



JÍLOVÉ

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXT PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

ZPRACOVATEL:

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

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

POŘIZOVATEL:

MěÚ Jílové

DATUM:

červenec 2021

Záznam o účinnosti: Územního plánu Jílové

Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo Města Jílové
Datum vydání:
Datum nabytí účinnosti:
Pořizovatel:	Město Jílové Mírové nám. 280 407 01 Jílové
Oprávněná osoba pořizovatele	
Jméno a příjmení:	Miroslav Kalvas, starosta obce
Podpis (<i>oprávněné osoby pořizovatele</i>):
Otisk úředního razítka	

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

a.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	3
b.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	3
c.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ,.....	5
c 1.	urbanistická koncepce a kompozice	5
c 2.	vymezení zastavitelných ploch.....	7
c 3.	plochy přestavby	10
c 4.	systém sídelní zeleně.....	10
d.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	11
d 1.	veřejná technická infrastruktura	11
d 2.	veřejná dopravní infrastruktura	12
d 3.	veřejná občanská vybavenost.....	13
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,	14
e 1.	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	14
e 2.	plochy změn v krajině.....	15
e 3.	ochrana přírody a krajiny.....	16
e 4.	prostupnost krajinou	16
e 5.	ochrana před povodněmi, protierození opatření	17
e 6.	ÚSES.....	18
e 7.	rekreace	19
e 8.	staré ekologické zátěže.....	19
e 9.	dobývání nerostných surovin	19
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 ODS. 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),	20
f 1.	Členění ploch s rozdílným způsobem využití	20
f 2.	Obecné podmínky	21
f 3.	Obecné podmínky pro konkrétní plochy.....	21
f 4.	podmínky pro stavby v nezastavěném území podle §18, odst. 5	22
f 5.	Podmínky pro využití ploch	23
f 6.	Podmínky pro využití ploch – plošné a prostorové regulace.....	42
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	46
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.....	46
i.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	46

j.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	46
k.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	47
l.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	47
m.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ,.....	47
n.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	47
o.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	48
p.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	48
q.	VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ – NENÍ SOUČÁSTÍ VÝROKU ÚP	49

Město Jílové

V Jílovém dne

ÚZEMNÍ PLÁN JÍLOVÉ

Zastupitelstvo Města Jílové, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm c) zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti na základě usnesení zastupitelstva

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN JÍLOVÉ

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování územního plánu a je zakresleno ve Výkrese základního členění území, číslo 1 i v ostatních výkresech. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s právním předpisem a zachycuje stav k 30.4.2021.

b. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

b.1) Základní koncepce rozvoje území

1. Územní plán navrhuje rozvoj Města Jílové jako sídla s dobrými podmínkami pro bydlení a rekreaci, s přímým dosahem Města Děčín, případně dálnice D8, Ústí nad Labem a dalších sídel po dálnici. Prioritní je dostupnost Děčína a dálnice D8.
2. Rozvojové předpoklady se omezují zejména na doplnění stávající struktury osídlení jednotlivých sídel s úpravou městské struktury centra.
3. Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v obci, které by přispěly ke stabilizaci a dalšímu růstu počtu obyvatelstva. Primárním zdrojem obživy v místě ale zůstává i nadále zemědělství, výroba a služby.
4. Obec má předpoklad navýšení zaměstnanosti v oblasti služeb v oblasti cestovního ruchu i dalších služeb, přesto i nadále bude charakter obce zemědělský a pro bydlení, se specificky městským charakterem centra sídla.
5. Rozvoj navazuje výhradně na stávající zastavěné území, které lze ještě lokálně zahušťovat, pokud to místní podmínky a charakter zástavby umožní. Rozvojové plochy navazující na zastavěné území jsou vymezeny v minimálním potřebném rozsahu.
6. Zástavba pro individuální rekreaci je omezena do stávajících ploch, část je navržena ke změně na trvalé bydlení.
7. Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou zvýšených přírodních a kulturních hodnot území.

b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

1. Územní plán zachovává a chrání všechny hodnoty území, především kulturní, historické a přírodní. Při změnách v území je nutné zachování všech hodnot, případně jejich transfer a obnova nebo rozšíření.
2. Archeologické dědictví (ve smyslu Maltské konvence) sestává z dokladů a pozůstatků lidské činnosti, které nesou nepsanou informaci o minulosti. Tyto doklady mohou být hmotné i nehmotné a movité i nemovité povahy. Všechny prvky archeologického dědictví jsou nositeli památkových hodnot i nedílnou součástí krajiny a sídel a specifickým způsobem spoluvytvářejí jejich ráz. Veškeré archeologické dědictví lze v pojmech územního plánu chápat jako hodnotu území, i když se nejedná o území s archeologickými nálezy.
3. Územní plán vymezuje zejména:

b.2.1) Kulturní a architektonické hodnoty**nemovité 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

b.2.2) Přírodní hodnoty

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)

4. Pro všechny hodnoty platí požadavek na jejich zachování, obnovu. V případě některých je možné i jejich rozšíření a doplnění (např. historické aleje). Pouze v případě veřejného zájmu je možné provést jejich transfer na méně konfliktní místo (např. u drobných sakrálních staveb).

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

c.1.1) Zásady urbanistické koncepce

1. Hlavním východiskem pro návrh územního plánu je citlivý rozvoj území, vycházející z jeho hodnot, historické tradice a stabilní zemědělské krajiny.
2. Typickým charakteristickým znakem stávající zástavby jsou šikmé střechy a výrazně obdélné tvary budov, které jsou dvoupodlažní nebo jen přízemní. Výjimkou je pouze oblast centra s vyššími objekty a stavby podél komunikace I/13.
3. Bude zachována stávající urbanistická struktura sídla a jeho celkový obraz, územní plán vymezuje minimum nových ploch pro výrobu. Část původní výrobních ploch je navržena do smíšeného využití.
4. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území, nejsou zakládána nová jádra zástavby v krajině.
5. Maximální ohled je brán na ochranu krajiny a její nezastavitelnost (s výjimkou přípustných staveb v plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavitelném území), při současném umožnění rozvoje turistiky a cestovního ruchu.
6. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby na vhodných místech umožňovaly prolínání vzájemně slučitelných funkcí a zbytečně neomezovaly kvalitativní rozvoj sídel, ale zároveň aby nedocházelo ke vzájemným střetům jednotlivých funkcí v území.
7. Hlavní rozvíjející se funkcí bude bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména drobným podnikáním. Rozvoj je odlišný pro různé části území:
 - 7.1. Kamenec – čistě obytné území, venkovského charakteru
 - 7.2. 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
 - 7.3. Horní Jílové – bydlení, v jižní části přechod k rekreačnímu využití
 - 7.4. Město Jílové (vč. Kamenné) – bydlení se zázemím, různé charakterity bydlení podle zón
 - 7.5. Sněžník – Zadní ves – vybavenost pro cestovní ruch, bydlení a rekreace
 - 7.6. Sněžník – Přední Ves, U dvanácti Apoštolů – primárně bydlení se stabilizací některé vybavenosti
8. Územní plán navrhuje zlepšení kvality obytného prostředí, zejména pomocí podmínek využití a prostorového uspořádání území. Mimo to navrhuje plochy krajinné zeleně (MN), které přispějí ke zkvalitnění krajinného prostředí a její dostupnosti.
9. Rozvoj zástavby pro rodinnou rekreaci územní plán stabilizuje ve stávajících plochách rekreace.
10. Pro rekreační vyžití i pro místní pěší a cyklistickou dopravu stabilizuje územní plán stávající rozsáhlou síť cest v krajině a na vhodných místech ji doplňuje.
11. Součástí návrhu je doplnění dostupnosti i v lesních porostech a volné krajině i mimo návrh MN nebo přímo cestní sítě DS. Jedná se o směry dostupnosti krajinou.
12. V rámci sídel je vymezena soukromá zezeň (ZZ), umožňující doplňkovou funkci zástavby ke stavbě hlavní; principiálně tak omezuje celkovou zastavitelnost a zvyšuje významně procento zeleně v území.

c.1.2) Zásady urbanistické kompozice

1. Územní plán využívá stávajícího charakteru zástavby a doplňuje tak, aby sídla byla kompaktní a části nevybíhaly do krajiny.

2. Zásadní prvky kompozice jednotlivých sídel a ploch:
 - 2.1. Kamenec – čistě obytné území, venkovského charakteru, základním kompozičním prvkem je využití a doplnění uliční zástavby s vymezením zahrad směrem do krajiny
 - 2.2. Modrá a jižní část Kamence – zástavba vymezená bloky podél komunikací, navržené plochy doplňují uliční zástavbu podél komunikace s vymezením zahrad směrem do krajiny
 - 2.3. Oblast podél Jílovského potoka a silnice I/13 – rozptýlená zástavba, doplnění využívá zarovnaní hrany zastavěného území směrem k přechodu do krajiny a doplňuje pás zahrad
 - 2.4. Horní Jílové – rozptýlená zástavba navazující na přístupovou komunikaci, doplnění zástavby v místě původních zbořeníšť, s vymezením zahrad směrem do krajiny
 - 2.5. Město Jílové – návrh vytváří kompoziční předpoklady k dotvoření centra s hlavním náměstím, obklopeného smíšenou a obytnou zástavbou; podpora je v centrálním umístění náměstí vůči okolní zástavbě
 - 2.6. Město Jílové – Kamenná, Sněžnická ulice – doplnění stávající zástavby, základní kompozice je tvořena dvěma zásadami: doplnění zástavby podél stávající uliční sítě a vytvoření systému pěší prostupnosti pomocí veřejných prostranství
 - 2.7. Sněžník – Zadní ves – pouze stabilizace stávající struktury rozptýlené a uliční zástavby
 - 2.8. Sněžník – Přední Ves, U dvanácti Apoštolů – stabilizace a doplnění kompaktní uliční zástavby, stabilizace obytných zahrad bez primární zástavby směrem do krajiny
3. Ostatní kompoziční prvky nebylo možné v návrhu stabilní zemědělské a vysoce přírodně hodnotné krajiny využít.

c.1.3) Rozvoj sídla

1. Nové rozvojové plochy pro zástavbu jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, v první řadě jsou využívány volné enklávy v zastavěném území. Rozsah zastavitelných ploch je navržen tak, aby umožňoval zástavbu přednostně podél stávajících komunikací.
2. Část ploch je vymezena pro občanskou vybavenost a další funkce území, např. sport a rekreaci.
3. V sídle jsou navrženy i plochy rezerv pro bydlení, jejich umístění podporuje základní urbanistickou koncepci a kompozici sídla – jeho přirozený růst podél stávajících komunikací, nikoliv dále do krajiny.

c.1.4) Rozvoj jednotlivých funkcí

Bydlení

1. Bydlení je hlavní rozvíjející se funkcí, s ohledem na kvalitu prostředí je rozzónováno v souladu s požadavky na jednotlivé části sídel.
2. Všechny rozvojové lokality pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, případně jsou využity volné plochy uvnitř zastavěného území.
3. Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a zástavba byla co nejlépe začleněná do krajiny, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a aby byly dány podmínky pro rozvoj kvalitního obytného prostředí.

Občanské vybavení

1. Zařízení občanského vybavení, zejména veřejné infrastruktury, jsou územním plánem stabilizována.
2. Územní plán vymezuje i nové plochy pro občanskou vybavenost různého charakteru.
3. Další vybavenost může být při dodržení podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití umístěována do ploch bydlení i do ploch smíšených obytných.

Rekreace - cestovní ruch, nepobytová rekreace

1. Územní plán podporuje zejména místní rekreační aktivity pro obyvatele území.
2. Územní plán podporuje rozvoj zařízení cestovního ruchu – stravovací a ubytovací zařízení, jejich umístění je možné v plochách bydlení a podmíněně i v jiných plochách.
3. Územní plán stabilizuje a rozšiřuje cestní síť pro vymezení turistických tras i cyklotras, cyklostezek a případně i hiposteze a hipotras.

