



Vyřizuje: M. Kalvas  
Z. Klenorová

Jílové, dne 29. 1. 2020

## **VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA - OZNÁMENÍ O ZAHÁJENÍ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JÍLOVÉ**

Městský úřad Jílové jakožto pořizovatel ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, na základě rozhodnutí zastupitelstva obce **zpracoval** v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona **návrh zadání územního plánu Jílové**.

V souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona zajistil doručení o zveřejnění návrhu zadání územního plánu Libouchec touto veřejnou vyhláškou.

Návrh zadání územního plánu Jílové, obsahující hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu

**BUDE VYSTAVEN K VEŘEJNÉMU NAHLÉDNUTÍ  
OD 29. 1. 2020 DO 28. 2. 2020 (VČETNĚ).**

**Vzhledem k rozsahu dokumentu je zpřístupnění celého obsahu návrhu zadání zajištěno:**

- v tištěné podobě na obecním úřadě, a to v úředních hodinách v pondělí a ve středu od 8.00 - 17.00 hodin,
- v elektronické podobě pak na stránkách obecního úřadu na internetové adrese: [www.mujilove.cz](http://www.mujilove.cz).  
Zde současně bude jako nepovinná součást návrhu zadání vystavena i grafická část – výkres Analýza území, na kterou se text návrhu zadání odkazuje.

### **Poučení:**

**Ve lhůtě do 15ti dnů ode dne doručení této veřejné vyhlášky s oznámením o projednání návrhu zadání na úřední desce Městského úřadu Jílové - tj. nejpozději do 28. 2. 2020 (včetně) může každý uplatnit své připomínky. Připomínky lze uplatnit výhradně písemnou formou, a to na adresu pořizovatele uvedenou v záhlaví tohoto oznámení.**

**K připomínkám podaným po lhůtě se nepřihlíží.**

V případě jakýchkoliv dotazů a upřesňujících informací se můžete v průběhu celého procesu pořizování obracet na Zdeňku Klenorovou, tel. 604 183 111, která je fyzickou osobou oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona.

Miroslav Kalvas, v. r.  
starosta města

**Oznámení o zahájení projednání návrhu zadání ÚP Jílové musí být zveřejněno na úřední desce do 28. 2. 2020 (včetně)**

**Vyvěšeno na úřední desce dne: 29. 1. 2020  
Sejmuto dne:**

# ÚZEMNÍ PLÁN JÍLOVÉ

**Identifikační údaje:**

Požizovatel: Městský úřad Jílové zastoupený panem Miroslavem Kalvasem, starostou  
Určený zastupitel: M. Kalvas, starosta města

Projektant: Ing. arch. Tomáš Russe, ČKA 01 845

Etapa: Návrh zadání územního plánu Jílové zpracovaný podle ustanovení § 47 odst. 1 stavebního zákona a podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Návrh zadání vypracoval: Městský úřad ve spolupráci s určeným zastupitelem a Zdeňkou Klenorovou, osobou oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona

**Leden 2020**

## Návrh zadání územního plánu JÍLOVÉ

---

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

Důvodem rozhodnutí o pořízení nového územního plánu pak byla především skutečnost, že stavební zákon pro územně plánovací dokumentace (ÚPD), schválené před datem 1. 1. 2007 omezuje datum jejich platnosti do 31. 12. 2022.

Návrh zadání územního plánu Jílové je zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška). Podkladem pro zpracování návrhu zadání byly, ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 vyhlášky, doplňující průzkumy a rozborů zpracované projektantem, dále územně analytické podklady obce s rozšířenou působností (dále jen ÚAP ORP) Ústí nad Labem, konkrétně jejich poslední aktualizace a dále dokumentace Politiky územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen aPÚR) a Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 a 3 (dále jen aZÚR). Návrh zadání územního plánu zpracovaný pro správní území obce Jílové pak ve svých jednotlivých kapitolách, obsahuje veškeré požadavky, které pro zpracování územního plánu z těchto jmenovaných dokumentů vyplývají.

Návrh zadání územního plánu Jílové datovaný leden 2020 bude projednán ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a výsledek tohoto projednání pak bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. 4 zapracován do výsledné verze návrhu zadání, která bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 předložena ke schválení zastupitelstvu města.

**a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

**a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

**a.1.1) Celkovou urbanistickou koncepcí rozvoje obce je třeba založit na jejích níže uvedených nesporných výhodách a hodnotách, kterými jsou:**

1. Poloha obce v atraktivním a kvalitním životním prostředí Chráněných krajinných oblastí České středohoří a Labské pískovce.

