bylo provedeno ve stávajícím (platném) územním plánu pro obec Jílové. Neboť na základě platného územního plánu poskytnu v částí svého rodinného domu ubytovací služby a pokud by došlo v rámci nového územního plánu k jakékoliv změně, která by tuto činnost zakázala, znamenalo by to pro mne značnou finanční újmu, neboť by mi byla znemožněna moje podnikatelská činnost. Věřím, že ubytovací služby jsou a budou stále prostředkem k naplnění cíle záměru města, tedy využití obce Jílové-Sněžník k rekreačnímu účelu.“

Vyhodnocení: *Uplatněné připomínky, aby v rámci ploch BV – bydlení venkovské zůstala i nadále zachována možnost poskytovat ubytovací služby bylo vyhověno, a to v rámci úpravy regulativů této plochy s rozdílným způsobem využití (RZV). Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a se zpracovatelem územního plánu po prověření uplatněné připomínky s přihlédnutím k faktickému stavu užívání staveb odsouhlasili a provedli úpravy v regulativech ploch s RZV u ploch BV – bydlení venkovské, úpravy v textu přípustného využití, tak aby byly v RD přípustné ubytovací služby a další drobné podnikání.*

22. Ing. Et Ing. Bc Pavel Michálek jako jednatel společnosti PLUTO PM s.r.o. – písemnost bez uvedení data

Citace: „Námítka k návrhu územního plánu Jílové. Kategorie: 2021, evidenční číslo: 129/2021, č.j. JIL/6076/2021/ST, uplatněná podle ustanovení § 52 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). V rámci procesu změny územního plánu města Jílové vznáším námítku na možnou změnu v oblasti, kde se nachází moje nemovitost Sněžník 102, Sněžník (751472), Parcelní číslo st. 161, výměra (m²): 293 na oblast bez možné podnikatelské aktivity v oblasti ubytování a to z několika důvodů: 1) naší společnosti by vznikla škoda, kterou bychom museli po městu vymáhat, 2) územní plán, pozemky znehodnotí a znemožní využívat tak, jak je předtím vlastník využívat mohl, tím by pro naši společnost vznikl nárok na náhrady za zákonné omezení vlastnického práva – obec by nesla odpovědnost za škodu způsobenou tímto rozhodnutím, 3) neexistuje jediný důvod proč by měla by tato podnikatelská činnost omezena, 4) rekreační funkce tohoto území je hlavní vizí obce Jílové a bez možnosti ubytovací by toto nešlo zcela plnit, 5) omezení podnikatelské činnosti by zvýhodnilo jiné podnikatelské subjekty, 6) omezení podnikání by bylo v rozporu s Listinou základních lidských práv ČR – Svoboda povolání a podnikání.“

Vyhodnocení: *Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a se zpracovatelem územního plánu konstatují, že v rámci společného jednání konaného podle § 50 stavebního zákona lze uplatňovat toliko připomínky, nikoliv námítky. Toto poučení s odkazem na příslušný paragraf stavebního zákona bylo uvedeno v poučení veřejné vyhlášky o vystavení územního plánu. S uplatněnou písemností bude s ohledem na výše uvedené dále nakládáno jako s připomínkou. Uplatněné připomínky proti tomu, že v předmětném území nejsou připuštěny podnikatelské aktivity v oblasti ubytování bylo vyhověno, a to v rámci úpravy regulativů této plochy s rozdílným způsobem využití (RZV). Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a se zpracovatelem územního plánu po prověření uplatněné připomínky s přihlédnutím k faktickému stavu užívání staveb odsouhlasili a provedli úpravy v regulativech ploch s RZV*

u ploch BV – bydlení venkovské, úpravy v textu přípustného využití, tak aby byly v RD přípustné ubytovací služby a další drobné podnikání.

23. Ladislav Rychetský – písemnost bez uvedení data

Citace: „Dobrý den, Jako vlastník st. p. č. 16, 408, p. p. č. 66/3, 68/3, 71/1, k. ú. Martiněves u Děčína, Vás tímto žádám o úpravy v návrhu územního plánu následovně:

1. Žádám o zohlednění stávajícího právního stavu na p. p. č. 646 – komunikace v ul. Za stadionem. Stávající komunikace je nyní fyzicky ukončena až v místě společné hranice p. p. č. 68/4 a 68/2 (viz. foto v příloze) a navazuje na stávající oplocení s bránou a brankou u p. p. č. 71/1. Jedná se o jediné místo, kde p. p. č. 71/1 navazuje přímo na stávající veřejnou komunikaci a kde lze zřídit sjezd pro potřeby budoucí výstavby rodinného domu na p. p. č. 71/1. Pozemky 70/3 a 71/2 nejsou v mém vlastnictví a nelze tedy plánovat sjezd přes pozemky ve vlastnictví jiných majitelů. Na základě výše uvedených údajů prosím o posunutí hranice zastavitelného území obce až do místa skutečného ukončení zpevněného povrchu veřejné komunikace. Na foto v příloze jsem se snažil vyznačit modře hranici zastavěného území ta, jak žádám o její úpravu.
2. Žádám o zohlednění stavu stávajícího oplocení na p. p. č. 68/3. Část východní hranice p. p. č. 68/3 je oplocena stávajícím oplocením (viz. foto v příloze). Na základě stávajícího stavu oplocení, žádám o zahrnutí severní části p. p. č. 68/3 (v návrhu územního plánu je určena pro výstavbu RD) do zastavěného území obce. Mimo jiné se jedná o jedinou plochu navazující na st. p. č. 16 s dostatečnou velikostí pro umístění chybějící infrastruktury (domovní čistírny odpadních vod a vsakovacích systémů předčištěných splaškových a dešťových vod) pro stávající rodinný dům na st. p. č. 16. Situaci jsem se snažil zachytit na přiložené foto v příloze s vyznačením hranice zastavěného území modře tak, jak žádám o její úpravu.“

Vyhodnocení: Uplatněné připomínky na zařazení předmětné parcely do zastavěného území bylo vyhověno v rozsahu, který odpovídá možnostem grafického vyjádření územního plánu v měřítku 1: 5 000. Hranice zastavěného území (nikoliv zastavitelného území), jak pravděpodobně omylem pisatel uvádí, byla v případě stávající veřejné komunikace upravena tak, aby reagovala na skutečný stav území a údaje evidované v katastru nemovitostí, podle kterých je p. p. č. 646 vedena jako komunikace. Zastavitelné plochy pro bydlení označené v územním plánu jako MA1 je tedy možné obsloužit z této veřejné komunikace. Severní část p. p. č. 68/3 byla v souladu s požadavkem pisatele rovněž zahrnuta do zastavěného území obce. Zbytek pozemkové parcely č. 68/3 je z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) zařazen do ploch ZZ - zeleň – zahrady a sady s hlavním využitím pro zastavitelné zahrady určené k umístění doplňkových staveb k navazujícím zástavbě s převahou zeleně. V rámci přípustného využití je zde možné umístit drobné zahradní stavby (skleníky, bazény apod.) na pozemcích rodinného domu nebo staveb pro bydlení, případně jiné navazující stavby, případně garáže jako doplňkové stavby ke zástavbě hlavní v navazující ploše RZV.

24. Ředitelství silnic a dálnic ČR – připomínky oprávněného investora ze dne 8. 10. 2021, pod č.j. RSD-532951/2021-2

Citace: „Společné jednání o návrhu ÚP Jílové. Vážené dámy, Vážení pánové, Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen ŘSD ČR) je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření. ŘSD ČR zasílá připomínky k návrhu územního plánu (dále jen ÚP) Jílové ke společnému jednání. Správním územím obce Jílové prochází silnice I/13. Z hlediska výhledových záměrů je na správním území obce sledována plánovaná přeložka silnice I/13. Na tuto přeložku byla zpracována technická studie I/13 Děčín – D8 (Knínice) (Valbek, spol. s r.o. 01/2018). Technická studie prověřuje varianty A (Chrochvická), B (Pastýřská) a C (Malšovická). Mezi Jílovým a Libouchcem mají všechny 3 varianty společnou trasu vedenou koridorem vedeným v souběhu s železniční tratí a stávající silnicí I/13 s napojením na stávající silnici I/13. V ZÚR Ústeckého kraje je koridor pro přeložku silnice I/13 vymezen k úseku Knínice (D8) – Martiněves – hranice města Děčín jako VPS – PK3. Předmětný záměr je v předloženém návrhu ÚP chráněn koridorem – Koridor vymezený územním plánem. Pro křížení komunikací s přeložkou a připojení na stávající silniční síť jsou v návrhu ÚP vymezeny rezervy R DS1 – R DS4. K návrhu ÚP Jílové předloženému ke společnému jednání zasíláme následující připomínky:

- Požadujeme vymezený koridor pro přeložku silnice I/13 upravit na průhledný návrhový koridor.
- Nesouhlasíme s vymezením územních rezerv R DS 2 – R DS 4. Vzhledem k vymezení návrhového koridoru pro hlavní trasu přeložky I/13 v souladu se ZÚR, požadujeme plochy

územních rezerv R DS 2 – R DS 4 z návrhu ÚP vypustit a nahradit je průhlednými návrhovými koridory v šíři minimálně 30 m a osově umístěnými dle výše uvedené studie.

- S umístěním územní rezervy pro křížení v neproověřené lokalitě – R DS 1 souhlasíme. Předmětná lokalita bude prověřena v rámci další přípravy přeložky silnice I/13.
- Do doby, než bude rozhodnuto o konkrétní poloze křižovatek, požadujeme v ÚP chránit stávající navržené řešení vycházející ze zpracované výše uvedené technické studie. Pro křižovatku Jílové požadujeme rovněž vymezit průhledný koridor v šíři minimálně 30 m a osově umístění dle výše uvedené studie. K návrhu územního plánu Jílové nemáme další připomínky.“

Vyhodnocení: Veškeré připomínky uvedené ve stanovisku oprávněného investora byly vzaty na vědomí a byly promítnuty do výsledné verze návrhu ÚP před veřejným projednáním.

25. Povodí Ohře, s.p. – připomínky oprávněného investora ze dne 15. 9. 2021, č.j.: POH/40433/2021-2/032100

Citace: „Územní plán Jílové – společné jednání. K Vašemu oznámení o konání společného jednání o návrhu územního plánu, které jsme obdrželi elektronicky dne 24. srpna 2021, Vám sdělujeme z hlediska Národního plánu Labe (NPP) a Plánu dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků (PDP) následující připomínku: Území obce Jílové se nachází ve vodním útvaru OHL_0930_ Jílovský potok od pramene po ústí do Labe. Tento vodní útvar byl vyhodnocen v rámci III. cyklu plánování v oblasti vod jako nevyhovující. Důvodem nevyhovujícího stavu je překročení požadovaného jakostního limitu v povrchových vodách v ukazatelích celkový fosfor a fosfor fosforečnanový. Tyto ukazatele indikují zvýšené znečištění povrchových vod způsobené vypouštěním splaškových vod. Jako nápravné opatření pro splnění požadované jakosti je pro daný vodní útvar navržen list opatření OHL207008 – Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů (http://www.poh.cz/VHP/pdp/listy_opatreni/LO_pdf/OHL207008.pdf/). V tomto opatření je uvedeno, že využití jednotlivých žump a domovních ČOV je u soustředěné zástavby nepřijatelné, a i u rozptýlené zástavby jde o dočasné řešení do vybudování odpovídajícího kanalizačního systému a centrální ČOV. Na základě výše uvedeného požadujeme veškeré navržené rozvojové plochy určené pro bydlení, kde není současně vyřešeno centrální odkanalizování, vyjmout z návrhu územního plánu města Jílové. Předmětem vyjádření je návrh územního plánu Jílové pro společné jednání. Odkanalizování: Splaškové vody budou odvedeny do hlavního řádu a do ČOV Libouchec a Děčín (Boletice), dále do stávajících skupinových i domovních ČOV, nové stavby a stavby bez čištění (případně se stávajícími septiky a bezodtokovými jímkami) budou postupně připojovány do centrálních řadů nebo do domovních či skupinových ČOV. Srážkové vody: Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch budou likvidovány vsakováním nebo jejich zadržováním. Pro likvidaci srážkových vod je upřednostněno především zasakování přímo na pozemcích vzniku nebo v bezprostřední možné blízkosti. Další možností je regulované odvádění těchto vod do nejbližší obecní dešťové kanalizace a dále do vodních toků. Záplavové území: V řešeném území je vymezeno záplavové území Jílovského potoka. V místech se stanoveným záplavovým územím není navrhována zástavba. Dopravní infrastruktura: Nová dopravní infrastruktura je navržena především pro zajištění dopravní obsluhy nových rozvojových ploch a veřejných prostranství. V blízkosti Jílovského potoka bude rozšířena komunikace DS8.“

Vyhodnocení: Připomínce oprávněného investora požadující vyjmutí rozvojových ploch pro bydlení, u kterých není vyřešeno centrální odkanalizování, vyhověno nebylo. Jedná se o nezákonný požadavek, kterým se již zabývala judikatura krajských soudů i Nejvyššího správního soudu v Brně (rozsudky č.j. 55 A111/2020 ze dne 25. 3. 2021; 1 As 126/2021 – 37 ze dne 28. 7. 2021; 55 A8/2019 – 111 ze dne 28. 11. 2019; a č.j. 55 A84/2019-89 ze dne 20. 11. 2020), ze kterých je zřejmé, že likvidace odpadních vod je předmětem územního řízení (řízení o umístění stavby), neboť jde o podmínku pro napojení na veřejnou technickou infrastrukturu (§ 79 odst. 1 stavebního zákona a příloha č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, podle níž se v dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby řeší napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a to v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (viz § 5 odst. 3).

PÍSEMNÉ PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU podle § 52 odst. (3) stavebního zákona:

1. Peter a Miluše Cyriusovi – písemnost ze dne 17. 1. 2023

Citace: „Žádost o změnu územního plánu. Místo: Jílové – Kamenná, objekty na adrese Přemyslova 302 a 303 a přilehlé pozemky 303/1. Vlastníci: Peter a Miluše Cyriusovi. Z důvodu stáří a stavu těchto

budov, je nutná jejich rekonstrukce. Vzhledem k potřebám města a občanů uvažujeme o změně jejich využití, např. na byty, školku nebo jiná podobná zařízení, ale zároveň možnost ponechat k využití jako občanskou vybavenost. Žádáme proto, aby byla provedena změna územního, která tuto možnost přestavby umožní. Současný stav budov již neodpovídá potřebám občanů v této době (původní záměr je starý cca 50 let). S přihlédnutím na vývoj města a jeho potřeb v horizontu cca 20 let, je změna nutná. Děkujeme za pochopení a kladné vyřízení.“

Vyhodnocení: Uplatněné připomínky je v již projednávaném územním plánu vyhověno. Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a se zpracovatelem územního plánu po prověření uplatněné připomínky konstatují, že uplatněná připomínka směřující ke změně funkčního využití výše uvedených objektů pro byty nebo občanskou vybavenost je možná. Předmětné pozemky jsou z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití zařazeny do ploch OK – občanské vybavení komerční, ve kterém je hlavním způsobem využití občanské vybavené komerčního charakteru a z hlediska přípustného využití je přípustné i bydlení, které pisatelé ve své připomínce rovněž zmiňují.

2. Zdeněk Paska – písemnost ze dne 22. 1. 2023

Citace: „Připomínka k návrhu/změně územního plánu města Jílové. Na základě probíhajícího řízení návrhu územního plánu města Jílové, vznáším připomínku, zda bude v novém ÚP Jílové řešen chybějící chodník okolo stávající komunikace silnice I/13. Dlouhodobě chybí bezpečný prostor pro pěší a to v místech mezi domy Teplická 161 až Teplická 91 a dále v místě od Teplická 154 po konečnou zastávku MHD v Bynově. Pokud zřízení chodníku v daných místech neřeší změna ÚP Jílové, kdo to případně řeší a jaký je předpoklad, že chybějící chodník v daném prostoru bude vybudován a v jakém časovém horizontu?“

Vyhodnocení: Uplatněné připomínky – možnosti na vybudování chodníku je v již projednávaném územním plánu vyhověno, kdy je tato stavba přípustná v rámci regulativů ploch pro silniční dopravu, kde je umístění chodníků přípustné. Samotný návrh není v územním plánu s ohledem na měřítko výkresu 1 : 5 000 provedeno, neboť takový návrh by nebyl graficky vyjadřitelný. Na zbývající část dotazu bylo ze strany města odpovězeno osobně, neboť územní plán řeší plochy, nikoliv vlastní umístění staveb ani termíny jejich realizací.

3. Povodí Ohře, s.p. jako oprávněný investor – písemnost ze dne 20. 1. 2023

Citace: „Návrh územního plánu Jílové – veřejné projednání. K Vašemu oznámení o konání veřejného projednání o návrhu územního plánu Jílové (dále jen návrh ÚP Jílové), které jsme obdrželi dne 13. prosince 2022, Vám sdělujeme, že návrh ÚP Jílové jsme prostudovali a máme k němu následující podněty a připomínky:

1. Nesouhlasíme s navrženým vypořádáním našich připomínek k územnímu plánu obce Jílové u Děčína. Zamítnutí naší podmínky ohledně centrálního odkanalizování rozvojových ploch je odůvodněno tvrzením, že koncepce odkanalizování obce Jílové vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje (PRVKÚK). Tento podklad však nezohledňuje rozvoj obce. V úvodní textové části PRVKÚK je uvedeno, že se nepředpokládá velký rozvoj obce, dle zde uvedeného demografického vývoje nemá v obci dojít k nárůstu obyvatel. V popisu návrhového stavu je pouze řešeno napojení stávajících objektů a odstranění volných výústí. Návrh ÚP neřeší, jakým způsobem mají být odkanalizovány nově stavěné objekty. Do grafické části nejsou promítnuty trasy nezbytných kanalizačních stok pro odkanalizování stávající neodkanalizované zástavby ani kanalizační stoky k navrženým rozvojovým plochám. Protože vodní útvar OHL_0930- Jílovský potok od pramene po ústí do Labe byl vyhodnocen v rámci III. cyklu plánování v oblasti vod jako nevyhovující z důvodu překročení požadovaného jakostního limitu v povrchových vodách ve 2 ukazatelích (celkový fosfor a fosfor fosforečnanový), které indikují zvýšené znečištění povrchových vod způsobené vypouštěním splaškových vod, nadále požadujeme v souladu s judikaturou (rozsudek č.j. 55A111/2020 ze dne 25. 3. 2021, odůvodnění bod 60.) do návrhu územního plánu zapracovat jako nezbytnou infrastrukturu kmenové kanalizační stoky, které umožní odvádění splaškových vod na ČOV Děčín, popřípadě na ČOV Libouchec, ze zastavitelných ploch HJ1, HJ4, JI2, JI4, JI8, JI9, JI10, JI11, MA9, MA10, MA11, MA14, MA16, MO1, MO3, MO4 MO5, MO6, MO9, MO10, MO11. Zástavba na těchto plochách bude podmíněna existencí této nezbytné infrastruktury.
2. V kapitole e5. Ochrana před povodněmi, protiteroční opatření v podkladu Návrh územního plánu – text pro veřejné projednání na str. 18 je uvedena informace, že se na území obce nachází záplavové území Jílovského potoka. Do grafické části (Koordinační výkres) požadujeme vykreslit

stanovené záplavové území (SZÚ) vodního toku Jílovského potoka (Q_{100}) včetně grafického znázornění aktivní zóny.