Individuální a hromadná rekreace

1. Nová výstavba staveb pro rodinnou rekreaci je stabilizována ve stávajících plochách.
2. Hromadná rekreační zařízení jsou možná ve funkci bydlení v rozsahu jeho regulace.
3. ÚP vymezuje některé plochy v kombinaci sportovně rekreačního a relaxačního využití.

c 2. vymezení zastavitelných ploch

1. V zastavěném území je většina ploch vymezena jako obytné území, pouze okrajové části jsou vymezeny jako zahrady, příslušné k daným stavebním pozemkům a stavbám na nich.
2. Zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně jako plochy pro bydlení – včetně navazujících zahrad (ZZ), případně se jedná o dopravní infrastrukturu.
3. **Součástí vymezení ploch v tabulce 1 je i jejich kapacitní omezení:**

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy (tabulka č.1) :

Ozn. plochy	Výměra (ha)	RZV	Popis	Plyn	Kanalizace
DS1	0,0120	DS	doplnění prostupnosti stávající komunikace, zokruhování		
DS2	0,3516	DS	návrh nového parkoviště		
DS3	0,1068	DS	návrh nového parkoviště		
DS4	0,0093	DS	rozšíření stávající komunikace		
DS5	0,0949	DS	rozšíření stávající komunikace		
DS6	0,0233	DS	prodloužení stávající komunikace		
DS7	0,0337	DS	propojení stávající komunikace		
DS8	0,0684	DS	rozšíření stávající komunikace		
DS9	0,0504	DS	rozšíření stávající komunikace		
DS10	0,0628	DS	propojení stávající komunikace		
DS11	0,0379	DS	propojení stávající komunikace		
DS12	0,0527	DS	propojení stávající komunikace		
HJ1	0,2279	BI	doplnění stávající zástavby, koncová parcela	ANO	ŘAD
HJ2	1,0713	BI	doplnění faktické proluky v zastavěném území	ANO	ŘAD
HJ3	0,6257	BI	plocha pro max. 5RD a zahrady	ANO	ŘAD
HJ4	0,5605	BI, ZZ, DS	plocha pro max. 3RD a zahrady	ANO	ŘAD
HJ5	0,0450	ZZ	stávající zahrada		
HJ6	0,4501	ZZ	stávající zahrada		
HJ7	0,3002	ZZ	stávající zahrada		
HJ8	0,0992	ZZ	stávající zahrada		
HJ9	0,0502	ZZ	stávající zahrada		
HJ10	0,1598	ZZ	stávající zahrada		
HJ11	0,2238	ZZ	stávající zahrada		
HJ12	0,2530	ZZ	stávající zahrada		
HJ13	0,3865	ZZ	stávající zahrada		
HJ14	0,4053	ZZ	stávající zahrada		
HJ15	0,2281	BV, ZZ	stávající zahrada, návrh zástavby 1RD	NE	DČOV

HJ16	0,1600	ZZ	stávající zahrada		
HJ17	0,1068	ZZ	stávající zahrada		
Jl1	0,1848	ZZ	návrh zahrady		
Jl2	3,9271	BO, ZZ, DS, PZ	stávající zahrádkářská osada, změna na bydlení	ANO	ŘAD
Jl3	1,4737	BO, ZZ, DS, PZ	plocha pro max. 6RD a zahrady	ANO	ŘAD
Jl4	2,5767	RO, OV a OS	návrhová plocha rekreační zóny, sportu a občanské vybavenosti	ANO	ŘAD
Jl5	0,6448	RZ	stávající zahrádkářská osada	ANO	nepředpokládá se ČOV
Jl6	0,1219	ZZ	stávající zahrada		
Jl7	1,1175	ZZ	plochy pro návrh zahrad		
Jl8	0,4570	RI	plocha pro rekreační zástavbu	ANO	nepředpokládá se ČOV
Jl9	0,4044	BI, DS	plocha pro max. 2RD a zahrady	ANO	ŘAD
Jl10	0,5050	BI, ZZ, DS	plocha pro max. 4RD a zahrady	ANO	ŘAD
Jl11	0,5740	BI, ZZ, DS	plocha pro max. 2RD a zahrady	ANO	ŘAD
Jl12	0,1954	ZZ	plochy pro návrh zahrad		
MA1	0,4063	BI, ZZ	plocha pro max. 2RD a zahrady; podmínka rozšíření komunikace na vyhláskové parametry s otočkou	ANO	DČOV
MA2	1,1005	BI, DS	plocha podmíněná dohodou o parcelaci	ANO	DČOV
MA3	0,0309	ZZ, DS	návrh zahrady		
MA4	0,0554	ZZ	návrh zahrady		
MA5	0,3402	ZZ	stávající zahrada		
MA6	0,1264	ZZ	stávající zahrada		
MA7	0,1575	ZZ	stávající zahrada		
MA8	0,2660	ZZ	stávající zahrada		
MA9	1,6602	BI, PZ, DS	stávající rozvojová plocha	ANO	ŘAD
MA10	0,2814	BI	plocha pro max. 2RD a zahrady	ANO	ŘAD
MA11	0,5715	BI, ZZ	plocha pro max. 5RD a zahrady	ANO	ŘAD
MA12	0,2359	ZZ	stávající zahrada		
MA13	0,2622	ZZ	stávající zahrada		
MA14	1,4093	OK	stávající plocha umožňující další zástavbu	ANO	ŘAD
MA15	0,0542	ZZ	stávající zahrada		
MA16	0,5991	ZZ	stávající zahrada		
MA17	0,2792	ZZ	stávající zahrada		
MA18	0,0993	ZZ	stávající zahrada		
MA19	1,4617	BV, ZZ	plocha pro max. 1RD a zahradu; podmínka rozšíření komunikace na vyhláskové parametry s otočkou		DČOV
MO1	0,2107	BI	plocha pro max. 2RD a zahrady	ANO	ŘAD
MO2	0,9356	ZZ	stávající zahrada		
MO3	0,2538	BI, DS	plocha pro max. 2RD a zahrady	ANO	ŘAD
MO4	0,4166	VZ	plocha zemědělské výroby		nepředpokládá se ČOV
MO5	1,0495	ZZ	stávající zahrada		

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	ANO	ŘAD
MO7	1,4275	BI, ZZ, DS	plocha pro max. 12RD a zahrady	ANO	ŘAD
MO8	0,2510	BI, ZZ, DS	plocha pro max. 2RD a zahrady	ANO	ŘAD
MO9	0,6999	BI, DS	plocha pro max. 6RD a zahrady	ANO	ŘAD
MO10	2,3166	BI, DS	plocha pro max. 22RD a zahrady; podmínka rozšíření (případně i vybudování nové) komunikace na vyhláškové parametry	ANO	ŘAD
MO11	0,6794	SM	plocha pro smíšené využití	ANO	ŘAD
MO12	0,1830	ZZ	stávající zahrada		
MO13	0,3511	BI, ZZ	plocha pro max. 2RD a zahrady	ANO	DČOV
MO14	0,0283	ZZ	stávající zahrada		
MO15	0,7797	ZZ	stávající zahrada		
MO16	0,2190	BI, ZZ	plocha pro stavby RD, z části v zastavěném a nově i zastavitelném území	ANO	DČOV
MO17	0,1779	ZZ	návrh zahrady		
MO18	0,1110	BI, ZZ	plocha pro stavby RD, z části v zastavěném a nově i zastavitelném území	ANO	DČOV
MO19	0,3418	BI, ZZ, DS	plocha pro max. 3RD a zahrady	ANO	DČOV
MO20	0,4393	BI	plocha pro stavby RD, z části v zastavěném a nově i zastavitelném území	ANO	DČOV
OSB	2,0244	OSB	plocha pro sportovní areál biatlonu		SČOV, MBR technologie
SN1	0,1655	ZZ	návrh zahrady		
SN2	0,1341	ZZ	návrh zahrady		
SN3	0,0988	ZZ	návrh zahrady		
SN4	0,3099	ZZ	návrh zahrady		
SN5	0,4835	ZZ	návrh zahrady		
SN6	0,2024	ZZ	návrh zahrady		
SN7	0,6116	BV, ZZ	plocha pro max. 2RD a zahrady		DČOV
SN8	0,1793	BV, ZZ	plocha pro max. 1RD a zahrady		DČOV
SN9	0,1717	ZZ	návrh zahrady		
SN10	0,3291	ZZ	návrh zahrady		
SN11	4,1430	BV, ZZ	návrh zahrady a drobných ploch dostavby		
SN12	0,1971	OK, DS	rozšíření ploch a staveb penzionu, parkoviště		SČOV, MBR technologie
SN13	0,1155	ZZ	návrh zahrady		
SN14	0,0821	ZZ	návrh zahrady		
SN15	0,2884	ZZ	návrh zahrady		
SN16	0,1280	ZZ	návrh zahrady		
SN17	0,1417	ZZ	návrh zahrady		
SN18	0,0975	ZZ	návrh zahrady		
SN19	0,1070	ZZ	návrh zahrady		

SN20	0,4874	RO	plochy u rozhledny a restaurace Sněžník	SČOV, MBR technologie
SN21	0,0277	BV	narovnání údajů v KN	

c 3. plochy přestavby

1. ÚP vymezuje plochy přestavby:
2. Část zástavby pro bydlení je v zastavěném území vedena jako „NÁVRH“ i v místě stávajících staveb, jedná se o plochy evidovaných rekreačních objektů, u kterých ÚP předpokládá a umožňuje jejich změnu na bydlení nebo případně jinou přípustnou funkci.

Územní plán vymezuje tyto plochy přestavby (tabulka č.2) :

Ozn. plochy	Výměra (ha)	Popis
P1	1,7049	výrobní areál, změna na smíšené využití
P2	0,1576	garáže, možnost zástavby BH
P3	0,1023	garáže, možnost zástavby BH
P4	0,1135	garáže, možnost zástavby BH
P5	1,0518	brownfield, změna na sport a komerční vybavenost
P6	0,6304	plochy původní technické vybavenosti a bydlení, změna na smíšené využití

c 4. systém sídelní zeleně

1. Systém sídelní zeleně tvoří především zezeň zahrad, plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích a zeleně přírodního charakteru.
2. Stávající plochy zeleně, zejména veřejně přístupné, jsou územním plánem stabilizovány v ploše veřejných prostranství PZ.
3. Část zahrad je vedena v ÚP jako ZZx, tzn. zahrady nezastavitelné, slouží jako doplnění struktury sídelní zeleně – zejména na jejím okraji a v přechodu do krajiny.
4. V maximální míře musí zůstat zachována i stávající zezeň, tvořící kulisu zástavby.
5. Návrh koncepce rozvoje zeleně je brán jako minimální rozsah, další její doplnění je v souladu s ÚP. Veškeré činnosti a stavby musí být prováděny s ohledem na požadavek zachování sídelní zeleně, včetně jejího doplnění.
6. Podél stávajících cest je nutné zajistit ochranu, případně obnovu historických alejí. U nových cest bude návrh doprovdné zeleně komunikace součástí jejich návrhu.
7. Solitérní stromy v krajině je nutné chránit a obnovovat, případně doplnit novou výsadbou.

d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

d 1. veřejná technická infrastruktura

d.1.1) Zásobování elektrickou energií

Koncepce řešení

1. Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Zastavitelné plochy lze napojit na stávající trafostanici nebo rozvody NN.
2. Pro navrženou zástavbu není potřebné závazně navrhovat plochu pro novou trafostanici. Její výměna, posílení nebo nové umístění je přípustné.
3. ÚP nevyklučuje případné umístění nové trafostanice v území.
4. Rozvody NN v nově navržených lokalitách budou provedeny podzemní kabelovou sítí

d.1.2) Spoje

Koncepce řešení

1. Navržená zástavba bude v případě požadavku napojena na stávající telekomunikační síť.
2. Trasy všech sdělovacích kabelů a radioreleových tras, včetně jejich ochranných pásem jsou územním plánem respektovány. Přeložení tras je přípustné.
3. Nové telekomunikační vysílače nesmí narušit krajinný ráz, nepřípustné je jejich další umísťování na samostatně stojící stožáry.

d.1.3) Zásobování plynem

1. Území je zčásti plynofikováno, další rozšíření sítě STL a NTL plynovodů je v souladu s koncepcí rozvoje ÚP.
2. Součástí ÚP není návrh na další trasy a stavby VTL plynovodu.
3. V tabulce č.1 – zastavitelné plochy - je koncepční předpoklad možnosti připojení na plynovod.

d.1.4) Zásobování pitnou vodou

Koncepce řešení

1. Obec má vlastní zdroje pitné vody, je připojena i na dálkové trasy vodovodní sítě.
2. Územní plán nemění systém koncepce zásobování pitnou vodou, vybudování nových tras, změna a rozšíření původních tras vodovodního řadu je v souladu s koncepcí ÚP.
3. Budování nových zdrojů a objektů na vodovodních řadech, včetně případné úpravy vody je v souladu s obecnou koncepcí ÚP. ÚP nevyklučuje konkrétní plochy pro rozvoj vodovodní sítě.
4. Některé objekty – zejména v jižní části Horního Jílového - jsou zásobovány lokálními zdroji pitné vody – studnami. Nové studny jsou všude v území možné jako dočasné řešení zásobování pitnou vodou tam, kde technické nebo ekonomické řešení neumožňuje okamžité připojení na vodovodní řad. **Vzhledem k omezené kapacitě spodní vody v některých částech území je nutné v dalším stupni dokumentace prokázat, že nedojde k ovlivnění stávajících studní pod úroveň splňující limity pro zásobování pitnou vodou.**

d.1.5) Odkanalizování

Koncepce řešení - splaškové vody

1. Likvidace splaškových vod bude i nadále do hlavního řadu do ČOV Libouchec a Děčín (Boletice), dále do stávajících skupinových i domovních ČOV, nové stavby a stavby bez čištění (případně se stávajícími septiky a bezodtokými jímkami) budou postupně připojovány do centrálních řadů nebo do domovních či skupinových ČOV.
2. Koncepce odkanalizování jednotlivých částí, odpovídají koncepci PRVKUK:
 - 2.1. Kamenec – řad do ČOV Libouchec, DČOV a skupinové ČOV jako dočasné řešení

- 2.2. Oblast podél Jílovského potoka, Modrá – skupinové a domovní ČOV, v případě prodloužení řadů možnost dopojení do ČOV Libouchec nebo Děčín
 - 2.3. Horní Jílové – severní část do řadu do ČOV Děčín, jižní část skupinové a domovní ČOV, v případě prodloužení řadu možnost dopojení do ČOV Děčín
 - 2.4. Město Jílové (vč. Kamenné) a Martiněves – přednostní připojení do řadu pro ČOV Děčín
 - 2.5. Sněžník – domovní a skupinové ČOV
3. **V případě využití domovní nebo skupinové ČOV u občanské vybavenosti nebo jiných objektů s nepravidelným nátokem je nutné v dalším stupni dokumentace prokázat funkčnost a účinnost čištění.**
4. Propojení a prodloužení řadů do ČOV Děčín a Libouchce je v souladu s koncepcí ÚP, stejně tak i vybudování další centrální ČOV pro vymezenou část území.
 5. Stavby domovních ČOV tam, kde je v tabulce č.1 (zastavitelné plochy) uveden u kanalizace jako koncepční připojení ŘAD, budou vždy jako stavby dočasné.

Koncepce řešení - srážkové vody

1. Srážkové vody budou likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti.
2. Čisté srážkové vody ze střech objektů budou přednostně zpětně využity akumulací pro zálivku nebo pro další využití v provozu RD (splachování) a dále likvidovány na vlastním pozemku.
3. Srážkové vody z nových komunikací a veřejných ploch budou přednostně akumulovány a vsakovány, pouze bezpečnostní přepady 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.
4. Pro snížení odtoku vody z krajiny jsou v území navržena opatření – AL a MN, viz plochy změn v krajině.

d.1.6) Zásobování teplem

Koncepce řešení

1. Územní plán nemění koncepci zásobování teplem v systému CZT.
2. Rozšíření tras CZT, jejich úprava nebo odstavení je vždy v souladu s koncepcí ÚP.

d 2. veřejná dopravní infrastruktura

Silniční doprava

1. Současná silniční síť I. a III. třídy je v území stabilizována.
2. Územní plán vymezuje koridor pro přeložku silnice I. třídy I/13 v šíři min. 100m (50 od osy na každou stranu).
3. Územní plán vymezuje územní rezervy pro dva sjezdy z této přeložky na stávající trasu silnice I/13.