## Návrh zadání územního plánu JÍLOVÉ

---

2. Stabilizovaná obytná, zemědělská a rekreační funkce doplněná nabídkou stabilizovaných areálů výrobní činnosti a služeb bez velkých zdrojů průmyslového znečištění.
3. Výhodná poloha obce v sousedství města Děčína s příznivou dopravní vzdáleností do krajského města Ústí nad Labem, které jsou zdrojem pracovních příležitostí i sídlem vyšší občanské vybavenosti. Podle kapitoly 3) Rozvojové oblasti a rozvojové osy aPÚR je řešené území součástí rozvojové oblasti OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem. Důvodem tohoto vymezení je území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Ústí nad Labem, kdy rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností. aZÚR toto vymezení potvrdily v kapitole 2) vymezení ploch a koridorů rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008, podle které je správní území města Jílové zařazeno do NOS2 – rozvojové oblasti nadmístního významu Ústí nad Labem – Děčín – Česká Kamenice (Velká Bukovina) a dále součástí rozvojové oblasti NOB2 Rozvojová oblast Děčínsko. Úkoly územního plánování pro plánování a usměrňování územního rozvoje území, které se dotýkají navržené koncepce a řešeného území (zejména řešení podmínek pro přestavbu silničního napojení rozvojové oblasti na dálnici D8 a k prostoru Ústecko – Teplicka: silnice I/13 v úseku Děčín – MÚK D8 Knínice; využití potenciálu oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti; podpora nevyužitých areálů a ploch typu brownfields a ochrana přírodních a kulturních hodnot vytvářejících charakteristické znaky rozvojové oblasti – Jílovský potok sevřený pískovcovými skalami s lesními porosty Českého středohoří a Labských pískovců) je třeba respektovat a v odůvodnění textové části pak tyto konkrétní úkoly územního plánování jednotlivě věcně vyhodnotit z hlediska jejich respektování (naplnění).
4. Příznivý demografický vývoj obce v posledních letech, který v rámci obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Děčín dosáhl nejvyššího kladného salda + 3,7% (zdroj územně analytické podklady – dále jen ÚAP) ORP Děčín. Uvedené růst počtu obyvatel je legitimním předpokladem pro to, aby celková urbanistická koncepce rozvoje obce byla postavena především na vytvoření kvalitního obytného prostředí, kdy jako hlavní cíl rozvoje obce bude prověřena možnost rozšíření nabídky ploch pro bydlení umožňující v rámci regulativů nastavených v návrhu ÚP spojení s podnikáním v terciální sféře a doplněné o regulativy připouštějící umístění drobné výroby a výrobních služeb nepřekračujících hygienické limity a zároveň stabilizující stávající podnikatelskou výrobní činnost. Dále bude podpořena stávající rekreační funkce území akceptující stávající rekreační využití území v souladu s ochranou životního prostředí – zajištění regulovaného rozvoje turistiky – týká se zejména částí Sněžník a jižní části řešeného území (Horní Jílové). Dále bude respektováno stávající zemědělské využívání krajiny s převahou ploch TTP (trvalý travní porost), včetně existujících funkčních zemědělských areálů.

a.1.2) Při návrzích řešení celkové urbanistické koncepce rozvoje obce se zaměřit především na řešení těchto požadavků, závad, střetů a problémů:

## Návrh zadání územního plánu JÍLOVÉ

---

1. Jako nové zastavitelné plochy prioritně prověřovat plochy přímo navazující na stávající veřejnou infrastrukturu. Plochy, které tuto podmínku nesplňují, se v návrhu územního plánu doporučuje prověřovat pouze ojediněle a výjimečně.
2. V rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Ústí nad Labem, zpracovaného pro jednotlivé obce, jsou k řešení v územně plánovací dokumentaci (ÚPD) pro město Jílové stanoveny požadavky na řešení problémů - střetů s limity a střetů se záměry (Pozn.: Problémy identifikované v území k řešení, z nichž některé nejsou řešitelné nástroji územního plánování, budou v návrhu ÚP rovněž uvedeny s tímto komentářem) popsány jako:
  - 1) PD1 - silnice I/13 prochází zastavěným územím obce (značné zatížení kamionovou dopravou, dochází ke škodám na podzemních zařízeních, pojiždění i místních komunikací – poškozování, časté dopravní nehody, překračování povolené rychlosti);
  - 2) PD2 – nevyhovující technické parametry místních komunikací – dále jen MK (nevyhovující parametry MK zejména šířkové, směrové a kapacitní, nevyhovující technický stav);
  - 3) PD3 - nepřehledná křižovatka (špatné rozhledové poměry – výjezdy z místních komunikací – ul. E. Krásnohorské, Javorská, Pod lesem, celá Modrá, Sněžník na státní pozemní komunikace);
  - 4) PD4 – nedostatek parkovacích míst (nedostatek parkovacích míst na sídlišti, dále v lokalitě Sněžník, u městského koupaliště);
  - 5) PD5 absence bezbariérového pohybu (absence bezbariérových ukončení chodníků, obcházení parkujících vozidel);
  - 6) PT 1 - absence splaškové kanalizace, ČOV (v části řešeného území);
  - 7) PT2 – nedostatečná kapacita vodovodu, vod. zdrojů (Jílové, Kamenná, Sněžník – nedostatečná kapacita vodních zdrojů, problémy s připojováním nových objektů na stávající síť);
  - 8) PORP.1 – zhoršená kvalita ovzduší (překročení hodnot 24h imisního limitu pro suspendované částice frakce PM 10);
  - 9) PORP.2 – zhoršená kvalita ovzduší (překročení hodnot imisního limitu pro ochranu zdraví pro polycyklické aromatické uhlovodíky vyjádřené jako benzol(a)pyren –BaP);
  - 10) PH2 – hluková a emisní zátěž ze silniční dopravy (silnice I/13 prochází zastavěným územím, nadměrný hluk způsobený dopravou, nárůst projíždějících aut a kamionů);
  - 11) PH3 – znečištění vodních toků (v zastavěném území – vypouštění odpadních vod);
  - 12) PH4 – návrat k topení tuhými palivy (návrat ke způsobu vytápění z plynu na tuhá paliva – zejm. v rodinných domech);
  - 13) R3 – staré zátěže území (staré zátěže území, riziko kontaminace ploch);
  - 14) PU1 – záplavové území prochází částí zastavěného území, větší část obce nemá stanovené záplavové území (záplavové území Jílovského potoka bylo stanoveno pouze pro část Martiněvsi, zbytek zápl. území nevymezeno, Jílovský potok prochází zastavěným územím obce, ohrožení povodněmi);