3. Jedním z koncepčních materiálů, který musí být při rozvoji území uplatňován je Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe (PpZPR) schválený usnesením vlády České republiky č. 30 dne 19. ledna 2022 a vydaný opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. MZP/2022/610/172 dne 27. ledna 2022. V řešeném území se nachází Oblast s významným povodňovým rizikem (OsVPR) OHL_19_Jílovský potok (úsek PHL_19_01 -Děčín). Výstupy z vyhodnocení povodňového nebezpečí a povodňových rizik jsou k dispozici v centrálním datovém skladu Ministerstva životního prostředí ČR: https://cds.mzp.cz/map/detail/OHL_19_01?version=2&type=mpo.
4. Na rozvojové ploše MA2 se nachází koryto bezejmenného vodního toku (IDVT 10229685) a PBP 01 PBP Jílovského potoka p. v ř.km 8,120 (IDVT 10227457). Tyto vodní toky jsou ve správě státního podniku Povodí Ohře. Upozorňujeme, že ze § 50 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), vyplývají povinnosti vlastníků pozemků, na nichž se nacházejí koryta vodních toků. Rozvojová plocha MO12, MO20, MA3, DS8 a přestavbové plochy P01 a P02 sousedí s koryty vodních toků, které jsou ve správě podniku Povodí Ohře. Upozorňujeme, že z § 51 vodního zákona vyplývají povinnosti vlastníků pozemků sousedících s koryty vodních toků. Dále upozorňujeme, že několik rozvojových ploch se dotýká koryt vodních toků, které jsou ve správě státního podniku Lesy ČR. Také v těchto případech platí povinnosti uvedené výše.
5. Všechny rozvojové plochy a koridory musí respektovat stávající koryta vodních toků, včetně koryt vodních toků, které nemají vymezen pozemek, vedený v KN jako vodní plocha.
6. Upozorňujeme na skutečnost, že ve vymezeném území jsou umístěna plošná odvodňovací zařízení. Jejich porušení stavební činností může způsobit lokální zamokření území.

Předmětem vyjádření je návrh ÚP Jílové. K návrhu ÚP jsme se vyjádřili již ke společnému jednání (č.j. POH/40433/2021-2/032100). Odkanalizování. Územní plán stanovuje koncepci odkanalizování ve všech sídlech – v souladu s PRVKUK. Ke společnému jednání jsme jako nápravné opatření uvedli list opatření OHL207008. Srážkové vody: Srážkové vody budou přednostně zpětně využity akumulací pro zálivku nebo pro další využití v provozu RD (splachování) a dále likvidovány na vlastním pozemku. Srážkové vody z nových komunikací a veřejných ploch budou přednostně akumulovány a vsakovány, pouze bezpečnostní případy budou odváděny do obecní dešťové kanalizace a dále do vodních toků, v navazujícím řízení bude způsob řešení řádně prověřen, tak aby byla zajištěna ochrana vodních toků i stávajících odvodňovaných ploch. Záplavové území: V zájmovém území je stanoveno záplavové území vodního toku Jílovský potok. V SZÚ nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy. Do území zasahuje OsVPR OHL_19- Jílovský potok (úsek OHL_19_01 – Děčín). V OsVPR nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy. Vodní útvary podzemních vod: 46300 Děčínský Sněžník a 43120 – Křída Dolního Labe po Děčín – levý břeh, severní část. Vodní útvary povrchových vod tekoucích: DESN_537132 – Ostrovská Bělá (Biela a OHL_1150 – Labe od toku Jílovský potok po státní hranici, PHL_0930 – Jílovský potok od pramene po ústí Labe, OHL_0940 – Labe od toku Bílina po Jílovský potok.“

Vyhodnocení: K připomínce uplatněným pod body 1. až 5. pořizovatel společně s určeným zastupitelem a se zpracovatelem územního plánu uvádí následující vyhodnocení:

Ad1.

Nesouhlas oprávněného investora s navrženým vypořádáním jeho připomínek uplatněných v rámci společného jednání nelze akceptovat s tím, že tvrzení oprávněného investora o tom, že zamítnutí jeho podmínky ohledně centrálního odkanalizování rozvojových ploch bylo odůvodněno tvrzením, že koncepce odkanalizování obce Jílové vychází z PRVKUK se nezakládá na pravdě. Oprávněný investor uvádí, že návrh ÚP neřeší, jakým způsobem mají být odkanalizovány nově stavěné objekty a dále, že do grafické části nejsou promítnuty trasy nezbytných kanalizačních stok. K tomu pořizovatel společně s určeným zastupitelem a zpracovatelem územního plánu uvádí, že územní plán vymezuje plochy, nikoliv stavby, a tudíž je logické, že odkanalizování nově stavěných objektů řešit nemůže. Pro informaci uvádíme odkaz na § 1 odst. 2 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území, kde je uvedeno, že ustanovení části druhé (Požadavky na vymezování ploch) se použije při vymezování ploch v územních plánech a ustanovení části třetí a čtvrté vyhlášky se použije při vymezování pozemků a umístění staveb na nich. Z rozsudků Krajského soudu a Nejvyššího správního soudu v Brně: č.j. 55 A111/2020 ze dne 25. 3. 2021; 1 As 126/2021 – 37 ze dne 28. 7. 2021; 55 A8/2019 – 111 ze dne 28. 11. 2019; a č.j. 55 A84/2019-89 ze dne 20. 11. 2020, vyplývá následující: Stanovit podmínku v ÚPD, že plochy změn/zastavitelné plochy (případně

konkretizovat, které z nich), musí být připojeny na veřejnou vodovodní a kanalizační síť pro její nezákonnost nelze. Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona stanoví územní plán podmínky pro využití ploch (typicky zastavitelných ploch). V části I odst. 1 písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, jsou tyto podmínky blíže vymezeny tak, že kromě způsobu využití plochy mají být stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Z těchto ustanovení nevyplývá, že by v rámci územního plánu mělo být závazným způsobem upraveno, jak bude v ploše řešeno zásobování staveb vodou a likvidace odpadních vod. V územním plánu má být toliko vymezena koncepce veřejné infrastruktury, vymezení ploch veřejné infrastruktury, popř. umožnění využití jiných ploch k realizaci této infrastruktury. Tím se ovšem podle výše citovaných rozsudků toliko vytváří podmínky pro „zasítování“ území infrastrukturou tak, aby již zastavěná území nebo zastavitelné plochy mohly tuto infrastrukturu využívat. Z povinnosti stanovit koncepci veřejné infrastruktury a vytvořit plochy pro infrastrukturu (resp. předpoklady pro využití jiných druhů ploch pro infrastrukturu) ovšem nelze dovodit, že by bylo možné v územním plánu stanovit podmínku využití ploch spočívající v povinnosti připojit se na určitý druh veřejné infrastruktury. Je přitom zřejmé, že se nejedná ani o podmínku prostorového uspořádání, neboť požadavek na konkrétní způsob zajištění zásobování stavby vodou a likvidace odpadních vod nemá nic společného s prostorovou regulací využití plochy. Jak dále soudy uvádí, z platných právních předpisů – viz. § 194 písm. a) stavebního zákona vyplývá, že MMR je oprávněno vydat prováděcí předpis obsahující požadavky na výstavbu. MMR tuto kompetenci využilo a v § 6 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, stanovilo požadavky na připojení stavby na síť (Poznámka pořizovatele: ÚPD však vymezuje plochy, nikoliv stavby), a to tak, že přípustné je nejen připojení stavby na veřejný vodovod a kanalizaci, ale též zajištění vlastního zdroje vody a likvidace odpadních vod ve vlastním zařízení. Pořizovatel, zpracovatel, ani dotčený orgán nemůže územním plánem zasahovat do kompetence ministerstva a jím stanovená pravidla zužovat nebo zpřesňovat. Připojení na veřejný vodovod a kanalizaci je předmětem územního řízení (řízení o umístění stavby), neboť jde o podmínku pro napojení na veřejnou technickou infrastrukturu (§ 79 odst. 1 stavebního zákona a příloha č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, podle níž se v dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby řeší napojení na dopravní a technickou infrastrukturu). To ostatně vyplývá též z § 20 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle něž se stavební pozemek vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno nakládání s odpadními vodami. Toto ustanovení je zařazeno do části třetí této vyhlášky, která se podle § 1 odst. 2 věty druhé této vyhlášky použije při vymezování pozemků a umístování staveb na nich, nikoliv při vymezování ploch v územních plánech. Napojení stavby (Poznámka pořizovatele: ÚPD vymezuje plochy, nikoliv stavby) na zdroj vody a způsob likvidace odpadních vod se tedy posuzuje ve vztahu ke konkrétnímu záměru a ke konkrétnímu pozemku, nikoliv k ploše. Povinnost připojit se na kanalizaci může vlastníkům stavebního pozemku nebo staveb uložit pouze obecní úřad, a to v přenesené působnosti a za podmínky, že je to technicky možné [§ 3 odst. 8 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů]. Ani zákon o vodovodech a kanalizacích tak nepředpokládá, že by tuto povinnost mohla stanovit obec při výkonu samostatné působnosti v územním plánu. Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, stanoví v § 5 odst. 3 jako podmínku pro povolení stavby zajištění zásobování stavby vodou a odvádění, čištění, popř. jiné zneškodňování odpadních vod, a to v souladu s tímto zákonem. Ani toto ustanovení neskýtá právní oporu pro stanovení podmínky připojení stavby na veřejný vodovod a kanalizaci v ÚPD.

Pro úplnost pak uvádíme, že technickou infrastrukturu (trasy nezbytných kanalizačních stok, jak oprávněný investor uvádí), lze umístit v rámci přípustného využití téměř u všech ploch s rozdílným způsobem využití, bez toho, aniž by bez znalosti jejich řešení z důvodu absence projektové dokumentace těchto staveb, musely být zakresleny do územního plánu.

Ve vyhodnocení připomínky oprávněného investora, ve které požadoval vyjmutí rozvojových ploch, u kterých není vyřešeno centrální odkanalizování bylo odůvodněno tím, že by se jednalo o nezákonný požadavek, kterým se již zabývala judikatura krajských soudů i Nejvyššího správního soudu v Brně (rozsudky č.j. 55 A111/2020 ze dne 25. 3. 2021; 1 As 126/2021 – 37 ze dne 28. 7. 2021; 55 A8/2019 – 111 ze dne 28. 11. 2019; a č.j. 55 A84/2019-89

ze dne 20. 11.2020). Z uvedených rozsudků je totiž zřejmé, že likvidace odpadních vod je předmětem územního řízení (řízení o umístění stavby), neboť jde o podmínku pro napojení na veřejnou technickou infrastrukturu (§ 79 odst. 1 stavebního zákona a příloha č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, podle níž se v dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby řeší napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, a to v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (viz § 5 odst. 3) – viz. vypořádání uvedené v předchozím bodě.

Ad2.

Požadavek oprávněného investora na zakreslení stanoveného záplavového území (SZÚ) Jílovského potoka včetně jeho aktivní zóny byl v koordinačním výkrese územního plánu akceptován.

Ad.3

Ke sdělení oprávněného investora, že musí být uplatňován Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe uvádíme, že oblast s významným povodňovým rizikem (OsVPR) je v koordinačním výkrese zakreslena a z textu, který oprávněný investor uvádí v závěru své písemnosti, že v SZÚ ani v OsVPR nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy, je zřejmé, že jeho požadavky v tomto ohledu byly územním plánem naplněny.

Ad4.

Upozornění na povinnosti vlastníků pozemků, na kterých se nacházejí koryta vodních toků, vyplývající z vodního zákona, lze vzít toliko na vědomí, bez dopadu na způsob řešení územního plánu.

Ad5.

Vzhledem k podrobnosti podkladních dat ÚAP nelze vodní toky, ani s přihlédnutím k měřítku územního plánu 1 : 5 000 zcela jednoznačně vymezit. Návrhové plochy nejsou a s přihlédnutím k níže uvedené citaci požadavku na ochranu území uvedenou v kap. e5. pod bodem 5, nemůžou být v kolizi s vodními toky, a to ani s těmi mimo pozemky vymezené v KN jako vodní plocha. Územní plán navíc nevymezuje konkrétní umístění staveb, ale plochy RZV, které ve svém využití mají i nezastavitelnou část zeleně. Konkrétní soulad či nesoulad s umístěním záměrů je nutno řešit až v rámci územního řízení na konkrétní stavbu, a to po přesném zaměření koryta neuvedeného v KN jako vodní plocha. Citace: „Součástí ÚP je ale konkrétní požadavek na ochranu území, tím pádem i vodních toků, viz. str. 18, kap. e5. bod 5: V rámci návrhu ÚP jsou dále navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:

5.1. podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku.

5.2. v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.

Z uvedeného textu je zřejmé, že výše uvedená regulace zajišťuje požadavek v místech, kde by teoreticky mohlo dojít ke kolizi se zastavitelnou plochou.

Ad6.

Upozornění na plošná odvodňovací zařízení nacházející se v území, které by mohly být porušeny porušením stavební činnosti a způsobit tak lokální zamokření území lze vzít toliko na vědomí, bez dopadu na způsob řešení územního plánu, který řeší plochy, nikoliv stavební činnost. Plochy meliorací jsou v koordinačním výkrese územního plánu zakresleny.

Údaje o počtu listů

textová část odůvodnění, počet listů **147**

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 10 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 sítě
- K7. Plynofikace
- K8. Energetika
- K9. Vodovody, kanalizace
- K10. Podrobné vymezení povodňového ohrožení

Součástí odůvodnění je dále schéma formou jednotlivých listů A4, přidružené k textové části:

S2: Návaznost ÚSES – listy a) až p)

S3: Návaznost propojení přeložky I/13 – a)b) (ÚP Libouchec a Děčín)

Obě schéma jsou zpřesněním výkresu širších vztahů na hranicích se sousedními obcemi.

Samostatné přílohy odůvodnění ÚP:

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

Poučení:

Proti územnímu plánu Jílové, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, podat opravný prostředek.

Ing. Kateřina Sýkorová
starostka města

Mgr. Lucie Hloušková
místostarostka města

PŘÍLOHA TEXTU:
TABULKOVÉ VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu ÚP

Zastavitelné plochy

OZN.	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3, odst. 2, písm. g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
DS4	DS	0,0093			0,0093					ANO (0,004)		NE
DS5	DS	0,0061					0,0061					ANO
DS6	DS	0,0023					0,0023					NE
DS8	DS	0,0119		0,0119								NE
	DS	0,0546					0,0546					NE
DS9	DS	0,0017		0,0017								ANO
	DS	0,0083					0,0083					ANO
DS10	DS	0,0628					0,0628			ANO (0,06)		NE
DS11	DS	0,0379			0,0379							NE
DS12	DS	0,0513				0,0513				ANO (0,05)		NE
DS13	DS	0,0063			0,0063							NE
HJ1	BI	0,0152			0,0152					ANO (0,002)		NE
	BI	0,2126					0,2126			ANO (0,11)		NE
HJ2	BI	0,5672			0,5672					ANO (0,93)		ANO
	DS	0,0646			0,0646					ANO (0,08)		ANO
HJ4	BI	0,1591					0,1591					NE
	DS	0,0654					0,0654					NE
	ZZ	0,3359					0,3359					NE
HJ5	ZZ	0,0450					0,0450					ANO
HJ6	ZZ	0,4501					0,4501					ANO
HJ7	ZZ	0,2480				0,2480						ANO
	ZZ	0,0523					0,0523					ANO
HJ8	ZZ	0,0992					0,0992					ANO
HJ9	ZZ	0,0005				0,0005						ANO, PŘIDÁNO
	ZZ	0,0497					0,0497					POUZE 0,0354
HJ11	ZZ	0,0246				0,0246						ANO, PŘIDÁNO
	ZZ	0,1992					0,1992					POUZE 0,0540

HJ12	ZZ	0,2530					0,2530					ANO, PŘIDÁNO POUZE 0,0772
HJ13	ZZ	0,3865				0,3865						ANO
HJ14	ZZ	0,4053				0,4053						NE
HJ15	BV	0,0726				0,0726						NE
	ZZ	0,1555				0,1555						NE
HJ16	ZZ	0,1600				0,1600						ANO
HJ17	ZZ	0,1068				0,1068						ANO
HJ18	RI	0,0330				0,0330						ANO
	ZZ	0,6467				0,6467						ANO
J11	ZZ	0,1848					0,1848					NE
J12	BO	1,1904					1,1904					ANO
	DS	0,1955					0,1955					ANO
	ZS	0,0128					0,0128					ANO
J14	DS	0,0812					0,0812					ANO
	OS	0,1983					0,1983					ANO
	OV	0,1846					0,1846					ANO
	RO	2,1112					2,1112					ANO
J15	RZ	0,6448					0,6448					ANO
J16	ZZ	0,1219					0,1219					ANO
J17	ZZ	1,1175					1,1175					ANO, PŘIDÁNO 0,2436
J18	RI	0,4570					0,4570					ANO
J19	BI	0,3346					0,3346					ANO
	DS	0,0118					0,0118					ANO
J110	BI	0,4638					0,4638					ANO
	DS	0,0524					0,0524					ANO
	ZZ	0,2098					0,2098					ANO
J112	ZZ	0,1954					0,1954					ANO, PŘIDÁNO 0,0998
MA1	BI	0,1547					0,1547					ANO
	ZZ	0,2331					0,2331					ANO
MA2	BI	0,0160		0,0160								ANO
	BI	1,0534					1,0534					PŘIDÁNO 0,6790
	DS	0,0098		0,0098								ANO
MA3	DS	0,0063		0,0063								ANO
	ZZ	0,0149		0,0149								ANO

MA4	ZZ	0,0554				0,0554					NE
MA5	ZZ	0,3402				0,3402					ANO, PŘIDÁNO 0,2557
MA6	ZZ	0,1264				0,1264					NE
MA7	ZZ	0,1575				0,1575					ANO
MA9	BI	1,2447				1,2447					ANO
	DS	0,2181				0,2181					ANO
	ZS	0,0782				0,0782					ANO
MA10	BI	0,2814				0,2814					ANO
MA11	BI	0,1598				0,1598					ANO
	ZZ	0,0043			0,0043						ANO
	ZZ	0,2326				0,2326					ANO
MA12	ZZ	0,2359				0,2359					ANO
MA13	ZZ	0,2622				0,2622					ANO
MA14	OK	0,1435		0,1435							ANO
	OK	0,0910			0,0910						ANO
MA15	ZZ	0,0542			0,0542						ANO
MA16	ZZ	0,5991			0,5991						ANO
MA17	ZZ	0,2792			0,2792						ANO
MA18	ZZ	0,0993			0,0993						ANO, PŘIDÁNO POUZE 0,0188
MO1	BI	0,2107				0,2107					ANO
MO2	ZZ	0,9356				0,9356					NE
MO3	BI	0,1740				0,1740					PŘIDÁNO 0,0912
	DS	0,0136				0,0136					PŘIDÁNO 0,0112
	ZZ	0,0662				0,0662					PŘIDÁNO 0,0440
MO4	VZ	0,0166			0,0166				ANO (0,017)		NE
	VZ	0,2906				0,2906			ANO (0,29)		NE
MO5	ZZ	1,3456			1,3456						NE
MO6	BI	0,0104			0,0104						ANO
	BI	0,0244				0,0244					ANO
	BI	0,6544				0,6544					ANO
MO9	BI	0,3326			0,3326						ANO
	BI	0,1271				0,1271					ANO
	DS	0,0112			0,0112						ANO

	DS	0,1174				0,1174					ANO
MO10	BI	2,2501				2,2501					ANO
	DS	0,0665				0,0665					ANO
MO11	SM	0,6794				0,6794					ANO
MO12	ZO	0,1803			0,1803						ANO
	ZO	0,0026				0,0026					ANO
MO13	BI	0,0933			0,0933						ANO
	ZZ	0,2578			0,2578						ANO
MO14	ZZ	0,0283				0,0283					NE
MO15	ZZ	0,7797				0,7797					MALÁ ČÁST ANO, PŘIDÁNO 0,6669
MO17	ZZ	0,1779				0,1779					NE
MO18	BI	0,0511				0,0511					ANO
	ZZ	0,0599				0,0599					ANO
MO20	BI	0,4212			0,4212						ANO
	BI	0,0110				0,0110					ANO
OSB	OS	0,4408			0,4408						ČÁST ANO
	OS	1,0760				1,0760					
SN1	ZZ	0,1655			0,1655						ANO
SN2	ZZ	0,1341			0,1341						NE
SN3	ZZ	0,0988			0,0988						ČÁST ANO, PŘIDÁNO 0,0690
SN4	ZZ	0,1451			0,1451						NE
SN5	ZZ	0,4835			0,4835						ANO, PŘIDÁNO POUZE 0,0792
SN6	ZZ	0,2024			0,2024						ANO
SN7	BV	0,1848			0,1848						NE
	ZZ	0,4268			0,4268						NE
SN8	BV	0,1073			0,1073						NE
	ZZ	0,0720			0,0720						NE
SN9	ZZ	0,1717			0,1717						NE
SN10	ZZ	0,3226			0,3226						ANO, PŘIDÁNO POUZE 0,0652
SN11	BV	0,1064			0,1064						ANO
	ZZ	3,8249			3,8249						ANO

SN12	DS	0,2040			0,2040							ANO, PŘIDÁNO POUZE 0,0287
SN14	ZZ	0,0821			0,0821							ANO
SN15	BV	0,1185			0,1185							ANO
	ZZ	0,1699			0,1699							ANO
SN16	ZZ	0,1280			0,1280							NE
SN17	ZZ	0,1417			0,1417							ANO
SN18	ZZ	0,0975			0,0975							NE
SN19	ZZ	0,1070			0,1070							ANO

37,3806	0,0000	0,2042	12,0107	2,7364	22,4293
---------	--------	---------------	---------	--------	---------

BI	9,0230		0,0160	1,0187	0,4457	7,5427
BO	1,1904					1,1904
BV	0,5897			0,5171	0,0726	
DS	1,3704		0,0297	0,3333	0,0513	0,9561
OK	0,2345		0,1435	0,0910		
OS	1,7151			0,4408		1,2743
OV	0,1846					0,1846
RI	0,4900				0,0330	0,4570
RO	2,1112					2,1112
RZ	0,6448					0,6448
SM	0,6794					0,6794
VZ	0,3071			0,0166		0,2906
ZO	0,1830			0,1803		0,0026
ZS	0,0910					0,0910
ZZ	18,5663		0,0149	9,4129	2,1338	7,0047

Součet celkem	37,3806	0,0000	0,2042	12,0107	2,7364	22,4293
---------------	---------	--------	--------	---------	--------	---------

Koridor přeložky I/13 - (PÚR SD19 - D8)

OZN.	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3, odst. 2, písm. g
			I.	II.	III.	IV.	V.					