Místní komunikace

1. Současný systém místních komunikací je v území plně stabilizován.
2. Zastavitelné plochy jsou napojeny na systém místních komunikací.
3. Šířku veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace, upravuje prováděcí vyhláška.
4. Rozšíření nebo úprava dopravních ploch DS je zčásti navrženo jako veřejně prospěšné stavby.

Účelové komunikace, cesty v krajině

1. Krajina je prostupná díky poměrně husté síti cest v krajině.
2. Další cesty, stezky pro cyklisty nebo pěší je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
3. Územní plán vymezil návrh doplňující (propojující) cestní sítě pro další prostupnost krajinou – viz plochy změn v krajině.
4. Územní plán vymezil i koridory prostupnosti, zejména v ploše LE.

Doprava v klidu

1. V rámci ploch veřejných prostranství lze umožnit parkovací stání u zařízení občanského vybavení.
2. Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů, pokud to technické řešení ve stávající zástavbě nevylučuje.

Pěší doprava

1. Chodníky ve stávající zástavbě, případně podél průtahu silnice budou doplňovány v rámci ploch stávajících veřejných prostranství a ploch silniční dopravy.
2. Územní plán umožňuje pěší propojení uvnitř zástavby pro zlepšení propojení jednotlivých částí obce a odstranění možných kolizí pěších s automobilovou dopravou.
3. V území jsou turistické trasy vedené po stávajících účelových komunikacích i polních a lesních pěšinách.
4. Územní plán doplňuje cestní síť v krajině – viz výše.

Cyklistická doprava

1. Územní plán nevymezuje nové plochy pro cyklotrasy a cyklostezky, stávající cestní síť je dostatečná, případně navržená k doplnění. Předpokládá se případné využití dalších navrhovaných koridorů propojení i pro cyklotrasy nebo cyklostezky.

Hipostezky a hipotrazy

1. Hipostezky a hipotrazy je možné v souladu s požadavky kapitoly f. zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území, s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny

d 3. veřejná občanská vybavenost

1. Město má kompletní rozsah základního veřejného občanského vybavení.
2. ÚP stabilizuje plochy občanské vybavenosti konkrétní funkce.
3. Nové samostatné plochy pro občanské vybavení jsou navrženy v rozsahu s potřebami území a jsou vymezeny zejména v hlavním výkrese.
4. Další stavby a zařízení pro občanskou vybavenost lze umísťovat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Koncepci uspořádání krajiny vyjadřuje návrh územního plánu:

1. Základním členěním území dle způsobu využití na část zastavěného území a zastavitelných ploch a část volné krajiny, která se dále člení dle ploch s rozdílným způsobem využití.
2. Rozčleněním krajiny plochami s rozdílným způsobem využití (viz Hlavní výkres) a stanovením podmínek jejich využití
3. Jsou zachovány, chráněny a obnovovány znaky krajiny vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití (znaky krajiny jsou zejména nivy, vodní toky a plochy, lesy, drobné prvky zeleně zemědělské krajiny, cesty atp.).
4. Podpora retence a optimalizace vodního režimu krajiny je realizována vymezením a návrhem ploch přírodních (NP) a zachováním dalších ekologicky stabilnějších prvků krajiny (LE, MN, AL).
5. Zachování a rozvíjení přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability, je realizováno mj. respektováním významných krajinných prvků, vymezením ÚSES (revize, zpřesnění), v neposlední řadě také vymezením ploch krajinných prvků (zejména MN a návrhem AL).
6. Vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití je zachován charakteristický způsob využití krajiny a její historicky prověřené struktury a jsou vytvořeny podmínky pro užívání obnovitelných/neobnovitelných zdrojů a udržitelné hospodaření v krajině (zemědělství, lesnictví aj.).
7. Je zajištěna prostupnost krajiny zachováním základu cestní sítě v krajině a upřesněním podmínek pro oplocení v krajině. Jsou respektovány rekreační vazby a navržen rozvoj cest v plochách (pěší propojení). Je zachována doprovodná liniová zeleň cest (nejčastěji MN).
8. Další prostupnost krajinou je dána i obnovou historických cest a jejich vymezením do ploch MN a DS.
9. Jsou vymezeny plochy veřejné sídelní zeleně na veřejných prostranstvích PZ, dále přímo sídelní zelení ZS a ochrannou zelení ZO, je počítáno s propojením krajinné a sídelní zeleně.
10. Je navržen vhodný přechod sídla do krajiny vymezením ploch soukromé sídelní zeleně – zahrad (ZZ).
11. Vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, jako předpokladu obytnosti krajiny (např. podporou diverzity využití krajiny atp.)
12. Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, které jsou vyjmenovány dále.
13. Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody.
14. Pro plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití (kap. f.), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny. Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.
15. Územní plán klade především důraz na ochranu všech přírodních hodnot území.
16. Součástí řešení krajiny není návrh protierozních opatření, suchých poldrů apod. V případě potřeby vymezení ploch je nutné řešit prověřením konkrétního záměru. Obecně lze konstatovat, že výše uvedená opatření nejsou primárně v rozporu s územním plánem. Jejich návrh ale musí být vždy prověřen s ohledem na požadavky ochrany přírody a krajiny.

e 2. plochy změn v krajině

Územní plán dále vymezuje následující plochy změn v krajině (tabulka č. 3)

OZN	Plocha (ha)	Popis
K1	0,4528	plocha k založení nefunkční části ÚSES, LBK23
K2	0,6169	plocha k založení nefunkční části ÚSES, LBK22
K3	1,1703	plocha k založení nefunkční části ÚSES, LBK20
K4	0,1451	plocha k založení nefunkční části ÚSES, LBK20
K5	0,2689	plocha k založení nefunkční části ÚSES, LBK20
K6	2,5234	stávající vzrostlá zeleň v nivě, propojení ploch
K7	0,1975	stávající vzrostlá zeleň v nivě, propojení ploch
K8	0,0122	stávající vzrostlá zeleň podél komunikace, zbytková plocha bez obhospodařovatelnosti
K9	0,0452	stávající vzrostlá zeleň podél komunikace, zbytková plocha bez obhospodařovatelnosti
K10	0,0256	stávající vzrostlá zeleň podél komunikace, zbytková plocha bez obhospodařovatelnosti
K11	0,0069	stávající vzrostlá zeleň podél komunikace, zbytková plocha bez obhospodařovatelnosti
K12	0,1603	stávající vzrostlá zeleň podél komunikace, zbytková plocha bez obhospodařovatelnosti
K13	0,0138	stávající vzrostlá zeleň podél železnice, zbytková plocha bez obhospodařovatelnosti
K14	0,1052	původní historická cesta
K15	0,3308	stávající remíz v krajině s návazností na les a dopravní plochu
K16	0,0203	stávající remíz v zastavěném území s návazností na další prostupnost remízu v krajině
K17	0,0436	stávající vzrostlá zeleň v nivě, propojení ploch
K18	1,4946	stávající vzrostlá zeleň v nivě, propojení ploch
K19	0,0634	pozemek v evidenci zahrada uprostřed TTP, reálně se jedná o vzrostlou zeleň - krajinný prvek v rámci ZPF
K20	0,1367	pozemek mezi železnicí a zahrádkářskou osadou, navržený z důvodu údržby k vynětí ze ZPF - veřejné prostranství s převahou zeleně (odpovídá i současnému využití)
K21	0,6529	předprostor hřbitova, návrh na obecní zeleň s rezervou pro bydlení; předpoklad vytvoření parku v západní nezastavitelné části a blokace pro zahradu v části východní, v rezervě
K22	0,0325	plocha k založení nefunkční části ÚSES, LBK28
K23	0,1810	návrh ochranné zeleně mezi obytnou zástavbou a plochou smíšenou
K24	0,3465	návrh ochranné zeleně mezi krajinou, obytnou zástavbou a plochou zemědělské výroby
K25	0,3239	návrh ochranné zeleně mezi krajinou, obytnou zástavbou a čerpací stanicí PHM

K26	0,0190	prostupnost na hranici zastavěného území s návazností na krajinu a komunikace
K27	0,0181	prostupnost na hranici zastavěného území s návazností na les a dopravní plochu
K28	0,0976	stávající vzrostlá zeleň na hranici lesa, zbytková plocha bez obhospodařovatelnosti
K29	0,0104	původní cesta, která je však v evidenci TTP, po odstranění stavby TW se jedná o zbytkovou plochu nevhodnou k zemědělskému využití, navazuje na další plochy obecné zeleně (MN)

Plochy změn v krajině jsou patrné zejména z hlavního výkresu a výkresu základního členění území.

e 3. ochrana přírody a krajiny

1. Územní plán zvyšuje návrhem ploch krajinných (zejména ploch přírodních NP, smíšených nezastavěného území MN a zemědělských charakteru AL) zastoupení ekologicky stabilnějších ploch v krajině a zlepšuje tak jejich poměr vůči plochám ekologicky nestabilním (zástavba, orná půda, zpevněné plochy aj).
2. Ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot zajišťuje územní plán především v případě:
 - 2.1. ploch NATURA
 - 2.2. významných krajinných prvků ze zákona (zvláště plochy LE, NP a MN),
 - 2.3. hodnotnějších ploch, které tvoří systém ÚSES a dalších ekologicky stabilnějších segmentů krajiny (drobné krajinné prvky – MN)
 - 2.4. ochrany krajinného rázu v území (např. ochrana a rozvoj znaků krajinného rázu – lesů, niv, rozmístění a způsob využití typů ploch drobné krajinné zeleně, zachování charakteru přechodu sídla a krajiny aj.).
3. Důraz v ochraně přírody a krajiny je kladen na ochranu ploch údolních niv a linií soustředěného odtoku vody ze svahů:
 - 3.1. na maximální zachování přirozených ploch niv
 - 3.2. na zachování sídelní zeleně (zejména ZZ, PZ a ZS)
4. Ve všech plochách údolních niv v řešeném území jsou vymezovány zastavitelné plochy a umisťována do nich veřejná infrastruktura jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.
5. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou prověřeny podmínky pro umisťování drobných vodních ploch přírodního charakteru.
6. S ohledem na ochranu krajinného rázu a obrazu sídel je v nových rozvojových plochách sídelních zachován charakteristický přechod sídla do volné krajiny
7. S ohledem na ochranu krajinného rázu, přírodních a krajinných hodnot a charakteru využití území upřesňuje územní plán podmínky pro umisťování staveb ve volné krajině dle § 18 odst. stavebního zákona (viz regulativy).

e 4. prostupnost krajinou

1. Koncepce prostupnosti krajiny zachovává stávající cestní síť (respektování historických cest) v plochách s rozdílným způsobem využití (DS, viz hlavní výkres územního plánu), v liniích cestní sítě a stávajících pěších propojení. Dále navrhuje nová pěší propojení v místech, kde chybí – zejména plochy MN pro rozšíření prostupnosti v hlavním výkrese a kapitole d.3.
2. Územní plán vymezuje „základ cestní sítě“ v krajině (viz obecné regulativy; prostupnost), jsou to:
 - 2.1. komunikace (silnice III. tř., místní a účelové) vymezené v plochách s rozdílným způsobem využití a dále stávající pěší propojení;
 - 2.2. obnovu historických cest v krajině (MN)

- 2.3. nově navrhované komunikace (zejména místní a účelové) v plochách s rozdílným způsobem využití (DS), navrhovaná pěší propojení formou krajinné zeleně s možnou prostupností pro pěší a cyklisty (MN, případně v návaznosti i AL)
- 2.4. koridory prostupnosti
3. Obecně je ve všech plochách krajinných (viz obecná část regulativů) podmíněně možné budovat nové plochy (vozovka) a linie (pěší propojení) dopravní infrastruktury.
 4. Územní plán zachovává podmínky pro existenci a obnovu doprovodné vegetace cest v rámci ploch DS a v ostatních plochách krajinných, explicitně AL a MN, v neposlední řadě také v rámci pěších propojení. Samostatně jsou plochy doprovodné vegetace cest vymezeny zejména v rámci ploch MN.
 5. Řešením urbanistické koncepce je zachována prostupnost sídla, na pomezí koncepce uspořádání krajiny a urbanistické je řešena pěší prostupnost - propojenost sídla s volnou krajinou.
 6. Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin).
 7. Jiný typ oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací a cest v krajině. Jiný typ oplocení v krajině může být realizován také z důvodu ochrany přírody v rámci ochrany druhů před nežádoucími vlivy.
 8. Omezení oplocení jako stavby se netýká nutného oplocení části území z důvodu ochrany přírody v rámci ochrany druhů před nežádoucími vlivy.

e 5. ochrana před povodněmi, protierozní opatření

1. Územní plán prověřil plochy erozně ohrožené a navrhuje protierozní opatření. Ochrana vůči nepříznivým účinkům eroze:
 - 1.1. spočívá ve vymezení, zachování ploch přírodních (NP, AL) v nivách vodních toků;
 - 1.2. je realizována ochranou stávajících prvků krajinné zeleně (zejména MN)
 - 1.3. spočívá v rozlišení typů ploch zemědělských AL a AP; zejména pak v zachování a návrhu ploch s trvalými travními porosty
 - 1.4. je realizována také zachováním ploch lesních (LE)
2. Prvky krajinné zeleně jsou vymezené zejména v plochách MN, ale v případě, že velikost jejich plochy je mimo měřítko územního plánu (většinou malá šířka u liniových prvků), jsou součástí dalších ploch (typicky DS, AI, AP ad.), v rámci kterých je jejich existence, obnova i nové založení přípustné
3. V řešeném území je vymezeno záplavové území, ve kterém není vymezen žádný rozvoj.
4. Ochrana před lokálními povodněmi v řešeném území má významný účinek zejména na území položená níže na vodních tocích. Koncepce uspořádání krajiny podporuje zejména opatření pro retenci vody v celé krajině.
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.