## Návrh zadání územního plánu JÍLOVÉ

---

- 15) PU2 – nesoulad s ÚPD (návrh přeložky I/13 – nesoulad vedení trasy v ÚP Jílové versus vymezený koridor v ZÚR ÚK) – *Poznámka pořizovatele: nutná koordinace s ÚP Děčín;*
- 16) PU3 – nevyužitá území – brownfield (opuštěné chátrající areály – vymezení brownfield, průmyslové areály nejsou zcela využívány, zanedbaný stav stavebních objektů);
- 17) PU4 – nedostatek sportovních ploch (chybí sportovní využití pro starší žáky a dorost);
- 18) PU5 – omezení rozvoje obce (přírodní limity-CHKO-omezují rozšiřování zastavitelných ploch);
- 19) PU6 – nedostatečná kapacita DPS (využití domu s pečovatelskou službou je na horní hranici, v souvislosti s postupným stárnutím populace nastane problém s umístěním starších občanů, stoupá počet občanů nad 60 let);
- 20) R1 – sesuvná území (ohrožení zastavěného území a zastavitelných sesuvným územím – vymezení lokalit sesuvných území jako riziko v území);
- 21) R2 – poddolovaná území (v místní část Sněžník vymezena dvě rozsáhlá poddolovaná území Sněžník 1 a 2 s projevy haldy+propadliny+otevřená ústí, poddolované území zasahuje do zastavěného území obce);
- 22) PO1 – nezaměstnanost (nedostatek pracovních příležitostí, lokalita s nejvyšší mírou nezaměstnanosti, propuštění zaměstnanců v jediné větší firmě, menší firmy a živnostníci také omezují počet zaměstnanců

Výše popsané střety s limity a se záměry identifikované v ÚAP obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem budou návrhem ÚP Jílové prověřeny a vyhodnoceny.

3. Budou prověřeny a v případě potřeby zapracovány požadavky vyplývající pro zpracování návrhu územního plánu ze 4. úplné aktualizace ÚAP Ústeckého kraje.

a.1.3) Ve vztahu k výše uvedeným skutečnostem se návrh územního plánu (ÚP) na správním území města Jílové vymezené katastrálními územími, kterými jsou k.ú. Jílové u Děčína, Martiněves u Děčína. Modrá u Děčína a Sněžník bude zabývat prověřením a na základě výsledků prověření těmito cíly a úkoly:

- Plochy rozvoje vymezené v dosud platné územně plánovací dokumentaci územního plánu sídelního útvaru včetně jeho změn, a to v rozsahu ploch zakreslených v grafické části Doplnujících průzkumů a rozborů na výkrese Analýza území, které jsou označeny v legendě jako - RZV původní rozvoj.
- Identifikace areálů brownfields spojená s návrhy na jejich využití, popřípadě s návrhem asanace.
- Při návrhu koncepce rozvoje řešit vazbu na Děčín a rozvoj koordinovat s návrhem sjezdů přeložky silnice I/13.
- Zajistit posílení centra města a jeho provázanost s hromadným bydlením, zejména ve vztahu k vybavenosti.