	DS	0,9236			0,9236						
		1,0753				1,0753				ANO (0,35)	
		6,9782					6,9782			ANO (0,76)	

Součet celkem	8,9771	0,0000	0,0000	0,9236	1,0753	6,9782
---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Zábory v plochách změn v krajině

OZN.	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3, odst. 2, písm. g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K6	MN	2,5234			2,5234					ANO (0,36)		
K7	MN	0,1974		0,1974								
K8	MN	0,0122				0,0122						
K9	MN	0,0329			0,0329					ANO (0,005)		
	MN	0,0123					0,0123					
K10	MN	0,0256					0,0256					
K11	MN	0,0023		0,0023								
	MN	0,0046					0,0046					
K12	MN	0,1603		0,1603								
K13	MN	0,0138				0,0138						
K14	MN	0,0085			0,0085							
	MN	0,0967				0,0967						
K15	MN	0,3308				0,3308						
K16	MN	0,0203					0,0203					
K17	MN	0,0436					0,0436					
K18	MN	1,4946					1,4946			ANO (0,17)		
K20	ZS	0,1367					0,1367					
K23	ZO	0,1810					0,1810					
K24	ZO	0,1665			0,1665					ANO (0,17)		
	ZO	0,2895					0,2895			ANO (0,29)		
K25	ZO	0,3239					0,3239					
K26	MN	0,0190			0,0190							
K27	MN	0,0181					0,0181					
K29	MN	0,0104			0,0104							

K30	ZO	0,2323					0,2323					
K32	ZS	0,4540					0,4540					
K33	ZS	0,1947					0,1947			ANO (0,01)		
K34	ZS	0,7238					0,7238					
K35	MN	0,0375			0,0375							
L1	LE	0,9654				0,9654				ANO (0,43)		
L8	LE	0,1230					0,1230					
L10	LE	5,2286					5,2286			ANO (1,55)		

14,0840	0,0000	0,3601	2,7983	1,4189	9,5067
---------	--------	--------	--------	--------	--------

MN	5,0646		0,3601	2,6318	0,4535	1,6192
ZS	1,5092					1,5092
ZO	1,1932			0,1665		1,0267
LE	6,3170				0,9654	5,3516

Součet celkem	14,0840	0,0000	0,3601	2,7983	1,4189	9,5067
---------------	---------	--------	--------	--------	--------	--------

Zábory v plochách přestavby

OZN.	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení §3, odst. 2, písm. g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
P1	SM	0,0223					0,0223					ANO
P5	OK	0,2861					0,2861					ANO
	OS	0,1963					0,1963					ANO
P6	SM	0,3027		0,2739			0,0288					ANO

Součet celkem	0,8074	0,0000	0,2739	0,0000	0,0000	0,5335
---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

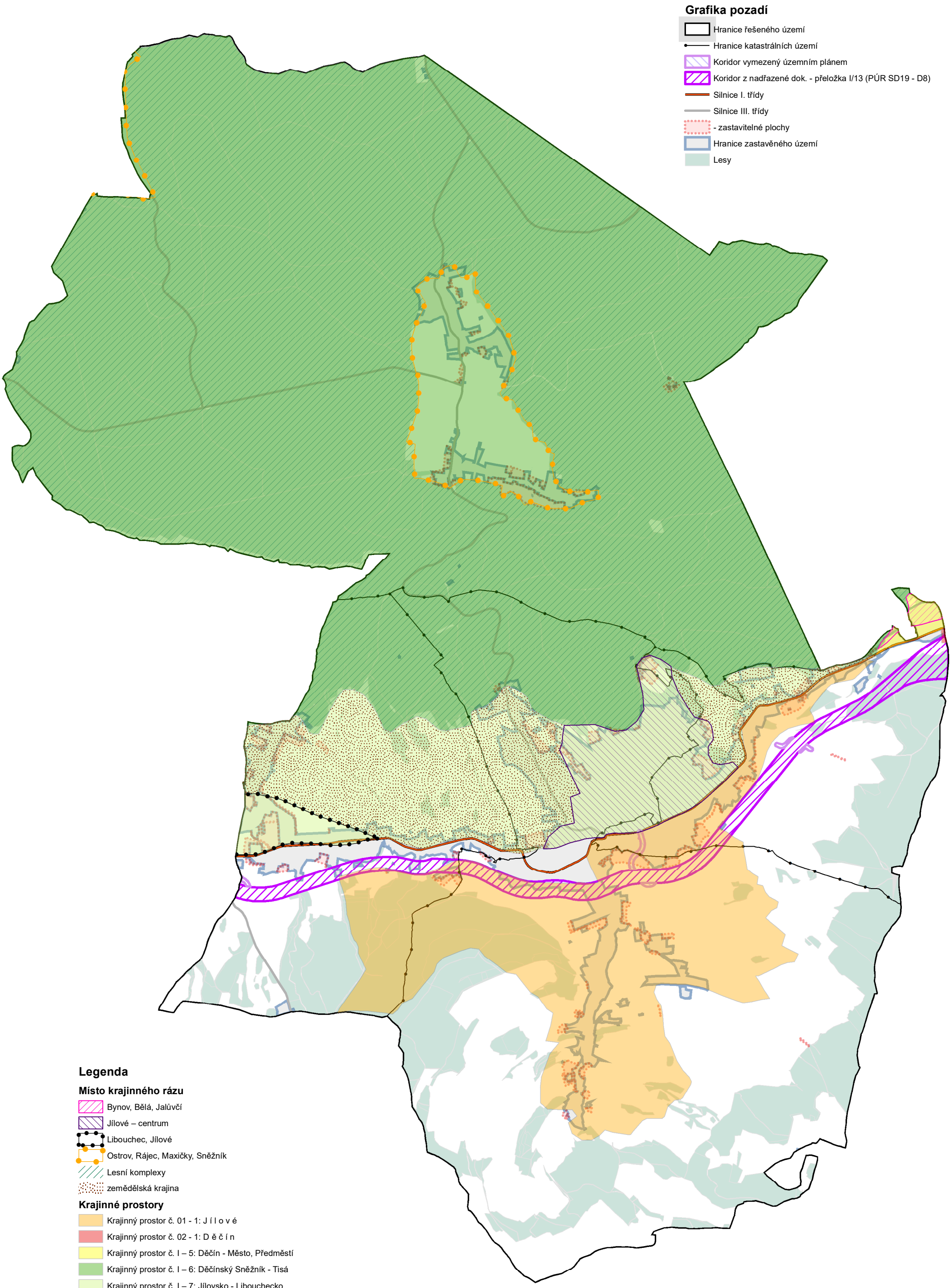
Součet ploch dle navrhovaného využití

	BI	9,1150		0,0160	1,1216	0,4457	7,5317
	BO	1,1904					1,1904
	BV	0,5897			0,5171	0,0726	
	DS	10,2706		0,0297	1,1800	1,1266	7,9343
	OK	0,5206		0,1435	0,0910		0,2861
	OS	1,9115			0,4408		1,4707
	OV	0,1846					0,1846
	RI	0,4570					0,4570
	RO	2,1112					2,1112
	RZ	0,6448					0,6448
	SM	1,0044		0,2739			0,7305
	VZ	0,3071			0,0166		0,2906
	ZO	1,3761			0,3468		1,0293
	ZS	1,6002					1,6002
	ZZ	17,6590		0,0149	9,1168	1,4871	7,0402
	MN	5,0646		0,3601	2,6318	0,4535	1,6192
	LE	6,3170				0,9654	5,3516

Součet celkem	60,3239	0,0000	0,8382	15,4625	4,5509	39,4723
----------------------	----------------	---------------	---------------	----------------	---------------	----------------

PŘÍLOHA KOORDINAČNÍHO VÝKRESU: KARTOGRAMY:

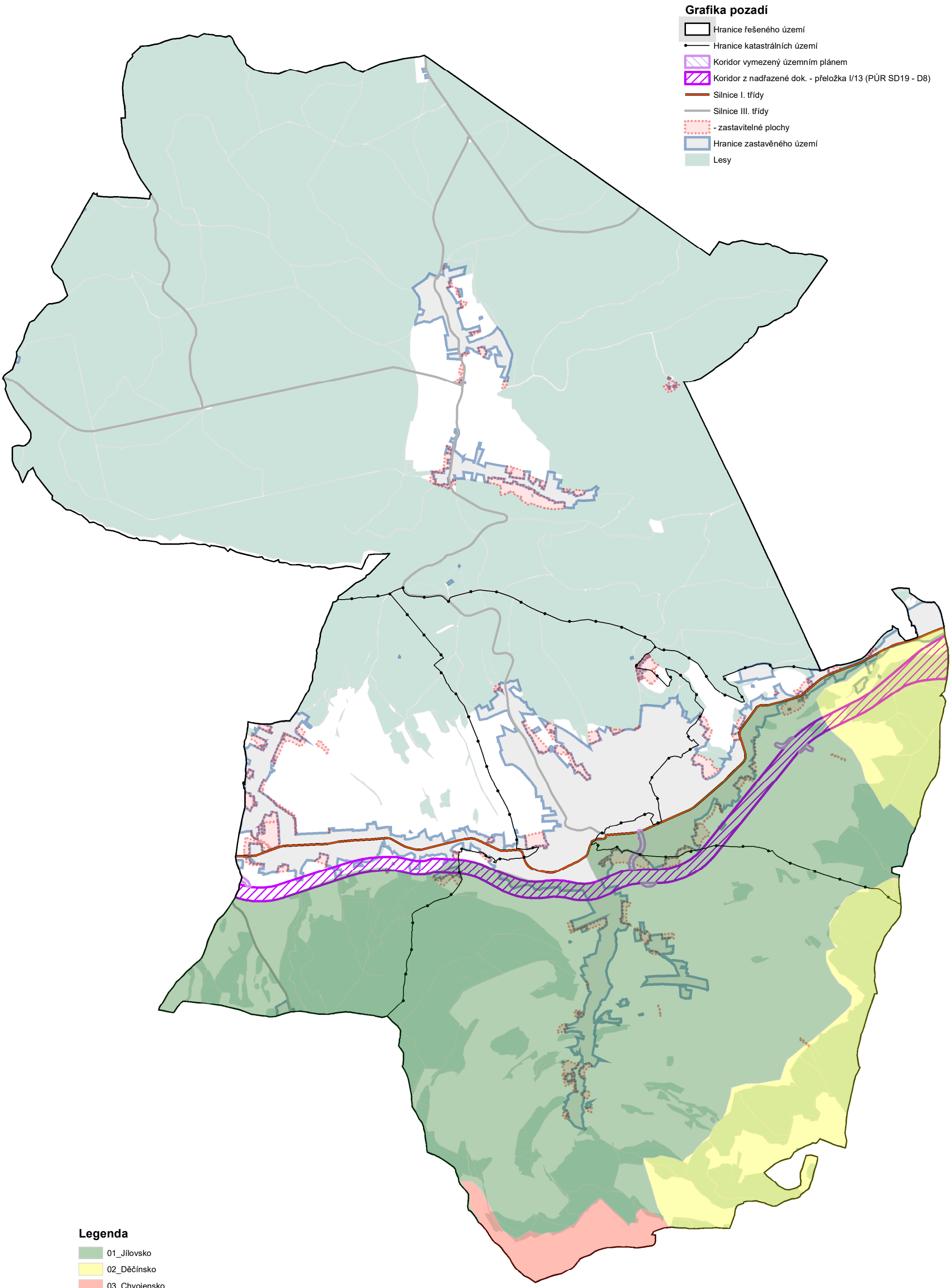
- K1. Krajinný ráz
- K2. Typické krajinné celky
- K3. Porovnání ÚSES
- K4. Zonace CHKO
- K5. Přeložka silnice I/13
- K6. Telekomunikační sítě
- K7. Plynofikace
- K8. Energetika
- K9. Vodovody, kanalizace
- K10. Podrobné vymezení povodňového ohrožení



- Grafika pozadí**
- Hranice řešeného území
 - Hranice katastrálních území
 - Koridor vymezený územním plánem
 - Koridor z nadřazené dok. - příloha I/13 (PÚR SD19 - D8)
 - Silnice I. třídy
 - Silnice III. třídy
 - zastavitelné plochy
 - Hranice zastavěného území
 - Lesy

- Legenda**
- Místo krajinného rázu**
- Bynov, Bělá, Jalůvčí
 - Jílové – centrum
 - Libouchec, Jílové
 - Ostrov, Rájec, Maxičky, Sněžník
 - Lesní komplexy
 - zemědělská krajina
- Krajinné prostory**
- Krajinný prostor č. 01 - 1: J í l o v é
 - Krajinný prostor č. 02 - 1: D ě č í n
 - Krajinný prostor č. I – 5: D ě č í n - M ě s t o, P ř e d m ě s t í
 - Krajinný prostor č. I – 6: D ě č í n s k ý S n ě ž n í k - T i s á
 - Krajinný prostor č. I – 7: J í l o v s k o - L i b o u c h e c k o