e 6. ÚSES

1. Územní plán Jílové upřesňuje vymezení prvků územního systému ekologické stability.
2. Na většině území jsou funkční části ÚSES, nefunkční části jsou v plochách orné půdy, které jsou změnou v krajině navrženy ke změně na trvalý travní porost s extenzivním způsobem hospodaření.
3. Na území obce Jílové jsou vymezeny následující prvky ÚSES:

Úroveň	Ozn.	Název	Typ	Plocha (ha)
LBC	1	Nad Volskými kameny	LCNK	5,9274
LBC	2	U Ostrovské boudy	LCNK	11,6801
LBC	3	Na Křížovatce	LCNK	5,7402
LBC	4	Mlýnská cesta	LCNK	5,1126
LBC	5	U Sněžnického potoka	LCNK	3,0765
LBC	6	U Rybníčku	LCNK	19,7080
LBC	7	Holý vrch	LCNK	40,6017
LBC	8	Nad Obecním lesem	LCNK	3,7775
LBC	9	Nad Kamennou	LCNK	6,8461
LBC	10	Bynovská	LCNK	7,4042
LBC	11	Žabí rybník	LCNK	2,4348
LBC	12	Bílý kříž	LCNK	3,4094
LBC	13	Lotarův vrch	LCNK	20,9979
LBC	14	Nad Bohyňskými lady	LCNK	3,2993
LBC	15	Nová Bohyně	LCNK	8,1169
LBK	16	Nová Bohyně - Račí potok	LK	1,5437
LBK	17	Nová Bohyně – Nad Horním Jílovým	LK	5,3547
LBC	18	Nad Horním Jílovým	LC	7,9930
LBK	19	Nad Horním Jílovým – Prameniště Červeného potoka	LK	4,1240
LBK	20	Lotarův vrch - Stromová	LK	4,1159
LBC	21	Stromová	LC	4,7075
LBK	22	Stromová - Výrovna	LK	2,9743
LBK	23	Stromová - Modrá, Lidová dům	LK	6,8542
LBC	24	Modrá, Lidová dům	LC	4,9334
LBK	25	Modrá, Lidová dům - Holý vrch	LK	4,4523
LBK	26	U Rybníčku - Sporný potok	LK	2,2897
LBK	27	U Rybníčku - Spálená paseka	LK	2,5683
LBK	28	Liščí potok	LK	0,6199
RBK	547	Tiské stěny - Libouchec	RK	2,5724
RBC	1701	Děčínský Sněžník	RC	185,5252
NRBK	K2	Božídarské rašeliniště – Hřenská skalní města	NK	5,1770
NRBK	K4	Jezeří - Stříbrný roh	NK	2,1945
LCNK		lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru		

e 7. rekreace

1. Územní plán nenavrhuje žádné redukce ploch s potenciálem pro rekreaci (přírodní a vodní plochy), zábor lesa je minimální (0,5ha). Zázemí pro každodenní rekreaci obyvatel obce tak není narušeno.
2. Podmínky pro individuální rekreaci v rámci sídla zajišťují vymezené stávající i navrhované plochy veřejné zeleně veřejných prostranství (PZ, ZS).
3. ÚP vymezuje konkrétní plochy pro sport a rekreaci (OS), včetně ploch pobytové rekreace (RO), funkci pobytové rekreace umožňují i některé další plochy v zastavěném území nebo zastavitelné ploše.
4. Pro zlepšení příležitostí pro rekreaci jsou vymezena nová propojení (MN), obecné regulativy pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití zajišťují prostupnost krajiny.
5. Podmínky pro rekreaci v krajinném zázemí sídla zajišťuje vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, znaků krajiny a kvalitního přírodního zázemí sídla a jeho dostupnost. Dále zachování civilizačního a kulturního dědictví s potenciálem pro rekreaci, turistiku (např. ochrana architektonických a urbanistických hodnot). To je realizováno v rámci všech opatření urbanistické koncepce, kompozice a koncepce uspořádání krajiny (důraz na významné krajinné prvky, zeleň aj.).
6. Podmínky pro individuální rekreaci a rozvoj turistiky pomáhají zajišťovat obecné regulativy, které umožňují umístění turistického mobiliáře a drobné krajinné architektury.
7. Územní plán vymezuje pouze stávající stabilizované plochy pro individuální rekreaci (RI, RZ).

e 8. staré ekologické zátěže

1. V území je stávající rekultivovaná skládka v ploše MN, územní plán neřeší změnu.
2. Další staré zátěže jsou v různých plochách, žádná z ploch neumožňuje rozšíření nebo vybudování skládky; zátěže jsou určeny k postupné sanaci a zrušení.
3. Plochy brownfields mají navržené konkrétní využití a jsou zapojeny do systému koncepce rozvoje sídel.

e 9. dobývání nerostných surovin

1. Na území zasahuje více limitů z hlediska geologie a horninového prostředí.
2. Sesuvná území jsou většinou mimo zastavěné území, přesto v některých částech zasahují do zastavěného území i zastavitelných ploch. Rozvojové plochy jsou v území navrženy s ohledem na urbanistickou koncepci, **konkrétní umístění staveb v sesuvném území ale musí být prověřeno v souladu s technickými a právními předpisy a požadavky.**
3. S výjimkou plochy MO20 (jižní část) nezasahují aktivní sesuvy do žádných ploch navrhované zástavby, pouze do zahrad ZZ. V plochách potencionálních sesuvů se nalézá značná část zastavěného území i část návrhových ploch (MO16, HJ3-8, MA2, MA6 a 7, část JI4)
4. Chráněné ložiskové území Sněžník zasahuje do zastavěného území, okrajově do něj zasahuje i návrh ploch SN7 a SN8. Výhradní ložisko zasahuje pouze do zastavěného území bez návrhu zástavby.
5. Prognózní zdroj zasahuje do zastavěného území Sněžník, v ploše je návrh pouze stabilizující stávající zástavbu – rozvoj je výhradně pro zahrady. Ostatní prognózní zdroje jsou mimo zastavěné území i zastavitelné plochy.
6. Stávající dobývací prostory jsou mimo zastavěné území i zastavitelné plochy.
7. Poddolované území zasahuje do zastavěného území Sněžník, bez rozvojových ploch pro novou obytnou zástavbu.

- 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 ODS. 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

Územní plán definuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

BV	bydlení venkovské
BI	bydlení individuální
BO	bydlení všeobecné
BH	bydlení hromadné
ZZ	zeleň - zahrady a sady
RI	rekreace individuální
RZ	rekreace - zahrádkové osady
RO	rekreace - oddechové plochy
RX	rekreace jiná
OV	občanské vybavení veřejné
OK	občanské vybavení komerční
OS	občanské vybavení - sport
OH	občanské vybavení - hřbitovy
PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně
ZS	zeleň sídelní
ZO	zeleň ochranná a izolační
SM	smíšené obytné městské
DS	doprava silniční
DD	doprava drážní
TW	vodní hospodářství
TE	energetika
TO	nakládání s odpady
TX	technická infrastruktura jiná
VL	výroba lehká
VZ	výroba zemědělská a lesnická
WT	vodní plochy a toky
WX	vodní a vodohospodářské jiné
AP	pole
AL	louky a pastviny
LE	lesní
NP	přírodní
MN	smíšené nezastavěného území

Podmínky jsou členěny na:

- hlavní využití
- přípustné využití
- podmíněně přípustné využití
- nepřípustné využití
- případné indexace konkrétních ploch

Pravidla pro prostorové uspořádání jsou řešena samostatně a nejsou součástí ploch s různým způsobem využití – viz kapitola f6.

f 2. Obecné podmínky

1. Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání (f6)
2. Nová výstavba bude respektovat charakter stávající převládající 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.
3. Pro podmínky využití ploch platí:
 - 2.1. **Hlavní využití** stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.
 - 2.2. **Přípustné využití** zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
 - 2.3. **Podmíněně přípustné využití** nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
 - 2.4. **Nepřípustné využití** nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

f 3. Obecné podmínky pro konkrétní plochy

1. ÚSES je v souladu s využitím veškerých ploch s rozdílným způsobem využití; tam, kde je vymezen ÚSES, platí následující:
 - o Pro prvky ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les, platí, že lze upřesnit jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES.
 - o Pro prvky ÚSES, které jsou vymezeny na zemědělské půdě, platí, že lze upřesnit jejich vymezení při zpracování komplexních pozemkových úprav (přidat protierozní opatření) či jednoduchých pozemkových úprav, za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES; upřesněné vymezení ÚSES se ze schválených podrobnějších dokumentací promítne do nejbližší změny územního plánu.
 - o Pro stavby, zařízení a jiná opatření ve volné krajině dle § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. umístované ve veřejném zájmu (zejm. veřejná technická a dopravní infrastruktura) platí, že jsou přednostně umístované mimo plochy ÚSES. Pokud jsou plochy ÚSES dotčeny, je minimalizován zásah do nich (např. kolmé vedení liniové technické infrastruktury, vč. ochranných pásem). Omezení se netýká rozšíření stávajících silnic procházejících prvky ÚSES, jejich přeložek a jejich dalších úprav.)
 - o Ojedinele lze provádět terénní úpravy za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek a přerušení biokoridoru);
2. Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení, které jsou nezbytné pro využití těchto, případně souvisejících ploch, a

- další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu. Pouze v plochách, kde je vymezený ÚSES (viz výše), je toto využití podmíněné.
3. Dále lze připustit realizaci dopravní infrastruktury do úrovně místních a účelových komunikací včetně ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, podmíněně u všech ploch krajinných obecně (viz níže), dále také podmíněně u ploch MN, NP a v plochách, kde je vymezený ÚSES.
 4. V krajině nesmí být umístěna stavba fotovoltaické elektrárny; umístění FVE panelů lze výhradně na střešním pláště 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.
 6. Ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa je nutné vyhodnocení všech staveb včetně oplocení s ohledem na ochranu staveb i lesního pozemku, zejména s přihlédnutím k druhu a rozsahu zalesnění přilehlého lesního pozemku.
 7. Výstavba v lokalitách, které se nacházejí mimo zastavěné území sídel v II. zóně CHKO, je podmíněna udělením výjimky ze zákazů vyjmenovaných v zákoně o ochraně přírody a krajiny.
 8. Do ploch zeleně se započítávají i přírodní vodní plochy a toky, tzn. plochy bez hydroizolací.
 9. Zastavitelnost se netýká staveb dočasných, umístěných na pozemku na dobu kratší než 3 měsíce v roce.
 10. Hlavní funkce musí být splněna min. v 50% HPP (definice viz f 6.)
 11. Podmínkou pro obytné části budov je prokázání ochrany stavby proti hluku v rámci umístění stavby v souladu s právními předpisy
 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.**
 13. Koridor prostupnosti je nutno brát jako ideální směr, nikoliv konkrétní trasu. Jedná se o návrh propojení dvou koncových bodů (a křížení) v ideální poloze, kterou je ale nutné modifikovat podle místních, např. i majetkových poměrů. Z hlediska využití území se nejedná o žádné omezení, pouze o koncepční návrh prostupnosti.
 14. **Koridor vymezený územním plánem (zpřesněná plocha PK3 ze ZÚR pro přeložku silnice I/13) omezuje využití výhradně na údržbu stávajících staveb; novostavby jsou možné pouze pro dopravní a technickou infrastrukturu jako stavby dočasné do doby umístění dopravní stavby přeložky. Umístění a stavební povolení na stavbu přeložky a sjezdů, včetně doprovodných staveb a zařízení (včetně technické infrastruktury apod.) je vždy v souladu s využitím koridoru.**

f 4. podmínky pro stavby v nezastavěném území podle §18, odst. 5

1. V nezastavěném území lze povolit výhradně stavby, které slouží ke snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků.
2. V souladu s požadavky ochrany hodnot území lze dále povolit stavby a opatření dle požadavků jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které vyloučí možnost poškození předmětů ochrany přírody a krajiny včetně propustnosti krajiny a současně tyto stavby nebudou umístěny v pohledově exponovaných polohách a nelze je prokazatelně umístit v zastavěném či zastavitelném území.
3. Stavby pro zemědělství jsou definovány jako podmíněně přípustné a jsou pouze v rozsahu, který umožňuje konkrétní regulativ plochy (např. AI, AP).

f 5. Podmínky pro využití ploch

BV - bydlení venkovské

- a) hlavní využití
bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech, obytné zahrady součástí ploch bydlení
- b) přípustné využití
 1. související plochy soukromé zeleně spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají žádné negativní vlivy na funkci bydlení
 2. drobné podnikání, nekomerční aktivity či občanská vybavenost bez rušivých vlivů na okolí
 3. občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, pro spolkovou činnost, sociální a veřejně správní
 4. ubytovací služby pouze součástí rodinných domů, bez samostatných staveb
 5. doplňkové stavby na pozemku rodinného domu
 6. pozemní komunikace, parkovací stání
 7. související technická infrastruktura
 8. veřejná prostranství
 9. veřejná zeleň, dětská hřiště
 10. izolační zeleň
- c) podmíněně přípustné využití
 1. drobná zemědělská výroba nenarušující okolní funkci a pohodu bydlení nad přípustnou mez (např. nadměrným hlukem, dopravou či zápachem)
 2. plochy a zařízení sloužící k tělovýchově a sportu za podmínky, že toto využití nepříznivě neovlivní stanovené hlavní využití
 3. skladování jako součást přípustného využití, max. do 30% hrubé podlažní plochy daného využití stavby
- d) nepřípustné využití
 1. výroba kromě podmíněně přípustné, stavby individuální rekreace
 2. sklady jako samostatná funkce v území
 3. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím
 4. dvojdomy a řadové rodinné domy