## Návrh zadání územního plánu JÍLOVÉ

---

- Navrhnout využití koridoru podél vodoteče Jílovského potoka v souladu s plánovaným záměrem přeložky silnice I. třídy.
- Provést návrh na vymezení plochu sportu.
- Střet stávající plochy výroby ve vztahu k okolním plochám bydlení – stanovení mantinelů rozvoje, návrh izolační zeleně apod.
- Stabilizace a regulace jednotlivých ploch v oblasti Sněžníku s cílem zajištění regulovaného rozvoje turistiky v souladu s ochranou životního prostředí včetně řešení problematiky odkanalizování a dopravní obslužnosti území.
- V Horním Jílové stabilizovat zástavbu s umožněním multifunkčního využití pro rekreační a obytnou funkci a zamezit dalšímu rozšiřování zástavby do volné krajiny, zejména na jižním výběžku zástavby.
- Obecně: Zastavitelné plochy k prověření, které jsou ve střetu s koridorem přeložky silnice I/13, VPS PK3, budou navrženy tak, aby realizace stavby přeložky měla přednost před jejich využitím, případně může dojít i k jejich plošné úpravě – zmenšení. Návrh rozsahu hranic jednotlivých ploch bude vycházet z územně technických možností řešení jednotlivých lokalit. Konečný rozsah ploch přitom bude vycházet z „vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“. Na tomto podkladě pak v rámci urbanistické koncepce stanovené projektantem, může dojít k úpravě prověřovaných ploch (k jejich zmenšení, rozšíření, k jejich vhodnému doplnění, eventuálně i k jejich odůvodněnému vypuštění).

### a.1.4) Návrh plošného a prostorového uspořádání ploch bude dále vycházet z níže uvedených podmínek a požadavků:

1. Obecně: Při zpracování návrhu územního plánu budou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z aPÚR. V odůvodnění budou konkrétní republikové a krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají vždy jednotlivě věcně vyhodnoceny z hlediska jejich respektování (naplnění).
2. Z dokumentací aPÚR a aZÚR pro území obce vyplývá požadavek v součinnosti s dotčenými orgány při zajištění územní koordinace zpřesnit a vymežit koridor přeložky silnice I/13 pro veřejně prospěšnou stavbu PK3 v úseku Knínice (D8) – Martiněves – hranice města Děčín při šířce koridoru 125 – 400m. Koridor bude návrhem územního plánu respektován a zpřesněn, v odůvodnění bude vyhodnoceno naplnění úkolů pro územní plánování stanovených v aZÚR pro jeho zpřesnění.
3. Při zpracování návrhu územního plánu budou respektovány stanovené priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (krajské priority), které doplňují a konkretizují republikové priority, stanovené aPÚR. V odůvodnění budou tyto konkrétní priority, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají vždy jednotlivě věcně vyhodnoceny z hlediska jejich respektování (naplnění).

## Návrh zadání územního plánu JÍLOVÉ

---

4. Rozsah ploch uvedených pod bodem a.1.3.) návrhu zadání bude projektantem územního plánu upraven a popřípadě doplněn (rozšířen či zmenšen) tak, aby byl naplněn jeden z úkolů územního plánování, kterým je navržení základní koncepce rozvoje území obce, ochrana jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání.
5. Z přitažlivého obrazu, měřítka a prostředí obce a jednotlivých sídel nacházejících se na území chráněných krajinných oblastí České středohoří a Labské pískovce. Skutečnost, že se jedná se o krajinnářsky výjimečně cenné území, dokazují existence velkoplošných i maloplošných zvláště chráněných území (CHKO České středohoří a Labské pískovce; přírodních památek - Jílovské tisy, jeskyně pod Sněžníkem a Pod lesem; přírodní rezervace Holý vrch u Jílového; dále dvou oblastí EVL Natura CZ 0420500 Libouchecké bučiny a CZ 0423653 Jílové u Děčína - škola a dvou ptačích oblastí CZ0421005 Východní Krušné hory a CZ0421006 Labské pískovce. V kapitole 6) ZÚR ÚK nazvané Vymezení cílových charakteristik krajiny, je tato území obce zařazeno do krajinných celků CHKO Labské pískovce (2); a dále do CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a), Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b) a Severočeské nížiny a pánve (13). aZÚR stanoví dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny: konkrétní kroky, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají, je třeba respektovat a jejich naplnění musí být jednotlivě věcně v odůvodnění textové části vyhodnoceno.
6. Jedním z cílů při zpracování nového územního plánu bude potvrdit stávající charakter města, která by tak měla plnit především funkci kvalitního obytného prostředí. Kromě stabilizovaných ploch výroby a skladování v Jílovém nebudou v návrhu územního plánu prověřovány další návrhy zastavitelných ploch pro rozvoj ekonomických aktivit v samostatných plochách výroby a skladování. Důvodem této skutečnosti je snadná dopravní dostupnost do Děčína a Ústí nad Labem jako administrativních a správních center s dobrou pracovní nabídkou, kde se nachází a v platných územně plánovacích dokumentacích jsou pro tyto účely vymezeny nadmístní plochy větších rozloh.
7. V návrhu ÚP Jílové bude dáována přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích stav i hodnoty území zhoršovaly, čímž bude zároveň naplněn i požadavek uvozený v bodě (16) kapitoly 2) „Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ PÚR.
8. Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územní rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR.“