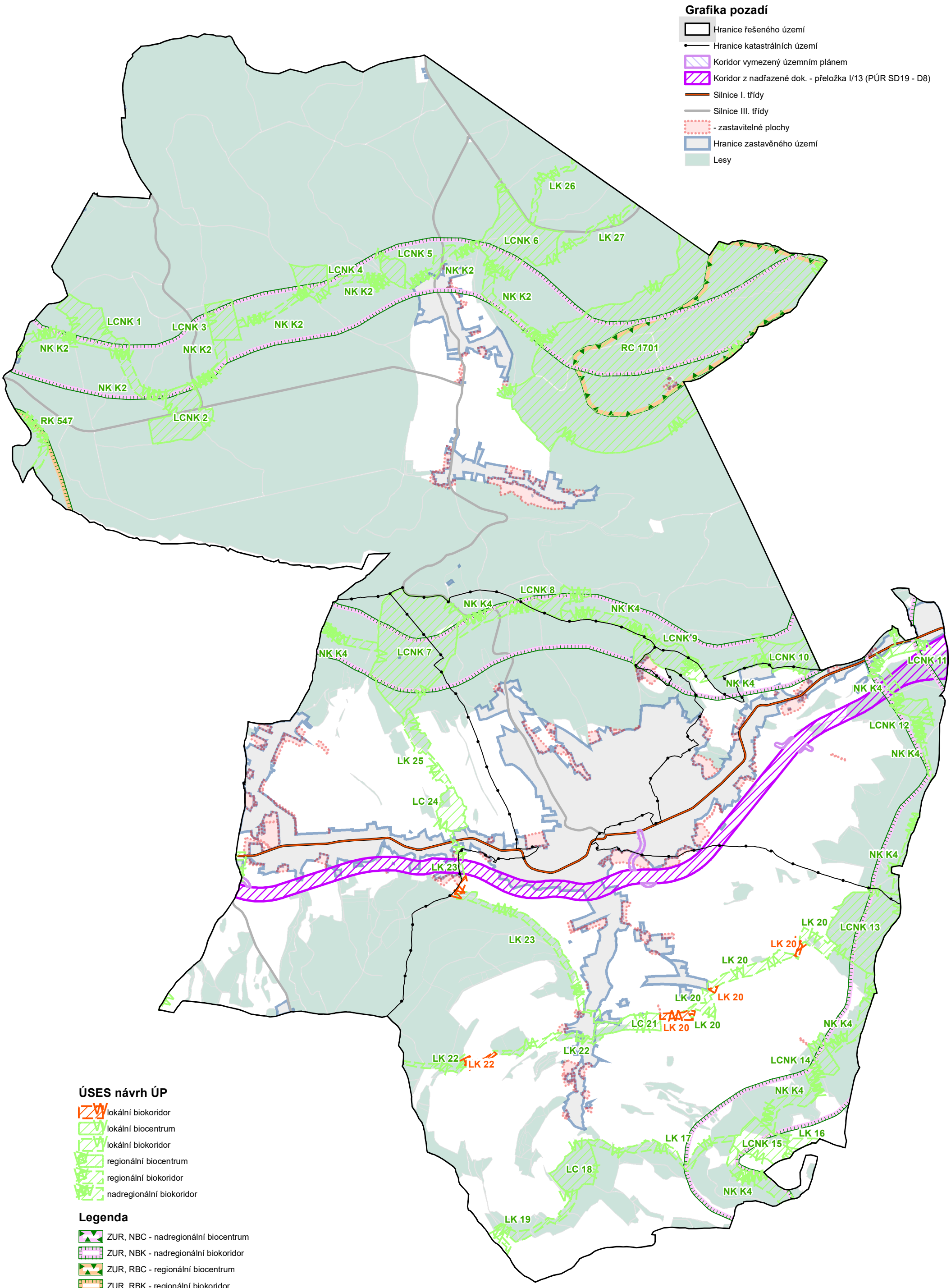
Krajinný ráz

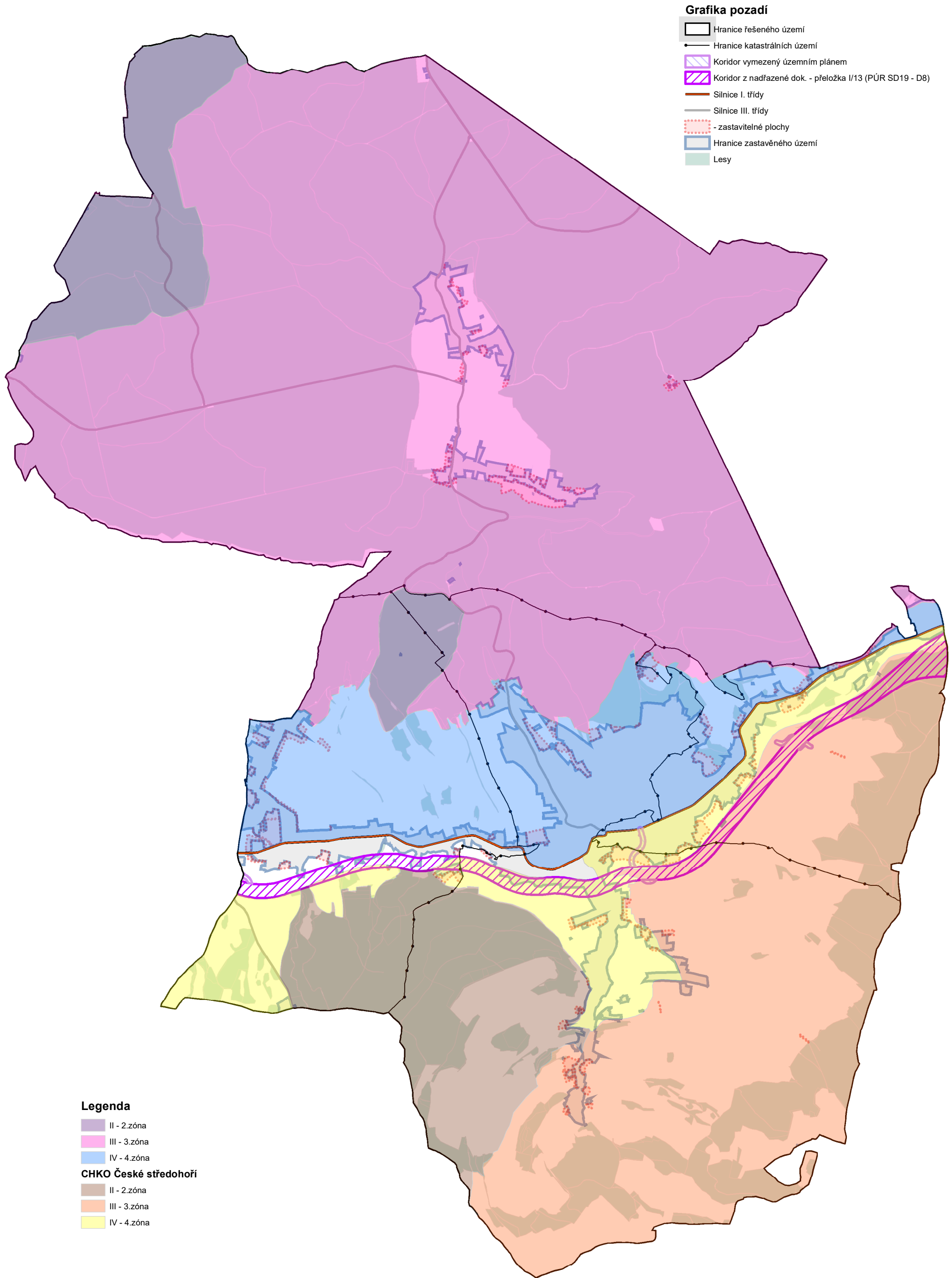


- Grafika pozadí**
- Hranice řešeného území
 - Hranice katastrálních území
 - Koridor vymezený územním plánem
 - Koridor z nadřazené dok. - přeložka I/13 (PÚR SD19 - D8)
 - Silnice I. třídy
 - Silnice III. třídy
 - zastavitelné plochy
 - Hranice zastavěného území
 - Lesy

- Legenda**
- 01_Jílovsko
 - 02_Děčínsko
 - 03_Chvojensko

Typické krajinné celky





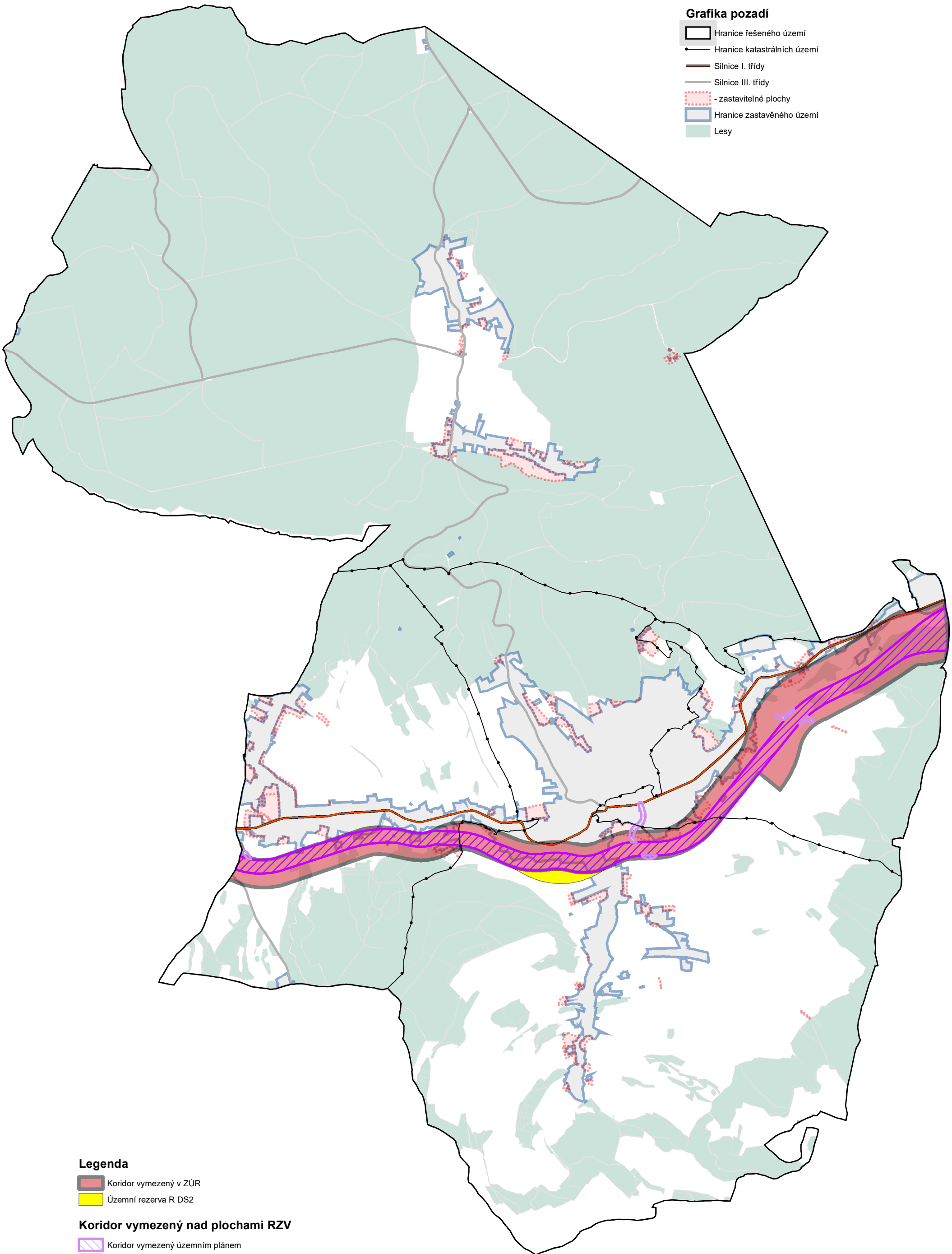
- Grafika pozadí**
- Hranice řešeného území
 - Hranice katastrálních území
 - Koridor vymezený územním plánem
 - Koridor z nadřazené dok. - přeložka I/13 (PÚR SD19 - D8)
 - Silnice I. třídy
 - Silnice III. třídy
 - zastavitelné plochy
 - Hranice zastavěného území
 - Lesy

- Legenda**
- II - 2.zóna
 - III - 3.zóna
 - IV - 4.zóna
- CHKO České středohoří**
- II - 2.zóna
 - III - 3.zóna
 - IV - 4.zóna

Zonace CHKO

Kartogram č.
M1:25000

K4



- Grafika pozadí**
- Hranice řešeného území
 - Hranice katastrálních území
 - Silnice I. třídy
 - Silnice III. třídy
 - zastavitelné plochy
 - Hranice zastavěného území
 - Lesy

Legenda

- Koridor vymezený v ZÚR
- Územní rezerva R DS2

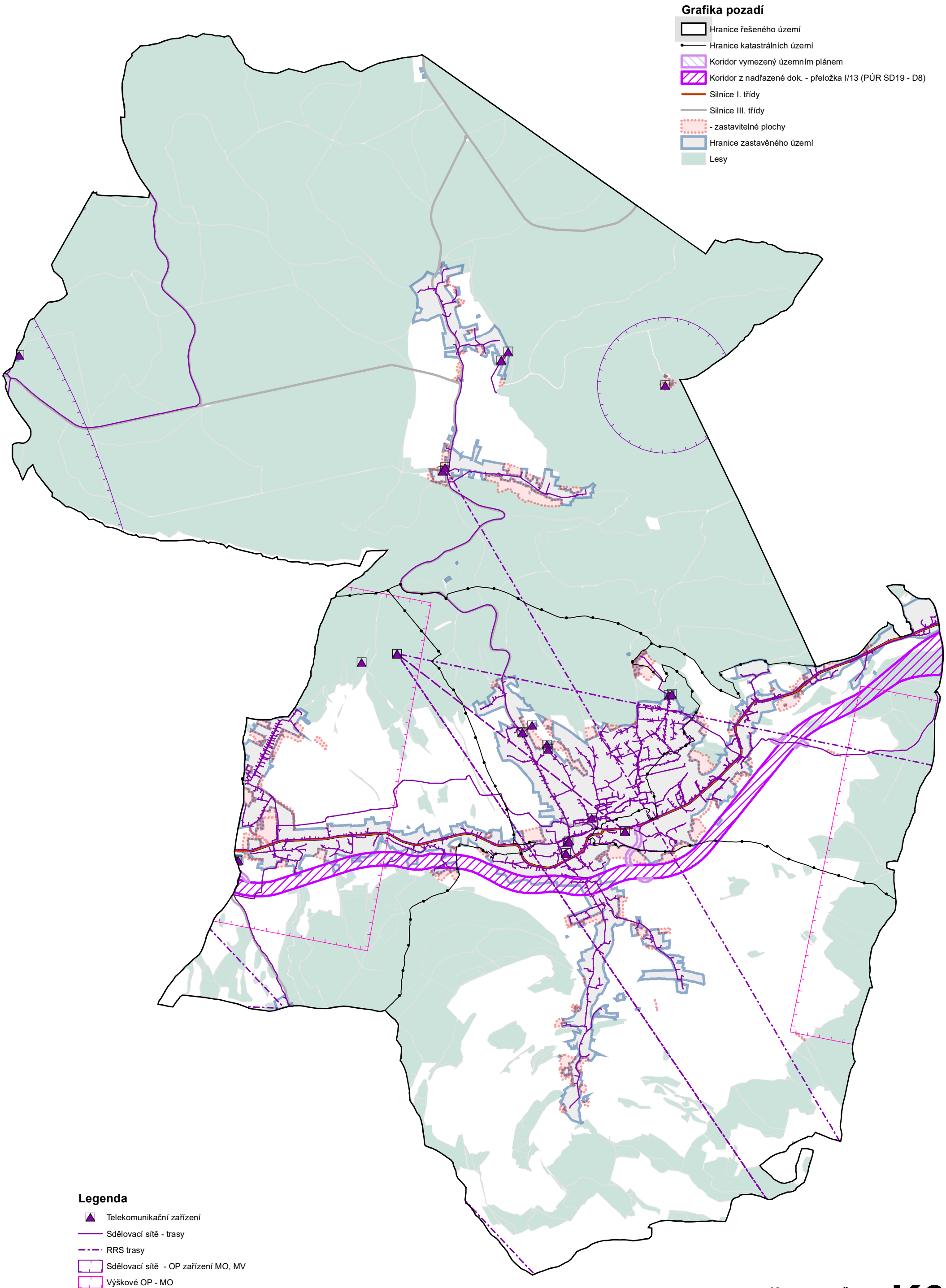
Koridor vymezený nad plochami RZV

- Koridor vymezený územním plánem
- Koridor z nadřazené dok. - přeložka I/13 (PÚR SD19 - D8)

Přeložka silnice I/13 (SD19 - D8)

Kartogram č.
M1:25000

K5

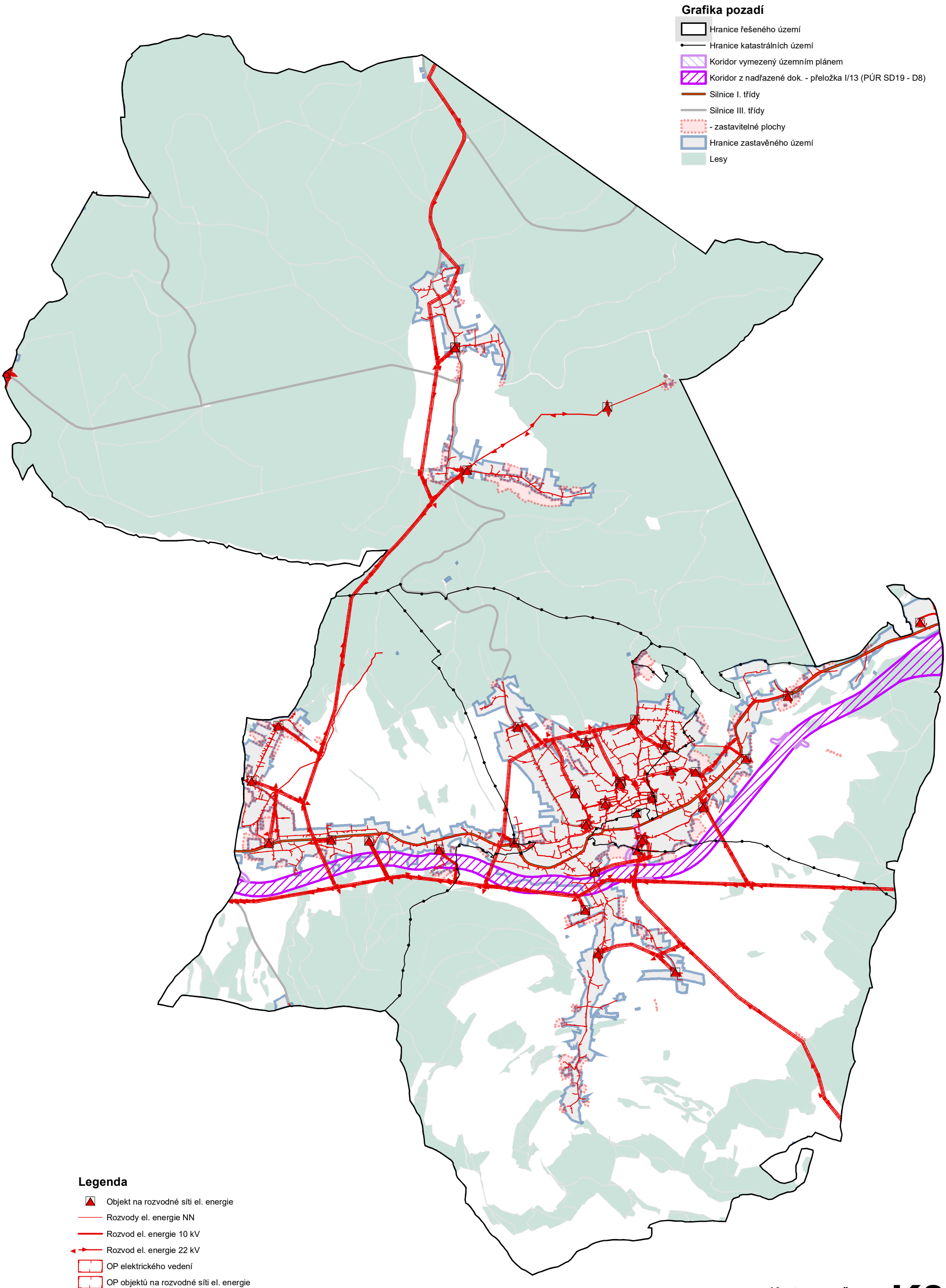




- Grafika pozadí**
- Hranice řešeného území
 - Hranice katastrálních území
 - Koridor vymezený územním plánem
 - Koridor z nadřazené dok. - přeložka I/13 (PÚR SD19 - D8)
 - Silnice I. třídy
 - Silnice III. třídy
 - zastavitelné plochy
 - Hranice zastavěného území
 - Lesy

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

Plynofikace



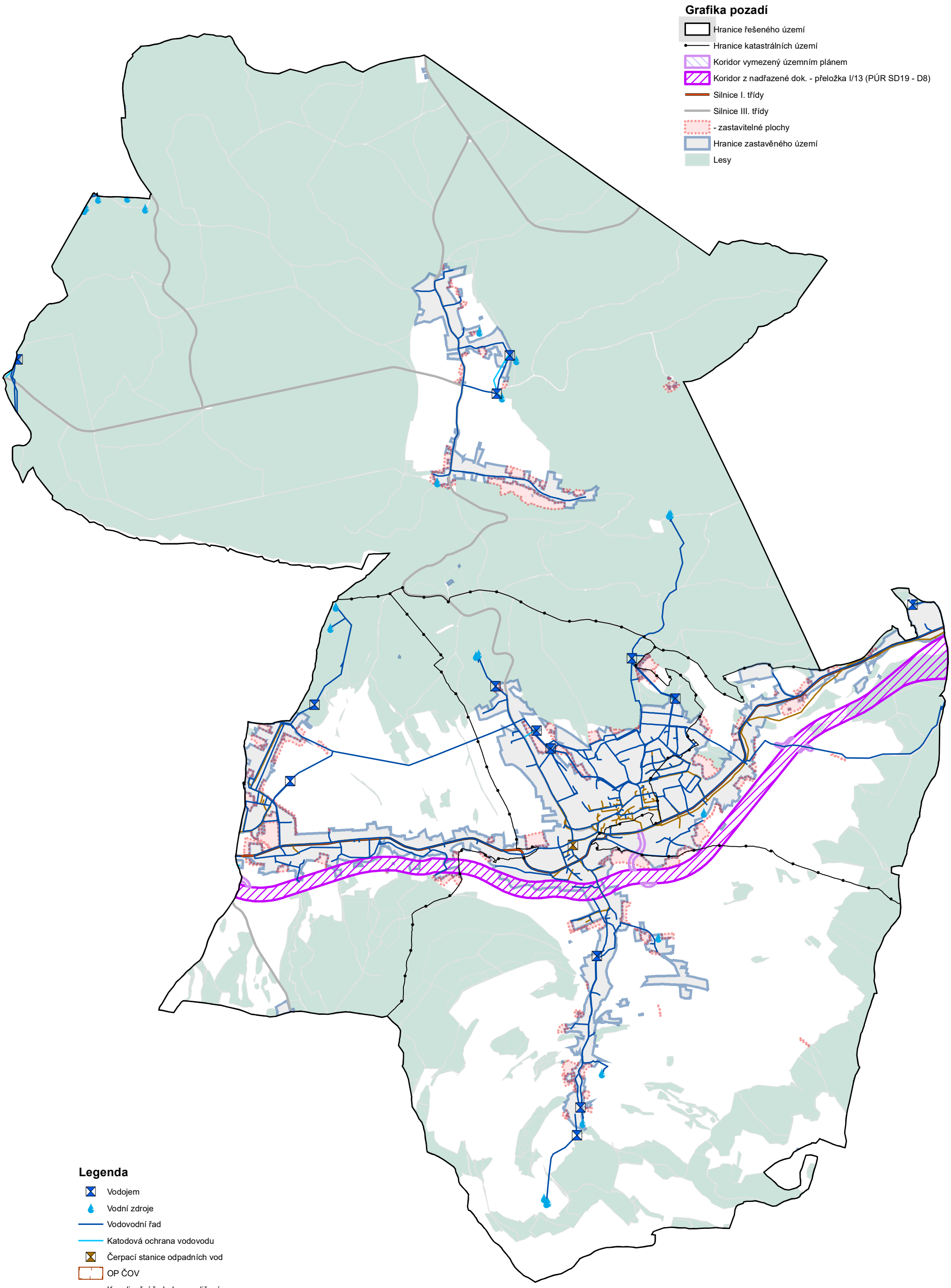
- Grafika pozadí**
- Hranice řešeného území
 - Hranice katastrálních území
 - Koridor vymezený územním plánem
 - Koridor z nadřazené dok. - přeložka I/13 (PÚR SD19 - D8)
 - Silnice I. třídy
 - Silnice III. třídy
 - zastavitelné plochy
 - Hranice zastavěného území
 - Lesy