BI - bydlení individuální

- a) hlavní využití
bydlení v rodinných domech, obytné zahrady součástí ploch bydlení

- b) přípustné využití
 1. související plochy soukromé zeleně spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají žádné negativní vlivy na funkci bydlení
 2. drobné podnikání, nekomerční aktivity či občanská vybavenost bez rušivých vlivů na okolí
 3. občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, pro spolkovou činnost, sociální a veřejně správní
 4. ubytovací služby se zajištěným parkováním pro hosty na vlastním pozemku
 5. doplňkové stavby na pozemku rodinného domu
 6. pozemní komunikace, parkovací stání
 7. související technická infrastruktura
 8. veřejná prostranství
 9. veřejná zeleň, dětská hřiště
 10. izolační zeleň

- c) podmíněně přípustné využití
 1. plochy a zařízení sloužící k tělovýchově a sportu za podmínky, že toto využití nepříznivě neovlivní stanovené hlavní využití
 2. hospodářské zázemí pro samozásobitelskou činnost (užitkové zahrady, chov hospodářských zvířat) v přiměřeném rozsahu za podmínky, že toto využití nepříznivě neovlivní stanovené hlavní využití
 3. skladování jako součást přípustného využití, max. do 50% hrubé podlažní plochy daného využití stavby

- d) nepřípustné využití
 1. výroba kromě podmíněně přípustné, stavby individuální rekreace
 2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím
 3. dvojdomy a řadové rodinné domy

BO - bydlení všeobecné

- a) hlavní využití
bydlení v rodinných domech, bytových domech a objektech se smíšeným využitím, obytné zahrady součástí ploch bydlení
- b) přípustné využití
 1. související plochy soukromé zeleně spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají žádné negativní vlivy na funkci bydlení
 2. drobné podnikání, nekomerční aktivity či občanská vybavenost bez rušivých vlivů na okolí
 3. občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, pro spolkovou činnost, sociální a veřejně správní
 4. ubytovací služby se zajištěným parkováním pro hosty na vlastním pozemku
 5. pozemní komunikace, parkovací stání
 6. související technická infrastruktura
 7. veřejná prostranství
 8. veřejná zeleň, dětská hřiště
 9. izolační zeleň
- c) podmíněně přípustné využití
 1. plochy a zařízení sloužící k tělovýchově a sportu za podmínky, že toto využití nepříznivě neovlivní stanovené hlavní využití
 2. skladování jako součást přípustného využití, max. do 50% hrubé podlažní plochy daného využití stavby
- d) nepřípustné využití
 1. výroba
 2. hospodářské zázemí pro samozásobitelskou činnost
 3. stavby individuální rekreace
 4. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím
 5. řadové rodinné domy

BH - bydlení hromadné

- a) hlavní využití
samostatně stojící domy se 4 a více bytovými jednotkami.
- b) přípustné využití
 1. plochy veřejných prostranství, zeleně, parky, dětská hřiště
 2. nerušící technická, dopravní a občanská vybavenost související s obsluhou a kvalitou bydlení vymezeného území
 3. sportovní a relaxační zařízení v dané ploše
 4. pozemní komunikace, parkovací stání, garáže součástí stávajících staveb
- c) nepřípustné využití
 1. výroba, stavby individuální rekreace, rušící občanská vybavenost
 2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím
 3. rodinné domy

Další regulace pro plochy s indexem OV:

V ploše lze využít i regulativu OV, regulativy ale nelze kombinovat.

ZZ - zeleň – zahrady a sady

- a) hlavní využití
plochy soukromé zeleně (zejména zahrad a sadů), sloužící převážně soukromým uživatelům
- b) přípustné využití
 1. drobné zahradní stavby (skleníky, bazény apod.) na pozemcích rodinného domu nebo staveb pro bydlení
 2. pěší cesty
 3. soukromé účelové cesty
 4. zpevněné plochy
- c) nepřípustné využití
 1. bydlení, ubytování, stavby individuální rekreace včetně zahradních chat, občanská vybavenost, výroba, komerce a služby
 2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím
 3. nelze připustit změnu využití na ornou půdu

Další regulace pro plochy s indexem X:

1. trvalý travní porost, zahrady a sady v režimu nezastavěného území na 100% plochy pozemku
2. nepřípustné je oplocení pozemku s výjimkou dočasného oplocení z důvodu založení (obnovy) sadu apod.

RI - rekreace individuální

- a) hlavní využití
plochy staveb pro rodinnou rekreaci (chat či zahradních chat), obytné zahrady součástí ploch rekreace
- b) přípustné využití
 1. plochy pro související zahrádkářskou činnost (zahrnující zejména pěstování ovocných stromů, zeleniny a květin, zpracování plodů pro vlastní potřebu a pěstování okrasných dřevin a květin)
 2. komunikace, parkovací stání
 3. veřejná prostranství
 4. veřejná zeleň, dětská hřiště
 5. související technická infrastruktura
 6. sportovní plochy
- c) nepřipustné využití
 1. bydlení, výroba, sklady, komerce a služby, občanská vybavenost
 2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

RZ - rekreace – zahrádkové osady

- a) hlavní využití
plochy staveb pro zahrádkářskou a samozásobitelskou činnost (užitkové zahrady)
- b) přípustné využití
 1. plochy pro související zahrádkářskou činnost (zahrnující zejména pěstování ovocných stromů, zeleniny a květin, zpracování plodů pro vlastní potřebu a pěstování okrasných dřevin a květin)
 2. komunikace, parkovací stání
 3. veřejná prostranství
 4. veřejná zeleň, dětská hřiště
 5. související technická infrastruktura
 6. sportovní plochy
- c) nepřipustné využití
 1. bydlení, výroba, sklady, komerce a služby
 2. občanská vybavenost vyžadující vlastní stavby
 3. stavby pro individuální rekreaci
 4. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

RO - rekreace – oddechové plochy

- a) hlavní využití
občanské vybavení komerčního i veřejného charakteru pro hromadnou rekreaci
- b) přípustné využití
 1. jiné druhy komerčního občanského vybavení (např. pro sport, veřejné stravování, obchod, služby apod.),
 2. pozemní komunikace, parkovací stání
 3. veřejná prostranství
 4. plochy zeleně, dětská hřiště
 5. související technická infrastruktura
 6. sportovní plochy zpevněné i nezpevněné
- a) nepřípustné využití
 1. bydlení, ubytování
 2. výroba, samostatné stavby skladování

RX - rekreace jiná

- a) hlavní využití
občanské vybavení komerčního charakteru pro kempovací stání
- b) přípustné využití
 1. doplňkové stavby pro potřeby hlavního využití
 2. pozemní komunikace, parkovací stání
 3. veřejná prostranství
 4. plochy zeleně, dětská hřiště
 5. související technická infrastruktura
 6. sportovní plochy zpevněné i nezpevněné
- b) nepřípustné využití
 1. bydlení, výroba, sklady nesouvisející s hlavním využitím
 2. občanská vybavenost a služby vyžadující vlastní stavby
 3. stavby pro individuální rekreaci

OV - občanské vybavení veřejné

- a) hlavní využití
občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, pro spolkovou činnost, sociální a veřejně správní, pro integrovaný záchranný systém (policie, hasičský záchranný sbor)
- b) přípustné využití
 1. jiné druhy nekomerčního občanského vybavení (např. pro sport),
 2. pozemní komunikace, parkovací stání
 3. zařízení komerční vybavenosti (jako doplňková funkce objektů veřejného občanského vybavení, např. obchodní zařízení, veřejné stravování, služby a drobné provozovny) do 50% hrubé podlažní plochy
 4. chráněné byty, služební byty, veřejné stravovací zařízení; v součtu do 30% hrubé podlažní plochy
 5. veřejná prostranství
 6. plochy zeleně, dětská hřiště
 7. související technická infrastruktura
- c) nepřípustné využití
 1. bydlení nad rámec uvedený v přípustném využití, výroba, rekreace
 2. pohřebiště

OK - občanské vybavení komerční

- a) hlavní využití
občanské vybavení komerčního charakteru
- b) přípustné využití
 1. jiné druhy komerčního občanského vybavení (např. pro sport, veřejné stravování, obchod, služby apod.),
 2. pozemní komunikace, parkovací stání
 3. bydlení, veřejné stravovací zařízení; v součtu do 40% hrubé podlažní plochy
 4. veřejná prostranství
 5. plochy zeleně, dětská hřiště
 6. související technická infrastruktura
- c) nepřípustné využití
 1. rekreace
 2. pohřebiště

OS - občanské vybavení - sport

- a) hlavní využití
plochy pro zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a rekreačnímu sportu
- b) přípustné využití
 1. občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, pro spolkovou činnost, sociální a veřejně správní, pro integrovaný záchranný systém (policie, hasičský záchranný sbor) nebo služby doplňkového charakteru (veřejné stravování, obchod, ubytování), v součtu všechny tyto funkce do 30% hrubé podlažní plochy
 2. veřejně přístupná zeleň, veřejná prostranství
 3. pozemní komunikace, parkovací stání
 4. administrativní, provozní a hygienická zařízení související s hlavním využitím
 5. služební byty; v součtu do 10% hrubé podlažní plochy staveb
 6. související technická infrastruktura
- c) nepřípustné využití
 1. bydlení nad rámec uvedeného v přípustném využití
 2. výroba
 3. stavby individuální rekreace

Další regulace pro plochy s indexem B:

1. omezení zastavitelnosti uváděné v kapitole f6. na 10%
2. do plochy se nezapočítávají zpevněné plochy a technická zařízení střelnice

Další regulace pro plochy s indexem X:

1. plocha bez možnosti trvalých staveb
2. zastavitelnost dočasných staveb omezena na 45m² celistvé plochy

OH - občanské vybavení - hřbitovy

- a) hlavní využití
hřbitovy, pohřební síně, veřejně přístupná zeleň, rozptylová loučka, kolumbárium
- b) přípustné využití
 1. drobné stavby zahradní architektury, zahradní prvky
 2. veřejná zeleň
 3. pěší cesty
 4. související technická a občanská vybavenost
- c) nepřípustné využití
 1. bydlení, výroba, rekreace, komerce a služby, jiné druhy občanského vybavení než v hlavním využití a další funkce neslučitelné s pohřebnictvím

PP - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

- a) hlavní využití
plochy veřejných prostranství i ostatních účelových ploch sloužící pro shromažďování obyvatel, společenské a kulturní akce a funkce v území, včetně ploch veřejné zeleně a dopravy
- b) přípustné využití
 1. zpevněné plochy
 2. místní a účelové komunikace
 3. silnice
 4. parkovací plochy
 5. veřejná zeleň
 6. trasy a stavby ing. sítí
 7. sídelní mobiliář, dětské hřiště
 8. samostatné stavby pro reklamu do velikosti 1m²
 9. stavby dopravní vybavenosti do velikosti 8m² a výšky 3m
 10. stavby pro obchod, do velikosti 8m² a výšky 3m
- c) nepřípustné využití
 1. bydlení, ubytování, stavby individuální rekreace včetně zahradních chat, občanská vybavenost, výroba, komerce a služby
 2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

PZ - vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně

- a) hlavní využití
plochy s převažujícím zastoupením zeleně oproti zpevněným plochám na veřejných prostranstvích, jako jsou parky a parkově upravené plochy, doprovodná zeleň a zeleň plnící estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v sídlech
- b) přípustné využití
 1. drobné prvky sídelního parteru (lavičky, sochy, kašny, altány)
 2. dětská hřiště, ostatní nezpevněná hřiště
 3. zpevněné pěší cesty a plochy pro chodce
 4. místní a účelové komunikace, silnice
 5. vodní plochy
- c) podmíněně přípustné
 1. drobné stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují je (např. zastávka autobusu, přístřešek apod.)
 2. stavby a zařízení technického vybavení, které s ohledem na výrazně vyšší investiční a provozní náklady nelze realizovat mimo plochy veřejné zeleně

- ve všech případech za předpokladu, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
- d) nepřípustné využití
 1. bydlení, rekreace, občanská vybavenost, výroba, komerce a služby
 2. oplocení s výjimkou oplocení dětských hřišť
 3. pěstitelské využití plochy (sad, arboretum apod.)
 4. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

ZS - zeleň sídelní

- a) hlavní využití
parky a parkově upravené plochy, doprovodná zeleň a zeleň plnící estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v sídlech
- b) přípustné využití
 1. drobné prvky sídelního parteru (lavičky, sochy, kašny, altány)
 2. dětská hřiště, ostatní nezpevněná hřiště
 3. zpevněné pěší cesty a plochy pro chodce
 4. vodní plochy
- c) podmíněně přípustné
 1. drobné stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují je (např. zastávka autobusu, přístřešek apod.)
 2. stavby a zařízení technického vybavení, které s ohledem na výrazně vyšší investiční a provozní náklady nelze realizovat mimo plochy veřejné zeleně

- ve všech případech za předpokladu, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití, které musí být zachováno na 95% jednotlivé plochy
- d) nepřípustné využití
 1. bydlení, rekreace, občanská vybavenost, výroba, komerce a služby
 2. oplocení s výjimkou oplocení dětských hřišť
 3. pěstitelské využití plochy (sad, arboretum apod.)
 4. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím
 5. nelze připustit změnu využití na ornou půdu

ZO - zeleň ochranná a izolační

- a) hlavní využití
plochy stromů a keřů v sídlech a krajině, plnící izolační funkci (např. ochrana protiprašná, pohledová, případně v patřičné šířce a skladbě (a)nebo v kombinaci s technickými prvky také protihluková ochrana) nebo oddělující vzájemně kolizní plochy s rozdílným způsobem využití
- b) podmíněně přípustné využití
 1. komunikace účelové, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
 2. technické prvky ochrany před negativními vlivy (např. protihlukové stěny, valy apod.)
- c) nepřípustné využití
 1. bydlení, rekreace, občanská vybavenost, výroba, komerce a služby
 2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím
 3. nelze připustit změnu využití na ornou půdu

SM - smíšené obytné městské

- a) hlavní využití
polyfunkční bydlení spojené s komerčními nebo hospodářskými aktivitami (např. prodejna, domácí řemeslná výroba, administrativa, služby) bez nadměrných negativních vlivů na okolí (např. hluk, zápach, nadměrná doprava apod.)