9. Ve smyslu platného stavebního zákona bude v grafické části vymezena hranice zastavěného území, a to s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno. V textové části územního plánu pak bude uveden rámcový popis vymezeného zastavěného území.
10. Stávající občanské vybavení ve smyslu ustanovení § 2 odst.1, písm. k) bodu 3 stavebního zákona, zůstane územním plánem respektováno. Ostatní občanská vybavenost tzv. „komerčního charakteru“ pak bude zejména řešena v rámci přípustného vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.
11. Návrh územního plánu v řešeném území stanoví celkovou koncepci veřejných prostranství.
12. Z hlediska ochrany kulturního bohatství bude územní plán respektovat tyto nemovité kulturní památky:
  - č.p. 18, venkovská usedlost – číslo rejstříku 20060/5-3750,
  - č.p. 27, venkovská usedlost – číslo rejstříku 15809/5-3748,
  - socha sv. Jana Nepomuckého – číslo rejstříku 24892/5-3747,
  - zámek č.p. 39 – číslo rejstříku 29389/5-3746,
  - č.p. 5, venkovská usedlost – číslo rejstříku 46752/5-3935,
  - č.p. 11, venkovská usedlost – číslo rejstříku 25823/5-3936,
  - č.p. 55, venkovská usedlost – číslo rejstříku 28790/5-3937,
  - č.p. 58, venkovská usedlost – číslo rejstříku 33130/6-3938,
  - č.p. 83, venkovská usedlost – číslo rejstříku 24407/5-3939,
  - č.p. 87, venkovská usedlost – číslo rejstříku 16861/5-3940,
  - rozhledna – číslo rejstříku 19175/5-5028.

Nemovité kulturní památky budou podle povahy svého využití součástí ploch s rozdílným způsobem využití. Výčet nemovitých kulturních památek a způsob jejich ochrany bude součástí odůvodnění územního plánu, stejně jako informace o existenci archeologických nalezišť nacházejících se v řešeném území, o jejich ochraně související s případným záměrem na zásah do tohoto kulturního dědictví a vyplývající z památkového zákona.

### ***a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn:***

#### ***a.2.1) V návrhu územního plánu budou respektovány:***

- Nadřazené systémy dopravní infrastruktury – silniční: silnice I., II. a III. třídy a to včetně ochranných pásem, železniční: trať ČD č. 132 včetně ochranného pásma (hledat využití pro liniovou bariéru tratě ČD v případě jejího rušení).
- Nadřazené systémy technické infrastruktury – energetika (vedení VN, VVN včetně trafostanic), plyn (VTL a STL) včetně regulačních stanic, vodovodní síť, vodojemy, vodní zdroje, včetně PHO, kanalizační síť včetně čistírny odpadních vod, objekty a liniové vedení sdělovacích sítí; to vše včetně ochranných popřípadě bezpečnostních pásem.

## Návrh zadání územního plánu JÍLOVÉ

---

### a.2.2) Obecné požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

V souvislosti s návrhy nových zastavitelných ploch určených k prověření v bodě a.1.3) návrhu zadání, budou v návrhu územního plánu řešeny:

- Obecně: koncepce odkanalizování ve všech částech řešeného území.
- Návrhy napojení nových lokalit na stávající vodovodní síť. Toto bude vycházet z prověření a potvrzení kapacity stávající vodovodní sítě. Při návrzích vodovodní sítě k novým lokalitám počítat i se zajištěním požární vody, a to v souladu s ustanovením § 29 odst. 1, písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů v množství stanoveném ČSN 73 08 73.
- Návrhy napojení nových lokalit na stávající zařízení energetiky.
- Návrhy dopravních napojení nových lokalit.

### a.2.3) V územním plánu budou prověřeny a na základě výsledků prověření navrženy nové návrhy popřípadě plochy a koridory pro stavby a zařízení v oblasti dopravní a technické infrastruktury:

- Koridor přeložky silnice I/13 (VPS PK3) uvedený v kapitole a.1.4), pod bodem 2. tohoto návrhu zadání
- Dopravní napojení nových zastavitelných ploch za podmínek minimalizace počtu vjezdů na stávající dopravní síť.
- Úpravy nevyhovujících směrových a šířkových uspořádání dopravní sítě s územními dopady.
- Koncepce propojení s Děčínem i pro potřeby cyklo dopravy a pěší a rekreační dopravy.