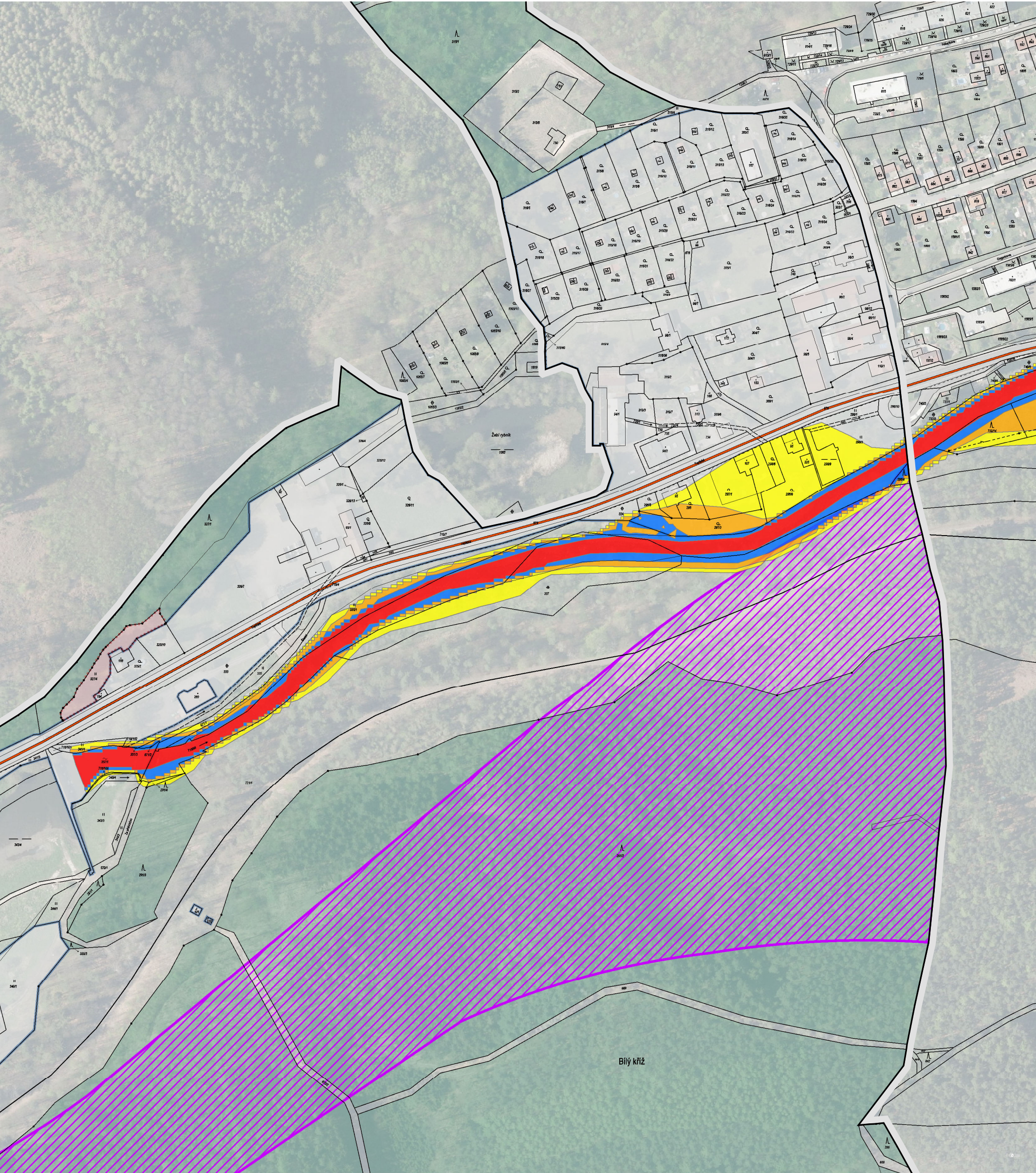
- Legenda**
- Objekt na rozvodné síti el. energie
 - Rozvody el. energie NN
 - Rozvod el. energie 10 kV
 - Rozvod el. energie 22 kV
 - OP elektrického vedení
 - OP objektů na rozvodné síti el. energie

Energetika

Kartogram č.
M1:25000

K8





- Legenda**
- Kategorie ohrožení**
- 4 - vysoké
 - 3 - střední
 - 2 - nízké
 - 1 - reziduální

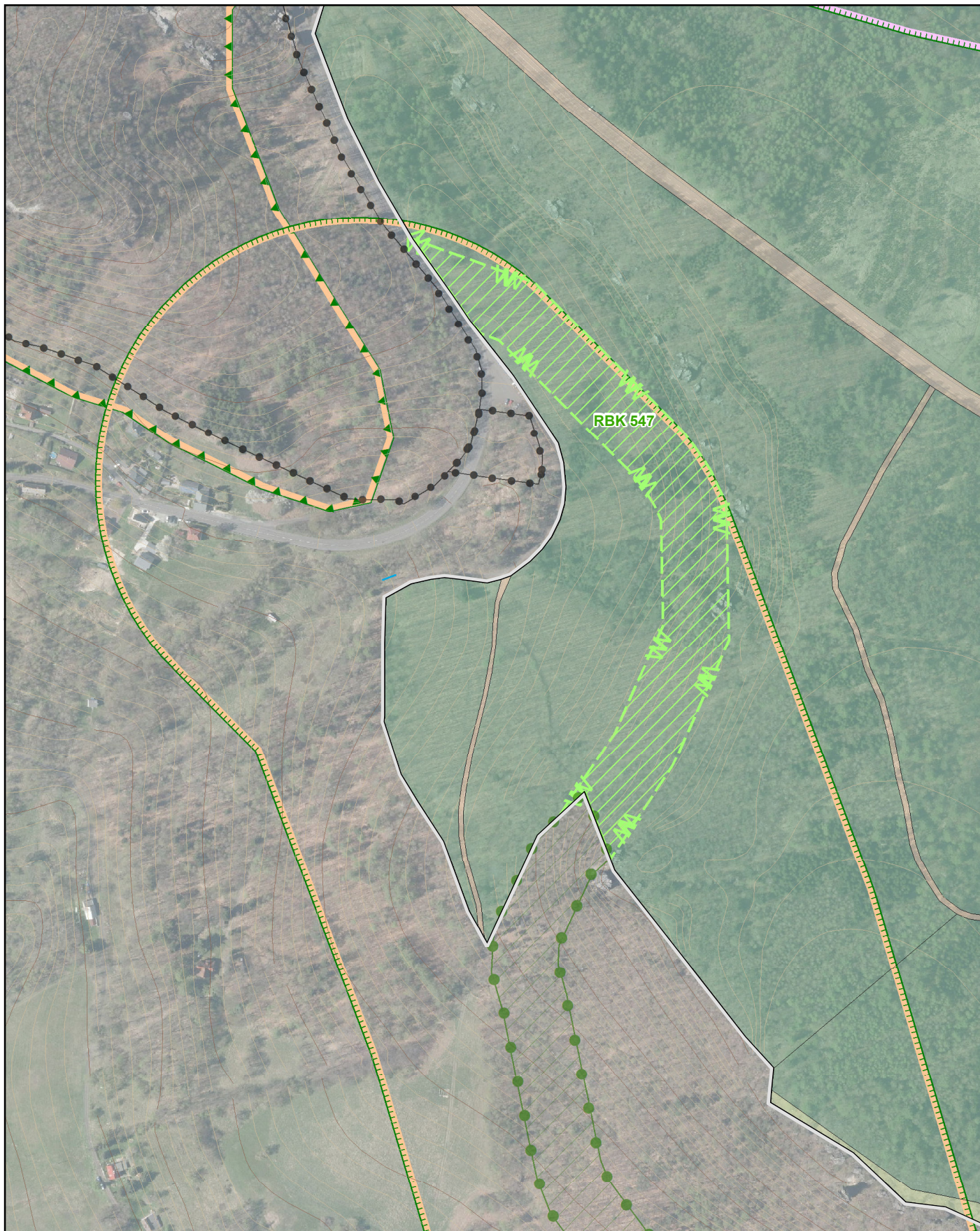
Podrobné vymezení povodňového ohrožení

- Grafika pozadí**
- Hranice řešeného území
 - Hranice katastrálních území
 - Koridor vymezený územním plánem
 - Koridor z nadřazené dok. - přeložka II/13 (PÚR SD19 - D8)
 - Silnice I. třídy
 - Silnice III. třídy
 - zastavitelné plochy
 - Hranice zastavěného území
 - Lesy

Kartogram č. **K10**
M1:2500

PŘÍLOHA VÝKRESU ŠIRŠÍCH VZTAHŮ:

Schéma S2: Návaznost ÚSES – listy a) až p)

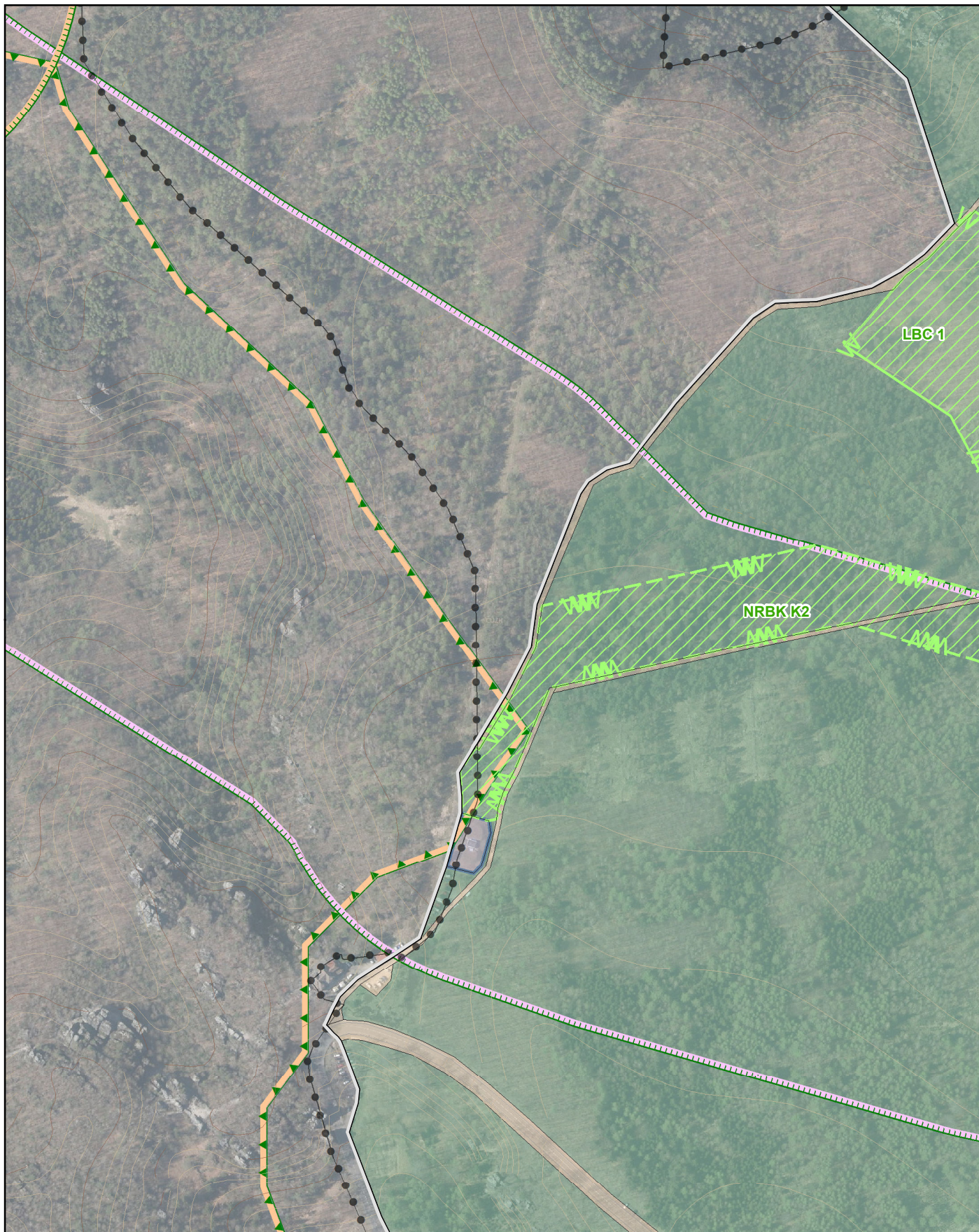


Legenda

- ÚSES - podklad ÚP Tisá
- ÚSES - podklad ÚP Libouchec
- ÚSES - podklad ZÚR**
 - ZÚR, NBC - nadregionální biocentrum
 - ZÚR, NBK - nadregionální biokoridor
 - ZÚR, RBC - regionální biocentrum
 - ZÚR, RBK - regionální biokoridor

ÚSES - návrh ÚP Jílové

- lokální biokoridor
- lokální biocentrum
- lokální biokoridor
- regionální biocentrum
- regionální biokoridor
- nadregionální biokoridor

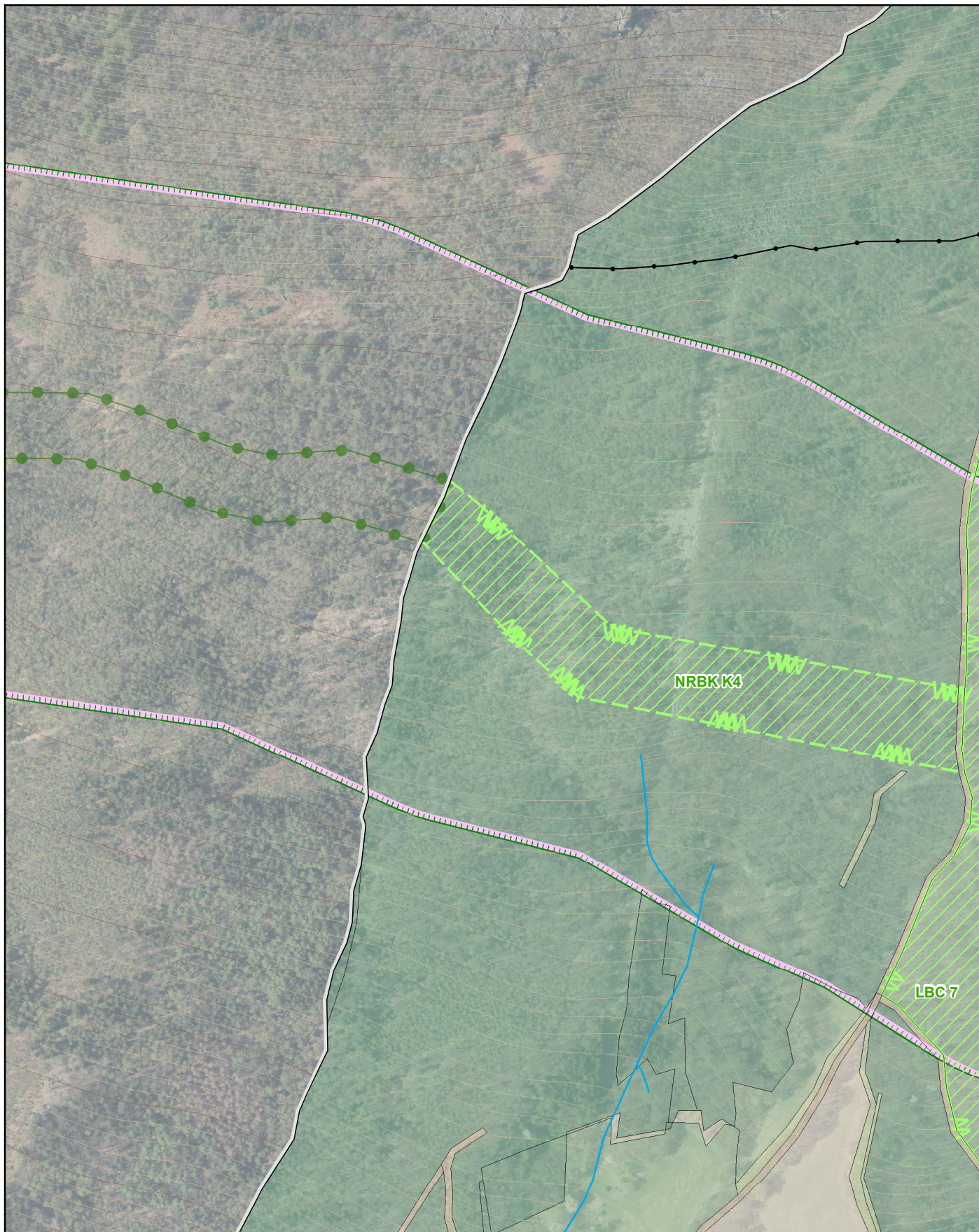


Legenda

- ÚSES - podklad ÚP Tisá
- ÚSES - podklad ZÚR**
- ZUR, NBC - nadregionální biocentrum
- ZUR, NBK - nadregionální biokoridor
- ZUR, RBC - regionální biocentrum
- ZUR, RBK - regionální biokoridor

ÚSES - návrh ÚP Jílové

- lokální biokoridor
- lokální biocentrum
- lokální biokoridor
- regionální biocentrum
- regionální biokoridor
- nadregionální biokoridor



Legenda

- ÚSES - podklad ÚP Libouchec
- ÚSES - podklad ZÚR**
- ZUR, NBC - nadregionální biocentrum
- ZUR, NBK - nadregionální biokoridor
- ZUR, RBC - regionální biocentrum
- ZUR, RBK - regionální biokoridor

ÚSES - návrh ÚP Jílové

- lokální biokoridor
- lokální biocentrum
- lokální biokoridor
- regionální biocentrum
- regionální biokoridor
- nadregionální biokoridor



 ZUR, RBK - regionální biokoridor

WWF nadregionální biokoridor



Legenda

- ÚSES - podklad ÚP Libouchec
- ÚSES - podklad ZÚR**
- ZUR, NBC - nadregionální biocentrum
- ZUR, NBK - nadregionální biokoridor
- ZUR, RBC - regionální biocentrum
- ZUR, RBK - regionální biokoridor

ÚSES - návrh ÚP Jílové

- lokální biokoridor
- lokální biocentrum
- lokální biokoridor
- regionální biocentrum
- regionální biokoridor
- nadregionální biokoridor



Legenda

- ÚSES - podklad ÚP Libouchec
- ÚSES - podklad ZÚR**
- ZUR, NBC - nadregionální biocentrum
- ZUR, NBK - nadregionální biokoridor
- ZUR, RBC - regionální biocentrum
- ZUR, RBK - regionální biokoridor

ÚSES - návrh ÚP Jílové

- lokální biokoridor
- lokální biocentrum
- lokální biokoridor
- regionální biocentrum
- regionální biokoridor
- nadregionální biokoridor



Legenda

- ÚSES - podklad ÚP Libouchec
- ÚSES - podklad ZÚR**
- ZUR, NBC - nadregionální biocentrum
- ZUR, NBK - nadregionální biokoridor
- ZUR, RBC - regionální biocentrum
- ZUR, RBK - regionální biokoridor