- b) přípustné využití
 1. podnikatelské, komerční aktivity, drobná výroba či řemeslná výroba bez negativních vlivů na okolí
 2. občanská vybavenost, za podmínky, že toto využití nepříznivě neovlivní stanovené hlavní využití
 3. pozemní komunikace, parkovací stání
 4. související technická infrastruktura
 5. veřejná prostranství
 6. veřejná zeleň, dětská hřiště

- c) nepřípustné využití
 1. průmyslová nebo zemědělská výroba
 2. stavby individuální rekreace
 3. sklady jako samostatná funkce v území

DS - plocha pro silniční dopravu

- a) hlavní využití
plochy pozemních komunikací všech kategorií včetně chodníků
- b) přípustné využití
 1. parkoviště a parkovací stání, zastávky autobusů
 2. veřejná prostranství
 3. doprovodná zeleň komunikací (aleje apod.)
 4. veřejná a ochranná zeleň
 5. stavby pro dopravní a technickou vybavenost
- c) nepřípustné využití
 1. výroba, bydlení, rekreace, ostatní komerce, služby a občanská vybavenost
 2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

Další regulace pro plochy s indexem P:

3. přednostní využití plochy pro parkoviště

Další regulace pro plochy s indexem G:

Přípustné využití je doplněno o:

1. samostatné, hromadné i patrové garáže a parkovací domy

DD - dopravná drážní

- a) hlavní využití
plochy pro umístění kolejí a doplňkových staveb pro provoz železnice.
- b) přípustné využití
 1. drážní stavby
 2. stavby a plochy pro obchod odpovídající vybavenosti nádraží
 3. stavby a plochy pro obchod v souvislosti s dopravou na železnici
 4. skladové nebo pomocné plochy a stavby
 5. účelové komunikace
 6. parkovací plochy
 7. zeleň
 8. zpevněné plochy
 9. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury
 10. pěší a cyklistické stezky a trasy
- c) nepřípustné využití
 1. jakékoliv stavby pro zemědělství, včetně staveb a ploch pro samozásobitelskou činnost
 2. stavby a plochy pro ubytování, bydlení nebo rekreaci
 3. služby, stavby a funkce, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro přilehlé funkční využití

TW - vodní hospodářství

- a) hlavní využití
plochy a stavby pro zařízení na vodovodech a kanalizacích, včetně ČOV
- b) přípustné využití
 1. izolační zeleň
 2. pozemní komunikace, parkovací stání, zpevněné plochy
- c) nepřípustné využití
 1. výroba, bydlení, komerce a služby, rekreace, občanská vybavenost
 2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

TE - energetika

- a) hlavní využití
plochy a stavby pro zařízení energetické přenosové a distribuční soustavy
- b) přípustné využití
 1. izolační zeleň
 2. pozemní komunikace, parkovací stání, zpevněné plochy
- c) nepřípustné využití
 1. výroba, bydlení, komerce a služby, rekreace, občanská vybavenost
 2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

TO - nakládání s odpady

- a) hlavní využití
plochy pro skladování, zpracování a recyklaci druhotných surovin
- b) přípustné využití
 1. recyklační linka
 2. deponie, kryté sklady
 3. kompostárna
 4. příslušné administrativní a hygienické zařízení v souladu s hlavním využitím
 5. izolační zeleň, technologické zpevněné plochy
 6. pozemní komunikace, parkovací stání
- c) nepřípustné využití
 1. bydlení, ubytování
 2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

TX - technická infrastruktura jiná

- a) hlavní využití
plochy a stavby pro zařízení ostatní technické infrastruktury včetně produktovodů
- b) přípustné využití
 1. izolační zeleň
 2. pozemní komunikace, parkovací stání, zpevněné plochy
- c) nepřípustné využití
 1. výroba, bydlení, komerce a služby, rekreace, občanská vybavenost
 2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

VL - výroba lehká

- a) hlavní využití
plochy výrobních areálů, plochy skladů
- b) přípustné využití
 1. odpovídající technická a dopravní vybavenost
 2. plochy pro komerční zařízení sloužící například pro administrativu a maloobchodní prodej, skladování, služby
 3. stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
 4. manipulační plochy
 5. související technická vybavenost
 6. izolační a doplňková zeleň
 7. pozemní komunikace, parkovací stání
 8. služební byty do 20% hrubé podlažní plochy
- c) nepřipustné využití
 1. bydlení, rekreace, občanská vybavenost
 2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

VZ - výroba zemědělská a lesnická

- a) hlavní využití
plochy výrobních areálů či plochy skladů souvisejících se zemědělskou prvovýrobou
- b) přípustné využití
 1. odpovídající technická a dopravní vybavenost
 2. plochy pro komerční zařízení sloužící například pro administrativu a maloobchodní prodej, skladování, služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a nemají negativní vlivy na okolí
 3. drobná výroba
 4. manipulační plochy
 5. související technická vybavenost
 6. izolační a doplňková zeleň
 7. pozemní komunikace, parkovací stání
- c) nepřipustné využití
 1. bydlení, rekreace, občanská vybavenost
 2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

WT - vodní plochy a toky

- a) hlavní využití
vodní plochy, koryta vodních toků a jiné související plochy určené pro převažující vodohospodářské a s tím související ekologické a rekreační funkce využití
- b) přípustné využití
 1. doprovodná zeleň vodních ploch a toků
 2. cestní síť, mostky, lávky, mobiliář a drobná krajinná architektura
 3. vodohospodářské stavby (jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany, zpevněné břehy apod.)
 4. revitalizace vodních ploch
 5. liniové trasy VTI
- c) nepřípustné využití
 1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

AP - pole

- a) hlavní využití
půda se zemědělským využitím, převážně orná půda zemědělsky obhospodařovaná
- b) přípustné využití
 1. činnosti k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití, zejména mechanizační obdělávání půdy
 2. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
- c) podmíněně přípustné využití
 1. změna využití na trvalý travní porost – podmínkou je prokázání souladu s ochranou přírody a krajiny, např. z důvodu zvýšení biodiverzity krajiny
 2. stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury
 3. drobná krajinná architektura a mobiliář

Pro výše uvedené přípustné i podmíněně využití platí podmínka:

1. nedojde k narušení plnění funkcí zemědělských ploch
- d) nepřípustné využití
 1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

AL - louky a pastviny

- a) hlavní využití
půda se zemědělským využitím, využívaná převážně k pastevectví nebo sklizni sena;
případně plochy s ekostabilizační funkcí – erozně ohrožené půdy
- b) přípustné využití
 1. činnosti k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití, zejména pastevectví a senoseč
 2. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
 3. revitalizace stávajících vodních ploch a toků; zakládání nových drobných vodní ploch přírodního charakteru, zejména na hydromorfních půdách nebo v údolnicích
- c) podmíněně přípustné využití
 1. změna využití na ornou půdu – podmínkou je prokázání souladu s ochranou přírody a krajiny, např. z důvodu zvýšení biodiverzity krajiny
 2. stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury
 3. drobná krajinná architektura a mobiliář

Pro výše uvedené přípustné i podmíněně využití platí tyto podmínky:

1. nedojde k narušení plnění funkcí zemědělských ploch

- d) nepřípustné využití
 1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

LE - lesní

- a) hlavní využití
plochy určené k plnění funkcí lesa
- b) přípustné využití
 1. pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
 2. účelové zpevněné lesní cesty
- c) podmíněně přípustné využití
 1. liniové trasy VTI - pouze v případě, že je prokázána nemožnost jejich umístění mimo PUPFL
 2. drobná krajinná architektura a mobiliář
 3. opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
 4. drobné vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky a jejich revitalizace

Pro výše uvedené přípustné i podmíněně využití platí tyto podmínky:

1. nedojde k narušení plnění funkcí lesních ploch (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy a jiné nevhodné činnosti z hlediska ochrany PUPFL, přírody a krajiny)

- d) nepřípustné využití
 1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

NP - plochy přírodní

- a) hlavní využití
plochy zvýšených přírodních a krajinných hodnot, s přirozeným vývojem nebo šetrným hospodařením, plochy ÚSES

- b) přípustné využití ploch:

index w:

1. vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky, mokřady nebo periodicky vlhká místa a prameniště (v místě, kde nejsou v rozporu s protierozní funkcí)

index le:

1. plochy určené k plnění funkcí lesa

index al:

1. půda se zemědělským využitím, využívaná převážně k pastevectví nebo sklizni sena; případně plochy s ekostabilizační funkcí – erozně ohrožené půdy
2. činnosti k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití, zejména pastevectví a senoseč
3. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
4. revitalizace stávajících vodních ploch a toků; zakládání nových drobných vodní ploch přírodního charakteru, zejména na hydromorfních půdách nebo v údolnicích

index al B:

1. půda se zemědělským využitím, využívaná převážně k pastevectví nebo sklizni sena; případně plochy s ekostabilizační funkcí – erozně ohrožené půdy
2. činnosti k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití, zejména pastevectví a senoseč
3. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
4. revitalizace stávajících vodních ploch a toků; zakládání nových drobných vodní ploch přírodního charakteru, zejména na hydromorfních půdách nebo v údolnicích
5. využití pro sportovní činnosti bez doprovodných staveb a technických zařízení

- c) podmíněně přípustné využití

1. hospodaření na lesních pozemcích (specifické, např. výběrný způsob nebo maloplošná forma podrostního hospodaření)
2. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření, revitalizace vodních ploch a toků; plochy extenzivních trvalých travních porostů, případně extenzivních sadů
3. drobná krajinná architektura, lávky a mobiliář
4. křížení liniové trasy VTI - pouze v případě, že je prokázána nemožnost jejich umístění mimo plochy přírodní
5. křížení cyklostezky, hipostezky, cyklotrasy a hipotrasy

Pro výše uvedené přípustné i podmíněně využití platí tyto podmínky:

1. nedojde k narušení plnění funkcí přírodních ploch (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy a jiné nevhodné činnosti z hlediska ochrany přírody a krajiny)

- d) nepřipustné využití

1. intenzivní formy hospodaření
2. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
3. nelze připustit změnu využití na ornou půdu

MN - smíšené nezastavěného území

- a) hlavní využití
krajinné prvky a rozptýlená zeleň,
- b) přípustné využití
 1. plochy plnicí mimoprodukční funkce zemědělského hospodaření v krajině (např. remízy, meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, lada aj.)
 2. extenzivní formy hospodaření
 3. liniové trasy VTI
 4. cyklostezky, cyklotrasy, hipostezky a hipotrasy
- c) podmíněně přípustné využití
 1. mobiliář a drobná krajinná architektura
 2. dopravní infrastruktura, pěší propojení
 3. změna využití na TTP a louky, pastviny – vždy v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny

Pro výše uvedené přípustné i podmíněně využití platí tyto podmínky:

1. nedojde k narušení či omezení retenčních, protierozních, ekostabilizačních a krajinnotvorných funkcí (např. plošné kácení dřevin, objemné terénní úpravy)
- d) nepřípustné využití
 1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
 2. nelze připustit změnu využití na ornou půdu

f 6. Podmínky pro využití ploch – plošné a prostorové regulace

Definice pojmů:

1. Hrubá podlažní plocha = podlažní plocha všech nadzemních podlaží včetně zdíva; do této plochy se nezapočítávají plochy nezakrytých teras a balkonů, lodžie se započítávají
2. Za plochu zeleně se považuje zeleň na úrovni terénu, která není shora nijak zakryta (ani přesahem střechy) a je schopna přímého vsakování do podloží; pokud se zeleň nalézá nad zasypaným podzemním podlažím, musí mít vegetační souvrství tl. minimálně 600mm a musí mít navržen systém přímého vsaku do okolního terénu
3. Ustupující podlaží – plnohodnotné podlaží s rovným podhledem, které zabírá maximálně 80% zastavěné plochy daného objektu; hloubka ustoupení od líce spodního patra musí být min. ½ výšky ustupujícího podlaží (měřeno rozdílem podlahy ustupujícího podlaží a atíky), toto ustanovení neplatí pro navazující blokovou zástavbu, kde nemusí být ustoupení provedeno v místě styku s budoucí nebo stávající budovou na sousedním pozemku.

f 6.1 Regulace podle zón:

1. V zastavěném území lze využít pro rodinný dům zastavitelnost pozemku v rozsahu 100% v ploše definované jako zastavěná plocha a nádvoří, platí i pro zbořeníště; koeficient zeleně se v takovém případě nepoužije
2. V zastavěném území v případě demolice původního objektu lze akceptovat pro výstavbu rodinného domu pozemek od 400m², pro takovýto pozemek platí min. koeficient zeleně 50%
3. V zastavěném území lze akceptovat pro výstavbu rodinného domu pozemek od 600m², pro takovýto pozemek platí min. koeficient zeleně 60%
4. V zastavitelných plochách platí pro pozemky rodinných domů dále uvedené regulativy podle zón.
5. V případě dělení pozemků nesmí velikost pozemku se stavbou poklesnout pod dále uvedené regulativy; pokud se jedná o majetkoprávní dělení, je nutné ověřit stav ke dni vydání ÚP – pokud velikost pozemku u původní stavby klesne pod uvedenou úroveň, nelze nové pozemky vymezit jako stavební.
6. Pro podmínky prostorového uspořádání platí:
 - 6.1 Novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
 - 6.2 Úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
 - 6.3 Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
7. Dále uváděná % zastavění nebo zeleně se vždy vztahují na konkrétní pozemek nebo soubor pozemků shodného vlastníka; případně více vlastníků při řešení společného záměru
8. U všech typů zeleně kromě ZZ (ZU, ZS, ZO) platí min. 90% zeleně, ochranná a izolační zeleň musí být založena v souvislé šíři min. 5m (požadavek do navazující PD).
9. V případě ploch pro bydlení (BI, BV, BO, ZZ), u kterých je využito možnosti jiné funkce než bydlení (např. krátkodobé ubytování, doplňková komerční či podnikatelská činnost apod.) je nutné, aby primární funkce byla min. 50% hrubé podlažní plochy a aby parkování pro doplňkové funkce bylo vždy zajištěno na pozemku konkrétní stavby nebo pozemku souvisejícím ve stejné ploše s rozdílným způsobem využití.
10. Do plochy pozemku se započítává i navazující plocha soukromé zeleně (ZZ) shodného vlastníka; neplatí pro nezastavitelné části zahrad ZZx.
11. Regulace % zeleně a zastavitelnosti se netýká staveb technické a dopravní infrastruktury, výškové omezení ano.
12. Zástavba mimo zóny je omezena na 4m výšky, pokud se nejedná o stavbu, která má pro výšku technický předpis (vysílač, stožáry apod.).