### **a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

#### a.3.1) Obecně bude územní plán při svých návrzích vycházet z existence níže uvedených limitů (Poznámka: Limity veřejné infrastruktury jsou uvedeny v kapitole a.2.1)

- CHOPAV Severočeská křída,
- Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce a České středohoří,
- Přírodní rezervace Holý vrch u Jílového,
- Evropsky významné lokality CZ0420500 Libouchecké bučiny a CZ0423653 Jílové u Děčína – škola,
- Ptačí oblasti CZ0421005 Východní Krušné hory a CZ0421006 Labské pískovce,
- Maloplošná zvláště chráněná území Holý vrch u Jílového, Pod lesem a Jílovské tisy,
- Dálkový migrační koridor
- Památné stromy dub v Jílovém a Ječmínkova lípa,
- nadřazené územní systémy ekologické stability: funkční nadregionální biokoridor K2 – Božídarské rašeliniště (70) – Hřenská skalní města (40), funkční nadregionální biokoridor K4 Jezeří (71) – Stříbrný roh (19) a funkční regionální biocentrum RBC 1701 Děčínský Sněžník (Poznámka:

## Návrh zadání územního plánu JÍLOVÉ

---

*Lokalizace těchto prvků bude provedena v souladu s požadavky uvedenými v bodě a.3.3 návrhu zadání),*

- lokální systém ekologické stability vymezený platným územním plánem (lokální biocentra a lokální biokoridory),
- chráněná oblast přirozené akumulace vod Severočeská křída a Krušné hory,
- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, údolní nivy),
- vzdálenost 50 m od lesa,
- půdy s II. třídou ochrany ZPF, meliorované plochy + liniové meliorace,
- Záplavové území Q100 Jílovského potoka,
- Aktivní zóna záplavového území Jílovského potoka,
- Objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma,
- výskyt sesuvných území,
- výskyt poddolovaných území + hald,
- nemovité kulturní památky uvedené v kapitole a.1.4) pod bodem 10 tohoto zadání,
- řešené území je územím s archeologickými nálezy,
- ochranné pásmo hřbitova,
- Radioreléová trasa, sdělovací kabel a ochranné pásmo telekomunikačních zařízení a sítí,
- Chráněné ložiskové území Sněžník č. 09800001,
- Ložisko nerostných surovin Sněžník č. 3098000.

### a.3.2) V rámci návrhu koncepce uspořádání krajiny návrh územního plánu prověří a na základě prověření navrhne:

- Komplexní řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) – tzn. zpřesnění umístění biokoridorů a biocenter nadregionálního a regionálního ÚSES, včetně jeho doplnění územním systémem místní úrovně. Nadregionální a regionální systém ÚSES vycházející z dokumentace aZÚR bude respektován s tím, že bude navržen tak, aby byly naplněny úkoly stanovené v kapitole 4.7 aZÚR pro jeho vymezení a zpřesnění, což bude v textové části odůvodnění řádně vyhodnoceno. Navazující návrh místního (lokálního) ÚSES bude zároveň zpracován tak, aby z hlediska širších vztahů v území respektoval a zachovával návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí.
- Za účelem zlepšení prostupnosti krajiny obnovu a případné další doplnění cestní sítě, včetně doplnění doprovodné zeleně podél těchto cest. Návrhy na zlepšení prostupnosti krajiny a obnovu cestní sítě a jejich případné využívání pro turistiku, cykloturistiku, apod. jsou v souladu s naplňováním priorit územního plánování a zároveň příležitostí pro zlepšení nepobytového rekreačního využívání území.
- Plochy, ve kterých bude vhodné vyloučit umístování staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- Řešení problematiky retence vody v území a problematik erozí návrhem odpovídajících krajinných úprav.

## Návrh zadání územního plánu JÍLOVÉ

---

- Jednotlivé návrhy územního plánu budou zpracovány tak, aby byly naplněny požadavky kapitoly 5) aZÚR pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Konkrétní úkoly, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají, musí být jednotlivě věcně v odůvodnění návrhu územního plánu obsaženy.

### **b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

- Z nadřazených dokumentací aPÚR ani z aZÚR pro zpracování ÚP Jílové žádný požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nevyplývá.
- Návrh zadání rovněž žádné požadavky na vymezení ploch územních rezerv nestanoví.

### **c) Požadavky na prověření a vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

c.1) Z nadřazené dokumentace, konkrétně z kapitoly 7) ZÚR ÚK Vymezení VPS, VPO a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, pro zpracování návrhu ÚP Jílové vyplývají požadavky na vymezení následujících veřejně prospěšných staveb, pro jejich založení lze práva k pozemkům odejmout: **VPS PK 3** koridor silnice I/13, úsek Knínice (D8) –Martiněves – hranice města Děčín.

c.2) Další veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo budou stanoveny v průběhu prací na návrhu, a to po konzultaci s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

### **d) Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno některým z výše uvedených nástrojů, se v návrhu zadání konkrétně nestanoví. Předpokládá se však, že v průběhu prací na návrhu mohou být, po dohodě s obcí a pořizovatelem, vymezeny rozvojové plochy, jejichž využití může být zpracováním územní studie, regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci, podmíněno. Cílem vymezení takto podmíněných ploch, by pak bylo především řešení umístění dopravní a technické infrastruktury v předmětných plochách, popřípadě stanovení urbanisticko - architektonických podmínek pro ochranu dochovaných hodnot včetně krajinného rázu.