ÚSES - návrh ÚP Jílové

- lokální biokoridor
- lokální biocentrum
- lokální biokoridor
- regionální biocentrum
- regionální biokoridor
- nadregionální biokoridor



Legenda

- ÚSES - podklad ÚP Malšovice
- ÚSES - podklad ZÚR**
- ZUR, NBC - nadregionální biocentrum
- ZUR, NBK - nadregionální biokoridor
- ZUR, RBC - regionální biocentrum
- ZUR, RBK - regionální biokoridor

ÚSES - návrh ÚP Jílové

- lokální biokoridor
- lokální biocentrum
- lokální biokoridor
- regionální biocentrum
- regionální biokoridor
- nadregionální biokoridor



Legenda

- ÚSES - podklad ÚP Děčín
- ÚSES - podklad ZÚR**
- ZUR, NBC - nadregionální biocentrum
- ZUR, NBK - nadregionální biokoridor
- ZUR, RBC - regionální biocentrum
- ZUR, RBK - regionální biokoridor

ÚSES - návrh ÚP Jílové

- lokální biokoridor
- lokální biocentrum
- lokální biokoridor
- regionální biocentrum
- regionální biokoridor
- nadregionální biokoridor

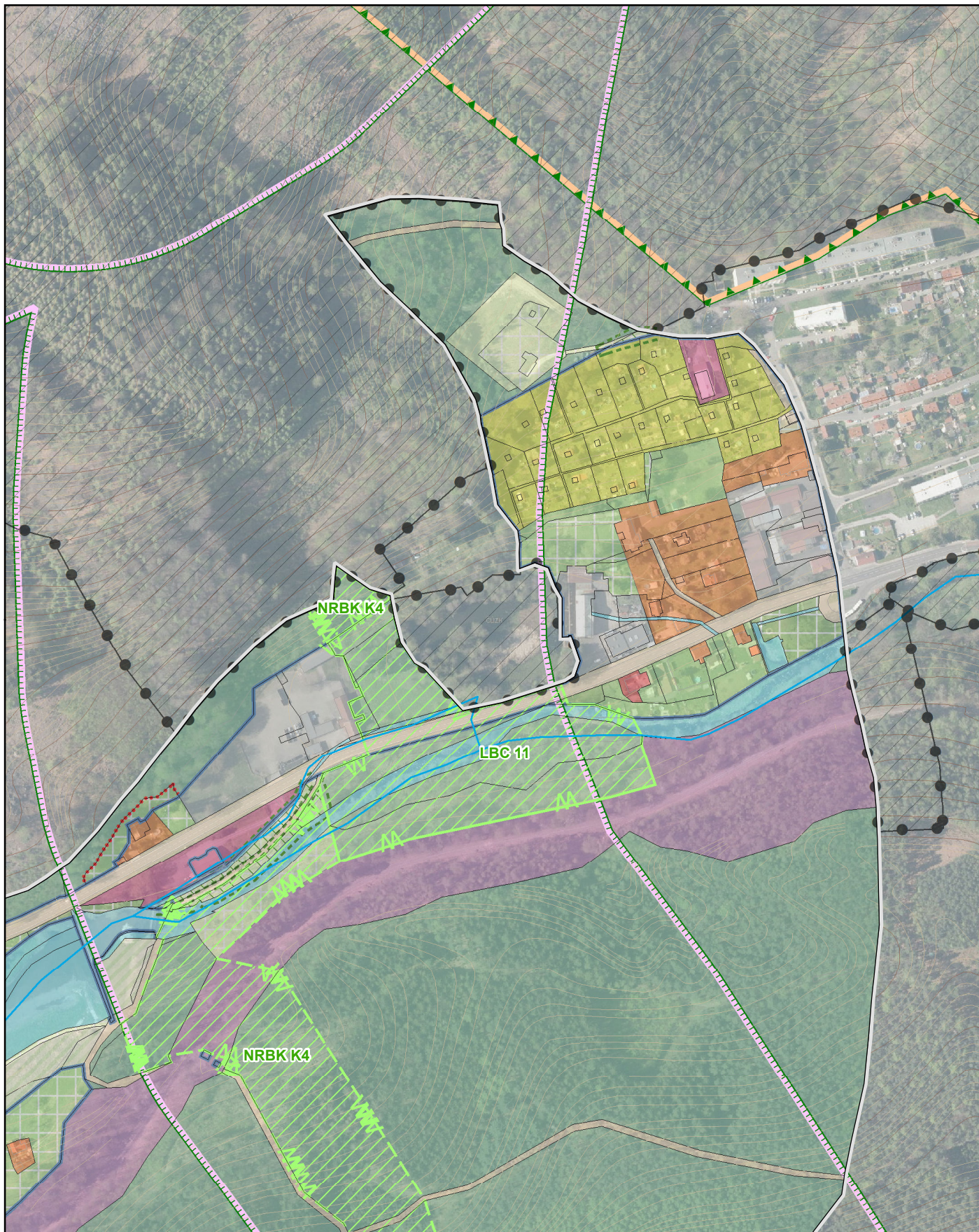


Legenda

- ÚSES - podklad ÚP Děčín
- ÚSES - podklad ZÚR**
- ZUR, NBC - nadregionální biocentrum
- ZUR, NBK - nadregionální biokoridor
- ZUR, RBC - regionální biocentrum
- ZUR, RBK - regionální biokoridor

ÚSES - návrh ÚP Jílové

- lokální biokoridor
- lokální biocentrum
- lokální biokoridor
- regionální biocentrum
- regionální biokoridor
- nadregionální biokoridor

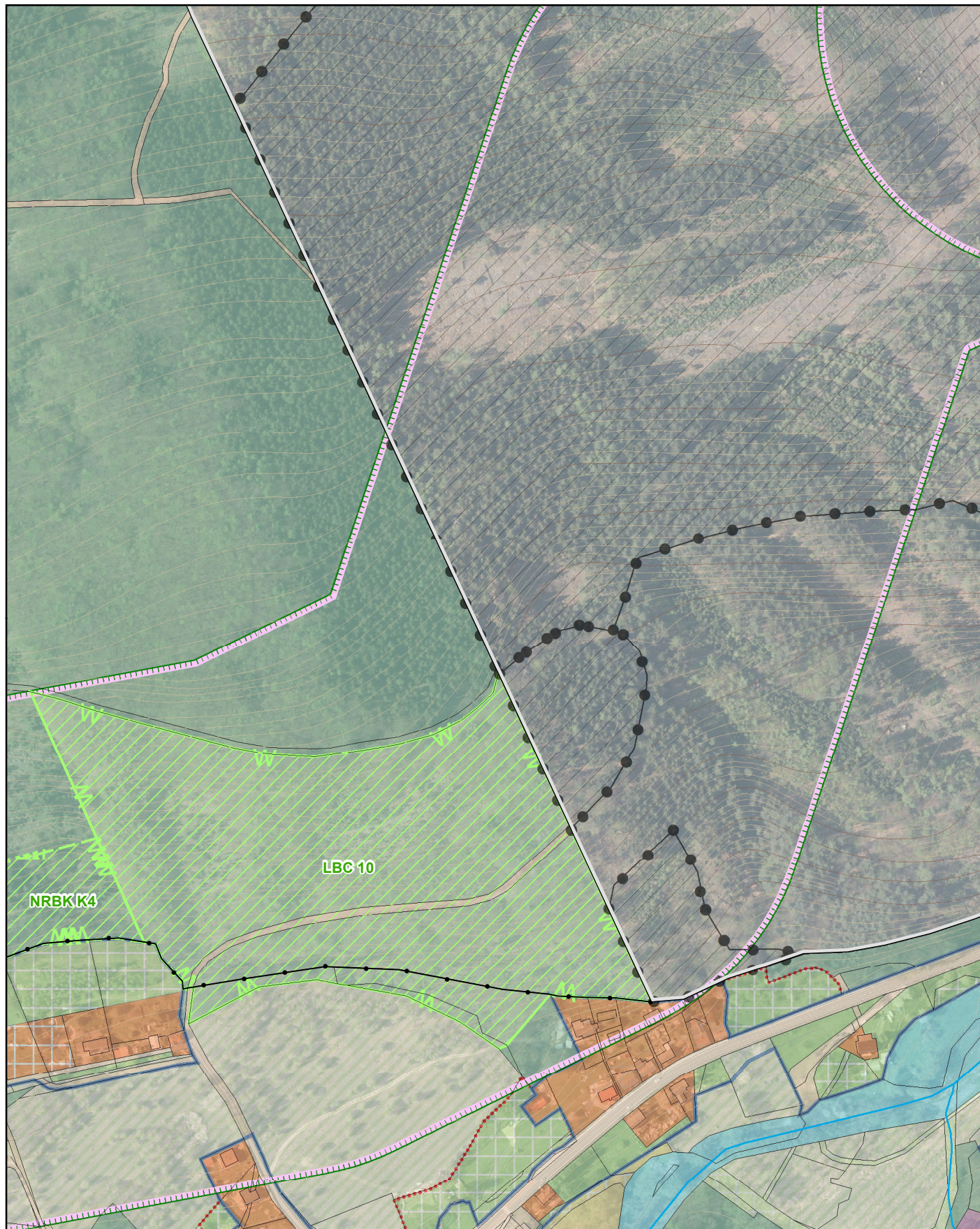


Legenda

- ÚSES - podklad ÚP Děčín
- ÚSES - podklad ZÚR**
- ZUR, NBC - nadregionální biocentrum
- ZUR, NBK - nadregionální biokoridor
- ZUR, RBC - regionální biocentrum
- ZUR, RBK - regionální biokoridor

ÚSES - návrh ÚP Jílové

- lokální biokoridor
- lokální biocentrum
- lokální biokoridor
- regionální biocentrum
- regionální biokoridor
- nadregionální biokoridor



Legenda

- ÚSES - podklad ÚP Děčín
- ÚSES - podklad ZÚR**
- ZUR, NBC - nadregionální biocentrum
- ZUR, NBK - nadregionální biokoridor
- ZUR, RBC - regionální biocentrum
- ZUR, RBK - regionální biokoridor

ÚSES - návrh ÚP Jílové

- lokální biokoridor
- lokální biocentrum
- lokální biokoridor
- regionální biocentrum
- regionální biokoridor
- nadregionální biokoridor



LK 4

LK 22

Legenda

ÚSES - podklad ÚP Děčín

ÚSES - podklad ZÚR

ZUR, NBC - nadregionální biocentrum

ZUR, NBK - nadregionální biokoridor

ZUR, RBC - regionální biocentrum

ZUR, RBK - regionální biokoridor

ÚSES - návrh ÚP Jílové

lokální biokoridor

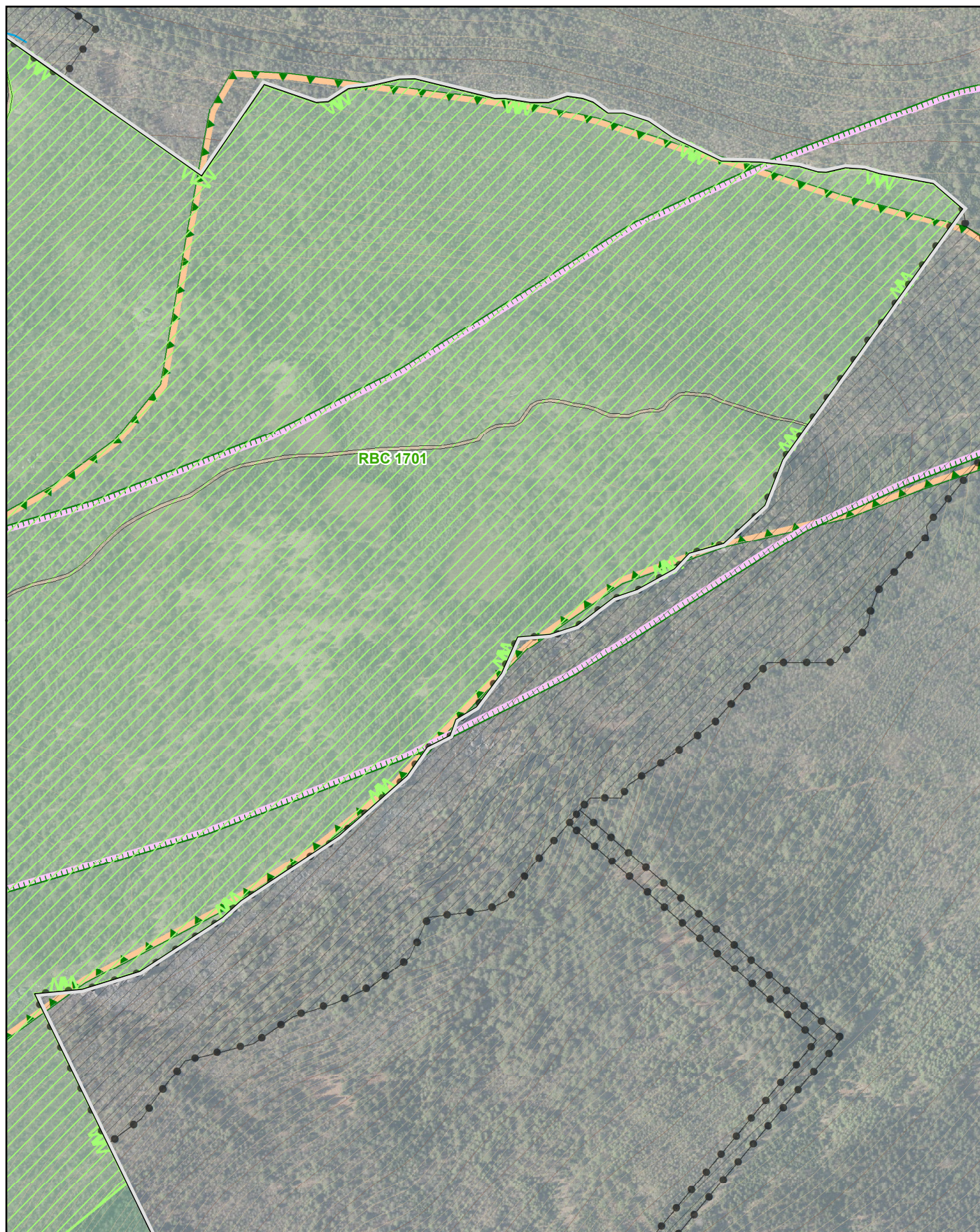
lokální biocentrum

lokální biokoridor

regionální biocentrum

regionální biokoridor

nadregionální biokoridor

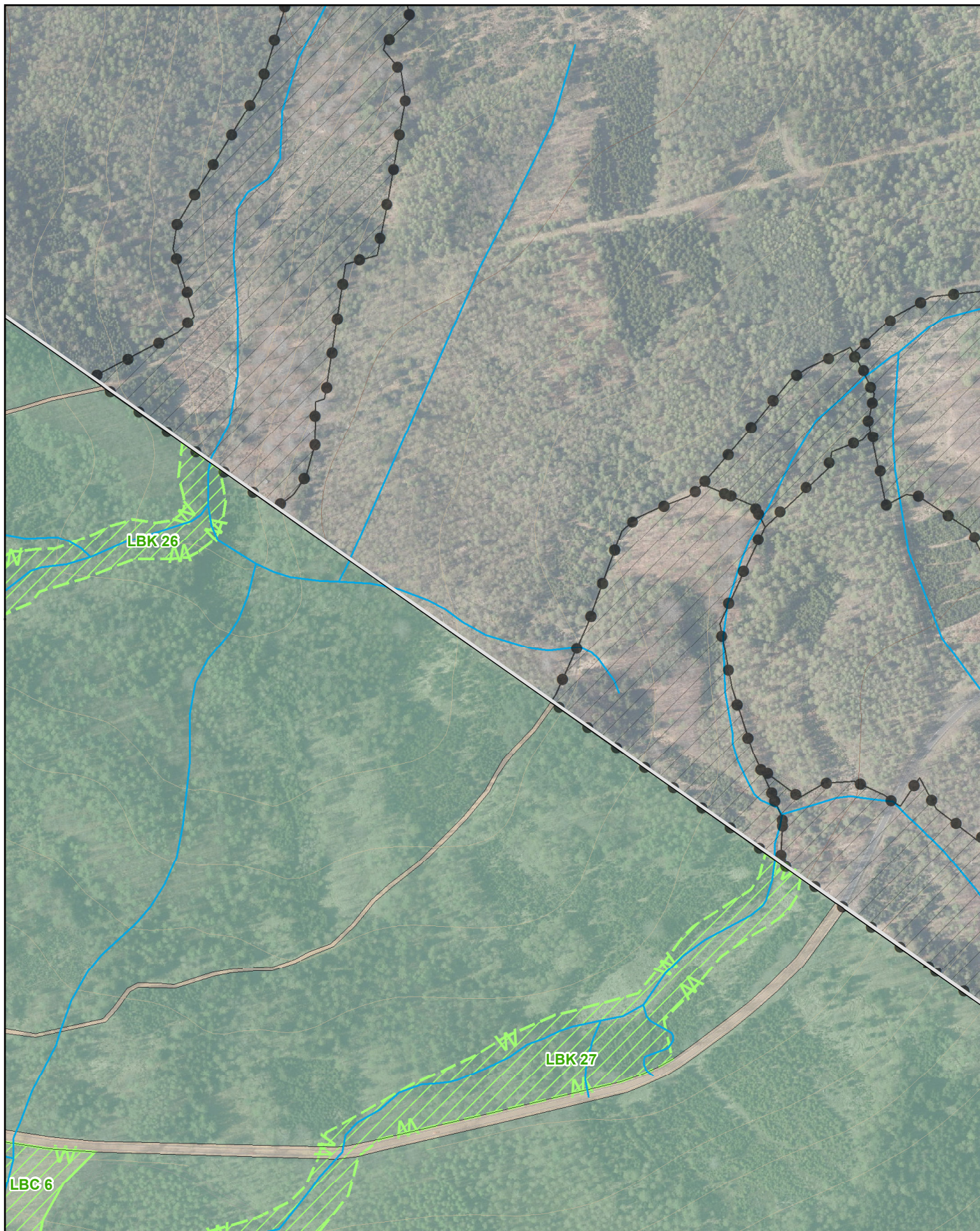


Legenda

- ÚSES - podklad ÚP Děčín
- ÚSES - podklad ZÚR**
- ZUR, NBC - nadregionální biocentrum
- ZUR, NBK - nadregionální biokoridor
- ZUR, RBC - regionální biocentrum
- ZUR, RBK - regionální biokoridor

ÚSES - návrh ÚP Jílové

- lokální biokoridor
- lokální biocentrum
- lokální biokoridor
- regionální biocentrum
- regionální biokoridor
- nadregionální biokoridor



Legenda

- ÚSES - podklad ÚP Děčín
- ÚSES - podklad ZÚR**
- ZUR, NBC - nadregionální biocentrum
- ZUR, NBK - nadregionální biokoridor
- ZUR, RBC - regionální biocentrum
- ZUR, RBK - regionální biokoridor

ÚSES - návrh ÚP Jílové

- lokální biokoridor
- lokální biocentrum
- lokální biokoridor
- regionální biocentrum
- regionální biokoridor
- nadregionální biokoridor