Zóna 1+

1. samostatně stojící rodinné domy budou mít maximálně dvě bytové jednotky pod společným uzavřením
2. minimální velikost stavebního pozemku je 800 m², minimálně 600m² na každou bytovou jednotku oddělenou prohlášením vlastníka; podmínky musí být splněny obě
3. zastavitelnost ploch max. 25%
4. minimální podíl zeleně 60 % (platí pro plochy BI, BV, BO, SM)
5. minimální podíl zeleně 80 % (platí pro plochy ZZ)
6. maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží včetně podkroví, případně jedno podlaží v případě stavby bez podkroví; výška max. 8m v hřebeni nebo 6m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem
7. výška doplňkových staveb je max. 6m

Zóna 2+

1. samostatně stojící rodinné domy budou mít maximálně dvě bytové jednotky pod společným uzavřením
2. minimální velikost stavebního pozemku je 800 m², minimálně 600m² na každou bytovou jednotku oddělenou prohlášením vlastníka; podmínky musí být splněny obě
3. zastavitelnost ploch max. 25%
4. minimální podíl zeleně 60 % (platí pro plochy BI, BV, BO, SM)
5. minimální podíl zeleně 80 % (platí pro plochy ZZ)
6. minimální podíl zeleně 30 % (platí pro ostatní plochy umožňující výstavbu)
7. maximální výšková hladina zástavby jsou tři nadzemní podlaží včetně podkroví, nebo dvě nadzemní v případě stavby bez podkroví; výška max. 11 m v hřebeni nebo 8m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem
8. výška doplňkových staveb je max. 6m

Zóna 3+

1. minimální podíl zeleně 60 % (platí pro plochy BI, BV, BO, SM)
2. minimální podíl zeleně 80 % (platí pro plochy ZZ)
3. minimální podíl zeleně 30 % (platí pro ostatní plochy umožňující výstavbu)
4. regulace pro rodinné domy: maximální výšková hladina zástavby jsou tři nadzemní podlaží včetně podkroví, nebo dvě nadzemní v případě stavby bez podkroví; výška max. 11 m v hřebeni nebo 8m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem
5. regulace pro ostatní stavby: maximální výšková hladina zástavby jsou čtyři nadzemní podlaží včetně podkroví, nebo tři nadzemní v případě stavby bez podkroví; výška max. 16 m v hřebeni nebo 12m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem
6. výška doplňkových staveb je max. 10m

Zóna SN2+

1. minimální podíl zeleně 20 %
2. maximální výšková hladina zástavby jsou tři nadzemní podlaží včetně podkroví, případně dvě podlaží v případě stavby bez podkroví; výška max. 11 m v hřebeni nebo 8m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem
3. výška doplňkových staveb je max. 6m

Zóna SNR

1. minimální podíl zeleně 40 % v celé ploše, nevztahuje se na plochy definované jako zastavěná plocha a nádvoří v KN
2. maximální výšková hladina zástavby jsou tři nadzemní podlaží včetně podkroví, případně dvě podlaží v případě stavby bez podkroví; výška max. 11 m v hřebeni nebo 8m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem
3. výška doplňkových staveb je max. 6m
4. regulace se netýká stávající stavby rozhledny

Zóna R1+

1. maximální zastavěná plocha stavby hlavní je 100 m²
2. minimální velikost stavebního pozemku je 600 m²
3. zastavitelnost ploch max. 20%
4. minimální podíl zeleně 70 % (platí pro celý pozemek jednoho vlastníka)
5. maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží včetně podkroví, případně jedno podlaží v případě stavby bez podkroví; výška max. 7m v hřebeni nebo 5m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem
6. výška doplňkových staveb je max. 4m

Zóna Z1

1. maximální zastavěná plocha všech staveb na pozemku celkem je 25 m²
2. zastavitelnost ploch max. 10%
3. minimální podíl zeleně 80 % (platí pro celý pozemek jednoho vlastníka)
4. maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží včetně podkroví, případně jedno podlaží v případě stavby bez podkroví; výška max. 6m v hřebeni nebo 4,5m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem
5. výška doplňkových staveb je max. 3m

Zóna OS

1. zastavitelnost ploch max. 10%, nezapočítávají se nekryté sportovní plochy bez ohledu na jejich povrch
2. maximální výška 12 m v hřebeni nebo 10m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem
3. výška doplňkových staveb je max. 10m
4. omezení výškové se netýká staveb, u kterých je výška dána sportovním nebo technickým předpisem

Zóna OSB

1. zastavitelnost plochy max. 10%, nezapočítávají se nekryté sportovní plochy bez ohledu na jejich povrch
2. regulace stavby hlavní: maximální výšková hladina zástavby jsou tři nadzemní podlaží včetně podkroví, nebo dvě nadzemní v případě stavby bez podkroví; výška max. 11 m v hřebeni nebo 8m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem

3. za stavbu hlavní lze považovat pouze stavbu hromadného ubytovacího zařízení s příslušenstvím pro sportovní činnost, tzn. kryté sportovní plochy, stravování, doplňující administrativa a skladování přímo související se sportovní činností na pozemku
4. výška doplňkových staveb je max. 6m, včetně jednotlivých staveb pro krátkodobé ubytování
5. omezení výškové se netýká staveb, u kterých je výška dána sportovním nebo technickým předpisem

Zóna OD

1. maximální zastavěná plocha všech staveb na pozemku celkem je 200 m²
2. minimální podíl zeleně 80 %
3. maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží včetně podkroví, případně jedno podlaží v případě stavby bez podkroví; výška max. 6m v hřebeni nebo 4,5m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem
4. výška doplňkových staveb je max. 3m

Zóna C1

1. minimální podíl zeleně 30 %, nevztahuje se na plochy definované jako zastavěná plocha a nádvoří v KN a na plochy přestavby P2 – P4
2. regulace pro rodinné domy: maximální výšková hladina zástavby jsou tři nadzemní podlaží včetně podkroví, nebo dvě nadzemní v případě stavby bez podkroví; výška max. 11 m v hřebeni nebo 8m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem
3. regulace pro ostatní stavby: maximální výšková hladina zástavby jsou čtyři nadzemní podlaží včetně podkroví nebo ustupujícího podlaží; výška max. 18 m v hřebeni nebo 16m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem

Zóna ZEM

1. zastavitelnost ploch max. 30%
2. minimální podíl zeleně 40 % v celé ploše
3. maximální výšková hladina zástavby je jedno podlaží, výška max. 8m v hřebeni nebo 6m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem

Zóna RP1

1. regulace odpovídá ploše C1
2. další regulace zpřesní regulační plán RP1

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

1. Součástí ÚP jsou plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit;
2. Součástí ÚP je plocha pro veřejně prospěšnou stavbu ve skupině VD:

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

3. Součástí ÚP je dále plocha koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu ve skupině VD označenou jako Koridor vymezený územním plánem (zpřesněná plocha PK3 ze ZÚR pro přeložku silnice I/13).
4. Dále jsou součástí ÚP je plochy pro veřejně prospěšná opatření ve skupině VU:

ÚSES LBK20 – plochy k založení ÚSES

ÚSES LBK22 – plochy k založení ÚSES

ÚSES LBK23 – plochy k založení ÚSES

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

1. Součástí ÚP nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

i. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

1. Bude doplněno dle potřeby.

j. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

1. Součástí ÚP jsou 2 plochy rezerv pro bydlení (RBI1-2), jejich další zachování nebo převedení do ploch návrhových musí být provedeno s ohledem na zastavění již navržených ploch pro bydlení.

2. Základní podmínkou převedení do návrhu je prokázání nemožnosti využití stávajících okolních rozvojových ploch nebo ploch určených k zástavbě v zastavěném území, případně jejich zrušení změnou územního plánu.
3. Dále jsou součástí řešení čtyři plochy rezerv (RDS1-4) pro dopravní infrastrukturu, jejich převedení do ÚP má přímou souvislost s vymezeným koridorem přeložky silnice I/13. Změna formou změny ÚP z rezervy na konkrétní vymezení ploch je v souvislosti se zrušením koridoru a vymezením konkrétních ploch v místě koridoru. V případě zrušení celého záměru přeložky dojde ke zrušení i rezerv pro dopravu.

k. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

1. Součástí ÚP jsou vymezeny dvě plochy s podmínkou dohody o parcelaci. Označeny jsou jako DO1 a DO2.

l. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

1. Není obsahem ÚP.

m. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ,

1. Součástí ÚP je vymezena jedna plocha, u které je rozhodování podmíněno vydáním regulačního plánu RP1
2. Regulační plán je definován jako regulační plán z podnětu, lhůta pro jeho vydání je stanovena na 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.
3. V ploše RP1 není do doby vydání regulačního plánu omezeno:
 - 2.1. změny stávajících staveb, které nemají vliv na vnější ohraničení stavby (přístavby a nástavby jsou omezeny vždy)
 - 2.2. nutné přeložky, novostavby a úpravy vedení technické infrastruktury mimo plochy OV a SM
 - 2.3. nutné úpravy a nové dopravní stavby v ploše PP
 - 2.4. stavby dočasné v ploše PP a PZ
 - 2.5. doplňkové stavby v plochách ZZ
 - 2.6. stavby a úpravy v ploše W

n. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

1. Není obsahem ÚP.

o. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

1. Seznam odpovídá nadzemním stavbám ve výčtu v bodě b.2.1), krom drobných památek v území; týká se výhradně řešení fasád těchto staveb. Netýká se žádných ploch, staveb dopravní nebo technické infrastruktury.

p. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu Jílové obsahuje 32 číslovaných stran:
z toho 2 listy obsah, stránky 3 - 48 výrok, stránky 49 – 51 výklad pojmů

Grafická část obsahuje 4 výkresy a 1 schéma:

výkres č. 1	Výkres základního členění území	1: 5000
výkres č. 2	Hlavní výkres	1: 5000
výkres č. 3	Výkres koncepce VTI a VDI	1: 5000
výkres č. 4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5000
schéma č. s1	Prostorová a plošná regulace	1: 12500

Samostatná příloha: zadání regulačního plánu RP1.

q. VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ – NENÍ SOUČÁSTÍ VÝROKU ÚP

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA – plocha všech nadzemních i podzemních podlaží včetně zdiva a jiných obvodových a vnitřních konstrukcí. Do plochy se započítávají vnitřní otevřená atria, která jsou zbytkem stavby zcela obklopena; do plochy se nezapočítávají obvodové balkony a terasy, bez ohledu na jejich definici zastavěné plochy podle stavebního zákona.

SUCHÝ POLDR - poldry jsou ohrázené prostory, schopné zadržet část povodňových průtoků. Suché poldry nemají žádné stálé nadržení vody a celý jejich objem je určen pro zachycování vody z povodní.

OPLOCENKA – jsou tradičně preventivní prostředky ochrany před škodami způsobenými zvěří (okus, ohryz, vytloukání apod.). Jedná se o jednoduché plůtky ze dřeva, drátěného pletiva nebo umělé hmoty obtočené kolem každé sazenice. Skupinové prostředky chrání do desítky jedinců, plošné vymezují chráněný prostor pomocí zpravidla přenosných dřevěných dílů nebo lesnického drátěného pletiva a jsou většinou opatřeny průlezy.

SAMOZÁSOBITELSKÁ ČINNOST - samozásobitelské (naturální) zemědělství je zemědělství, které slouží k zabezpečení základních potřeb zemědělců – samozásobitelů. Jedná se o činnost, při které nedochází k prodeji zemědělských produktů, ať již živočišných nebo rostlinných.

USTUPUJÍCÍ PODLAŽÍ – poslední podlaží nahrazující podkroví, jehož půdorys je menší než zastavěná plocha stavby; z hlediska definice dle ČSN se nejedná o podkroví, nýbrž o plnohodnotné nadzemní podlaží – které ale může být typem zakrytí podkrovím.

PRŮMĚRNÁ NIVELETA – matematický průměr všech výšek přilehlého terénu kolem stavby, v praxi většinou stačí zprůměrovat výšku terénu u všech rohů stavby.

DROBNÁ KRAJINNÁ ARCHITEKTURA zahrnuje drobné sakrální stavby (kaple, boží muka, křížky, apod.), umělecké prvky (sochy, památníky, apod.), vodní prvky (studánky, strouhy, apod.), přístřešky související s užíváním krajiny (turistická odpočívadla), apod.

DROBNÁ VODNÍ PLOCHA PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU má plochu do velikosti 2000 m², slouží k přirozenému zadržování vody, podpoře ekologické stability a druhové rozmanitosti; charakteristické je zasazení nádrže do terénu, organické tvarování zátopy (využití přirozených, nepravidelných tvarů), nerovné dno bez pravidelného vypsádování, pozvolné břehy (široké mělčiny) a přirozená vegetace břehů.

VODNÍ PLOCHA PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU není na rozdíl od drobné vodní plochy (výše) omezena rozlohou, je umožněna v plochách přírodních (NP).

EKOSTABILIZAČNÍ FUNKCE, EKOLOGICKÁ STABILITA je schopnost ekosystému vyrovnávat vnější změny a rušivé vlivy a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce; ekostabilizační funkci plní např. krajinná zeleň, přirozené nivy vodních toků, lesy s přírodě bližším druhovým složením, sídelní zeleň.