### **e) Požadavek na zpracování variant řešení se nestanovuje.**

### f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Návrh ÚP Jílové bude zpracován, a pro účely společného jednání podle § 50 stavebního zákona, odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (textová i grafická část) a dále na CD nosiči ve formátu \*.pdf .
- Návrh upravený na základě výsledků společného jednání s dotčenými orgány a po vydání stanoviska krajského úřadu bude odevzdán pro účely veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona v jednom kompletním vyhotovení a dále na CD nosiči ve formátu \*.pdf. Výsledný návrh územního plánu bude odevzdán celkem ve čtyřech vyhotoveních společně s datovým nosičem - digitální vyhotovení ve formátu \*.pdf + \*.dgn nebo ( \*.shp) předané na CD rovněž s uvedením dat ve strojově čitelném formátu.
- Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 odst. 1 vyhlášky č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhlášky), a územní plán bude zpracován v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce. Pro datové a grafické zpracování bude využit Standard vybraných částí ÚP (MMR 2019).
- Výkresy budou ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a odevzdány v měřítku 1 : 5 000. Výkres širších vztahů pak bude zpracován v měřítku 1 : 100 000. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech bude vyznačena hranice řešeného území.
- Součástí návrhu územního plánu (textové i grafické části) bude předtištěný „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace. „Záznam o účinnosti“ bude obsahovat:
  - a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal :.....
  - b) Datum nabytí účinnosti územního plánu:.....
  - c) Jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:  
a případně kolonku pro otisk úředního razítka.
- Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:  
TEXTOVOU ČÁST S TÍMTO OBSAHEM:
  - a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.
  - b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu:
    - 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
    - 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,

## Návrh zadání územního plánu JÍLOVÉ

---

3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
  4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.
- c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
  - d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
  - e) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
  - f) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
  - g) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.
  - h) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
  - i) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
  - j) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.
  - k) Sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.
  - l) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
  - m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
  - n) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.
  - o) Vyhodnocení připomínek.
- GRAFICKOU ČÁST S TÍMTO OBSAHEM:**
- a) Koordinační výkres.
  - b) Výkres širších vztahů dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států.
  - c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.
- Textová část návrhu i odůvodnění územního plánu bude obsahovat údaje o počtu listů textové části a počtu výkresů.
  - Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu územního plánu, projektant územní plán v jeho rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.
- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

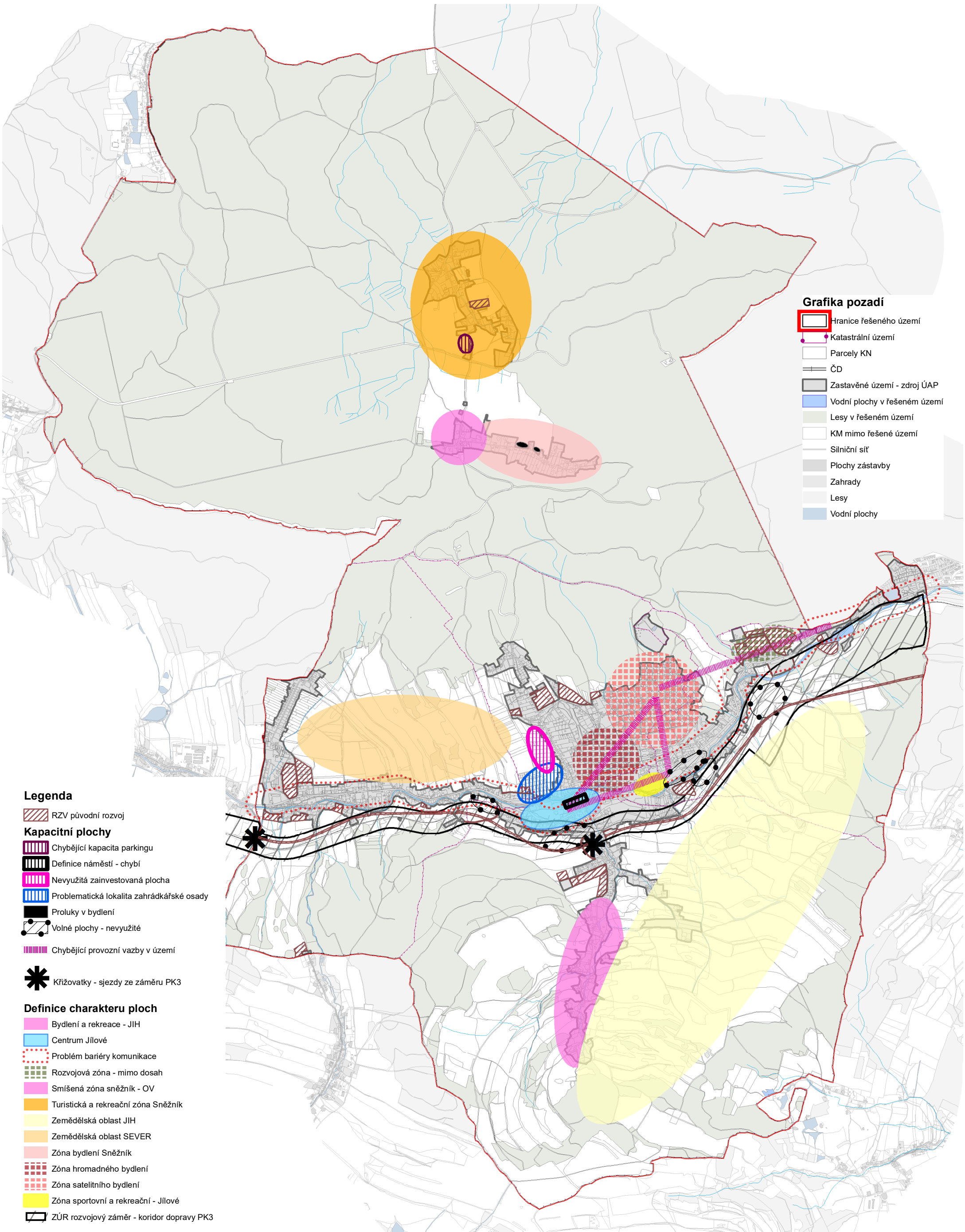
## Návrh zadání územního plánu JÍLOVÉ

---

Případné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území budou do výsledné verze zadání doplněny na základě stanovisek uplatněných dotčenými orgány v průběhu procesu projednávání návrhu zadání územního plánu podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

Navrhované dílčí změny vyjmenované v kapitole a.1.3) návrhu zadání jsou z hlediska prostorového uspořádání spíše plošně menšími změnami, které se týkají zejména návrhů na rozšíření zastavitelného území v převážně většině pro bydlení, popřípadě rekreační využívání území. Požadavek na vymezení koridoru přeložky silnice I/13 pro veřejně prospěšnou stavbu PK3 v úseku Knínice (D8) – Martiněves – hranice města Děčín vychází z platné dokumentace aZÚR, v níž již byl posouzen a případné další úpravy uvedené ve zbývajících kapitolách jsou úpravami vycházejícími z platné legislativy jako např. návrh na aktualizaci zastavěného území či vyhodnocení navrhovaných změn ve vztahu k nadřazeným dokumentacím aPÚR a aZÚR. U žádné z těchto dílčích změn uvedených v tomto návrhu zadání vzhledem k jejich charakteru a plošnému rozsahu nepředpokládáme uplatnění požadavku na posouzení podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neboť jednotlivé navrhované dílčí změny svým charakterem rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 k tomuto zákonu, nezakládají.

Na správním území města Jílové se nachází nebo do něj zasahují ptačí oblasti Labské pískovce CZ 0421006 a CZ 0421005 Východní Krušné hory a dále evropsky významná lokalita NATURA 2000 EVL CZ 0420500 Libouchecké bučiny a CZ 0423653 Jílové u Děčína. Některé z návrhů zasahují do těchto chráněných území, a to zejména v případě návrhů na Sněžníku do ptačích oblastí. Lze se domnívat, že charakter navrhovaných změn, kterým by měla být stabilizace a regulace jednotlivých ploch v oblasti Sněžníku s cílem zajištění regulovaného rozvoje turistiky v souladu s ochranou životního prostředí včetně řešení problematiky odkanalizování a dopravní obslužnosti území, by neměl mít významný vliv na předmět ochrany, kterými jsou sokol stěhovaný, chrástal polní, výr velký, datel černý a jejich biotopy. Větrné elektrárny, které by mohly být negativní vliv na předmět ochrany, se na správním území v návrhu zadání nenavrhují.



**Grafika pozadí**

- Hranice řešeného území
- Katastrální území
- Parcely KN
- ČD
- Zastavěné území - zdroj ÚAP
- Vodní plochy v řešeném území
- Lesy v řešeném území
- KM mimo řešené území
- Silniční síť
- Plochy zástavby
- Zahrady
- Lesy
- Vodní plochy

**Legenda**

- RZV původní rozvoj
- Kapacitní plochy**
- Chybějící kapacita parkingu
- Definice náměstí - chybí
- Nevyužitá zainvestovaná plocha
- Problématická lokalita zahrádkářské osady
- Proluky v bydlení
- Volné plochy - nevyužité
- Chybějící provozní vazby v území
- ✱ Křižovatky - sjezdy ze záměru PK3
- Definice charakteru ploch**
- Bydlení a rekreace - JIH
- Centrum Jilové
- Problém bariéry komunikace
- Rozvojová zóna - mimo dosah
- Smíšená zóna sněžník - OV
- Turistická a rekreační zóna Sněžník
- Zemědělská oblast JIH
- Zemědělská oblast SEVER
- Zóna bydlení Sněžník
- Zóna hromadného bydlení
- Zóna satelitního bydlení
- Zóna sportovní a rekreační - Jilové
- ZÚR rozvojový záměr - koridor dopravy PK3