Legenda

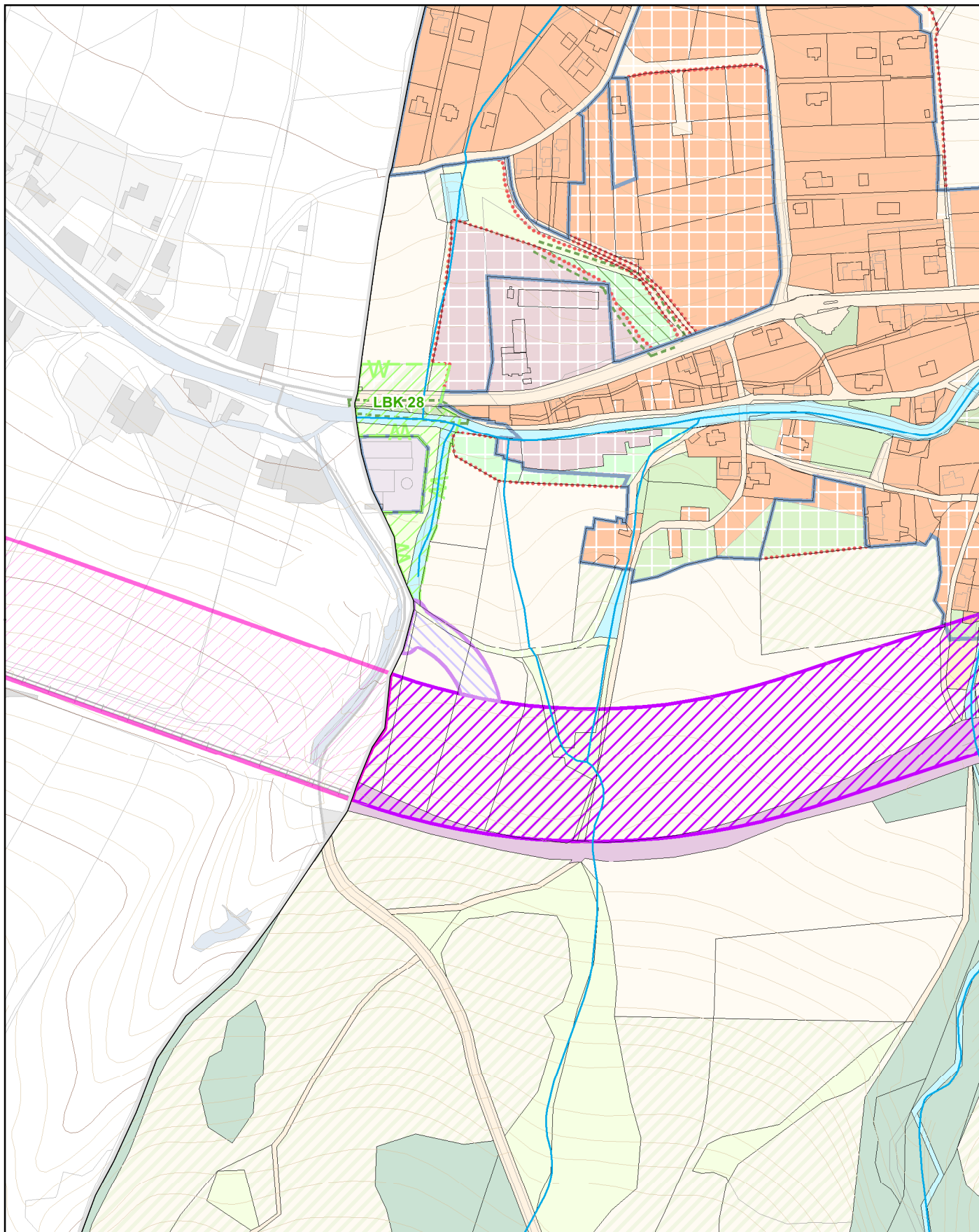
- ÚSES - podklad ÚP Děčín
- ÚSES - podklad ZÚR**
- ZUR, NBC - nadregionální biocentrum
- ZUR, NBK - nadregionální biokoridor
- ZUR, RBC - regionální biocentrum
- ZUR, RBK - regionální biokoridor

ÚSES - návrh ÚP Jílové

- lokální biokoridor
- lokální biocentrum
- lokální biokoridor
- regionální biocentrum
- regionální biokoridor
- nadregionální biokoridor

PŘÍLOHA VÝKRESU ŠIRŠÍCH VZTAHŮ:

Schéma S3: Návaznost propojení přeložky I/13 – a)b) (ÚP Libouchec a Děčín)



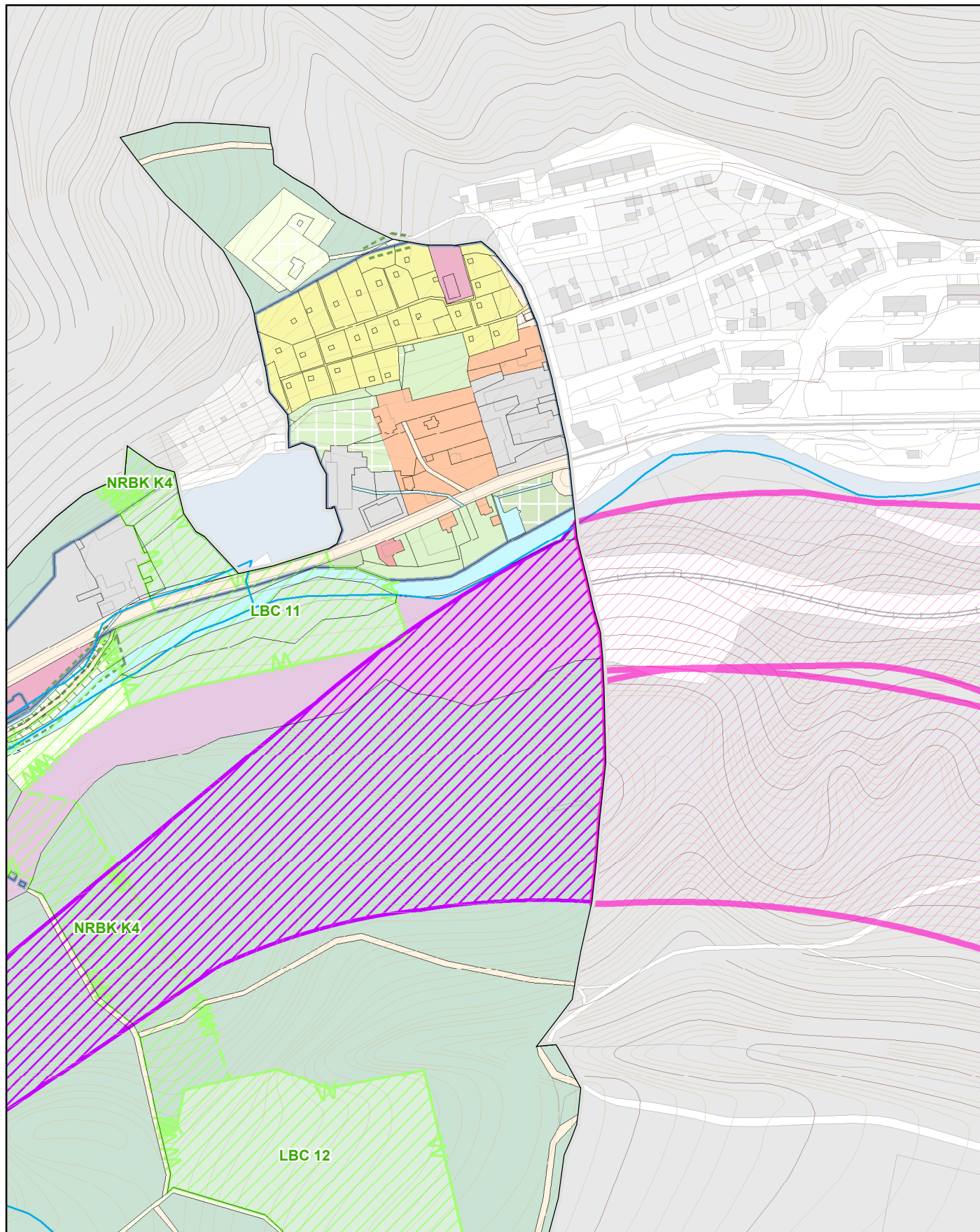
Legenda

 Koridor přeložky I/13 - podklad ÚP Libouchec

Koridor vymezený nad plochami RZV

 Koridor vymezený územním plánem

 Koridor z nadřazené dok. - přeložka I/13 (PÚR SD19 - D8)



Legenda

 Varianty přeložky silnice I/13 - ÚP Děčín

Koridor vymezený nad plochami RZV

 Koridor vymezený územním plánem

 Koridor z nadřazené dok. - přeložka I/13 (PÚR SD19 - D8)

Krajský úřad Ústeckého kraje

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující:	Ing. Irena Jeřábková
Organizace, OJ:	
Sériové č. cert.:	11919664
Vydavatel cert.:	I.CA Qualified 2 CA/RSA 02/2016
Datum a čas:	09.03.2022 12:15:28
Důvod:	
Místo:	

Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
odbor životního prostředí a zemědělství

dle rozdělovníku

Datum: 8. března 2022
Spisová značka: KUUK/040133/2020/ZPZ/SEA
Jednací číslo: KUUK/038906/2022/ZPZ/Sik
UID: kuukes861cfad5
Vyřizuje/linka: Ing. Petra Tóth Sikorová / 652
Počet listů/příloh: 9/0

STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon).

Název	Územní plán Jílové
Umístění	Ústecký kraj, město Jílové
Předkladatel	Město Jílové, Mírové nám. 280, Jílové
Pořizovatel	Městský úřad Jílové, Mírové nám. 280, Jílové, prostřednictvím Zdeňky Klenorové - osoby oprávněné k výkonu územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona
Zpracovatel koncepce	Ing. arch. Tomáš Russe, autorizovaný architekt pro obor územního plánování, ČKA 03 228, Na Čeperce 533, Bystřice
Zpracovatelé posouzení	Dr. Ing. Roman Kovář – ECODIS s.r.o. (držitel osvědčení odborné způsobilosti ke zpracování dokumentací a posudků ve smyslu § 19 zákona, č. j. 12060/1834/OPVŽP/01) - Zpracovatel části A: Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí Mgr. Karolína Bílá, Ph.D. (osoba autorizovaná k provádění posouzení podle §45i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, č. j. MZP/2019/630/631), - Zpracovatelka části B: Vyhodnocení vlivů koncepce na lokality soustavy Natura 2000

Průběh posuzování

Návrh zadání Územního plánu Jílové byl Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, předložen dne 28. 1. 2020. Při projednávání návrhu zadání územního plánu Jílové vydal zdejší úřad samostatné stanovisko ze dne 3. 3. 2020, spisová značka

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111
Fax: +420 475 200 245

url: www.kr-ustecky.cz
e-mail: epodatelna@kr-ustecky.cz

IČ: 70892156
ID: t9zbsva

DIČ: CZ70892156
č. ú. 882733379/0800

KUUK/040133/2020/SEA, č. j. KUUK/040133/2020, s výsledkem, že územní plán Jílové je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh zadání územního plánu Jílové se týkal zpřesnění a vymezení koridoru přeložky silnice I/13 pro veřejně prospěšnou stavbu PK3 při šířce koridoru 125 – 400 m (požadavek vyplývající z dokumentací aPÚR a aZÚR); identifikace areálů brownfields a jejich využití; zajištění posílení centra města a jeho provázanost s hromadným bydlením ve vztahu k jeho vybavenosti; využití koridoru podél vodoteče Jílovského potoka v souladu se záměrem přeložky silnice I. třídy; vymezení ploch sportu; stabilizace a regulace v oblasti Sněžníku včetně řešení problematiky odkanalizování a dopravní obslužnosti území; stabilizace zástavby v Horním Jílovém s umožněním multifunkčního využití pro rekreační a obytnou funkci; řešení odkanalizování obce; návrhy napojení nových lokalit na stávající vodovodní síť, na zařízení energetiky a návrhy dopravních napojení; doplnění cestní sítě včetně doprovodné zeleně a její využívání pro turistiku a cykloturistiku.

Orgány ochrany přírody a krajiny ve svých stanoviscích podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, konstatovaly, že u návrhu zadání územního plánu Jílové nelze vyloučit významný vliv samostatně či ve spojení s jinými záměry na předměty ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí – Správa Národního parku České Švýcarsko konstatovala, že významný vliv předmětné koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost ptačí oblasti Labské pískovce a na evropsky významnou lokalitu Libouchecké bučiny nelze dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, vyloučit, ať již samostatně či ve spolupůsobení s jinými známými záměry či koncepcemi.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 25. 8. 2021 oznámení Městského úřadu Jílové o konání společného jednání o návrhu územního plánu Jílové včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující Vyhodnocení vlivů na životní prostředí a Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000, které se konalo dne 15. 9. 2021 v budově Jílovského zámku, Mírové nám. 39, Jílové. Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle § 22 písm. d) zákona provedl věcnou kontrolu obsahové náplně jednotlivých kapitol vyhodnocení SEA dle přílohy stavebního zákona a přiměřeně dle dokumentu „Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí“, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP únor 2015, a dokumentu „Metodické doporučení pro posuzování vlivů obecných koncepcí na životní prostředí“, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP leden 2019 č. j. MZP/2019/130/72 – příloha č. 2.

Dne 2. 2. 2022 obdržel krajský úřad od pořizovatele – Městský úřad Jílové – žádost o vydání stanoviska k posouzení vlivů územního plánu Jílové na životní prostředí (dále jen Stanovisko SEA) podle § 10g zákona.

Stručný popis posuzování:

Vyhodnocení vlivů územního plánu Jílové na životní prostředí bylo provedeno v souladu s přílohou stavebního zákona, s ustanovením § 10i odst. 2 a 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a na základě požadavků určujících rozsah a obsah vyhodnocení SEA, uvedených ve stanovisku krajského úřadu, ve kterém bylo konstatováno, že územní plán Jílové bude podroben procesu posuzování vlivů na životní prostředí.

Předmětem hodnocení vlivu koncepce na udržitelný rozvoj území je návrh územního plánu Jílové (dále jen ÚP Jílové), který zpracoval Ing. arch. Tomáš Russe, autorizovaný architekt pro obor územního plánování, v červenci 2021. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111
Fax: +420 475 200 245

url: www.kr-ustecky.cz
e-mail: epodatelna@kr-ustecky.cz

IČ: 70892156
ID: t9zbsva

DIČ: CZ70892156
č. ú. 882733379/0800

obsahuje Vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracované Dr. Ing. Romanem Kovářem (červenec 2021) a Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000 zpracované Mgr. Karolínou Bílou, Ph.D. (srpen 2021).

Dokumentace je zpracována pro území města Jílové v rozsahu katastrálních území Jílové u Děčína, Sněžník, Modrá u Děčína a Martiněves u Děčína o celkové výměře 36,56 km².

Návrh ÚP Jílové definuje urbanistickou koncepci města, koncepci dopravní infrastruktury, koncepci technické infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny a další náležitosti dané právními předpisy. Koncepce je založena na vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území, a to zejména dostatečnou nabídku ploch pro novou obytnou výstavbu, pro podporu podnikatelských aktivit s rozvojem výroby a služeb, a také pro rozvoj a zkvalitnění občanské vybavenosti, vymezení veřejných prostranství, ploch zeleně, ploch rekreace. Současně je uplatňována zásada ochrany architektonických, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území. Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj města a jeho místních částí, stávající strukturu osídlení doplňuje návrhem dostavby vhodných proluk a rozvíjí ji do nových ploch. Návrh územního plánu Jílové se soustředil především na nalezení nových ploch pro obytnou výstavbu, vymezení ploch zeleně – zahrady a sady, ploch dopravy silniční, ploch rekreace – oddechové plochy, ploch občanského vybavení veřejného, ploch občanského vybavení – sport, ploch rekreace – zahrádkové osady, ploch rekreace individuální, ploch veřejných prostranství s převahou zeleně, ploch občanského vybavení komerčního, ploch výroby zemědělské a lesnické, vymezení ploch přestaveb. Součástí návrhu je upřesnění a vymezení místního systému ekologické stability.

Do návrhu ÚP bylo zastupitelstvem schváleno k prověření 20 ploch pro nějakou formu zástavby, 53 ploch ZZ (zeleně - zahrady a sady), 17 plochy ZZ + obytná zástavba, 12 ploch pro DS (doprava silniční) a 6 ploch P (přestavba stávajících objektů v intravilánu). Součástí návrhu územního plánu je také 29 ploch změn v krajině (nějaká forma krajinné zeleně). Zastavitelné plochy činí v novém ÚP celkem 49,0 ha (mimo plochy pro dopravní komunikace), z toho ale připadá 21,7 ha na ZZ (zeleně - zahrady a sady). Plochy pro silniční dopravu činí 0,9 ha. Oproti stávajícímu ÚP nový ÚP výrazně zmenšuje možný rozvoj, a to o 10 ha zastavěného, resp. zastavitelného území (stávající ÚP nerozlišoval zahrady, reálně zastavěné + zastavitelné plochy), a dále došlo k odebrání dalších 68 ha zastavěných, resp. zastavitelných ploch, které jsou nyní vymezeny jako ZZ (zeleně - zahrady a sady), tj. jako plochy, kde nesmí stát primární stavba. Součástí návrhu ÚP je dále koridor pro přeložku silnice I/13. Trasa přeložky byla v návrhu územního plánu oproti ZÚR Ústeckého kraje zpřesněna, v rámci územního plánu se jedná o 60 m široký koridor.

Úvodní vyhodnocení vzájemných vztahů ÚP Jílové k jiným nadřazeným koncepcím bylo zpracováno pomocí identifikace relevantních strategických dokumentů významných z hlediska životního prostředí, které mají vazbu k hodnocenému území, následné identifikaci společných cílů a požadavků se slovním hodnocením vzájemného vztahu s ÚP Jílové. Dále byla provedena odpovídající rešerše stávajícího stavu životního prostředí, uvedeny charakteristiky životního prostředí, které by mohly být uplatněním ÚP Jílové významně ovlivněny. Dále byla identifikována současná problematika na úrovni složek životního prostředí ve vztahu k uplatnění územního plánu s odpovídajícím komentářem (zejména ovzduší, hluk, povrchové a podzemní vody, krajina, biologická rozmanitost, půda, obyvatelstvo a veřejné zdraví).

Následně bylo provedeno tabelární hodnocení vlivů ÚP Jílové pomocí souboru kritérií verbálně-numerické stupnice. Jedná se o stupnici významnosti zahrnující hodnoty ++ (pozitivní), + (mírně pozitivní), 0 (vliv není identifikován), - (mírně negativní), -- (negativní), !!! (nepřipustný) a ? (nelze jasně definovat). Jsou hodnoceny vlivy dlouhodobé, trvalé, sekundární, přímé a nepřímé, je provedeno vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů a jsou vyhodnoceny přeshraniční vlivy (vlivy přesahující hranice obce). Tabelární hodnocení je doplněno komentářem s popisem potenciálních vlivů na sledované složky životního prostředí,

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111
Fax: +420 475 200 245

url: www.kr-ustecky.cz
e-mail: epodatelna@kr-ustecky.cz

IČ: 70892156
ID: t9zbsva

DIČ: CZ70892156
č. ú. 882733379/0800

kteře mohou být naplněním uvedené části koncepce ovlivněny a sumariací zjištěných dlouhodobých, trvalých, krátkodobých, střednědobých, přechodných a sekundárních vlivů (kladných a záporných), včetně jejich kumulativního a synergického působení.

Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů nulové a aktivní varianty je provedeno slovně s preferencí aktivní varianty za podmínek zajištění navrhovaných opatření. V dalších částech hodnocení je uveden slovní komentář k možnosti stanovení opatření pro předcházení a snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů, slovní hodnocení způsobu zapracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí do územně plánovací dokumentace a jsou navrženy ukazatele pro sledování vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí.