EROZE je přirozený proces rozrušování a transportu materiálů na zemském povrchu, její příčinou je mechanické působení pohybujících se okolních látek, především větru, vody, ledu, sněhu aj.; na mnoha místech je zvyšována činností člověka; vodní eroze zemědělské půdy má za následek její odnos, snižování úrodnosti i vododržnosti, riziko vyplavení sídel apod.

EXTENZIVNÍ FORMY HOSPODAŘENÍ jsou opakem intenzivních; jsou v souladu se zlepšováním životního prostředí; jedná se zejména o trvalé kultury (louky, pastviny, sad), na jejichž obhospodařování je vynakládáno minimum energie, vstupů (bez používání chemických látek, s nízkou četností péče).

EXTENZIVNÍ SADY jsou významným krajinnotvorným prvkem a mají význam pro ekologickou stabilitu krajiny; sady určitých ovocných druhů (hrušně, jabloně aj.) mají minimálně stejnou délku své existence jako některé typy hospodářského lesa (doba obmýtí 80-100 let).

HYDROMORFNÍ PŮDY je skupina půd (HPJ 64-76), na jejichž vývoji se výrazným způsobem podílela voda (dočasné nebo trvalé povrchové zamokření, zvýšená hladina podzemní vody); půdy jsou často v nivách vodních toků a většinou nevhodné pro intenzivní zemědělské hospodaření (vhodné max. trvalé travní porosty); ochrana těchto půd je důležitá pro zajištění retence krajiny, jejich rozsah pak mnohde znakem ohroženosti ploch povodněmi; podobný význam v ochraně krajiny mají také periodicky zamokřované půdy (HPJ 44, 47-54 a HPJ 58).

INTENZIVNÍ FORMY HOSPODAŘENÍ jsou opakem extenzivních, jedná se o konvenční zemědělské a lesnické hospodaření s vysokou mírou intenzity péče (hnojení, chemická ochrana rostlin, časté pojezdy techniky, monokultury, holosečné hospodaření v lese aj.).

KRAJINA znamená ucelenou část území tak, jak je vnímána obyvatelstvem (charakteristické znaky, rozsah a hranice); její charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních, civilizačních a kulturních činitelů; nedílnou součástí krajiny jsou také sídla (ve smyslu Evropské úmluvy o krajině).

KRAJINNÝ RÁZ je přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Každá krajina má svůj ráz, podle něj rozeznáváme rozdíly mezi typy krajiny (i intuitivně). Krajinný ráz je definován znaky, které jsou nositeli jeho jedinečnosti (např. terén, charakter vodních toků, vegetace, umístění a typ sídel); musí být chráněn před činností znehodnocující jeho estetickou a přírodní hodnotu a zároveň rozvíjen (přirozený vývoj ve způsobu hospodaření a využívání krajiny, tvorba nových pozitivních znaků).

VOLNÁ KRAJINA je obvykle myšlena krajina mimo intravilán, případně také mimo souvislé lesní porosty (pak je vždy zmíněno).

ZNAMY KRAJINNÉHO RÁZU jsou jednotlivé charakteristiky krajiny, které spoluutváří její obraz a prostor pomáhají identifikovat (odlišovat od jiného typu krajiny); rozlišují se dle významu znaky dominantní, hlavní a doprovodné, dle cennosti unikátní, význačné a běžné, dle účinku znaky pozitivní (např. kostel na vrcholku kopce, výrazné stromořadí, zachovalá struktura osídlení vesnice), negativní (např. silo, dálnice), neutrální.

HARMONICKÉ MĚŘÍTKO KRAJINY je dáno prostorovými dimenzemi krajiny a jejich proporcemi, vztahy k člověku; z hlediska fyzických vlastností krajiny se jedná o soulad měřítka celku a měřítka jednotlivých prvků; harmonické měřítko je takové, které odpovídá způsobům trvale udržitelného využívání krajiny; jsou oblasti krajinného rázu s měřítkem velkým (např. Tatry), středním a malým (např. Český ráj); měřítko krajiny by mělo odpovídat její budoucí využití i plánovaný rozvoj, pokud tomu tak není, snižuje to pobytovou atraktivitu území (pro obyvatele i návštěvníky) a vytváří napětí (např. v krajině s drobným měřítkem se zvláště negativně uplatní stavby velkého objemu/výšky).

KRAJINNÉ PRVKY A ROZPTÝLENÁ ZELEŇ jsou přírodní nebo uměle vytvořené útvary (remízy, meze, terasy, zatravněné údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny, případně extenzivní sady či jejich pozůstatky), nejčastěji ve volné krajině; charakterem (typ vegetace, specifický ráz a velikost) se liší od převažujících zemědělských ploch s polními kulturami; dotváří krajinný rámec, plní mimoprodukční funkce hospodaření v krajině a prostorově ovlivňují zemědělskou činnost; jsou předmětem společenského, právem chráněného zájmu, k jejich zachování v původním stavu, bez nežádoucích vlivů intenzivního zemědělského a lesního hospodaření.

MIMOPRODUKČNÍMI FUNKCEMI HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ KRAJINNÝCH PRVKŮ jsou funkce protierozní, retence vody, protipovodňová, udržení/zvýšení ekologické stability území, krajinnotvorná (znaky krajinného rázu), kulturní (zdůrazňují provozní, účelové a hospodářské vztahy v krajině, např. doprovodná zeleň komunikací), estetická a rekreační aj.

PLOCHY S PŘIROZENÝM VÝVOJEM jsou plochy s vysokým významem pro ekologickou stabilitu území, pro retenci vody a další funkce; jsou zde společenstva odpovídající stanovišti (přírodě blízká dřevinná a/nebo travobylinná vegetace) nebo plochy, kde by měl být ponechán prostor pro jejich vývoj; pokud je prováděn management, je v souladu se zachováním nebo rozvojem přírodních hodnot (např. extenzivní pastva, selektivní sečení travních porostů, výběrový způsob těžby dřevní hmoty). **PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ** jsou zaměřena na snížení negativního vlivu eroze, jejich cílem je zachycení povrchově odtékající vody na pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody; dělí se na opatření organizační (tvar a velikost pozemku; prostorová a funkční optimalizace pozemku - orná půda/sady/vinice/ochranné

zalesnění a zatravnění; protierozní rozmístění plodin a směr výsadby), agrotechnická (např. výsev do ochranné plodiny, mulčování, zatravnění meziřadí, specifická orba aj.) a technická (meze, zasakovací pásy, průlehy, příkopy, nádrže, cesty aj.). Protierozní funkci mají např. stávající krajinné prvky.

REMÍZ je dřevinný porost v nezalesněné krajině, háj

RETENCE VODY je schopnost obecně celé krajiny nebo konkrétní plochy zadržet vodu, zpomalit její odtok a z větší části ji zasáknout v místě; dobrá retence nepodporuje rychlý odtok vody do vodotečí a tím snižuje rizika povodní (bleskových, lokálních, i níže po toku) a sucha (v místech spadu srážek, zasakování do podzemních vod). Retence se snižuje např. odvodňováním vodních toků, odvodňováním zemědělských půd, vysoušením mokřadů, snižováním rozlohy lesů a roztroušené krajinné zeleně, budováním zpevněných a nepropustných ploch.

REVITALIZACE VODNÍCH PLOCH A TOKŮ je proces nápravy nevhodně provedených úprav směrem k původnímu, přírodě blízkému stavu s cílem obnovy přirozené funkce vodních ekosystémů (zvýšení retenčních schopností krajiny; samočistící schopnosti toků, stability vodního režimu snižováním rozdílů extrémních průtoků aj.); nevhodnými úpravami jsou např. například změny sklonu vodního toku, narovnávání toků, nevhodné stabilizace dna a břehů, odstraňování prahových objektů, zrychlení odtoku, likvidace břehových porostů a likvidace malých vodních ploch (mokřadů a podmáčených stanovišť) v důsledku meliorací; retenční a akumulaci schopnost nivy se dá podpořit např. obnovou říčních ramen, tvorbou přírodě blízkých souběžných koryt, budováním tůní v nivě toku a výsadbou stanovištně vhodných doprovodných dřevin dobře snášejících zamokřené prostředí.

STROMOŘADÍ je liniový prvek tvořený stromy v pravidelných rozestupech (nebo keři zapěstovanými na kmínku), může být jednostranné, různověké a složené z různých druhů. Alej je oboustranné (min. dvě řady a více), jednodruhové a stejnoověké stromořadí, stromy jsou nejčastěji vyvětvené do podchozí nebo podjezdové výšky (2 - 4 a více metrů)

TRVALE UDRŽITELNÝ ROZVOJ (mimo ekonomický kontext též udržitelný život) je takový způsob rozvoje lidské společnosti, který uvádí v soulad hospodářský a společenský pokrok s plnohodnotným zachováním životního prostředí. Mezi hlavní cíle udržitelného rozvoje patří zachování životního prostředí dalším generacím v co nejméně pozměněné podobě.

ÚDOLNÍ NIVA, NIVA je rovina (často tvar mělké mísy) podél vodního toku, která je tvořena sedimenty transportovanými a usazenými tímto vodním tokem (stálým/občasným), přičemž při povodních bývá zpravidla částečně či celá zaplavována. Krom svého tvaru je také definována výškou hydromorfických půd. VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY definuje zákon o ochraně přírody a krajiny.

ÚDOLNICE je křivka spojující místa největšího vyhloubení příčného řezu údolím, určuje směr s nejmenším spádem, sklon údolnice určuje sklon údolí; opakem je hřbetnice.

ZELEŇ je obecný pojem pro blíže nespecifikovaný typ vegetačního prvku, tvořené rostlinou/skupinou rostlin založených nebo spontánně vzniklých, v prostorovém uspořádání bod (př. památný strom), linie (př. stromořadí), plocha (záhon, trávník, skupina stromů/keřů), jejichž vlastnosti závisí na životní formě (letničky, trvalky, keře, stromy). Sídlní zeleň se od zeleně krajinné liší intenzitou managementu (investicí prostředků do jejich stávající existence a vývoje), přičemž úroveň péče je podmíněna cíleným stavem plochy a jejího využití; tedy, ne všechna zeleň nacházející se v intravilánu je zelení sídlní, naopak, v sídle se mohou vyskytovat plochy přírodního charakteru (niva vodního toku, MZCHŮ), které právě pro nízkou míru pěstebních aj. zásahů jsou plochami typově odpovídající krajinné nebo přírodní zeleni. Sídlní zeleň se vyskytuje na plochách veřejných i soukromých, pouze však zeleň veřejně přístupná, často bez omezení (např. návsi) nebo s určeným režimem návštěvnosti (školní zahrady, dětská hřiště, hřbitovy aj.) je součástí systému zeleně sídla.

DOPROVODNOU ZELEŇÍ se rozumí liniová vysoká zeleň (stromořadí, alej, keřové porosty) podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajinnotvornou, případně protierozní funkci. Hlavní funkce veřejné sídlní zeleně jsou: estetická, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační.

VTI, VDI – veřejná technická infrastruktura, veřejná dopravní infrastruktura

NÁVRH ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP1 PŘÍLOHA ÚP

a) vymezení řešeného území,

Řešené území je vymezeno v ÚP, zejména ve výkrese č.1 a č.2. Jedná se o část centra sídla s rozvojovou plochu v zastavěném území.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

V souladu s územním plánem bude v RP vyznačeno případné další dělení pozemků pro veřejné prostranství nebo veřejnou zeleň.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb,

Regulační plán zpodrobní požadavky na vzhledové uspořádání staveb v detailu sklonu střech, výšky stavby, orientace hlavního hřebene a tvarového řešení půdorysu staveb.

Regulační plán dále určí uliční a stavební čáru, a to jak v grafické části, tak pro ně určí i přesnou definici (zejména pro arkýře, balkony, rizality apod.)

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,

RP stanoví podmínky zástavby tak, aby byl maximalizován efekt tvorby urbanistického prostoru náměstí s přesně definovanou hranicí zástavby. Zároveň musí být podmínky stanoveny tak, aby umožňovaly moderní zástavbu – například s vegetační střechou apod.

RP dále stanoví (zpřesní) požadavky na multifunkční nebo monofunkční využití nových staveb s ohledem na aktuální potřeby sídla.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,

RP stanoví požadavky nebo podmínky pro připojení na inženýrské sítě, součástí nemusí být jejich trasování.

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření,

Ve fázi zadání nejsou žádné požadavky na VPS nebo VPO.

g) požadavky na asanace,

Ve fázi zadání nejsou žádné požadavky na asanace.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),

Součástí RP bude návrh opatření pro zachování a rozvoj stávající sídelní zeleně, zejména historických stromů a stromořadí, případně návrh na jejich úpravu a zhodnocení.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí,

RP, pokud to bude účelné, nahradí územní rozhodnutí na umístění sítí technické infrastruktury a dopravní infrastruktury, případně na dělení pozemků.

j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci,

Součástí zadání není požadavek na plánovací smlouvu nebo dohodu o parcelaci.

k) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Regulační plán bude zpracován podle požadavků uvedených v příloze č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

- | | |
|--|------------------------|
| a) hlavní výkres | 1:500 nebo podrobnější |
| b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:500 nebo podrobnější |

Grafická část odůvodnění:

- | | |
|--------------------------|-------------------------|
| a) koordinační výkres | 1:500 nebo podrobnější |
| b) výkres širších vztahů | 1:5000 nebo podrobnější |

Grafická část bude odevzdána pro potřeby vydání RP ve 4 paré v tištěné podobě, dále v digitální podobě následovně:

2x CD (DVD): text ve formátu PDF
 celá výkresová část ve formátu PDF a PNG(JPG) (300dpi)
 výkresová část ve vektorové podobě dle zpracovatelského SW, ale pouze ve formátu *.GDB nebo *.SHP (ESRI), DGN, DWG

Zadání regulačního plánu obsahuje dvě stránky.