Závěry posuzování:

Vlivy na ovzduší a klima – Změny navrhované novým územním plánem jsou bez faktického vlivu na ovzduší. Ani jedna z navrhovaných ploch nemá potenciál významně ovlivnit kvalitu ovzduší v zájmovém území. Všude tam, kde to je možné, je navržena plynofikace nových ploch určených pro zástavbu (plochy HJ1, HJ2, HJ4, JI2, JI3, JI4, JI5, JI8, JI9, JI10, JI11, MA2, MA9, MA10, MA11, MA14, MO3, MO6, MO9, MO10, MO11, MO13, MO16, MO18 a MO20). Očekávaný nárůst dopravy, vyvolaný nově navrhovanými plochami, bude natolik malý, že nebude představovat neúnosnou zátěž pro imisní situaci lokalit. V rámci návrhu nového územního plánu jsou důsledky z něj plynoucí na energetickou náročnost a účinnost, mimo jiné s ohledem na přímé či nepřímé emise skleníkových plynů (CO_2 , N_2O , CH_4 či jakékoliv jiné skleníkové plyny ve smyslu Rámcové úmluvy OSN o změně klimatu), s ohledem na využití obnovitelných zdrojů energie a s ohledem na opatření ke snižování emisí či zlepšení energetické, provozní či logistické efektivity, zcela adekvátní svému určení a odpovídá vysokým nárokům environmentální legislativy. Z hlediska přímých emisí skleníkových plynů posuzovaný územní plán nezavdává příčiny ke vzniku takovýchto emisí ve významném množství s dopadem na klima a není zdrojem změny ve využívání krajiny a lesnické činnosti (např. odlesňování), která by mohla mít jakýkoliv významnější vliv na klima. Z hlediska nepřímých emisí skleníkových plynů nebude důsledkem územního plánu vznik významného množství emisí, souvisejících se zvýšenou poptávkou po dodávané energii, či zvýšení poptávky na cestování a přepravu, ani emisí ze zpracování odpadů a čištění odpadních vod.

Vlivy na podzemní a povrchové vody – Vlivem naplnění nového územního plánu nehrozí nebezpečí zhoršení kvality povrchových a podzemních vod. Koncepce zásobování řešeného území vodou se územním plánem nemění. U všech ploch, kde lze očekávat vznik splaškových vod, je navržen adekvátní způsob odkanalizování, a to: napojení na kanalizační řad (HJ1, HJ2, HJ4, JI2, JI3, JI4, JI9, JI10, JI11, MA9, MA10, MA11, MA14, MO3, MO6, MO9, MO10, MO11), na skupinové ČOV (OSB, SN12, SN20) a na individuální (domovní) ČOV (MA1, MA2, MA3, MO16, MO18, MO20, HJ15, SN7, SN8). Koncepce zásobování pitnou vodou se územním plánem nemění. Zásobování nových zastavitelných ploch a ploch přestavby bude řešeno napojením na stávající vodovodní systém prodloužením stávajících vodovodních řadů, případně prostřednictvím řadů nových. Žádná zástavba není umisťována do záplavového území. Při realizaci konkrétních investičních záměrů dle koncepce se předpokládá soulad s platnou legislativou, proto lze vyloučit negativní vlivy této koncepce na kvalitu povrchových či podzemních vod. Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by mohly ovlivnit povrchový odtok či změnu říční sítě. Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by mohly ovlivnit režim či vydatnost podzemních vod.

Vlivy na půdu, lesní pozemky a horninové prostředí – Celkový předpokládaný zábor zemědělských půd návrhem územního plánu je 45,06 ha, z toho významná část připadá na plochy ZZ (zeleň – zahrady a sady). Oproti stávajícímu ÚP nový ÚP výrazně zmenšuje možný rozvoj, a to o 10 ha zastavěného, resp. zastavitelného území (stávající ÚP nerozlišoval

zahrady, reálně zastavěné + zastavitelné plochy), a dále v novém územním plánu došlo k odebrání dalších 68 ha zastavěných, resp. zastavitelných ploch, které jsou nyní vymezeny jako ZZ (zeleň - zahrady a sady), tj. jako plochy, kde nesmí stát primární stavba. V naprosté většině se jedná o zábor půd s nízkým či středním produkčním potenciálem. „Zábor“ pro plochy změn v krajině činí 6,8 ha (z toho ve II. třídě ochrany 0,4 ha). „Zábor“ na těchto plochách je pouze teoretický. Většinou se totiž jedná o stávající trvalé travní porosty, které takto zůstanou i nadále. Zastavitelnými plochami dojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa v rozsahu cca 0,51 ha, a to na čtyřech plochách, nicméně se jedná pouze o zábor teoretický. Na ploše DS2 (zábor 0,35 ha) historicky již žádný les není, na ploše SN21 (zábor 0,03 ha) územní plán pouze napravuje chybu v katastru nemovitostí, kde je tato plocha vedena jako les, ve skutečnosti zde již ale více jak 50 let stojí dům. V případě plochy SN20 (zábor 0,10 ha) se v současnosti jedná o zpevněné plochy u rozhledny. Na ploše DS7 (zábor 0,03 ha) má dojít k rozšíření místní komunikace (= VPS) a stromy se nacházejí pouze na její malé části. Žádná z ploch se nedostává do střetu se zájmy ochrany nerostného bohatství. Koncepce s sebou nenese žádné vlivy, které by mohly ovlivnit horninové prostředí či zdroje nerostných surovin. Chráněné ložiskové území Sněžník zasahuje do zastavěného území, okrajově do něj zasahuje i návrh ploch SN7 a SN8. Žádná ze změnových ploch není situována do dobývacího prostoru. Žádná ze změnových ploch není navržena v prostoru aktivního sesuvu.

Vlivy na flóru, faunu, ekosystémy a biologickou rozmanitost – V rámci posouzení vlivů byl brán zřetel na zájmy týkající se zajištění zachování diverzity, zejména druhů, a reprodukční kapacity ekosystémů včetně jejich vnitřních funkčních vazeb jako základního životního zdroje a zachování diverzity ekosystémů. Výsledkem je konstatování, že jednotlivé plochy, stejně tak i posuzovaný územní plán jako celek, jsou bez jakýchkoliv přímých či nepřímých vlivů na úbytek biologické rozmanitosti a degradace ekosystémových služeb, resp. jejich obnovu. Změny mají být učiněny na silně urbanizovaných plochách, jejichž biodiverzita je nízká a je zcela pod vlivem antropogenních vlivů. Důsledkem nebudou žádné významné negativní vlivy, které by měly potenciál ovlivnit biodiverzitu okolních stanovišť. Územní plán je bez významných vlivů na variabilitu v rámci druhů, mezi druhy i mezi ekosystémy a vzhledem k povaze změn a jejich umístění není třeba přijímat opatření za účelem vyloučení, prevence, snížení či vyrovnání významných negativních vlivů na životní prostředí, a to ani na druhy a přírodní stanoviště se zvláštním zřetelem na druhy a přírodní stanoviště v zájmu Společenství. Územní plán nebude mít za následek žádný úbytek biologické rozmanitosti. Nový územní plán je v převažující míře důsledkem územního plánu stávajícího a významněji se projevuje především návrhy ploch ZZ (zeleň - zahrady a sady) v kontaktu se stávající zástavbou (často proluky či navázání na obdobné plochy v sousedství). Důsledkem těchto ploch není nová zástavba, nýbrž zahrady (s možností oplocení). Mnohdy se navíc jedná o faktický stav, který v území již existuje. Na většině těchto změnových ploch nelze očekávat přítomnost stanovišť s vysokou zoologickou či botanickou hodnotou (mimo jiné proto, že se většinou jedná o malá území). Ke změnám funkčního vymezení má dojít v naprosté většině na okrajích agrocenóz v místech, která jsou již nyní různou měrou antropogenně exploatována resp. zcela přeměněna. Vývoj fauny a flory na většině ploch určených novým územním plánem pro zástavbu (nebo pro zahrady) byl již v minulosti zásadním způsobem ovlivněn antropogenními vlivy (zemědělským obhospodařováním). Jedná se převážně o okrajové partie trvalých travních porostů (pravidelně sečené louky), přiléhajících ke stávajícímu zastavěnému území obce a dále o malé ruderalizované plochy mezi zástavbou (resp. v kontaktu s ní), často zarůstající nálety. Žádná z dotčených ploch nevykazuje významnější ekologickou stabilitu, předem signalizující přítomnost cenných biotopů resp. nenahraditelných stanovišť zvláště chráněných organismů. Vzhledem k typu biotopů (většinou trvalé travní porosty, na kterých se hospodář s nízkou intenzitou) zde nicméně lze na některých plochách odůvodněně očekávat přítomnost rostlinných či živočišných druhů, které se zde udržely právě díky zemědělskému obhospodařování, resp. jeho formě, a které jsou citlivé z hlediska zájmů ochrany přírody.

Přesto, že se díky povaze biotopů na těchto plochách většinou jedná o synantropní druhy, schopné přežít i v antropogenně silně pozměněných podmínkách, nelze zde předem vyloučit výskyt druhů (rostlinných či živočišných), které jsou chráněny zákonem – lilie zlatohlavá (*Lilium martagon*), prstnatec májový (*Dactylorhiza majalis*), vstavač mužský (*Orchis mascula*), chřástal polní (*Crex crex*), modrásek bahenní (*Phengaris nausithous*) a modrásek očkovaný (*Phengaris teleius*). Většina změnových ploch pravděpodobně pro tyto druhy nepředstavuje klíčová stanoviště, jejichž zabor by znamenal ohrožení jejich místních populací. Obdobné biotopy se totiž nacházejí všude v okolí, a to v hojné míře. Nicméně z důvodu předběžné opatrnosti se jako vhodné jeví podmínit realizaci změn na některých plochách provedením biologických průzkumů, které poskytnou údaje z přesně daných, prostorově vymezených, území. Při rozhodování, které plochy takto podmínit, hrála roli především jejich rozloha. Předkládané Vyhodnocení podmiňuje realizaci změny funkčního vymezení provedením biologického průzkumu u těchto ploch: SN7, SN11, MO9, MO10, MO13, MO20, JI2 (severní okraj), JI3, JI4, JI11, HJ2, HJ6, HJ13, MA9, MA11 – podmínka je pro navazující řízení. Územní plán je bez výsledovatelných negativních vlivů na VKP, maloplošná zvláště chráněná území či Naturová území. Na základě provedeného posouzení vlivů koncepce „Územní plán Jílové“ na Naturu 2000 (Mgr. Karolína Bílá, Ph.D., srpen 2021) byl identifikován mírně negativní vliv na předmět ochrany EVL Libouchecké bučiny z důvodu maloplošného zaboru a změny funkčního využití, jmenovitě se jedná o stanoviště 6510 - Extenzivní sečené louky nížin až podhůří (*Arrhenatherion*, *Brachypodio-Centaureion nemoralis*). Dále byl vyloučen vliv na potenciálně dotčené předměty ochrany PO Labské pískovce, u kterých nebyl potvrzen výskyt v místě navrhovaných změn ÚP – sokol stěhovavý (*Falco peregrinus*), chřástal polní (*Crex crex*), výr velký (*Bubo bubo*), datel černý (*Dryocopus martius*). Na základě vyhodnocení možných vlivů koncepce na předměty ochrany EVL Libouchecké bučiny a PO Labské pískovce lze konstatovat, že koncepce nebude mít významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany dotčené EVL a PO.

Vlivy na krajinu – Zástavba v okolí změnových ploch nevykazuje místně rázovitý či neopakovatelný charakter, který by vlivem naplnění koncepce konkrétními záměry mohl být narušen. Harmoničnost okolní krajiny ani žádné krajinné dominanty nebudou vlivem naplnění územního plánu dotčeny. Je skutečností, že významná část změnových ploch, které jsou určeny k zastavění, je důsledkem stávajícího územního plánu a nový územní plán je pouze přebírá. Plochy HJ3, HJ10, MA19, MO7, MO8 a MO19 nelze doporučit ke změně. Důvodem je především ochrana krajinného rázu, resp. rozšiřování zástavby do volné krajiny. Při zohlednění této skutečnosti je možno konstatovat, že s ohledem na povahu změn, definovaných novým územním plánem, nebude jeho naplnění konkrétními záměry představovat střet s žádnými krajinotvornými fenomény. Žádné přírodní, kulturní či historické charakteristiky vizuálně dotčeného území nebudou negativně ovlivněny. Nedojde ke snížení estetické ani přírodní hodnoty. Veškeré významné krajinné prvky zůstanou zachovány, nedojde k ovlivnění žádného zvláště chráněného území, harmonického měřítka či vztahů v krajině. Nedojde k narušení krajinných proporcí či ke snížení nebo významnému změnění krajinného rázu.

Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví – Posuzovaný územní plán, resp. důsledky plynoucí ze změn, jsou bez negativních vlivů na obyvatelstvo. Do území nebudou vneseny žádné aktivity, které by měly za následek obtěžování obyvatel hlukem, pachy, plynnými polutanty či představovaly bezpečnostní rizika. Očekávaný nárůst dopravy, vyvolaný nově navrhovanými plochami, nebude představovat neúnosnou zátěž pro akustickou situaci okolní zástavby. V blízkosti dosahu významného zdroje akustického tlaku nový územní plán nenavrhuje žádné nové plochy pro bydlení a nehrozí tak překročení hygienických limitů akustického tlaku v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru dle § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. V případě ploch umístovaných do blízkosti koridoru pro komunikaci I/13 (JI4, JI5, MA1, MA2, HJ1) je podmínkou prokázání dodržení hygienických limitů dle NV č.

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111
Fax: +420 475 200 245

url: www.kr-ustecky.cz
e-mail: epodatelna@kr-ustecky.cz

IČ: 70892156
ID: t9zbsva

DIČ: CZ70892156
č. ú. 882733379/0800

272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, tj. aby zde vzniklá obytná zástavba nebyla rušena hlukem z budoucí I/13. U ostatních ploch takovéto riziko *a priori* nehrozí. Navrhovanou regulaci funkčního využití všech ploch ve vztahu k ochraně veřejného zdraví jakož i dalších složek životního prostředí lze považovat za adekvátní, resp. nelze očekávat, že by jejich důsledkem mohlo docházet k významným negativním vlivům. Nový územní plán nenavrhuje žádné nové plochy, jejichž důsledkem by hrozilo narušení faktorů pohody.

Vlivy na kulturní dědictví – Koncepce je bez jakýchkoliv výsledovatelných vlivů na kulturní památky či památkově chráněné objekty. Území obce je situováno do oblasti s dlouholetým historickým osídlením a tudíž i s nezanedbatelnou pravděpodobností archeologických nálezů.

Sekundární, kumulativní a synergické vlivy – Vyhodnocením územního plánu byl u ploch HJ3, HJ10, MA19, MO7, MO8 a MO19 identifikován významný vliv na krajinu, přičemž se jedná o problém s rozšiřováním obytné zástavby do volné krajiny (otevírání nových území pro další zástavbu). Kromě samotné přítomnosti zástavby na těchto plochách tudíž hrozí i riziko následného pokračování zastavování krajiny v těchto směrech, což lze považovat za potenciál ke vzniku následných kumulativních vlivů. Při dodržení regulativů daných posuzovaným územním plánem již u žádné další plochy významné riziko vzniku kumulativních a synergických vlivů nehrozí. Riziko vzniku sekundárních vlivů na složky životního prostředí nebylo identifikováno.

V průběhu zpracování Vyhodnocení SEA a na základě zjištěné míry dopadů řešené koncepce na jednotlivé dílčí složky životního prostředí a lidské zdraví nebyly identifikovány závažné záporné vlivy, které by vyžadovaly navržení opatření pro jejich předcházení, snížení nebo kompenzaci. Přesto je výsledkem Vyhodnocení SEA návrh požadavků minimalizující zjištěné vlivy územního plánu Jílové na životní prostředí a veřejné zdraví.

Stanovisko

Na základě předloženého návrhu územního plánu, vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA), vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu § 10g uvedeného zákona vydává

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

k návrhu územního plánu Jílové

Z procesu vyhodnocení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že návrh územního plánu Jílové lze dle závěrů vyhodnocení SEA považovat z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný. Zpracovatelem vyhodnocení SEA byla navržena následující koncepční a projektová opatření s cílem předcházení, snížení či kompenzace identifikovaných potenciálně negativních vlivů:

- plochy HJ3, HJ10, MA19, MO7, MO8 a MO19 je nutné vyjmout z návrhu ÚP z důvodu ochrany krajinného rázu
- žádná z ploch změn v krajině nesmí znemožnit přístup na okolní zemědělsky využívané plochy

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111
Fax: +420 475 200 245

url: www.kr-ustecky.cz
e-mail: epodatelna@kr-ustecky.cz

IČ: 70892156
ID: t9zbsva

DIČ: CZ70892156
č. ú. 882733379/0800

- likvidaci srážkových dešťových vod z rozvojových ploch je nutné realizovat v místech jejich vzniku - v co nejvyšší míře využívat zasakování srážkových vod, případně retence na vlastním stavebním pozemku
- u ploch HJ1, HJ2, HJ4, JI2, JI3, JI4, JI9, JI10, JI11, MA9, MA10, MA11, MA14, MO3, MO6, MO9, MO10, MO11 je nutné likvidovat odpadní vody napojením na kanalizační řad
- u ploch OSB, SN12, SN20 je nutné likvidovat odpadní vody napojením na skupinové ČOV
- u ploch MA1, MA2, MA3, MO16, MO18, MO20, HJ15, SN7, SN8 je nutné likvidovat odpadní vody napojením na individuální (domovní) ČOV
- u ploch SN7, SN11, MO9, MO10, MO13, MO20, JI2 (severní okraj), JI3, JI4, JI11, HJ2, HJ6, HJ13, MA9, MA11 provést biologický průzkum se zaměřením na zvláště chráněné rostlinné a živočišné druhy – podmínka pro navazující řízení

Vyhodnocení SEA navrhuje pro implementaci územního plánu Jílové z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví následující monitorovací ukazatele:

- změny v dopravních intenzitách na průtahu obcí a následně pak na přeložce I/13
- míra ovlivnění hlukem u ploch pro obytnou zástavbu, směrem k obchvatu I/13
- imisní zátěž z lokálních topenišť a způsob vytápění nové zástavby
- kvalita vody v Jílovském potoce
- dostatečná kapacita ČOV v momentě připojování další obytné zástavby
- podíl obyvatel připojených na kanalizaci a čistírnu odpadních vod
- kvalita vody vytékající ze zástavby nepřipojené na ČOV (individuální ČOV)
- způsob nakládání s dešťovými vodami
- rozsah (minimalizace) faktického záboru ZPF
- nakládání se sejmutou ornici (její znovuvyužití pro zemědělské účely)
- přítomnost zvláště chráněných rostlinných a živočišných druhů na plochách SN7, SN11, MO9, MO10, MO13, MO20, JI2 (severní okraj), JI3, JI4, JI11, HJ2, HJ6, HJ13, MA9, MA11
- způsob realizace ploch změn v krajině (kupř. využití autochtonních dřevin)
- v případě ploch zasahujících do blízkosti lesa dohled nad situováním staveb dle pokynů orgánu ochrany lesa
- dodržení minimálních segmentů ÚSES a napojení na ÚSES sousedních obcí
- dodržení prostorových a výškových regulativů daných ploch
- třídění odpadu

Příslušný úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Dále je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepcí je dále povinen zveřejnit včetně prohlášení dle § 10g odst. 5 zákona a zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h zákona.

Případná další opatření mohou být navržena v rámci projednávání záměrů, resp. související projektové dokumentace a dokumentace hodnocení vlivů na životní prostředí. Předpokládá se dodržování všech zákonných předpisů na ochranu jednotlivých složek životního prostředí.

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111
Fax: +420 475 200 245

url: www.kr-ustecky.cz
e-mail: epodatelna@kr-ustecky.cz

IČ: 70892156
ID: t9zbsva

DIČ: CZ70892156
č. ú. 882733379/0800

Pokud budou do územního plánu přidávány v rámci další fáze pořizování nové návrhové lokality nebo pokud se budou významně měnit hranice, funkční využití ploch či jejich regulativy, bude nutné tyto změny opět vyhodnotit z hlediska jejich vlivu na životní prostředí. V případě, že by tyto nové změny mohly ovlivnit evropsky významné lokality a ptačí oblasti, bude nutné je vyhodnotit také z hlediska vlivu na soustavu Natura 2000.

Toto stanovisko SEA není závazným stanoviskem ani rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a nelze se proti němu odvolat.

Ing. Irena Jeřábková
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství