

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL

Zastupitelstvo obce Jetřichovice 19. 2. 2025 usw. č. 6/1/2025

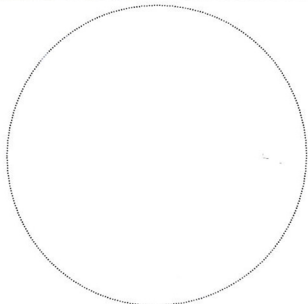
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

18. 2. 2025

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

Ing. Alena Singolová, Magistrát města Děčín, Odbor stavební úřad, vedoucí oddělení Úřadu územního plánování

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE



MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN
Odbor stavební úřad
Úřad územního plánování

-3-

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

ZADAVATEL

Obec Jetřichovice

Jetřichovice 24

407 16 Jetřichovice

Určený zastupitel pro územní plán: Marek Kny, starosta obce

POŘIZOVATEL

Magistrát města Děčín

Odbor stavební úřad, oddělení Úřad územního plánování

Osoba vykonávající činnost pořizovatele:

od 01/2020 – 03/2023: Ing. Marek Futera, referent Úřadu územního plánování

od 03/2023: Ing. Alena Singolová, vedoucí Úřadu územního plánování

ZPRACOVATEL

od 01/2020 – 02/2022: **HaskoningDHV Czech republic, spol. s r.o.**

Sokolovská 100/94

186 00 Praha 8

od 02/2022:

Ateliér Cihlář-Svoboda s.r.o.

Na Máčovně 1610

266 01 Beroun

Zodpovědný projektant:

RNDr. Milan Svoboda

► autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA č. 02 463



Zpracovatelský tým:

RNDr. Milan Svoboda

Ing. Jan Cihlář, Ph.D.

Ing. Lukáš Velebil

Mgr. Lukáš Veselý

Ing. Lucie Nováková

Mgr. Simona Křečková

Ing. arch. Mgr. Monika Boháčová

Ing. Václav Starý

Ing. Petr Hrdlička

Mgr. Alena Smrčková, Ph.D.

RNDr. Marek Banaš, Ph.D.

MgA. Petr Kocourek

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	9
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM A CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ DLE STAVEBNÍHO ZÁKONA	17
2.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR	17
2.2 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem.....	24
2.3 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje	24
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ DLE STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	46
3.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona	46
3.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona	47
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ50	
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	51
6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ52	
7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	61
8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	69
9. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	70
10. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNU K ÚPRAVĚ NÁVRHU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ.....	73
10.1 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	73
10.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit91	
10.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	91
10.4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územním studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	92
10.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	92
10.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	92
10.7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	92
10.8 Přehled hlavních změn provedených po společném jednání	93
11. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	111
12. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	112
12.1 Podklady pro zpracování územního plánu.....	112
12.2 Vymezení zastavěného území.....	112
12.3 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	112
12.4 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	125
12.5 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	165
12.6 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, apod.	175
12.7 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového	

uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	184
12.8 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	189
12.9 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	195
12.10 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	195
12.11 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	196
13. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	197
13.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	197
13.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	200
14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	201
14.1 Vyhodnocení důsledků na zemědělský půdní fond	201
14.2 Vyhodnocení důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa	219
15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH	223
16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	224
17. SEZNAM ZKRATEK	225

PŘÍLOHY TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

Příloha č. 1	Vyhodnocení stanovisek uplatněných ke společnému jednání
Příloha č. 2	Vyhodnocení stanovisek uplatněných k veřejnému projednání
Příloha č. 3	Rozhodnutí o námitkách
Příloha č. 4	Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání
Příloha č. 5	Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

II.1. Koordinační výkres	1: 5 000
II.2. Výkres širších vztahů	1: 50 000
II.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000

1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Kapitola 1. je zpracovaná pořizovatelem ÚP Jetřichovice.

Postup pořízení územního plánu

O pořízení Územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Jetřichovice dne 27.6.2012 usnesením č. 54/12. Zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro obec Jetřichovice byl na základě usnesení zastupitelstva obce Jetřichovice č. 55/12 ze dne 27.6.2012 stanoven pan Jaroslav Fišer, starosta obce. Usnesením zastupitelstva obce Jetřichovice č. 56/12 ze dne 27.6.2012 byl pořizovatelem územně plánovací dokumentace stanoven Úřad územního plánování MM Děčín. Určeným zastupitelem dále byla v období od 19.12.2018 do 10.05.2021 paní Renata Hergetová, následně pan Marek Kny, starosta obce

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval v souladu s ust. § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů návrh zadání územního plánu a zaslal jej jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci Jetřichovice a krajskému úřadu. Současně zajistil zveřejnění návrhu zadání územního plánu a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání na úřední desce. Oznámení o projednávání návrhu zadání Územního plánu Jetřichovice (dále též „ÚP Jetřichovice“) bylo doručeno veřejnou vyhláškou, která byla od 9.4.2018 do 9.5.2018 zveřejněna na úřední desce pořizovatele a na úřední desce obce Jetřichovice.

Svá vyjádření uplatnily ve stanovené lhůtě 30 dnů od obdržení návrhu zadání tyto dotčené orgány:

- bez požadavků:

Ministerstvo životního prostředí – odbor výkonu státní správy

Magistrát města Děčín – odbor správních činností a obecní živnostenský úřad

Ministerstvo obrany ČR – sekce nakládání s majetkem

Státní pozemkový úřad – Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, pobočka Děčín

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého

Ministerstvo průmyslu a obchodu

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a SH

- s požadavky:

Magistrát města Děčín – odbor životního prostředí

Magistrát města Děčín – odbor stavební úřad – oddělení územního rozhodování, památkové péče a speciálního stavebního úřadu

Správa národního parku České Švýcarsko

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství

Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska:

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad uplatnil stanovisko, že Územní plán Jetřichovice je nutno posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí.

Správa Národního parku České Švýcarsko – jako příslušný orgán ochrany přírody nevyloučila významný vliv ÚP na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost ptačí oblasti Labské pískovce na evropsky významnou lokalitu České Švýcarsko.

Vzhledem k těmto stanoviskům bylo třeba zpracovat Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Ve stanovené lhůtě uplatnil vyjádření s požadavky nadřízený orgán - Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu

Připomínky uplatnili:

Petr Volf, Všemily 80, 407 16 Jetřichovice

Správa Národního parku České Švýcarsko

Ve stanovené lhůtě neuplatnily sousední obce žádné podněty.

Na základě uplatněných požadavků, stanovisek a připomínek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým byl na základě usnesení zastupitelstva obce Jetřichovice č. 69/14 ze dne 17.12.2014 stanoven pan Marek Kny, starosta obce, upravil návrh zadání a předložil jej zastupitelstvu obce ke schválení. Upravený návrh zadání ÚP Jetřichovice schválilo zastupitelstvo obce Jetřichovice dne 19.12.2018 usnesením č. 171/2018.

Usnesením č. 182/18 ze dne 19.12.2018 rozhodlo zastupitelstvo obce Jetřichovice, že určeným členem zastupitelstva obce pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu bude paní Renata Hergetová.

Schválené zadání ÚP bylo dne 14.1.2020 zasláno projektantovi ÚPD jako podklad pro vypracování návrhu územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Paní Renata Hergetová rezignovala na mandát člena zastupitelstva obce ke dni 30.4.2021, čímž pozbyla i funkci určeného zastupitele. Rezignaci vzalo na vědomí zastupitelstvo obce Jetřichovice usnesením č. 111/21 ze dne 10.5.2021. Usnesením zastupitelstva obce Jetřichovice č. 130/21 ze dne 16.6.2021 rozhodlo zastupitelstvo obce, že určeným členem zastupitelstva obce pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu bude pan Marek Kny, starosta obce.

Na základě schváleného zadání územního plánu byl zpracován návrh ÚP Jetřichovice pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který byl zadavateli předán dne 7. 10. 2020. V průběhu let 2020–2023 byly zadavatelem uplatňovány nové požadavky na zpracování do návrhu územního plánu, které nebyly v rozporu se schváleným zadáním. Návrh územního plánu však musel být opakovaně upravován a dopracován. V roce 2023 musel být návrh územního plánu zároveň přepracován a uveden do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace v jednotném standardu je dána v § 20a odst. 2 stavebního zákona. Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., zveřejněná ve Sbírce zákonů v částce č. 188, kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Finální návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byl předložen ke společnému jednání ve verzi 09/2023.

Společné jednání

Návrh ÚP Jetřichovice a Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Jetřichovice na udržitelný rozvoj území byl doručen veřejnou vyhláškou dne 9.11.2023. Oznámení o společném jednání o návrhu ÚP Jetřichovice a Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Jetřichovice na udržitelný rozvoj území bylo doručeno jednotlivě dotčeným orgánům, KÚÚK, obci Jetřichovice a sousedním obcím. **Společné jednání se konalo dne 13. 11. 2023** na Úřadu územního plánování Magistrátu města Děčín.

K návrhu ÚP uplatnily souhlasná stanoviska:

- bez připomínek:

KÚÚK – odbor dopravy a silničního hospodářství Č.j.: KUUK/151821/2023 ze dne 23.10.2023

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II Č.j.: MZP/2020/221/1429 ze dne 23.10.2023

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého Č.j.: SBS 47318/2023/OBÚ-04/1 ze dne 26.10.2023

Státní úřad pro jadernou bezpečnost Č.j.: SÚJB/RO/24840/2023 ze dne 31.10.2023

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče Č.j.: KUUK/172685/2023 ze dne 4.12.2023

Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, Č.j.: MV-176779-5/OSM-2023 ze dne 7.12.2023

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje Č.j.: KHSUL 55977/2023 ze dne 13.12.2023

- s připomínkami:

MM Děčín, odbor správních činností a obecní živnostenský úřad, oddělení silničního správního a dopravního úřadu Č.j.: MDC/65193/2018 ze dne 11.7.2018

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Č.j.: MO 878877/2023-1322 ze dne 15.11.2023

ČEZ Distribuce a.s. ze dne 31.10.2023

Povodí Ohře, státní podnik Č.j.: POH/52688/2023-2/032100 ze dne 13.11.2023

K návrhu ÚP uplatnily nesouhlasná stanoviska:

Správa Národního parku České Švýcarsko

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství

V procesu společného jednání o návrhu ÚP Jetřichovice byly uplatněny tyto připomínky veřejnosti:

1. Karel Jirák, Osada Dukla 259, 415 01 Újezdeček ze dne 30.10.2023
2. PaedDr. Hana Švecová, Weberova 1531/8, 405 02 Děčín 6 – Letná ze dne 30.10.2023
3. Mgr. Petr Štefl, Ivana Štefllová, Vysoká Lípa č. 21, 40716 Jetřichovice ze dne 13.11.2023
4. Elena Krenke, Studený čp. 44, Kunratice, 405 02 Děčín 2 ze dne 22.11.2023 – k.ú. Rynartice
5. Elena Krenke, Studený čp. 44, Kunratice, 405 02 Děčín 2 ze dne 22.11.2023 – k.ú. Vysoká Lípa
6. První Sluníčková s.r.o., U Nikolajky 1085/15, 150 00 Praha 5 ze dne 4.12.2023
7. Miloslav Kučera, Přeštická 1091/14, 102 00 Praha 10 – Hostivař zast. Mgr. Robinem Mlynářem, advokátem se sídlem Teplého 2786, 530 02 Pardubice ze dne 4.12.2023
8. Jetřichovice Property a.s. Vladislavova 390/17, 110 00 Praha 1 ze dne 5.12.2023
9. Správa Národního parku České Švýcarsko ze dne 5.12.2023
10. GS Jetřichovice s.r.o. Jetřichovice 124, 407 16 Jetřichovice zast. jednatelem Jaroslavem Suchánkem ze dne 8.12.2023
11. Ing. Miroslav Střihavka MBA ze dne 10.12.2023
12. Ivana Avramová, Jetřichovice 105 ze dne 11.12.2023
13. Czech Switzerland s.r.o., Švédská 635/8 150 00 Praha 5, ze dne 7.12.2023

Po stanoveném termínu byly doručeny tyto připomínky:

14. Roman Novotný, Jetřichovice 20, 407 16, ze dne 18.12.2023
15. Jan Hejra, Antala Staška 1719, 415 01 Teplice ze dne 29.1.2024
16. Ing. Zdeněk Urban, Bořivojova 3130, 415 01 Teplice ze dne 29.01.2024

Dopisem ze dne 22.01.2024 předal pořizovatel kopie stanovisek a připomínek uplatněných v rámci společného jednání o Návrhu ÚP Jetřichovice a Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Jetřichovice na udržitelný rozvoj území KÚÚK – odboru územního plánování a stavebního řádu (ÚPS) s žádostí o vydání stanoviska dle ust. § 50 odst.7)

zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Dne 14.02.2024 bylo pořizovateli doručeno stanovisko KÚÚK - ÚPS se sdělením, že lze zahájit řízení o vydání ÚP Jetřichovice.

Dopisem ze dne 22.01.2024 předal pořizovatel kopie stanovisek a připomínek uplatněných v rámci společného jednání o Návrhu ÚP Jetřichovice a Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Jetřichovice na udržitelný rozvoj území KÚÚK – odboru životního prostředí a zemědělství s žádostí dle ust. § 50 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění o vydání stanoviska dle § 10 g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění. Dne 09.02.2024 bylo pořizovateli doručeno souhlasné stanovisko KÚÚK – OŽP k Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

V souladu s ust. § 51 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Návrh Vyhodnocení výsledků projednání návrhu ÚP Jetřichovice a Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Jetřichovice na udržitelný rozvoj území. S dotčenými orgány, které uplatnily nesouhlasná stanoviska, vedl pořizovatel dohodovací řízení. Na základě výsledků dohodovacích řízení upravil pořizovatel Návrh Vyhodnocení výsledků projednání návrhu ÚP Jetřichovice a Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Jetřichovice na udržitelný rozvoj území.

V průběhu pořizování nebyly řešeny rozpory.

Vyhodnocení výsledků projednání návrhu ÚP Jetřichovice a Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Jetřichovice na udržitelný rozvoj území zaslal pořizovatel dne 16. 5. 2024 projektantovi s žádostí o provedení úpravy návrhu ÚP. Upravený a posouzený návrh ÚP Jetřichovice a Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Jetřichovice na udržitelný rozvoj území byl předložen k veřejnému projednání (ve verzi 06/2024).

Veřejné projednání

Upravený návrh ÚP Jetřichovice a Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Jetřichovice na udržitelný rozvoj území byl doručen veřejnou vyhláškou dne 12. 7. 2024. Oznámení o veřejném projednání upraveného návrhu ÚP Jetřichovice a Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Jetřichovice na udržitelný rozvoj území bylo doručeno jednotlivě dotčeným orgánům, KÚÚK, obci Jetřichovice a sousedním obcím. **Veřejné projednání se konalo dne 5. 8. 2024** na Obecním úřadu Jetřichovice.

K upravenému návrhu ÚP uplatnili souhlasná stanoviska:

KÚÚK – odbor dopravy a silničního hospodářství Č.j.: KUUK/097479/2024 ze dne 28.6.2024

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče Č.j.: KUUK/103327/2024 ze dne 11.7.2024

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství Č.j.: KUUK/114062/2024 ze dne 1.8.2024

Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Č.j.: MO 620012/2024-1322 ze dne 1.8.2024

Ministerstvo průmyslu a obchodu Č.j.: MPO 59935/2024 ze dne 12.8.2024

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství Č.j.: KUUK/096754/2024/2/UP-10212.8.2024 ze dne 1.8.2024

ČEZ Distribuce a.s. ze dne 10.7.2024 uplatnil shodné vyjádření jako ke společnému jednání.

K upravenému návrhu ÚP uplatnila nesouhlasné stanovisko Správa Národního parku České Švýcarsko Č.j.: SNPCS 05668/2024 ze dne 7.8.2024.

Na základě dohodovacího řízení, konaného dne 2.12.2024 bylo pořizovateli dne 6. 12. 2024 doručeno souhlasné stanovisko Správy Národního parku České Švýcarsko Č.j.: SNPCS 08780/2024 k návrhu ÚP Jetřichovice a Vyhodnocení vlivů ÚP Jetřichovice na udržitelný rozvoj území.

V procesu veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP Jetřichovice a Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území uplatnili své připomínky:

1. PaedDr. Hana Švecová, Weberova 1531/8, 405 02 Děčín 6 – Letná ze dne 30.10.2023 – doručeno jako připomínka, vyhodnoceno jako Námitka č. 48

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

2. Jiří Tlamicha, Žižkova 329/202, 400 04 Trmice ze dne 24.7.2024 – postoupeno 25.7.2024
3. Zdeněk a Eva Podhorských, Rynartice č.e. 48, 405 02 Jetřichovice ze dne 25.7.2024 – postoupeno 29.7.2024
4. Jiří Tlamicha, Žižkova 329/202, 400 04 Trmice ze dne 24.7.2024 – postoupeno 29.7.2024 - duplicitní
5. Zdeněk a Eva Podhorských, Rynartice č.e. 48, 405 02 Jetřichovice ze dne 4.8.2024 – postoupeno 5.8.2024
6. Lukáš Komín, Valtířov 188, 403 23 Velké Březno ze dne 5.8.2024
7. Lukáš Komín, Valtířov 188, 403 23 Velké Březno ze dne 5.8.2024
8. Zdeněk a Eva Podhorských, Rynartice č.e. 48, 405 02 Jetřichovice ze dne 6.8.2024
9. Ivona Jelínek Ihnařuk, Vysoká Lípa 49, 405 02 Děčín ze dne 9.8.2024
10. Ivanka Koutná, Zdeněk Koutný, Jetřichovice 10, 407 16 ze dne 12.8.2024
11. Hana Havlíčková, Jetřichovice 125, 407 16 ze dne 12.8.2024
12. Leoš Jelínek, Miroslava Danková, Jetřichovice 13, 407 16 ze dne 12.8.2024
13. Ivo Zámotný a Eva Zámotná, Jetřichovice 90 e , 407 16 ze dne 12.8.2024
14. Lenka Fiřtová a Martin Fiřt, Jetřichovice 140, 407 16 ze dne 12.8.2024
15. Ing. Valérie Čejková, Jetřichovice 144, 407 16 ze dne 12.8.2024
16. Thomas Zagdoun, Vrchlického 1225, 252 30 Řevnice ze dne 12.8.2024
17. MgA Kateřina Zagdoun, Vrchlického 1225, 252 30 Řevnice ze dne 12.8.2024
18. Ivona Jelínek Ihnařuk, Vysoká Lípa 49, 405 02 Děčín ze dne 12.8.2024 – duplicitní podání
19. Jaroslav Basl, Rynartice č.ev. 29 ze dne 12.8.2024
20. Lukáš Komín, Valtířov 188, 403 23 Velké Březno – postoupeno dne 13.8.2024 - duplicitní
21. Lukáš Komín, Valtířov 188, 403 23 Velké Březno – postoupeno dne 13.8.2024 – duplicitní
22. Jan Hejra, Antala Staška 1719, 415 01 Teplice ze dne 8.8.2024, doručeno jako námítka, vyhodnoceno jako připomínka
23. Ing. Zdeněk Urban, Bořivojova 3130, 415 01 Teplice ze dne 9.8.2024, doručeno jako námítka, vyhodnoceno jako připomínka

V procesu veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP Jetřichovice a Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území uplatnili své námítky:

1. Anna Štrejlová, Vysoká Lípa 119, 405 02 Jetřichovice a Antonín Štrejl Rynartice 40, 405 02 Jetřichovice ze dne 23.7.2024
2. Zdeněk a Eva Podhorských, Rynartice č.e. 48, 405 02 Jetřichovice ze dne 6.8.2024
3. Roman Novotný, Jetřichovice čp. 20, 407 16 Jetřichovice ze dne 7.8.2024
4. Leoš Jelínek, Jetřichovice 13, 407 16 Jetřichovice ze dne 7.8.2024
5. Mgr. Vendula Bábelová a Ing. Ladislav Bábel, Resslerova 853/26, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem ze dne 7.8.2024
6. Czech Switzerland s.r.o., Praha 5 – Smíchov, Švédská 635/8, 150 00 ze dne 7.8.2024
7. Mgr. Ivo Koutný, Rynartice 18, 405 02 Jetřichovice ze dne 8.8.2024
8. Jan Hejra, Antala Staška 1719, 415 01 Teplice ze dne 8.8.2024

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

9. Jan Hejra, Antala Staška 1719, 415 01 Teplice ze dne 8.8.2024
10. Michal Kumpf, Vysoká Lípa 126, 405 02 Jetřichovice ze dne 8.8.2024
11. Ing. Zdeněk Urban, Bořivojova 3130, 415 01 Teplice ze dne 9.8.2024
12. Eva Doškářová, Kapitána Nálepky 7, Ústí nad Labem ze dne 9.8.2024
13. David Radvan, Ludvíkovice 276, 407 13 Ludvíkovice
14. Petr Fišer, 407 16 Jetřichovice č.p. 55 ze dne 9.8.2024
15. Dagmar Krčilová, Nálepkova 295, 405 02 Děčín 9 ze dne 9.8.2024
16. Petr Volf, Máchova 381, 564 01 Žamberk ze dne 9.8.2024
17. Mgr. Evžen Hollmann, MBA, Thunská 2003/5, 405 02 Děčín 6 ze dne 9.8.2024
18. Architektonický ateliér ULTRA, Novošolská 2, 190 00 Praha 9 ze dne 9.8.2024 -duplicitní s č. 17
19. Jetřichovice Property, a.s., Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1 ze dne 9.8.2024
20. J plus S s.r.o. Mezní Louka 37, 407 17 Hřensko ze dne 9.8.2024
21. Miloslav Kučera, Přeštická 1091/14, 102 00 Praha 10 – Hostivař ze dne 9.8.2024
22. GS Jetřichovice s.r.o. 407 16 Jetřichovice č.p. 124 ze dne 9.8.2024
23. Jiří Fišer, Rynartice 23, 405 02 Jetřichovice – Rynartice ze dne 11.8.2024
24. Roman Novotný, Jetřichovice 20 ze dne 12.8.2024
25. Jiří Tlamicha, Žižkova 329/202, 400 04 Trmice ze dne 12.8.2024
26. Karel Jirák, Osada Dukla 259, 415 01 Újezdeček ze dne 12.8.2024 - duplicitní
27. Vladimír Čejka, Jetřichovice 144, 407 16 ze dne 12.8.2024
28. Ivana Avramová, Lodžská 466/16 Bohnice, 181 00 Praha 8 ze dne 12.8.2024
29. Jakub Háp, Jetřichovice 135, 407 16 ze dne 12.8.2024
30. Ivo Koutný, Jetřichovice 10, 407 16 ze dne 12.8.2024
31. David Štrejl, Jetřichovice 125, 407 16 ze dne 12.8.2024
32. Ing. Ivan Svoboda, Ing. Saša Svobodová, K lipám 294/24, Střížkov, 19000 Praha 9 ze dne 12.8.2024
33. Elena Krenke, Na Královce 508/3, Vršovice, 101 00 Praha 10 ze dne 12.8.2024 – duplicitní
34. Jan Hejra, Antala Staška 1719, 415 01 Teplice ze dne 12.8.2024
35. Jan Hejra, Antala Staška 1719, 415 01 Teplice ze dne 12.8.2024
36. Antonín Štrejl, Rynartice 40, 405 02 Jetřichovice a Anna Štrejlová, Vysoká Lípa 119, 405 02 Jetřichovice ze dne 12.8.2024
37. David Radvan, Ludvíkovice 352, 407 13 Ludvíkovice ze dne 12.8.2024 – oprava již podané námítky
38. Jiří Hejda, Novoveská 1470/62, 400 03 Ústí nad Labem ze dne 12.8.2024
39. Martin Šťastný, , Všemily 43 a Květa Šťastná, Nerudova 234/6, Děčín ze dne 12.8.2024
40. Mgr. Sabina Práglová, Horní 30, 417 04 Hrob ze dne 12.8.2024
41. Barbora Nováková, Rynartice 18, 405 02 Jetřichovice ze dne 12.8.2024
42. AMCOR Real Estate s.r.o., Hybernská 1012/30, Nové Město, 110 01 Praha 1 ze dne 12.8.2024
43. Kolář Antonín a Kolářová Věra, Dašická 420, Vinoř, 190 19 Praha 9, Dubanská 782, Vinoř, 190 17 Praha 9 ze dne 12.8.2024

44. Ing. Jaroslav Vacek a Šárka Vacková, Srbice 151, 415 01 Srbice ze dne 12.8.2024
45. Pavel Hejra, Vídeňská třída 2855/34, 669 02 Znojmo ze dne 12.8.2024
46. Vít Starecký, Tovární 355, 417 01 Dubí ze dne 13.8.2024, podáno 12.8.2024
47. Antonín Kolář, Dašická 420, 190 17 Praha 9 a Věra Kolářová, Dubanská 782, 190 17 Praha 9, adresa pro doručování Dašická 420, 190 17 Praha 9 ze dne 14.8.2024, podáno dne 12.8.2024
48. PaedDr. Hana Švecová, Weberova 1531/8, 405 02 Děčín 6 – Letná ze dne 30.10.2023 – doručeno jako připomínka, vyhodnoceno jako Námitka
49. Michal Kunf, Vysoká Lípa č.p. 126, 405 02 Jetřichovice ze dne 24.7.2024 – věcně shodná námitka, vyhodnocena jako Námitka č. 10
50. Tomáš Buriánek, Rynartice 31, 405 02 Jetřichovice – Rynartice ze dne 8.8.2024

Pořizovatel v souladu s ust. § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění účinném do 31.12.2023 (dále též „stavební zákon“), aplikovatelného na základě § 323/2021 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání návrhu ÚP Jetřichovice a návrhu Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Jetřichovice na udržitelný rozvoj území a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu a návrhu vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim uplatnily stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení.

Ve stanovené lhůtě uplatnili svá stanoviska:

KÚÚK – odbor dopravy a silničního hospodářství Č.j.: KUUK/173990/2024 ze dne 5.12.2024

KÚÚK – odbor kultury a památkové péče Č.j.: KUUK/177087/2024 ze dne 11.12.2024

Správa Národního parku České Švýcarsko Č.j.: SNPCS 08865/2024 ze dne 11.12.2024

Státní úřad pro jadernou bezpečnost Č.j.: SÚJB/SRO/31066/2024 ze dne 12.12.2024

KÚÚK – odbor životního prostředí a zemědělství Č.j.: KUUK/174466/2024 ze dne 19.12.2024, doplněné Č.j.: KUUK/001860/2025 ze dne 7.1.2025

KÚÚK – odbor územního plánování a stavebního řádu Č.j.: KUUK/183534/2024 ze dne 3.1.2025

Magistrát města Děčín – odbor stavební úřad – oddělení technické infrastruktury a památkové péče Č.j.: MDC/2202/2025 ze dne 6.1.2025

Všechna uplatněná stanoviska byla souhlasná.

Návrh ÚP Jetřichovice tak byl zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

V průběhu pořizování ÚP Jetřichovice nebyly řešeny rozpory.

Pořizovatel zajistil v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona úpravu návrhu územního plánu a vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území v souladu s výsledky projednání. Výsledky projednání nevyvolaly nutnost podstatné úpravy.

V souladu s ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona přezkoumal pořizovatel soulad návrhu územního plánu zejména:

- s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

s konstatováním, že upravený a posouzený návrh ÚP Jetřichovice je s těmito dokumenty v souladu.

Poživatel v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil zastupitelstvu obce Jetřichovice návrh na vydání Územního plánu Jetřichovice s jeho odůvodněním. **Zastupitelstvo obce Jetřichovice rozhodlo usnesením č. 6/1/2025 ze dne 13. 2. 2025 o vydání Územního plánu Jetřichovice.**

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM A CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ DLE STAVEBNÍHO ZÁKONA

2.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Dne 20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena Politika územního rozvoje 2008. Následně byly schváleny tyto aktualizace PÚR ČR:

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR dne 15. dubna 2015 (usnesení vlády č. 276);
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR dne 2. září 2019 (usnesení vlády č. 629);
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR dne 2. září 2019 (usnesení č. 630);
- Aktualizace č. 5 PÚR ČR dne 17. srpna 2020 (usnesení č. 833);
- Aktualizace č. 4 PÚR ČR dne 12. července 2021 (usnesení vlády č. 618),
- Aktualizace č. 6 PÚR ČR dne 19. července 2023 (usnesení vlády č. 542),
- Aktualizace č. 7 PÚR ČR dne 7. února 2024 (usnesení vlády č. 89).

Dle § 31 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), je Politika územního rozvoje ČR nadřazeným právně závazným dokumentem pro pořizování a zpracování územních plánů. ÚP Jetřichovice musí tedy tento dokument respektovat.

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (dále jen „**PÚR ČR**“) vyplývají pro řešení ÚP Jetřichovice dále uvedené požadavky, k nimž je doplněno vyhodnocení souladu (*kurzivou*).

2.1.1 Republikové priority územního plánování

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

ÚP Jetřichovice vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Koncepce rozvoje území vychází ze zachování sídelní struktury, která je ve vhodných lokalitách doplněna. Proporcionálně jsou rozvíjena všechna sídla v závislosti na jejich potenciálu a potřebách. Jedním ze základních principů je ochrana hodnot území. ÚP Jetřichovice chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. ÚP důsledně chrání volnou krajinu před nekoordinovanou exploatací, plochy pro rozvoj nové zástavby směřuje do prostorových rezerv v zastavěném území a v bezprostřední vazbě na zastavěné území stávajícího sídla a nenavrhuje vznik nových sídel ve volné krajině.

Ochrana území a jeho hodnot je v neposlední řadě zajištěna přítomností NP České Švýcarsko a CHKO Labské pískovce.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Sídla ve správním obvodu obce mají převážně venkovský charakter. ÚP důsledně chrání všechny v současné době zemědělsky využívané partie krajiny na území obce. Potenciální zábor zemědělské půdy je vyvolán výhradně návrhem na dotvoření urbanistické struktury sídel a vytvoření podmínek pro možný rozvoj sídel.

ÚP chrání všechny ekologicky stabilní plochy v krajině, zejména plochy lesů, vodní plochy a toky, pestré mozaiky remízů a drobných plošek krajinné zeleně, doprovodné zeleně apod. S cílem zvýšení ekologických funkcí krajiny vymezuje ÚP prostorově spojitý systém územního systému ekologické stability (dále též „ÚSES“).

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Obecně není ve správním obvodu obce Jetřichovice problém s prostorovou a sociální segregací. ÚP nedokáže změnit sociální strukturu obytného území, může však přispět ke zlepšení kvality prostředí. Například podporou veřejných prostranství a veřejné infrastruktury, zejména zkvalitňováním infrastruktury volnočasových aktivit, které mohou napomoci lepší integraci a motivaci obyvatel. Další a účinnější nástroje pro řešení sociální segregace jsou mimo možnosti územního plánování. Koncepce ÚP je obecně založena na přístupu k vymezení nových ploch ve vazbě na stabilizovaná území, čímž v budoucnu nedojde ke vzniku izolovaných lokalit bez odpovídajícího vybavení a dalších riziky spojenými s vytvořením segregované zástavby.

- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního 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 ČR.

Koncepce ÚP je založena na komplexním přístupu k řešenému území, zohledňujícím všechny nezbytné aspekty pro udržitelný rozvoj území, tj. zejména harmonický soulad mezi potřebami a požadavky na další rozvoj (zejména v oblasti cestovního ruchu), ochranu všech hodnot území a limity využití území, stanovenými příslušnými právními předpisy. Koncepce rozvoje obce vychází z důkladné analýzy, jeho potenciálu, potřeb a problémů a vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj všech jeho složek.

- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

ÚP reflektuje principy integrovaného rozvoje, neboť územní plánování obecně je založeno na objektivním a komplexním posuzování stavu území, sídel v území a na koncepci řešení, v němž se koordinují návrhy územního rozvoje vytvářející předpoklady pro investice do bydlení, ekonomických aktivit, vybavenosti a volnočasových aktivit s řešením obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou a pro ochranu hodnot území. Koncepce ÚP nepřispívá k dezintegraci rozvoje území obce a k disproporcí v jeho vyváženém rozvoji.

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Obec Jetřichovice není hodnocena jako hospodářsky problémový region. Podnikatelské aktivity jsou zastoupeny především ubytovacími a stravovacími službami, které jsou koncentrovanější v místních částech Jetřichovice, Rynartice a Vysoká Lípa. Součástí koncepce ÚP je nicméně i vymezení ploch umožňujících rozvoj podnikání, a to dle stanovených podmínek využití ploch s RZV.

- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Koncepce rozvoje území podporuje rovnoměrné rozmístění služeb a dalších aktivit k dominantní funkci bydlení, čímž dochází k podpoře všech sídel. Nadále je zachována funkce hlavního sídla Jetřichovice s veřejnou občanskou vybaveností jako správního centra obce. Rozvoj je navržen ve všech sídel, proporcionálně dle jejich velikosti a potřeb, se snahou o maximální flexibilitu a schopnost rychle reagovat na další potřeby obce a území. Pro posílení vazeb uvnitř území obce i v širším zájmovém území jsou stabilizovány a doplněny plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství, které zlepšují dostupnost a obsluhu jednotlivých částí. Řešením ÚP jsou tak posilovány integrační vazby jednotlivých sídel v rámci vlastní struktury obce i na území okolních obcí.

- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Na území obce Jetřichovice se nachází brownfield areálu bývalé ozdravovny, ÚP navrhuje změnu využití (revitalizaci) areálu vymezením plochy přestavby P.13. V řešeném území se dále nachází několik opuštěných objektů a budov, které nemají velký plošný rozsah a jsou zpravidla součástí stabilizovaných ploch. Rozvoj obce je směřován především do zastavěného území či v přímé návaznosti na zastavěné území a nedochází tak k plošně rozsáhlému zakládání nové zástavby ve volné krajině. Krajinné prostředí, plochy ZPF a PUPFL, lesních ploch a ploch doprovodné zeleně uvnitř i vně zastavěného území jsou chráněny jako přírodní hodnoty. K polyfunkčnosti využívání území významně přispívá vymezení smíšených ploch a benevolentní podmínky využití v rámci dalších ploch s RZV.

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Záměry na rozvoj obce jsou směřovány do nekonfliktních lokalit, kde se předpokládá minimální negativní ovlivnění krajinného rázu. Většina ploch změn byla vymezena uvnitř zastavěného území, případně v těsné návaznosti na něj. Ochrana přírodních a krajinných hodnot je základem pro stanovenou koncepci ÚP. K posílení krajiny a její ekologické stability jsou vymezeny skladebné části ÚSES.

Mj. s cílem ochrany krajiny a krajinného rázu stanovuje ÚP podmínky prostorového uspořádání území (především maximální výšku zástavby, typ urbanistické struktury) zohledňující zejména prostorovou kompozici území ve vztahu k volné krajině.

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

Urbanistická koncepce směřuje rozvoj sídel do zastavěného území, případně do jeho těsné návaznosti, čímž zabraňuje fragmentaci krajiny. Sídla jsou nadále respektována jako navzájem oddělená rozsáhlými plochami volné krajiny. Krajinné prostředí je chráněno jako jedna z nejvýznamnějších hodnot území obce a migrační propustnost krajiny zajišťuje vymezený ÚSES nadregionální, regionální i lokální úrovně.

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

Přestože obec Jetřichovice není součástí žádné rozvojové oblasti, osy ani specifické oblasti, jsou na území obce před zastavěním přednostně chráněny plochy lesa a krajinné zeleně a rovněž plochy veřejně přístupné zeleně v sídlech.

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Obec Jetřichovice se nachází v jedinečném a kvalitativně zachovalém přírodním prostředí, a proto je velmi atraktivním turistickým cílem. Součástí území je kvalitní síť turistických tras a naučných stezek. Územím prochází i několik cyklistických tras. Rekreace na území obce je směřována především do menších penzionů v rodinných domech, případně do kempů a tábořišť. Návštěvnost území v průběhu turistické sezóny naráží až na kapacitní limity, především z hlediska dopravní obslužnosti (dopravy v klidu). Z toho důvodu jsou v ÚP navrženy nové plochy pro parkování vozidel, které jsou navrženy a rozmístěny s ohledem na současný stav území a potřeby obce (tzv. záchytná parkoviště).

ÚP dále podporuje rozvoj ubytovacích zařízení především uvnitř zastavěného území se snahou o rovnoměrné rozložení v rámci všech sídel. Pro další možný rozvoj cestovního ruchu je vymezena i plocha přestavby P.13 pro možnou revitalizaci areálu bývalé ozdravovny, a to s ohledem na možnosti, limity a charakter území. Areál ozdravovny se nachází na rozhraní NP a CHKO. Jedná se tak o vysoce citlivé místo z pohledu ochrany přírody a krajiny, což ÚP respektuje zejména rozsahem předmětné plochy a stanovením podmínek prostorového uspořádání.

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočivek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

ÚP stabilizuje stávající síť silnic a místních a účelových komunikací, včetně stávajících rozvodů a zařízení technické infrastruktury. Napojení obce a širšího okolí na nadřazenou dopravní silniční síť zajišťují silnice III. třídy. Výstavba nových silnic, která by zkvalitnila napojení na síť silnic vyšších tříd, není účelná a ani k ní nejsou vzhledem k charakteru území a jeho ochraně vhodné podmínky. Pro zlepšení dopravního napojení obce by bylo případně vhodné u stávajících komunikací upravit problémová místa s neodpovídajícími parametry, což lze řešit bez nutnosti změn ÚP.

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva

a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

ÚP stabilizuje silniční síť a síť místních a účelových komunikací. S ohledem na bezpečnost a plynulost dopravy je vhodné upravit parametry komunikací v problémových místech a v sídlech doplnit souběžné komunikace pro pěší (chodníky). Řešení je ovšem zpravidla mimo měřítko územního plánu, jelikož pro případné úpravy nevznikají nároky na vymezení ploch s RZV.

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Areály zemědělské výroby jsou součástí stabilizovaných ploch i ploch změn. Plochy výroby jsou umístěny v okrajových částech obce zajišťující minimální negativní dopad na kvalitu území. V řešeném území nejsou lokality s dlouhodobě překračovanými zákonem stanovenými mezními hodnotami imisních a hlukových limitů pro ochranu lidského zdraví.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Lokalizace rozvojových ploch je navržena s maximálním zohledněním potenciálních rizik a přírodních katastrof. Nejpravděpodobnějším rizikem je ohrožení části území záplavami (zejména Chřibská Kamenice ve Všemilech). Při vymezení zastavitelných ploch byla věnována zvýšená pozornost střetům se záplavovým územím. Případný střet zastavitelné plochy a záplavového území a priori nevylučuje možnost jejího využití, pokud v dané části bude využita např. jako nezpevněná plocha a zároveň v ní nebudou prováděny terénní úpravy, kterými nedojde ke zhoršení odtokových poměrů a snížení stávající protipovodňové zabezpečení zastavěného území. Následné náležitosti týkající se umístování, povolování ani provádění staveb v záplavových územích se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Opatřeními v krajině je možné snížit riziko záplavami a také snížit riziko potenciálního sucha. Mezi taková opatření patří podpora rozptýlené zeleně či obnova původní druhové skladby lesa a lesních společenstev, a dalších prvků v krajině.

Vzhledem k sídlení struktuře zástavby probíhá vsakování dešťové vody převážně na vlastním pozemku, přesto byl pro případné přestavby a novou zástavbu stanoven závazný podíl zeleně na pozemku.

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

V řešeném území je stanoveno záplavové území a vymezena aktivní zóna záplavového území podél toku Chřibská Kamenice. Při vymezení nových ploch byla věnována zvýšená pozornost střetům s aktivní zónou záplavového území. Případný střet zastavitelné plochy či plochy přestavby s aktivní zónou a priori nevylučuje možnost jejího využití, pokud v dané části bude využita např. jako nezpevněná plocha a zároveň v ní nebudou

prováděny terénní úpravy, kterými nedojde ke zhoršení odtokových poměrů a snížení stávající protipovodňové zabezpečivosti zastavěného území. Následně náležitosti týkající se umístování, povolování ani provádění staveb v záplavových územích se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Veřejná infrastruktura je stabilizována a navržena v souladu s potřebami území. Koncepce dopravní infrastruktury je založena na stabilizaci pozemních komunikací (silnice III. třídy), místních obslužných a účelových komunikací a vytvoření podmínek ke zlepšení prostupnosti území obce, sídel a krajiny. ÚP vymezuje plochy změn pro nová záchytná parkoviště pro řešení deficitu parkovacích stání, jelikož je území obce Jetřichovice významně zatíženo cestovním ruchem zejména v letních měsících, kdy vrcholí turistická sezona.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Koncepce ÚP směřuje k vybudování kvalitního prostředí pro udržitelný rozvoj a život, včetně odpovídající veřejné infrastruktury a stabilizaci veřejných prostranství. Pro zajištění technické infrastruktury je v Jetřichovicích vymezena plocha pro případné umístění ČOV.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Řešené území obsluhuje pravidelná autobusová linka, které je v turistické sezóně je doplněna o sezónní turistický spoj – autobusovou sezónní linku. Možností je rozšířit síť autobusových zastávek, ovšem pro současné a očekávané budoucí potřeby je jejich nabídka dostatečná. Jiný způsob hromadné dopravy není na území Jetřichovic provozován a ani do budoucna se neočekává změna.

ÚP důsledně chrání síť pěších a cyklistických tras, která je poměrně hustá a dlouhodobě stabilizovaná a jako jednu ze základních zásad koncepce rozvoje území obce stanovuje požadavek na její další zkvalitňování udržitelným způsobem.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

V rámci koncepce technické infrastruktury je navrženo řešení likvidace odpadních splaškových vod vymezením plochy pro případnou realizaci ČOV v sídle Jetřichovice. Jsou respektovány stávající systémy a zařízení distribuční soustavy technické infrastruktury, včetně systému odpadového hospodářství, bez nutnosti dalšího rozšiřování distribuční soustavy. ÚP vymezuje plochu pro zařízení sloužící potřebám obce na kompostování biologického odpadu. Koncepce technické infrastruktury je stanovena na základě identifikovaných potřeb

a předpokládaného vývoje území a s ohledem na nově vymezené rozvojové plochy tak, aby pokrývala ve všech oblastech budoucí nároky obyvatel a byla tak zajištěna optimální kvalita jejich životních podmínek.

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

ÚP navrhuje ucelený systém zásobování obce Jetřichovice energiemi odpovídající stávajícím nárokům obce i budoucím nárokům při zohlednění navrhovaného rozvoje území obce. ÚP nenavrhuje výstavbu velkých zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie, vytváří ale podmínky pro možné budování těchto zařízení na využívání obnovitelných zdrojů energie u jednotlivých objektů s cílem pokrytí lokálních potřeb.

2.1.2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Obec Jetřichovice leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

2.1.3 Specifické oblasti

Území obce Jetřichovice je součástí specifické oblasti SOB9 vymezené v PÚR ČR, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

PÚR ČR pro tuto specifickou oblast stanovuje následující kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území je nutno přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

PÚR ČR pro specifickou oblast stanovuje následující úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

ÚP stabilizuje stávající vodohospodářskou infrastrukturu na území obce a podporuje její další rozvoj dle aktuálního Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje. Ve volné krajině je stanoveno chránit a udržovat drobné krajinné prvky (např. remízy, meze, stromořadí, přírodní průlehy) a další protierozní a protipovodňová opatření v krajině. Pro vybrané plochy s RZV je stanoven podíl zeleně, tedy minimální procentuální podíl nezepevněných ploch, který rovněž přispěje ke zlepšení mikroklimatických a hydrologických podmínek území.

2.1.4 Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Řešeným územím neprochází a nejsou navrhovány žádné koridory a plochy dopravní infrastruktury vymezené v PÚR ČR.

2.1.5 Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Řešeným územím neprochází a nejsou navrhovány žádné koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených v PÚR ČR.

2.2 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

První územní rozvojový plán byl vydán dne 28. 8. 2024 usnesením vlády ČR č. 581 a nabyl účinnosti dne 5. 10. 2024. Dle § 319 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s § 73 odst. 3 tohoto zákona však není první územní rozvojový plán závazný pro obsah navazující ÚPD. Z daného důvodu se při zpracování ÚP Jetřichovice k územnímu rozvojovému plánu nepřihlíželo a není ani provedeno vyhodnocení jeho souladu s ÚP Jetřichovice.

2.3 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro obec Jetřichovice jsou **Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění 1., 2., 3., 4., 5., 7. a 8. aktualizace** (dále též „ZÚR ÚK“).

Zastupitelstvo Ústeckého kraje, jako správní orgán kraje příslušný podle ustanovení § 7 odst. 2 písm. a) stavebního zákona vydalo Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje formou opatření obecné povahy dne 5. 10. 2011 (usnesení č. 23/25Z/2011). ZÚR nabyly účinnosti dne 20. 10. 2011. Následně bylo pořízeno pět aktualizací:

Zastupitelstvo Ústeckého kraje rozhodlo dne 24. 4. 2017 usnesením č. 022/4Z/2017 o vydání 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (nabytí účinnosti dne 20. 5. 2017).

Zastupitelstvo Ústeckého kraje rozhodlo dne 22. 6. 2020 usnesením č. 025/30Z/2020 o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (nabytí účinnosti dne 6. 8. 2020).

- Rozsudkem Krajského soudu v Ústí nad Labem (č. j. 40 A 1/2021 – 319 ze dne 31. srpna 2021), který nabyl právní moci dne 13. 9. 2021, byla v textové části 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje zrušena v bodě 163 poslední odrážka, kde bylo uvedeno: „zastavěná území; 500 m od zastavěného území a zastavitelných ploch“.
- Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 20. července 2023, č. j. 1 As 301/2021, byla v textové části 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje zrušena zbývající část bodu 163 ve znění:

„V článku [174] se doplňuje odstavec (2), který zní:

„(2) Plochy a koridory pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících neumísťovat s ohledem na převažující veřejný zájem na ochraně přírodních hodnot, kulturně-historických hodnot, krajinařsky cenných oblastí a veřejného zdraví v následujících územích:

- velkoplošná zvláště chráněná území (národní parky, chráněné krajinné oblasti) a navazující 3 km ochranné pásmo vizuálního vlivu na tato zvláště chráněná území;
- maloplošná zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma, (národní přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní rezervace, přírodní památky); - přírodní parky;
- lokality NATURA 2000 (evropsky významné lokality, ptačí oblasti);
- ÚSES (nadregionální biocentra, nadregionální biokoridory, regionální biocentra, regionální biokoridory);
- významné krajinné prvky;
- památkově chráněná území (archeologické památkové rezervace, městské památkové rezervace, městské památkové zóny, vesnické památkové rezervace, vesnické památkové zóny, krajinné památkové zóny) a jejich ochranná pásma a navazující 1 km ochranné pásmo vizuálního vlivu na tato ochranná pásma chráněných území;
- nemovité národní kulturní památky, jejich ochranná pásma a navazující 1 km ochranné pásmo vizuálního vlivu;
- nemovité kulturní památky a jejich ochranná pásma;“.

Zastupitelstvo Ústeckého kraje rozhodlo dne 28. 1. 2019 usnesením č. 008/17Z/2019 o vydání 3. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (nabytí účinnosti dne 17. 2. 2019).

Zastupitelstvo Ústeckého kraje rozhodlo dne 12. 12. 2022 usnesením č. 013/18Z/2022 o vydání 4. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (nabytí účinnosti dne 4. 2. 2023).

Zastupitelstvo Ústeckého kraje rozhodlo dne 24. 6. 2024 usnesením č. 018/29Z/2024 o vydání 5. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (nabytí účinnosti dne 19. 7. 2024).

Zastupitelstvo Ústeckého kraje rozhodlo dne 22. 4. 2024 usnesením č. 016/28Z/2024 o vydání 7. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (nabytí účinnosti dne 29. 5. 2024).

Zastupitelstvo Ústeckého kraje rozhodlo dne 9. 12. 2024 o vydání 8. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (nabytí účinnosti dne 31. 12. 2024).

Ze ZÚR Ústeckého kraje vyplývají pro řešení ÚP dále uvedené požadavky, k nimž je doplněno vyhodnocení souladu ÚP (kurzivou).

2.3.1 Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

ZÚR Ústeckého kraje stanovují následující priority územního plánování kraje:

Základní priority:

- (01) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

ÚP vytváří předpoklady pro vyváženost všech tří pilířů udržitelného rozvoje proporcionálním rozvojem všech funkčních složek obce při zohlednění stávajících hodnot území. ÚP dále vytváří podmínky pro stabilizaci a zkvalitnění prostředí všech obytných sídel na území obce, především návrhem ploch přestavby a zastavitelných ploch pro bydlení a stabilizaci, rozvojem systému veřejných prostranství (vč. rozvoje systému zachytných parkovišť pro usměrnění turistických návštěvníků), dílčím posílením rekreačních funkcí v území (rozvoj rekreačního potenciálu území obce ve vazbě na území NP a CHKO) a vytvořením

podmínek pro zlepšování životního prostředí a ekologické stability krajiny (vymezením spojitého územního systému ekologické stability, stabilizace krajinné zeleně ad.).

- (02) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození, anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

Udržitelný rozvoj území obce je hlavním cílem stanovené koncepce ÚP. Proporcionálně jsou vymezeny plochy pro rozvoj všech funkčních složek území, a to v lokalitách, ve kterých nedochází ke střetu s identifikovanými hodnotami či limity využití. Stanovená koncepce ÚP zároveň zohledňuje současné podmínky a potřeby obce a jejích obyvatel, stejně jako veškeré dostupné podklady, které podrobněji prověřují možnosti správního obvodu obce. Tím je maximálně sníženo riziko případného překročení jeho únosnosti.

Životní prostředí:

- (03) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

ÚP vytváří podmínky pro stabilizaci a koncepční rozvoj krajiny v širším měřítku, jako hlavní stabilizační faktor životního prostředí vymezuje spojitý ÚSES a plochy s převládajícím přírodním charakterem (např. plochy lesní všeobecné (LU), přírodní všeobecné (NU), plochy smíšené nezastavěného území (MU.p). ÚP důsledně chrání všechny vodní plochy a toky a nenavrhuje žádné záměry kolidující s ochranou povrchových vod.

Koncepce ÚP rozvíjí zejména šetrné formy využití území s ohledem na strukturu zástavby a charakter území. Území obce Jetřichovice patří do NP České Švýcarsko a CHKO Labské pískovce. To dokládá jedinečnou hodnotu přírodních a krajinných podmínek, a tudíž není vyžadován výrazný krok k jeho ozdravení či transformaci.

- (04) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

Jetřichovice lze charakterizovat jako území s vysokou ekologickou stabilitou. ÚP posiluje ekologickou stabilitu vymezenými prvky spojitého systému ÚSES. Ve správním obvodu obce jsou registrovaná dvě kontaminovaná místa. Jedná se o bývalé plochy skládek TKO, které by bylo vhodné asanovat. Kontaminované místo „Skládka Jetřichovice“ je součástí vymezené plochy Z.23. Při jejím využití lze očekávat alespoň částečné ozdravení území.

- (05) Nástroji územního plánování chránit nezastavitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

Území obce Jetřichovice patří do NP České Švýcarsko a CHKO Labské pískovce. Do správního obvodu obce dále zasahuje chráněné území soustavy Natura 2000, EVL České Švýcarsko a ptačí oblast Labské pískovce. Ve správním obvodu obce se nachází přírodní rezervace Pavlínino údolí, přírodní památka Meandry Chřibské kamenice a přírodní památka Hofberg. Rozvoj je navržen tak, aby byly přírodní hodnoty maximálně chráněny a docházelo k minimálním střetům s volnou krajinou. ÚP respektuje a zpřesňuje vymezení skladebných částí ÚSES na nadregionální, regionální i lokální úrovni.

- (06) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.

ÚP důsledně chrání všechny vodní plochy a toky a nenavrhuje žádné záměry kolidující s ochranou povrchových vod. Na území obce nebyly identifikovány vodní toky vyžadující revitalizaci.

- (07) Územně plánovací nástroji přispět k řešení problémů v oblastech s překročenými imisními limity znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

Ve správním obvodu obce nejsou vyhlášené oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, tento požadavek tak není relevantní pro ÚP Jetřichovice. Nicméně cílem je trvalé snižování imisní zátěže ovzduší ze stávajících lokálních zdrojů imisí (lokálních topenišť) a snižování podílu neobnovitelných zdrojů energií (tuhých neobnovitelných paliv, uhlí apod.).

- (07a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.

Ve správním obvodu obce nejsou přítomny oblasti s koncentrovanou výrobní činností a ani nejsou v rámci ÚP navrhovány. Ke střetům v území dochází pouze v oblasti dopravní obsluhy území, která vykazuje značný deficit v sezónním turistickém období. Jedná se především o letní měsíce, státní svátky a víkendy. Koncepce ÚP tento problém řeší vhodným doplněním nových odstavných a parkovacích ploch (tzv. záchytných parkovišť) pro návštěvníky v rámci celého řešeného území.

- (07b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.

Nádoby na tříděný odpad je možné umísťovat v rámci celého správního obvodu obce. Současně ÚP vymezuje plochu technické infrastruktury (TX) pro umístění zařízení sloužící potřebám obce na kompostování biologického odpadu.

Hospodářský rozvoj:

- (08) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

Jetřichovice nejsou charakterizovány jako hospodářsky problémový region, přesto ÚP vytváří podmínky pro umírněný rozvoj ekonomických aktivit především v plochách smíšených, výroby, občanského a komerčního vybavení. V řešeném území převažují služby vázané na cestovní ruch, které jsou stanovenou koncepcí ÚP převážně stabilizovány, částečně jsou vytvořeny podmínky pro jejich umírněný rozvoj. ÚP částečně podporuje rozvoj a zemědělské a lesnické výroby ve vhodně lokalizovaných plochách.

- (09) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č.331/1991 a č. 444/1991, včetně usnesení vlády ČR č.827/2015.

Priorita není pro řešení ÚP relevantní, ve správním obvodu obce Jetřichovice se palivoenergetický komplex, těžký průmysl a územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) nenachází. ÚP nevymezuje žádné plochy těžby ani žádné nové plochy pro rozvoj těžkého průmyslu

- (10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Priorita není pro řešení ÚP relevantní. V řešeném území se nachází pouze prognózní zdroj vyhrazených nerostů. Těžba těchto nerostů se i vzhledem k přírodním hodnotám krajiny v tuto chvíli neplánuje ani nijak nepředpokládá.

- (11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavené území, kvalitní zemědělskou půdu.

Na území obce Jetřichovice se nachází brownfield areálu bývalé ozdravovny, vymezením plochy přestavby P.13 ÚP vytváří podmínky pro její revitalizaci. S cílem stabilizace a dosažení funkční a urbanistické celistvosti sídel a s cílem ochrany nezastaveného území a volné krajiny vymezuje ÚP několik dalších ploch přestavby k intenzifikaci využití a stabilizaci prostorové struktury zástavby. V řešeném území se dále nachází několik opuštěných objektů a budov, které nemají velký plošný rozsah a jsou zpravidla součástí stabilizovaných ploch.

- (12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavená území.

V řešeném území se nenachází průmyslové zóny ani průmyslové areály. Ekonomické aktivity jsou usměrňovány primárně v rámci stabilizovaných ploch uvnitř zastaveného území. Jedná se především o ekonomické aktivity v oblasti služeb či drobné a řemeslné výroby. Rozšiřování zástavby mimo již zastavené území je jen v mírném rozsahu.

- (13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

Součástí správního obvodu obce je pouze schválený prognózní zdroj vyhrazených nerostů.

- (14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábery zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

Území využívané pro zemědělské účely je respektováno a rozvíjeno v souladu se základními principy koncepce uspořádání krajiny a udržitelného zemědělství. Zemědělský půdní fond je chráněn v maximální míře a rozvoj území obce bude přednostně realizován v rámci zastaveného území v plochách proluk. Zastavitelné plochy zpravidla navazují na pozemky zastaveného území, tak aby docházelo k minimálnímu ovlivnění krajinného rázu. Ochrana proti erozním atmosférickým účinkům vody a větru je posilována zejména podporou doprovodné zeleně a drobných krajinných prvků. ÚP vymezuje skladebné části ÚSES a stabilizuje plochy krajinné zeleně pro zvýšení ekologické stability, retenční schopnosti i protierozní ochrany krajiny a území. Ochrana krajiny a zamezení její fragmentace patří k základním cílům koncepce ÚP. Na celém území obce není s ohledem na umístění obce v CHKO Labské pískovce a NP České Švýcarsko umožněna výsadba a pěstování energetických dřevin (plantáže dřevin).

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti:

- (15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy a integrovaných systémů veřejné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

Správní obvod obce není součástí rozvojové oblasti.

- (16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavené území ve volné krajině.

Správní obvod obce není součástí rozvojové osy.

- (17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

Správní obvod obce není součástí rozvojové oblasti.

- (18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

Obecně není ve správním obvodu obce Jetřichovice problém s prostorovou a sociální segregací. Koncepce ÚP nedokáže změnit sociální strukturu obytného území, může však přispět ke zlepšení kvality prostředí, např. podporou veřejných prostranství a veřejné infrastruktury, zejména zkvalitňováním infrastruktury volnočasových aktivit, které mohou napomoci lepší integraci a motivaci obyvatel. Další a účinnější nástroje pro řešení sociální segregace jsou mimo možnosti územního plánování. Koncepce ÚP je obecně založena na přístupu k vymezení nových rozvojových ploch ve vazbě na stabilizovaná území, čímž v budoucnu nedojde ke vzniku izolovaných lokalit bez odpovídajícího vybavení a dalších riziky spojenými s vytvořením segregované zástavby.

Dopravní a technická infrastruktura:

- (19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseků silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

Správním obvodem obce neprochází významné trasy a koridory dopravní infrastruktury.

- (19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Správním obvodem obce neprochází významné trasy a koridory dopravní infrastruktury.

- (20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.

ÚP nenavrhuje zásadní změny v dopravní infrastruktuře. Stávající dopravní síť, včetně systému integrované regionální hromadné dopravy zajišťované na území obce autobusy je stabilizována.

- (21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblastí Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).

Koncepce dopravní infrastruktury je založena na stabilizaci stávajících pozemních komunikací (silnice III. třídy), místních obslužných a účelových komunikací a vytvoření podmínek ke zlepšení prostupnosti území obce, sídel a krajiny.

- (22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko – Liberecko, Šluknovsko – Liberecko, Chomutovsko – Karlovarsko, Podbořansko – severní Plzeňsko).

S ohledem na polohu obce Jetřichovice v rámci Ústeckého kraje není požadavek relevantní.

- (23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem – Dresden a Chomutov, Most, Chemnitz, Zwickau).

Z pohledu dopravní infrastruktury a přeshraničních vazeb propojuje Jetřichovice se SRN turistický hraniční přechod Zadní Jetřichovice. V případě technické infrastruktury a přeshraničních vazeb není řešené území přímo propojeno se SRN.

- (24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu – Veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy. Vybudování veřejného terminálu a přístavu s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí je nezbytné podmínit minimalizováním vlivů na soustavu lokalit Natura 2000, přírodní složky prostředí vázané na tok a údolní nivu Labe a krajinný ráz údolí Labe.

Požadavek není relevantní pro ÚP Jetřichovice.

- (25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

Požadavek není relevantní pro ÚP Jetřichovice.

- (26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

Požadavek není relevantní pro ÚP Jetřichovice.

- (27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitu energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkované i v rámci ČR.

Území obce Jetřichovice není dotčeno vedením přenosové soustavy, ani vedením produktovodu.

- (28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.

Požadavek není relevantní pro ÚP Jetřichovice.

- (29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).

Umísťování fotovoltaických zařízení pro výrobu elektrické energie je umožněno za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střeších objektů. Fotovoltaické panely nesmí být umísťovány na střeších objektů v pohledově exponovaných lokalitách a na památkově chráněných objektech.

Umísťování větrných elektráren na území obce je vyloučeno z důvodu převažujícího veřejného zájmu na ochraně přírody a krajiny reprezentované Národním parkem České Švýcarsko a CHKO Labské Pískovce a jejich hodnotami, jejichž hodnoty utvářejí jedinečný krajinný ráz a identitu Jetřichovicka. Jedná se zejména o nemovité kulturní památky uvedené v Ústředním seznamu kulturních památek ČR vedeném u Národního památkového ústavu, významné stavební a kulturně historické dominanty v území (kostel sv. Jana Nepomuckého v Jetřichovicích, areál s objektem bývalé dětské ozdravovny T.G. Masaryka v Jetřichovicích, budova Hotelu Lípa, hotel Zámeček v Rynartících, přístřešek na Mariině vyhlídce, škola Jetřichovice, stará škola Všemily, hotel Bellevue v Jetřichovicích), významné kompoziční osy (urbanistické osy: pozemní komunikace silnice III. třídy Jetřichovice-Rynartice, Jetřichovice-Vysoká Lípa a Jetřichovice-Všemily), krajinné osy (údolní niva říčky Chříbské Kamenice, doprovodná liniová zeleň u pozemní komunikace silnice na Vysokou Lípu (osa ukončena budovou hotelu Lípa), významné pohledové osy (pohledová osa na hotel Lípa při vjezdu do sídla Jetřichovice, pohledové osy na krajinné dominanty v NP a CHKO), krajinné dominanty (Čedičový vrch, vrch Vyhlídka, Mariina skála, Havraní skála, Na Zámečku, Křížový vrch, hřeben v NP ČS severně od sídla Jetřichovice). Umísťování větrných elektráren v těchto územích je v rozporu se základním posláním těchto zvláště chráněných územích, spočívající zejména v ochraně přírodních ekosystémů váza-

ných na část přírodovědecky nejhodnotnějšího území Labských pískovců a harmonicky utvářenou krajinou s charakteristicky vyvinutým reliéfem.

- (30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

Zásobování vodou bude řešeno v souladu s aktuálním Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje. Pro zásobování vodou bude přednostně využít stávající veřejný vodovod a vodní zdroje. V odůvodněných případech lze řešit zásobování pitnou vodou individuálně z vlastních vodních zdrojů.

- (31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

ÚP tento požadavek plně respektuje. ÚP vymezuje plochu Z.40 pro umístění ČOV v Jetřichovicích.

- (32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

Stávající systém je stabilizován a bude zachován, případně rozvíjen dle aktuálních potřeb.

- (33) Ve všech výše uvedených bodech musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

ÚP tento požadavek plně respektuje a vytváří podmínky pro dostatečnou ochranu životního prostředí. Vymezením nových ploch nedojde ke zvýšení fragmentace krajiny, koridory vymezeny nejsou.

Sídelní soustava a rekreace:

- (34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

Koncepce ÚP respektuje a zachovává polycentrický rozvoj sídelní soustavy rovnoměrnou podporou všech sídel ve správním obvodu obce Jetřichovice při zachování jejich jedinečného charakteru. Nadále je podporováno sídlo Jetřichovice jako správní centrum obce.

- (34a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

ÚP zachovává a rozvíjí stávající sídelní soustavu obce Jetřichovice, nenavrhuje žádné nové sídlo ani nenavrhuje vzájemné propojení dosud prostorově oddělených sídel novou zástavbou. Sídlo Jetřichovice je respektováno jako jádrové sídlo celé obce s největším potenciálem rozvoje obytných funkcí, rekreace a občanského vybavení. Oddělená sídla Rynartice, Vysoká Lipa a Všemily jsou rozvíjena pouze extenzivně, v míře odpovídající jejich poloze a významu ve struktuře osídlení obce.

Stanovená koncepce ÚP vymezuje plochy změn v návaznosti na zastavěné území a stávající zástavbu, čímž je zajištěna dostupnost veřejné infrastruktury.

- (35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

Kooperace mezi ČR a SRN je zajištěna kvalitním turistickým propojením v podobě turistické a cyklistické trasy přes hraniční přechod Zadní Jetřichovice.

- (36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.

Požadavek není relevantní pro ÚP Jetřichovice.

- (37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství s v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

Jetřichovice patří díky své poloze mezi velmi oblíbené turistické oblasti. Rekreace je směřována především do menších penzionů v rodinných domech, případně do kempů a tábořišť. Především v letních měsících naráží na své limity, včetně nároků na dopravní infrastrukturu. ÚP podporuje rozvoj ubytovacích zařízení především uvnitř zastavěného území se snahou o rovnoměrné rozložení v rámci všech sídel.

Pro další možný rozvoj cestovního ruchu je vymezena plocha přestavby P.13 pro možnou revitalizaci areálu bývalé ozdravovny, a to s ohledem na možnosti, limity a charakter území. Areál ozdravovny se nachází na rozhraní NP a CHKO. Jedná se tak o vysoce citlivé místo z pohledu ochrany přírody a krajiny, což ÚP respektuje zejména rozsahem předmětné plochy a stanovením podmínek prostorového uspořádání.

- (38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

ÚP stabilizuje velmi kvalitní stávající síť cyklostezek a turistických cest. Realizace nových je umožněna dle stanovených podmínek využití ploch s RZV.

- (38a) Chránit území Krušných hor jako území s významným potenciálem pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a minimalizovat rozsah činností, které by mohly jeho rekreační charakter narušit.

Požadavek není relevantní pro ÚP Jetřichovice.

Sociální soudržnost obyvatel:

- (39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

ÚP stabilizuje stávající vhodně umístěné plochy občanského vybavení, průmyslu a drobné a řemeslné výroby, jako základ hospodářského pilíře obce. ÚP předpokládá další rozvoj spektra ekonomických aktivit, především občanského vybavení, cestovního ruchu, výrobních i nevýrobních služeb, a to s ohledem na měřítko a polohu obce. Tím přispívá k využití potenciálu obce a adekvátní nabídky pracovních pozic převážně v oblasti služeb.

- (40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenských vyloučením.

ÚP vytváří vymezením dostatečného množství ploch pro bydlení s možností realizace poměrně širokého spektra forem bydlení (individuální bydlení různých standardů a forem) základní předpoklady pro možnou stabilizaci počtu obyvatel obce a předcházení jeho úbytku a zhoršování struktury obyvatelstva (stárnutí, snižování vzdělanosti apod.). ÚP vymezuje všechny plochy pro bydlení důsledně v přímé návaznosti na stabilizované plochy pro bydlení a zastavěné území.

- (41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

Všechny hodnoty území identifikované na území obce Jetřichovice jsou územním plánem důsledně chráněny a případně i citlivě rozvíjeny. Řešení ÚP (zejména urbanistická koncepce) je navrženo tak, aby v maximální míře zachovávalo a rozvíjelo stávající přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. ÚP

respektuje stávající urbanistickou strukturu, kterou doplňuje vhodným způsobem individuálně pro každé sídlo, čímž zachovává specifických charakter území.

- (42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

Dopravní a technická infrastruktura je koncipována s dostatečnou kapacitou pro budoucí nároky území. Flexibilita ÚP umožňuje v případě potřeby adekvátně reagovat na nové potřeby. Stanovená koncepce ÚP tak směřuje ke zkvalitnění obytného prostředí a infrastruktury a zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj území, zejména pro sociální soudržnost obce, pro stabilizaci počtu obyvatel a vytvoření podmínek pro jejich možný další růst. Výsledkem by měl být pozitivní vliv na věkovou strukturu a řešení vysokého indexu stáří v obci, který je pro obec Jetřichovice charakteristický.

- (43) Při stanovení územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Vyváženost všech tří pilířů udržitelného rozvoje je základním cílem koncepce ÚP. Spolupráce s obyvateli je založena na participaci v rámci zpracování a projednání jednotlivých etap územního plánu.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami:

- (44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku jsou v rámci ÚP respektovány.

- (45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situacích vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

ÚP respektuje stanovená záplavová území, aktivní zónu záplavového území i další limity v území, čímž zajišťuje podmínky pro ochranu obyvatel. Ochrana proti erozním atmosférickým účinkům vody a větru je posilována zejména podporou doprovodné zeleně a drobných krajinných prvků. ÚP vymezuje skladebné části ÚSES a stabilizuje plochy krajinné zeleně pro zvýšení ekologické stability, retenční schopnosti i protierozní ochrany krajiny a území

- (45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Vhodné podmínky pro vsakování dešťových vod zajišťuje např. stanovený podíl zeleně či další vhodná opatření navržená ve volné krajině. Pro zvýšení retenční schopnosti krajiny je vymezena plocha K.01 pro realizaci vodní plochy ve volné krajině.

- (46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

Ve správním obvodu obce jsou stanovená záplavová území a aktivní zóna záplavového území. K zajištění ochrany obce před povodňovými škodami nejsou plánována žádná konkrétní protipovodňová opatření; protipovodňová ochrana území je řešena primárně prostřednictvím stanovené koncepce uspořádání krajiny. Při vymezování zastavitelných ploch byla věnována zvýšená pozornost střetům s aktivní zónou záplavového území. Případný střet zastavitelné plochy a záplavového území a priori nevylučuje možnost jejího využití, pokud v dané části bude využita např. jako nezpěvněná plocha a zároveň v ní nebudou prováděny terénní úpravy, kterými nedojde ke zhoršení odtokových poměrů a snížení stávající protipovodňové zabezpečení zastavěného území. Následně náležitosti týkající se umístování, povolování ani provádění staveb

v záplavových územích se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

ÚP nevymezuje žádná nová protipovodňová opatření.

Pokrytí území kraje územními plány:

(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

Splnění požadavku je plněno samotným zpracováním ÚP Jetřichovice.

2.3.2 Rozvojové oblasti a osy republikového významu

Rozvojové oblasti a osy republikového významu vymezené v ZÚR ÚK do správního obvodu obce Jetřichovice nezasahují.

2.3.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

ZÚR ÚK nezařazují obec Jetřichovice do žádné specifické oblasti.

2.3.4 Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v PÚR

Do správního obvodu obce Jetřichovice nezasahují plochy a koridory vymezené v PÚR.

Plochy a koridory dopravy nadmístního významu

Ve správním obvodu obce se nenachází plochy a koridory dopravy nadmístního významu. Plochy a koridory krajského významu vymezené v ZÚR ÚK byly Aktualizací č. 2 ZÚR ÚK zrušeny, vypuštěn byl navrhovaný koridor cyklostezky C21.

Plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR

Ve správním obvodu obce se nenachází plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR.

Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

Ve správním obvodu obce se nenachází plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu.

2.3.5 Plochy a koridory územního systému ekologické stability

(48) ZÚR ÚK vymezují plochy (biocentra) a koridory (biokoridory) nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny na území obce Jetřichovice:

Kategorie	Kód/číslo	Název	Funkce
NRBC	40	Hřenská skalní města (40)	funkční
NRBK	K6	Hřenská skalní města (40) - Studený vrch (82, K6)	funkční
NRBK	K7	Hřenská skalní města (40) – hranice ČR (K7)	funkční
NRBK	K 202	Hřenská skalní města (40) – K7	funkční

Kategorie	Kód/číslo	Název	Funkce
RBC	380	Růžák	funkční
RBC	1363	Svinské doly a Vlčí rokle	funkční
RBK	553	Hřenská skalní města - Růžák	funkční

ÚP respektuje v ZÚR ÚK vymezené plochy a koridory regionálního a nadregionálního ÚSES.

Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

- (49) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.

Skladebné části ÚSES regionální a nadregionální úrovně jsou v ÚP zpřesněny. Při zpřesnění ÚSES byl rozhodující skutečný stav v území, výsledná funkčnost ÚSES a hranice pozemků z DKM. Skladebné části ÚSES regionální a nadregionální úrovně jsou v ÚP zpřesněny převážně v souladu s požadavky ZÚR ÚK. Zpřesnění bylo provedeno tak, aby NRBK a RBK neprocházely zastavěným územím. Toto upřesnění je v souladu s návrhem úpravy NRBK a RBK v aktualizaci ZÚR ÚK. Zpřesnění odpovídá metodickým požadavkům na vymezení ÚSES a zohledňuje stávající stav a situaci v území.

- (50) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.

ÚP chrání plochy vymezené pro prvky ÚSES. Biologická a biotechnická opatření ve skladebných částech budou prováděna s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí. Vodní toky, které jsou součástí lokálních biokoridorů, budou ponechány v přírodě blízkém stavu, případně budou k tomuto stavu navraceny

- (51) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů přes zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

Ve skladebných částech ÚSES lze umístit stavby pouze za podmínky, že neomezí funkčnost skladebné části v ÚSES jako celku.

- (52) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

Ve skladebných částech ÚSES lze umístit stavby pouze za podmínky, že neomezí funkčnost skladebné části v ÚSES jako celku.

- (53) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítko zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezení ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50 m – viz. metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.

Zpracovatel ÚPD zohledňuje a dodržuje závaznost stanovené trasy a principů projektování ÚSES a postupuje v souladu s právními předpisy a metodikami pro vymezení ÚSES.

- (54) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezení ÚSES dle metodik.

Regionální a nadregionální biocentra jsou v ÚP zpřesněna v souladu s požadavky ZÚR. Zpřesnění je provedeno v souladu s metodickými požadavky na vymezení ÚSES s ohledem na situaci v terénu a na rozvojové záměry obsažené v ÚP.

- (55) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezení skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter části ÚSES podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

Požadavek není relevantní pro ÚP Jetřichovice. Součástí území je pouze schválený prognózní zdroj vyhrazených nerostů.

- (56) Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezení částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením částí ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.

Požadavek není relevantní pro ÚP Jetřichovice. Součástí území je pouze schválený prognózní zdroj vyhrazených nerostů.

- (57) Pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevyklučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Požadavek není relevantní pro ÚP Jetřichovice. Součástí území je pouze schválený prognózní zdroj vyhrazených nerostů.

- (58) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Požadavek není relevantní pro ÚP Jetřichovice. Součástí území je pouze schválený prognózní zdroj vyhrazených nerostů.

2.3.6 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje:

Za přírodní hodnoty nadmístního významu jsou na území Ústeckého kraje pokládány:

Krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou:

- **Zvláště chráněná území** – velkoplošná; Národní park České Švýcarsko, Chráněná krajinná oblast České středohoří, Chráněná krajinná oblast Labské pískovce, Chráněná krajinná oblast Lužické hory, Chráněná krajinná oblast Kokořínsko;
- **Zvláště chráněná území** – maloplošná; národní přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní rezervace, přírodní památky;
- **Lokality vytvářené soustavy chráněných území evropského významu NATURA 2000** – ptačí oblasti a evropsky významné lokality;
- **Obecně chráněná území** – územní systém ekologické stability nadregionální a regionální úrovně významnosti, přírodní památky (Doupovská pahorkatina, Údolí Prunéřovského potoka, Bezručovo údolí, Východní Krušné hory, Džbán, Dolní Poohří, Loučenská hornatina);
- **Vodohospodářsky významné oblasti** – povrchové a podzemní zdroje vody, přírodní léčivé zdroje a zdroje přírodní minerální vody;
- **Nerostné bohatství** - ložiska vyhrazených a významná ložiska nevyhrazených nerostu a prognózní zdroje nerostných surovin - zejména hnědého uhlí, štěrkopísku, stavebního kamene, vápence, cihlářských surovin a ostatních druhů nerudných surovin;
- **Oblasti s kvalitní zemědělskou půdou.**

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- (59) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky – včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

Úkol je v ÚP splněn. V ÚP Jetřichovice je zajištěna územní ochrana všech přírodních hodnot, které ZÚR ÚK uvádí pro území obce.

- (60) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánů územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

Požadavek není relevantní pro ÚP Jetřichovice

- (61) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastační důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.

Požadavek není relevantní pro ÚP Jetřichovice.

- (62) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.

Schválený prognózní zdroj vyhrazených nerostů je zohledněn a respektován jako limit využití území a jeho rozsah je vymezen v grafické části ÚP.

- (63) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.

Koncepce ÚP respektuje schválený prognózní zdroj vyhrazených nerostů. Jeho rozsah je vymezen v grafické části ÚP výkresu II.1 Koordinační výkres.

- (64) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.

Požadavek není relevantní pro ÚP Jetřichovice.

- (65) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany – zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).

Požadavek není relevantní pro ÚP Jetřichovice.

- (66) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené na zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.

Koncepce ÚP požadavek splňuje, koncepce ÚP umožňuje revitalizaci vodních toků v zastavěném území i volné krajině. Vodní toky, které jsou součástí biokoridorů ÚSES, budou ponechány v přírodě blízkém stavu nebo budou k tomuto stavu navraceny.

- (67) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků v oblastech při významných vodních plochách.

Přírodní hodnoty jsou respektovány a jsou stanoveny podmínky jejich ochrany, viz kapitoly B.2 a E.2 ÚP.

- (68) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

ÚP zpřesňuje ÚSES, ve kterém je zajištěna provázanost nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES.

- (69) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozím účinkům vody, větru a přípravy na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely – nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

ÚP řeší koncepci uspořádání krajiny. Plochy zemědělského půdního fondu jsou chráněny, rozvoj území je soustředován především do zastavěného území nebo do jeho těsné návaznosti. ÚP vymezuje plochy pro zajištění funkčnosti ÚSES a plochy krajinné zeleně s cílem zvýšení ekologické stability krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny a ochrany proti erozním účinkům vody. ÚP stabilizuje stávající rozsah produkčního využití krajiny pro zemědělské účely.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje:

Za civilizační hodnoty nadmístního významu jsou na území Ústeckého kraje pokládány:

- **Hodnoty sídelní soustavy Ústeckého kraje** s historicky vzniklou výraznou koncentrací obyvatel do středních a velkých měst, vytvářejících úzce propojenou konurbaci, s vysokou koncentrací civilizačních hodnot (dopravní, technická i občanská infrastruktura) s navazujícím územím intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině;

- **Hierarchické uspořádání sídelní struktury;**
- **Celostátní a nadnárodní význam energetické soustavy;**
- **Technologický systém povrchové a hlubinné těžby včetně zpracování a přepravy hnědého uhlí;**
- **Vysoká míra vybavení území subsystémem technické infrastruktury;**
- **Zařízení a vedení produktovodů, plynovodů a ropovodů;**
- **Hustá a hierarchizovaná silniční a železniční síť;**
- **Výhodná geografická poloha kraje** s úzkou vazbou zejména na hlavní město Prahu, na hospodářsky významný středočeský a východočeský prostor a na ostatní části ČR;
- **Pohraniční vztah se SRN**, s vazbami na oblast tzv. Saského trojúhelníku.

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování.

- (70) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.

Obec Jetřichovice není součástí rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti vymezených v ZÚR ÚK. Koncepce ÚP zajišťuje stabilizaci území s vhodným rozvojem vzhledem k charakteru území.

- (71) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.

Koncepce ÚP je založena na charakteru, významu a poloze obce Jetřichovice v rámci struktury osídlení. Zároveň je respektována urbanistická struktura jednotlivých sídel, která jsou adekvátně rozvíjena k jejich velikosti a potřebám.

- (72) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.

Požadavek není relevantní pro ÚP Jetřichovice.

- (73) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.

Jetřichovice se nachází při hranicích se SRN a jejich vzájemná provázanost je zajištěna turistickým hraničním přechodem Zadní Jetřichovice, jenž zajišťuje atraktivitu a snadnou dostupnost obce Jetřichovice i pro zahraniční turisty.

- (74) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.

Na území obce Jetřichovice se nachází brownfield areálu bývalé ozdravovny. Územní plán navrhuje změnu využití plochy.

- (75) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.

Obec Jetřichovice je součástí centrální části turistické oblasti a územní plán přispívá k rozvoji obce při respektování zásad trvale udržitelného rozvoje území. ÚP nezakládá předpoklad pro extenzivní rozvoj rekreace zejména s ohledem na vysokou koncentraci přírodních a krajinných hodnot území. ÚP primárně stabilizuje stávající plochy rekreace v rámci správního území obce, nových zastavitelných ploch či ploch přestavby pro rekreaci je vymezeno minimum.

- (76) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

Požadavek není relevantní pro ÚP Jetřichovice, ve správním obvodu obce se nenachází tepelná elektrárna.

- (77) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VTL).

Jsou respektována a stabilizována veškerá vedení a zařízení nadřazené distribuční soustavě technické infrastruktury.

- (78) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.

ÚP nenavrhuje žádná konkrétní opatření, obecné zásady ochrany jsou stanoveny v kapitole D.5 ÚP – Ochrana obyvatelstva.

- (79) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba dálnic D6 a D7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).

Požadavek není relevantní pro ÚP Jetřichovice.

- (80) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín – státní hranice ČR / SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.

Požadavek není relevantní pro ÚP Jetřichovice.

- (81) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.

Požadavek není relevantní pro ÚP Jetřichovice.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje:

Za základní kulturní hodnoty jsou na území Ústeckého kraje pokládány vyhlášené národní kulturní památky, městské památkové rezervace, vesnické památkové rezervace, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny, krajinné památkové zóny a archeologická památková rezervace, území archeologického zájmu a jednotlivé nemovité kulturní památky. Dále jsou za základní kulturní hodnoty podkládány významné krajinné dominanty, výhledové body a pohledové osy nadmístního významu, typické obzorové linie horských masivů.

- (82) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.

ÚP respektuje vesnickou památkovou zónu Vysoká Lípa. V řešeném správním obvodu obce se dále nachází pět území archeologických nálezů 1.kategorie.

- (83) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.

Jako kulturní hodnoty jsou v ÚP vymezeny rovněž architektonicky a urbanisticky cenné stavby, které nemají status nemovité kulturní památky, přesto jsou jedinečným dokladem určité fáze stavebního vývoje. Mezi nimi není zařazena žádná industriální stavba.

- (84) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

Ochrana krajiny je na obecné úrovni stanovena v kapitole B.2 ÚP – Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území a E.2 ÚP – Zásady ochrany krajiny. Do volné krajiny nejsou situovány žádné záměry, které by mohly vést k významnému poškození krajinného rázu.

Pro zastavěné a zastavitelné území obce jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které stanovují strukturu a maximální výšku zástavby tak, aby byla chráněna stávající struktura sídel a současně byly chráněny stávající osy, dominanty a panoramata.

- (85) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel – jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech, které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.

Kulturní hodnoty jsou koncepcí ÚP dostatečně chráněny, převážnou část ochrany zajišťují orgány ochrany přírody a krajiny spolu s orgány památkové péče.

- (86) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.

Požadavek není relevantní pro ÚP Jetřichovice.

- (87) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.

Krajinný ráz, volná krajina a přírodní prvky krajiny jsou obecně chráněny jako přírodní hodnoty území. Podmínky jejich ochrany jsou stanoveny v kapitole B.2 a E.2 ÚP.

- (88) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení pruhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

Historické fenomény byly při zpracování územního plánu sledovány. Vzhledem k relativně stabilnímu charakteru a kontinuálnímu vývoji území jsou pruhledy a dominanty zachovány.

2.3.7 Vymezení cílových charakteristik krajiny

KC NP České Švýcarsko

Charakteristika stavu krajiny:

- krajina pískovcových skalních měst a věží, hlubokých roklí a soutěsek, lesních porostů, lučních enkláv a několika menších sídel a samot; v jižní části atypicky krajina zalesněných izolovaných sopečných kuželů.

Cílové kvality krajiny:

- krajina velmi vysokých přírodních, krajinných a estetických hodnot.

a) výrazně preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o národní park),

b) regulovat turistickou návštěvnost krajinného celku a území NP (návštěvní řád NP České Švýcarsko),

c) podporovat extenzivní zemědělství a ekologicky zaměřené lesní hospodářství pro zajištění uchování hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity,

d) podporovat kultivaci sídel na území krajinného celku, v principu bez dalšího plošného územního rozvoje.

KC CHKO Labské pískovce

Charakteristika stavu krajiny:

- krajina pískovcových skal, hlubokých roklí, soutěsek a kaňonů (Labe), s vyváženým zastoupením lesních porostů, zemědělských pozemků (s výrazným podílem luk a pastvin) a sídel; v jihovýchodní a východní části atypicky krajina zalesněných izolovaných sopečných kuželů.

Cílové kvality krajiny:

- krajina vysokých přírodních, krajinných a estetických hodnot.

- a) preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast),
- b) ve vybraných částech preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a biologické diverzity krajinného celku,
- c) diferencovaně korigovat rozvoj cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a výrobních funkcí, podle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku, v závislosti na potřebě respektování primárního veřejného zájmu – ochrana přírody a krajiny,
- d) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.
- e) koordinovat rozvoj krajiny s dosažením cílových parametrů Labské vodní cesty mezinárodního významu.

ÚP důsledně respektuje dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny v rámci obou specifických kraj jednak vlastním urbanistickým návrhem, jednak komplexním řešením koncepce uspořádání krajiny, zejména pak stanovením zásad ochrany krajiny v kapitole E.2 ÚP. Stanovené zásady ochrany krajiny respektují mj. požadavky uplatněné Správou NP České Švýcarsko.

2.3.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby

ZÚR ÚK nevymezují na území obce Jetřichovice veřejně prospěšné stavby.

Veřejně prospěšná opatření – ÚSES:

ZÚR ÚK nevymezují na území obce Jetřichovice veřejně prospěšná opatření pro které lze práva k pozemkům odejmout či omezit.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

ZÚR ÚK nevymezují žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

2.3.9 Vymezení asanačních území nadmístního významu

Asanační území nadmístního významu se netýkají správního obvodu obce Jetřichovice.

2.3.10 Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí s návrhy obsaženými v ZÚR ÚK je vyjádřeno v následujících tabulkových sestavách. Pro přehlednost byly záměry ZÚR ÚK rozděleny na dvě oblasti uvedené v tabulkách samostatně:

- (01) Požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanačních a územních rezerv:
- (02) Požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části, části k založení – veřejně prospěšná opatření):

Požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanačních, územních rezerv, rozvojových oblastí, rozvojových os, specifických oblastí a krajinných celků:

ORP	Obec	Požadavek koordinace
		Plochy a koridory
Děčín	Jetřichovice	ROB, ROS, SOB, KC (1), (2)

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

ORP	Obec	Požadavek koordinace (ÚSES – kategorie / kód / stav)
Děčín	Jetřichovice	NRBC / 40 / funkční
Děčín	Jetřichovice	NRBK / K6 / funkční
Děčín	Jetřichovice	NRBK / K7 / funkční
Děčín	Jetřichovice	NRBK / K202 / funkční
Děčín	Jetřichovice	RBC / 380 / funkční
Děčín	Jetřichovice	RBC / 1363 / funkční
Děčín	Jetřichovice	RBK / 553 / funkční

Uvedené skladebné části ÚSES jsou v ÚP zohledněny a upřesněny dle požadavků ZÚR ÚK.

Pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny stanovují ZÚR ÚK tyto úkoly:

- (03) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopu aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.

Skladebné části ÚSES regionální a nadregionální úrovně jsou v ÚP zpřesněny převážně v souladu s požadavky ZÚR. Zpřesnění odpovídá metodickým požadavkům na vymezení ÚSES a zohledňuje situaci v území a terénu.

- (04) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridoru oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.

Zpřesněné skladebné části ÚSES jsou vymezeny jako nezastavitelné, jsou v nich vyloučeny činnosti snižující stupeň ekologické stability.

- (05) Zejména je nutno chránit plochy biokoridoru před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

ÚP nevytváří předpoklady pro ohrožení či omezení funkčnosti biokoridorů. Všechny skladebné prvky ÚSES jsou důsledně respektovány.

- (06) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES přípustět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

Uvedený požadavek je stanoven jako podmínka pro skladebné části ÚSES v kapitole E. ÚP.

- (07) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridoru nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení

biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezení ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50 m – viz metodika), stanovené trasy a principu projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.

Regionální a nadregionální biokoridory jsou v ÚP zpřesněny v souladu s požadavky ZÚR. Zpřesnění je provedeno v parametrech stanovených metodickými požadavky na vymezení ÚSES a s ohledem na situaci v terénu.

- (08) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principu vymezení ÚSES dle metodik.

Regionální a nadregionální biocentra jsou v ÚP zpřesněna v souladu s požadavky ZÚR. Zpřesnění je provedeno v parametrech stanovených metodickými požadavky na vymezení ÚSES a s ohledem na situaci v terénu.

- (09) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezení skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

Na území obce Jetřichovice nejsou evidovaná žádná ložiska nerostných surovin.

- (10) Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostu vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezení částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením částí ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.

Požadavek není relevantní pro ÚP Jetřichovice, ve správním obvodu obce se DP nenachází.

- (11) Pokrytí vymezených biocenter a biokoridoru do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostu takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostu a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Na území obce Jetřichovice nejsou evidovaná žádná ložiska nerostných surovin.

- (12) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynu příslušného orgánu ochrany přírody.

Požadavek není relevantní pro ÚP Jetřichovice, ve správním obvodu obce se nenachází žádný DP.

2.3.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti

ZÚR ÚK nevymezují plochy a koridory, pro které je nutno pořídit územní studie.

2.3.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, a dále stanovení lhůty pro pořízení regulačního plánu a jeho předložení zastupitelstvu kraje

ZÚR ÚK nevymezují plochy a koridory, pro které je nutno pořídit regulační plán.

2.3.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost

ZÚR ÚK nevymezují plochy a koridory, pro které je nutno pořídit a vydat regulační plán na vlastní žádost.

2.3.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

ZÚR ÚK nestanovují pořadí změn v území (etapizaci).

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ DLE STAVEBNÍHO ZÁKONA

3.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující cíle územního plánování. Vyhodnocení souladu ÚP Jetřichovice s těmito cíli je uvedeno níže *kurzivou*.

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území jsou zajištěny zejména přednostním využíváním prostorových rezerv v zastavěném území a proporcionálním návrhem zastavitelných ploch v souladu s potřebami dalšího rozvoje jednotlivých částí sídel obce a s ohledem na dostupnost veřejné infrastruktury.

- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

ÚP řeší rozvoj území celé obce komplexně, se zohledněním současného využití území. Při vymezování ploch byla sledována jejich optimální poloha ve vztahu ke stabilizovaným plochám a možnostem využití veřejné infrastruktury, zejména pak napojení na sítě dopravní a technické infrastruktury a soulad veřejných a soukromých zájmů s cílem zajištění trvale udržitelného rozvoje území.

- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a ze zvláštních právních předpisů.

V rámci zpracování ÚP byly prověřovány všechny známé záměry na změny v území a výstavbu a v ÚP byly vzájemně koordinovány, zejména pak s ohledem a při respektování požadavků na ochranu veřejných zájmů, zejména uplatněných dotčenými orgány státní správy.

- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území jsou respektovány zejména prostřednictvím stanovené základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, koncepce uspořádání krajiny, koncepce veřejné infrastruktury či urbanistické koncepce a podmínek prostorového uspořádání území. Hodnoty jsou rovněž zohledněny a chráněny vlastním návrhem změn, kdy v zájmu hospodárného využívání území a ochrany volné krajiny umísťuje ÚP rozvojové záměry přednostně do volných ploch v zastavěném území a v návaznosti na hranici zastavěného území. ÚP nenavrhuje vznik nových osamocených sídel uprostřed volné krajiny bez návaznosti na zastavěné území a bez napojení na sítě dopravní a technické infrastruktury.

- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická

zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Omezení umisťování staveb obecně v nezastavěném území je v ÚP upraveno prostřednictvím stanovených podmínek pro využití ploch s RZV (viz kapitola F ÚP).

- (6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Nezastavitelné pozemky jsou v § 2 odst. (1) písm. e) stavebního zákona definovány jako pozemky, jenž nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán. Požadavek tedy není relevantní pro území obce Jetřichovice.

Pozn.: Analogicky k problematice nezastavitelných pozemků přistupuje nový stavební zákon, který tento pojem vztahuje pouze k procesu vymezení zastavěného území samostatným postupem (§ 117 a násl. zákona č. 283/2021 Sb).

3.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující úkoly územního plánování Vyhodnocení souladu ÚP Jetřichovice s těmito úkoly je uvedeno níže *kurzívou*.

- (1) Úkolem územního plánování je zejména:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;

Zjištění a posouzení současného stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot bylo provedeno analýzou všech dostupných podkladů (ZÚR Ústeckého kraje, ÚAP Ústeckého kraje, ÚAP ORP Děčín) a průzkumy území provedenými zpracovatelem ÚP.

- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území;

Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce vychází ze současných podmínek území a potřeb jeho dalšího rozvoje, při zachování a respektování všech identifikovaných hodnot území. S ohledem na polohu obce Jetřichovice na území NP a CHKO je důraz kladen na ochranu a zachování přírodních, krajinných a kulturních hodnot, které jsou základním pilířem identity obce.

- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;

Stanovená koncepce rozvoje území vychází ze schváleného zadání ÚP, průzkumů území, rešerše všech relevantních územně plánovacích dokumentací a podkladů, analýzy potřeb změn v území a posouzení jejich dopadu ve vztahu k veřejným zájmům. Před vymezením ploch byla zvážena související rizika i přínosy. Nebyly zjištěny žádné zásadní negativní vlivy na životní prostředí a problémy v oblasti veřejné infrastruktury. Při vymezení ploch byla sledována jejich optimální poloha ve vztahu ke stabilizovaným plochám a možnostem hospodárného využití veřejné infrastruktury a soulad veřejných a soukromých zájmů s cílem zajištění trvale udržitelného rozvoje území.

- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství;

Nedílnou součástí koncepce rozvoje území je stanovení požadavků na způsob využívání a podmínek prostorového uspořádání území, které mj. řeší urbanistické, architektonické a estetické hledisko, a to v měřítku a podrobnosti, která náleží územnímu plánu; dle § 43 odst. 3 stavebního zákona územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území;

Podmínky pro provedení změn v území jsou v ÚP stanoveny důsledně se zohledněním stávajícího charakteru území a s cílem ochrany identifikovaných hodnot území. Cílem navrhovaných změn v území je stabilizovat stávající sídelní strukturu obce.

- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci);

ÚP nestanovuje pořadí změn v území z důvodu, že návrhové plochy mají velmi omezený rozsah a stanovení etapizace tak není pro řešené území účelné.

- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem;

Koncepce ÚP vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem. Ve správním obvodu obce se jedná pouze o živelné nebezpečí vyplývající ze záplav (záplavová území, aktivní zóna záplavového území, území zvláštní povodně pod vodním dílem) a to zejména samotným umístěním a lokalizací rozvojových ploch. Při vymezení zastavitelných ploch byla věnována zvýšená pozornost střetům s aktivní zónou záplavového území. Případný střet zastavitelné plochy a záplavového území a priori nevylučuje možnost jejího využití, pokud v dané části bude využita např. jako nebezpečná plocha a zároveň v ní nebudou prováděny terénní úpravy, kterými nedojde ke zhoršení odtokových poměrů a snížení stávající protipovodňové zabezpečení zastavěného území. Následné náležitosti týkající se umístování, povolování ani provádění staveb v záplavových územích se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a zároveň snížení rizika sesuvů půdy a vodní eroze vymezuje ÚP prostorově spojitý ÚSES.

- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn;

Stanovené podmínky využití ploch s RZV umožňují flexibilitu ve využití při respektování všech možných rizik, která jsou zejména spojená s vysokou turistickou atraktivitou území, a tím v případě potřeby reagovat na hospodářské změny a aktuální poptávky bez nutnosti změny ÚP.

- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu;

Stabilizace a rozvoj sídelní struktury je dosažen proporcionálním rozvojem jednotlivých místních částí obce Jetřichovice, zejména podporou jejich rezidenční funkce ve formě trvalého bydlení. Kvalita podmínek pro bydlení je zajištěna vhodnou lokalizací vymezených ploch bydlení či ploch smíšených, doplněním nezbytné infrastruktury a stanovením adekvátních podmínek využití a prostorového uspořádání území. Pro rekreaci a volnočasové aktivity jsou vymezeny stabilizované plochy individuální rekreace a plochy pro hromadnou rekreaci (kempy, areál koupaliště). Pro obyvatele obce je dostupné základní občanské vybavení zajišťující odpovídající komfort bydlení. Ke zvýšení kvality bydlení přispívají také opatření pro zlepšení dostupnosti území a usměrnění návštěvníků NP a CHKO (např. doplnění systému záchytných parkovišť).

- j) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.

V ÚP jsou stabilizovány stávající plochy výroby, ve vybraných případech jsou vymezeny zastavitelné plochy či plochy přestavby pro jejich rozvoj odpovídající charakteru území obce Jetřichovice. Ze zadání ÚP nevyplývá (a ani v rámci zpracování návrhu ÚP nebyla vyvolána) potřeba vymezení ploch pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů. Nadto rozvoj kapacitních zařízení na výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů (např. plošně rozsáhlé fotovoltaické elektrárny) je s ohledem na situování obce na území NP a CHKO nežádoucí a v rozporu s posláním těchto velkoplošných zvláště chráněných území.

- k) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;

V ÚP jsou navrženy nové zastavitelné plochy i plochy přestavby tak, aby bylo maximálně využito stávající vybavení – napojení na dopravní síť a sítě technické infrastruktury, veřejné občanské vybavení. Vhodnou lokalizací ploch, případně stanovením podmínek pro využití vymezených ploch, přispívá ÚP k optimalizaci vynakládání veřejných prostředků.

- l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany;

Stávající zařízení pro civilní ochranu a ochranu obyvatel jsou na území obce respektována, nová zařízení pro civilní ochranu a ochranu obyvatel nejsou navržena. Civilní ochrana se bude řídit příslušnými platnými právními předpisy, zejména vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Zásady civilní ochrany a ochrany obyvatel jsou v ÚP stanoveny v kapitole D.5.

- m) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území;

Asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území nejsou navrhovány. Nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území mohou být realizovány v rámci ploch s RZV v souladu se stanovenými podmínkami jejich využití.

- n) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak;

Kompenzační opatření se stanovují v souladu s § 50 odst. 6 stavebního zákona, v platném znění. Potřeba stanovení kompenzačních opatření však z vyhodnocení vlivů na lokality EVL a ptačí oblasti nevyplývá.

- o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů;

Ve správním obvodu obce Jetřichovice se nachází schválený prognózní zdroj vyhrazených nerostů a místní podpovrchové vodní zdroje, které jsou zobrazeny ve výkresu II.1 Koordinační výkres. Tyto přírodní zdroje jsou respektovány a při vymezení rozsahu navržených rozvojových ploch byly zohledněny. Konkrétní podmínky ochrany přírodních zdrojů vyplývají z příslušných legislativních předpisů. Stejně tak využívání a činnosti v plochách zemědělské půdy (ZPF) a pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), jako dalších přírodních zdrojů ve správním obvodu obce, není v ÚP specificky regulováno, neboť se řídí jinými dokumenty vydávanými podle příslušných právních předpisů (agrotechnické postupy, lesní hospodářské plány a osnovy).

- p) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

ÚP Jetřichovice byl zhotoven autorizovanými a kvalifikovanými osobami, s nezbytnou odbornou znalostí všech řešených oblastí územního plánování a dalších souvisejících oborů.

- (2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Na základě požadavku Krajského úřadu Ústeckého kraje č.j. 1787/ZPZ/2018/SEA, byl návrh ÚP Jetřichovice posouzen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Toto posouzení je součástí samostatné dokumentace. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal souhlasné stanovisko dle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů dne 9. 2. 2024 (čj. KUUK/026268/2024/ZPZ/Sik).

Zpráva o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je součástí kapitoly 6. odůvodnění ÚP, v souladu s § 53 stavebního zákona.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Právní rámec

Dle § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se ve věcech týkajících se územního plánování v přechodném období postupuje podle dosavadních právních předpisů (s výjimkou územního řízení týkajícího se vyhrazené stavby uvedené v příloze č. 3 k tomuto zákonu nebo stavby s ní související, které v přechodném období nelze zahájit), přičemž přechodným obdobím se v daném případě dle § 334 odst. 1 cit. zákona rozumí období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024.

Dle přechodného ustanovení k územnímu plánování § 323 odst. 9 cit. zákona bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny, dokončí se podle dosavadních právních předpisů.

Pořízení ÚP Jetřichovice se řídí zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Stavební zákon

ÚP Jetřichovice splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Chrání a vzájemně koordinuje veřejné zájmy, spočívající zejména v zajištění funkčního, harmonického a udržitelného rozvoje území a v ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. ÚP Jetřichovice byl zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona. Vyhodnocení souladu s těmito cíli a úkoly je obsaženo v kapitole 3. odůvodnění ÚP.

ÚP Jetřichovice splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán zároveň splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, zejména na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití jako základního nástroje pro stanovení urbanistické koncepce.

V souladu s § 158 stavebního zákona byl ÚP Jetřichovice zpracován osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 1 a s § 24 odst. 1 stavebního zákona je pořizovatelem Magistrát města Děčína, Odbor stavební, oddělení Úřad územního plánování jako úřad územního plánování obce s rozšířenou působností (ÚÚP ORP).

Při projednávání jednotlivých výkonových fází, etap zpracování ÚP Jetřichovice bylo postupováno v souladu s platnými právními předpisy.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

ÚP byl zpracován v souladu se zvláštními právními předpisy a se stanovisky dotčených orgánů dle zvláštních právních předpisů. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů zpracované pořizovatelem ÚP Jetřichovice jsou obsahem samostatných **příloh č. 1 a 2** tohoto odůvodnění:

- Příloha č. 1 = vyhodnocení stanovisek uplatněných ke společnému jednání (konané dne 13. 11. 2023).
- Příloha č. 2 = vyhodnocení stanovisek uplatněných k veřejnému projednání (konané dne 5. 8. 2024).

Rozpor nebyl řešen.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

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

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy,
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady),
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice,
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstvu obrany.

6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Dle stanoviska Správy Národního parku České Švýcarsko pod č.j. SNPCS 02245/2018 nelze vyloučit významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost ptačí oblasti Labské Pískovce na evropsky významnou lokalitu České Švýcarsko (dále jen "EVL") a Krajský úřadu Ústeckého kraje, odbor životní prostředí a zemědělství vydal stanovisko pod č.j. 1787/ZPZ/2018/SEA, ve kterém stanovuje, že **je nutno posoudit ÚP Jetřichovice z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Na základě uvedených stanovisek bylo k návrhu ÚP Jetřichovice pro společné jednání (09/2023) zpracováno "**Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**" včetně kapitoly A. "**Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí**" a kapitoly B. "**Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000**".

Návrh ÚP Jetřichovice a Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Jetřichovice na udržitelný rozvoj území byl doručen veřejnou vyhláškou dne 9.11.2023. Oznámení o společném jednání o návrhu ÚP Jetřichovice a Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Jetřichovice na udržitelný rozvoj území bylo doručeno jednotlivě dotčeným orgánům, KÚÚK, obci Jetřichovice a sousedním obcím. Společné jednání se konalo dne 13.11.2023 na Úřadu územního plánování Magistrátu města Děčín.

Dopisem ze dne 22. 1. 2024 předal pořizovatel kopie stanovisek a připomínek uplatněných v rámci společného jednání o návrhu ÚP Jetřichovice a Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Jetřichovice na udržitelný rozvoj území KÚÚK – odboru územního plánování a stavebního řádu s žádostí o vydání stanoviska dle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dne 14. 2. 2024 bylo pořizovateli doručeno stanovisko KÚÚK - ÚPS se sdělením, že lze zahájit řízení o návrhu ÚP Jetřichovice.

Dopisem ze dne 22. 1. 2024 předal pořizovatel kopie stanovisek a připomínek uplatněných v rámci společného jednání o návrhu ÚP Jetřichovice a Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Jetřichovice na udržitelný rozvoj území KÚÚK – odboru životního prostředí a zemědělství s žádostí dle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, o vydání stanoviska dle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů. Dne 9. 2. 2024 bylo pořizovateli doručeno **souhlasné stanovisko SEA KÚÚK – OŽP k vyhodnocení vlivů na životní prostředí k návrhu ÚP Jetřichovice (čj. KUUK/026268/2024/ZPZ/Sik).**

V souladu s § 51 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh *Vyhodnocení výsledků projednání návrhu Územního plánu Jetřichovice a Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Jetřichovice na udržitelný rozvoj území* (dále jen „Vyhodnocení výsledků společného jednání“). S dotčenými orgány, které uplatnily nesouhlasná stanoviska, vedl pořizovatel dohodovací řízení. Na základě výsledků těchto dohodovacích řízení upravil pořizovatel návrh Vyhodnocení výsledků společného jednání a dne 16. 5. 2024 ho zaslal projektantovi s žádostí o provedení úpravy návrhu ÚP Jetřichovice pro veřejné projednání.

Na základě Vyhodnocení výsledků společného jednání provedl projektant úpravu návrhu ÚP Jetřichovice pro veřejné projednání, která mj. zahrnovala i vymezení několika nových ploch, úpravu několika již vymezených ploch a zrušení několika ploch. Jelikož tyto změny provedené po společném jednání mohly mít vliv na vliv na životní prostředí, bylo provedeno jejich dodatečné vyhodnocení v souladu s požadavkem uvedeným ve stanovisku KÚÚK – OŽP ze dne 9. 2. 2024, čj. KUUK/026268/2024/ZPZ/Sik. Z důvodu zachování analogie procesu SEA a přehlednosti dokumentace SEA bylo hodnocení těchto změn provedeno **samostatně v kapitole 16. SEA. Hodnocení SEA provedené v kapitolách 1. – 15. je vztaženo k návrhu ÚP Jetřichovice pro společné jednání (09/2023), tedy k verzi návrhu, která byla předmětem společného jednání a ke kterému bylo vydáno souhlasné stanovisko SEA.**

V rámci veřejného projednání následně uplatnil dne 1. 8. 2024 **KÚÚK – OŽP stanovisko dotčeného orgánu (čj. KUUK/114062/2024/ZPZ/Sik)** v němž konstatoval, že nově vymezované a upravované plochy byly řádně posouzeny a jsou obsaženy v upraveném Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, a že provedeným (doplňujícím) hodnocením nebyly identifikovány takové vlivy, které by bylo potřeba vyloučit či minimalizovat formulováním koncepčních či prostorových opatření.

--

Níže jsou samostatně uvedeny závěry z provedeného vyhodnocení pro návrh pro společné jednání a pro návrh pro veřejné projednání.

SHRNUTÍ VÝSLEDKŮ IDENTIFIKOVANÝCH VLVŮ ÚP JETŘICHOVICE NA SLEDOVANÉ SLOŽKY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ (NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ, 09/2023)

Vlivy na obyvatelstvo, lidské zdraví, ovzduší a klima

Naplnění koncepce ÚP Jetřichovice nebude spojeno s negativními vlivy na ovzduší a hygienické podmínky v území.

Vzhledem k významnosti území z hlediska ochrany přírody a krajiny, a také vzhledem k poloze území ve vztahu k hlavním dopravním tahům, ÚP nevymezuje plochy pro výrobu či obdobné činnosti, které by byly významným novým zdrojem znečištění ovzduší.

ÚP vymezuje plochy pro bydlení v rodinných domech. Využití těchto ploch nebude spojeno s významným nárůstem emisní zátěže přesto, že území obce není plynofikováno, a s plynofikací se v blízké budoucnosti nepočítá. Vzhledem k běžně využívaným technologiím topení není predikováno zásadní ovlivnění imisních koncentrací v řešeném území.

Také z hlediska vlivu na hlukovou zátěž jsou plochy bydlení hodnoceny jako bez vlivu.

ÚP vymezuje plochy pro silniční dopravu, které budou sloužit jako záchytná parkoviště především pro návštěvníky národního parku České Švýcarsko a chráněné krajinné oblasti Labské Pískovce. Vybudování parkovišť je z hlediska vlivu na obyvatelstvo a zejména a hlukovou zátěž území hodnoceno kladně. Soustředěním parkování do parkovacích ploch dojde ke zklidnění dopravy v zastavěných obytných územích, omezení hlukové zátěže vyvolané automobilovou dopravou.

Kvalita obytného prostředí může být potenciálně dotčena v důsledku využití plochy Z.06 pro zemědělskou a lesnickou výrobu ve Vysoké Lípě a využití ploch vymezených pro čistírny odpadních vod Z.32 a Z.40. Využití těchto ploch je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů, vyloučení negativních vlivů na kvalitu obytného prostředí.

Plocha Z.23 TX – pro technické zabezpečení obce (pro provoz kompostárny) je vymezena bez vazby na obytné území. Vlivy jsou proto hodnoceny jako nulové.

Naplnění koncepce nebude spojeno s vlivy na klima. Mírně negativně je z pohledu adaptace na klimatické změny hodnoceno zvýšení rozsahu zpevněných ploch v řešeném území.

Vlivy na podzemní a povrchové vody

V důsledku vymezení zastavitelných ploch dojde ke zvýšení rozsahu zpevněných ploch, k omezení podmínek pro retenci vody v území. Vzhledem k charakteru zájmového území, které je tvořeno zejména přírodě blízkými plochami a rozsáhlými lesními porosty jsou tyto vlivy hodnoceny jako marginální.

Kladně je hodnoceno vymezení ploch pro výstavbu ČOV (Z.32 (Rynartice) a Z.40 (Jetřichovice)). Realizace ČOV v řešeném území přispěje ke snížení zátěže povrchových vod, ke zvýšení ochrany jejich kvality. Toto je považováno za pozitivní krok nejen vzhledem k vysoké ochraně přírodních hodnot v řešeném území.

Plochy Z.14, Z.26, Z.27, Z.42, Z.44, Z.53, P.20, P.43 do záplavového území Q100 Chřibské Kamenice. Využití těchto ploch je podmíněno zajištěním zachování odtokových poměrů.

Vlivy koncepce ÚP Jetřichovice je hodnocen jako mírně negativní.

Vlivy na zemědělský půdní fond

Využitím ploch vymezených ÚP Jetřichovice dojde k záboru ploch zařazených do ZPF. Celkový zábor ZPF, ke kterému dojde v důsledku uplatnění koncepce Jetřichovice, činí 12,418 ha. Přibližně 33 % z celkového rozsahu záboru představují půdy I. a II. třídy ochrany. Vlivy koncepce ÚP Jetřichovice na zemědělský půdní fond jsou hodnoceny jako mírně negativní.

Vlivy na lesy – pozemky určené k plnění funkcí lesa

Naplnění koncepce ÚP Jetřichovice bude spojeno s nulovými až mírně negativními vlivy na les. Využití ploch si vyžádá minimální zábor ZPF v rozsahu 0,201 ha.

Vlivy na horninové prostředí

Naplnění koncepce ÚP Jetřichovice nebude spojeno s vlivy na horninové prostředí. Některé vymezené plochy zasahují do vymezeného prognózního zdroje vyhrazených nerostů radioaktivní suroviny uran-kov – Z.26, Z.27, Z.28, Z.29, Z.31, Z.32, Z.33, Z.34, Z.35, Z.41, Z.42, Z.44, Z.51, Z.52, Z.53, Z.56, P.02, P.03, P.12, P.13, P.14, P.15, P.17, P.18, P.29, P.30, P.31, P.32, P.33, P.38, P.40 a P.41. Těžba těchto nerostů se i vzhledem k přírodním hodnotám řešeného území neplánuje, ani nijak nepředpokládá. Vlivy na horninové prostředí jsou proto hodnoceny jako nulové.

Vlivy na flóru, faunu a ekosystémy

Celé správní území je chráněno ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění platných předpisů, je součástí Národního parku České Švýcarsko a Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce. Je tedy zřejmé, že všechny rozvojové záměry, které jsou spojeny se zábořem ploch mohou být potenciálně spojeny s ovlivněním přírodních hodnot území, s vlivem na flóru, faunu a ekosystémy.

V důsledku naplnění koncepce ÚP Jetřichovice dojde k ovlivnění fauny, flóry a biologické rozmanitosti. To hodnocení je dáno skutečností, že v důsledku využití vymezených rozvojových ploch dojde k záboru ploch, které jsou v současné době stanovištěm rostlin a živočichů. Využitím ploch dojde k ovlivnění stanovištních podmínek rostlinných i živočišných druhů. Jako plochy s mírně až významně negativním vlivem jsou hodnoceny zastavitelné plochy, vymezené v lokalitách, na kterých byly např. v rámci mapování biotopů identifikovány přírodě blízké cenné biotopy. Plochy v důsledku jejichž využití může dojít k záboru přírodovědně hodnotných stanovišť.

Všechny vymezené zastavitelné plochy a přestavbové ploch jsou s výjimkou plochy P.34 vymezeny na území II. zóny CHKO Labské Pískovce.

Všechny vymezené zastavitelné plochy a přestavbové ploch jsou vymezeny a na území ptačí oblasti Labské Pískovce.

Na území EVL České Švýcarsko jsou vymezeny zastavitelné plochy Z.01, Z.04, Z.06, Z.08, Z.10, Z.11, Z.12, Z.27, Z.28, Z.29, Z.31, Z.32, Z.33, Z.34, Z.35, Z.40, Z.41, Z.42, Z.44, Z.45, Z.48 a přestavbových ploch P.02, P.04, P.05, P.06, P.07, P.08, P.17, P.18, P.21, P.33, P.34, P.35, P.36, P.39, P.40 a P.41.

Využití všech vymezených ploch je podmíněnou souhlasem orgánu ochrany přírody. Využití všech vymezených zastavitelných a přestavbových ploch je podmíněno vyloučením negativních vlivů na předměty ochrany chráněné krajinné oblasti, ptačí oblasti a evropsky významné lokality.

Hodnocením vymezené plochy změn v krajině (K01) nebyly identifikovány negativní vlivy na flóru, faunu a ekosystémy.

ÚP Jetřichovice vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability lokálního, regionálního a nadregionálního významu. Naplněním této části koncepce ÚP dojde k závaznému vymezení skladebných částí ÚSES a vytvoření podmínek pro realizaci skladebných částí ÚSES. Realizace ÚSES je jedním ze základních předpokladů vedoucích ke zvýšení ekologické stability území, zvýšení podílu mimolesní zeleně, zvýšení migrační

prostupnosti území a zvýšení estetických hodnot území. Vymezení skladebným prvků ÚSES je hodnoceno jednoznačně kladně.

Vyhodnocením návrhových ploch nebyly identifikovány významné negativní vlivy ve vztahu ke skladebným prvkům ÚSES, nebudou ovlivněny funkce biocenter a biokoridorů. U ploch, které sousedí se skladebnými částmi ÚSES byla stanovena podmínka zajištění zachování funkcí ÚSES.

Vlivy na krajinu, krajinný ráz

Řešené území se vyznačuje jedinečnými krajinnými hodnotami. Toto dokládá skutečnost, že celé správní území obce Jetřichovice je součástí velkoplošných zvláště chráněných území – národního parku České Švýcarsko a chráněné krajinné oblasti Labské pískovce. Kvalita krajinného prostředí je dána nejen přítomností hodnot, které vytvořila příroda, ale také byly vytvořeny také činností člověka, způsobem hospodaření v krajině. Jedinečné je uspořádání rozptýlené zástavby v krajině a přítomnost staveb lidové architektury.

Rozvoj území je vždy spojen se zásahem do krajiny. Míra ovlivnění krajiny je dána zejména rozsahem a způsobem vymezení navrhovaných rozvojových ploch, jejich charakterem a mírou a způsobem jejich využití.

Uplatnění návrhu ÚP Jetřichovice bude spojeno s vlivy na krajinu a její ráz. ÚP Jetřichovice vymezuje rozvojové plochy zejména pro bydlení, ale také pro drobnou výrobu a výrobní služby, pro plochy technické infrastruktury (ČOV) a pro silniční dopravu (parkovací plochy). Jejich využitím dojde k zahuštění zástavby sídel, k rozšíření sídel do krajiny, k ovlivnění prvků zeleně pozitivně ovlivňujících krajinný ráz.

Vliv zastavitelných ploch pro bydlení je hodnocen jako mírně negativní. Toto hodnocení se opírá o skutečnost, že se jedná se o plochy relativně menší výměry a vzhledem ke stanoveným minimálním velikostem nově vytyčených stavebních pozemků.

Z hlediska vlivu na krajinu je jako plocha s potenciálně mírně negativním až významně negativním vlivem (-1/-2) je hodnocena plocha Z.23 vymezená pro technické zabezpečení obce pro kompostárnu. Důvodem toho hodnocení je vymezení plochy bez bližší vazby na stávající urbanizované území, rozšiřování antropogenních vlivů do krajiny.

Vlivy na kulturní a historické hodnoty

Provedeným hodnocením nebyly identifikovány významně negativní vlivy na kulturní a historické hodnoty. Zastavitelné plochy Z.10, Z.11 a Z.12 a přestavbové plochy P.05, P.06, P.07, P.35, P.36 a P.39 jsou vymezeny na území vesnické památkové rezervace VPZ Vysoká Lípa. Vlivy těchto ploch jsou hodnoceny jako nulové (bez vlivu) až mírně negativní.

Podmínkou využití těchto ploch je zajištění kvalitního architektonického řešení objektů.

V sídlech řešeného území je vysoké soustředění kulturních hodnot, cenných staveb lidové architektury. Sídla jsou v harmonickém vztahu s okolní krajinou. Řešení všech objektů by mělo být provedeno s ohledem na tuto skutečnost.

Vlivy na veřejné zdraví

Naplnění koncepce ÚP Jetřichovice nebude spojeno se vznikem vlivu na veřejné zdraví. Koncepce ÚP nevymezuje plochy, jejichž využití by bylo spojeno s vlivy na veřejné zdraví. Naplňování koncepčních principů územního plánu nebude spojeno se vznikem rizikových faktorů ovlivňujících veřejné zdraví.

Závěr

Na základě výsledků předloženého hodnocení lze s předloženou koncepcí ÚP Jetřichovice jako celkem souhlasit za podmínky zapracování opatření k minimalizaci identifikovaných vlivů na složky životního prostředí.

Hodnocením koncepce ÚP Jetřichovice nebyly identifikovány takové vlivy, které by bylo potřeba vyloučit či minimalizovat formulováním koncepčních¹ či prostorových opatření². Koncepční a prostorová opatření nejsou navrhována.

Byla stanovena pouze projektová opatření, která zpracovatel SEA doporučuje uplatňovat v dalších fázích územní a projektové přípravy záměrů, včetně případné projektové EIA. Tato opatření mají zpravidla charakter procesních podmínek nebo směřují do stavebně technického řešení záměru. Z toho důvodu je nelze zohlednit ve výrokové části ÚP, jelikož dle § 43 odst. 3 stavebního zákona územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Jejich uvedení níže má tak pouze informativní charakter.

Přehled individuálních projektových opatření navržených pro vyloučení či minimalizaci zjištěných potenciálních negativních vlivů na sledované složky životního prostředí:

- Využití plochy **Z.04** je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa.
- Využití plochy **Z.06** je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů a souhlasem orgánu ochrany lesa.
- Využití plochy **Z.08** je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa. Parkovací plochu přednostně řešit jako nezpevněnou s cílem minimalizace rozsahu zpevněných ploch.
- Využití plochy **Z.10** je podmíněno zajištěním kvalitního architektonické řešení objektů s cílem minimalizace vlivů na prostředí VPZ Vysoká Lípa.
- Zajistit řešení plochy **Z.11** pro veřejné prostranství s respektem k prostředí VPZ Vysoká Lípa.
- Využití plochy **Z.10** je podmíněno zajištěním kvalitního architektonické řešení objektů s cílem minimalizace vlivů na prostředí VPZ Vysoká Lípa a souhlasem orgánu ochrany lesa.
- Využití plochy **Z.14** je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa, zachováním odtokových poměrů v území a zajištěním kvalitního architektonické řešení objektů z důvodu minimalizace vlivů na krajinný ráz.
- Využití plochy **Z.15** je podmíněno zajištěním kvalitního architektonické řešení objektů s cílem minimalizace vlivů na krajinný ráz.
- Využití plochy **Z.16** je podmíněno zajištěním kvalitního architektonické řešení objektů s cílem minimalizace vlivů na krajinný ráz.
- Využití plochy **Z.17** je podmíněno zajištěním kvalitního architektonické řešení objektů s cílem minimalizace vlivů na krajinný ráz.
- Využití plochy **Z.19** je podmíněno zajištěním kvalitního architektonické řešení objektů s cílem minimalizace vlivů na krajinný ráz a souhlasem orgánu ochrany lesa.
- Využití plochy **Z.20** je podmíněno zajištěním kvalitního architektonické řešení objektů s cílem minimalizace vlivů na krajinný ráz.
- Využití plochy **Z.23** je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa.
- Využití plochy **Z.26** je podmíněno zajištěním zachování odtokových poměrů v území a souhlasem orgánu ochrany lesa.
- Využití plochy **Z.27** je podmíněno zajištěním zachování odtokových poměrů v území a souhlasem orgánu ochrany lesa.

¹ Opatření koncepční = požadavek na úpravu koncepce ÚP Jetřichovice.

² Opatření prostorová = návrh na úpravu vymezení plochy/koridoru z důvodu vyloučení/minimalizace negativních vlivů na sledované složky ŽP.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

- Využití plochy **Z.29** je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa.
- Využití plochy **Z.31** je podmíněno vyloučením negativního vlivu na předmět ochrany PR Pavlínino údolí a souhlasem orgánu ochrany lesa.
- Využití plochy je **Z.32** podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů v okolní obytné zástavbě.
- Využití plochy **Z.40** je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů a souhlasem orgánu ochrany lesa.
- Využití plochy **Z.41** je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa.
- Využití plochy **Z.42** je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa a zachováním odtokových poměrů v území.
- Využití plochy **Z.44** je podmíněno vyloučením negativního vlivu na předmět ochrany PR Pavlínino údolí a souhlasem orgánu ochrany lesa.
- Využití plochy **Z.45** je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa.
- Využití plochy **Z.48** je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa.
- Využití plochy **Z.51** je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa.
- Využití plochy **Z.53** je podmíněno zajištěním zachování odtokových poměrů v území a souhlasem orgánu ochrany lesa.
- Využití plochy **Z.59** je podmíněno zajištěním kvalitního architektonického řešení s ohledem na krajinné hodnoty CHKO Labské pískovce
- Využití plochy **P.03** je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa.
- Využití plochy **P.04** je podmíněno zajištěním kvalitního architektonické řešení objektů s cílem minimalizace vlivů na krajinný ráz a souhlasem orgánu ochrany lesa.
- Využití plochy **P.05** je podmíněno zajištěním kvalitního architektonické řešení objektů s cílem minimalizace vlivů na prostředí VPZ Vysoká Lípa.
- Využití plochy **P.06** je podmíněno zajištěním kvalitního architektonické řešení objektů s cílem minimalizace vlivů na prostředí VPZ Vysoká Lípa.
- Využití plochy **P.07** je podmíněno zajištěním kvalitního architektonické řešení objektů s cílem minimalizace vlivů na prostředí VPZ Vysoká Lípa.
- Využití plochy **P.09** je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa.
- Využití plochy **P.12** je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa.
- Využití plochy **P.13** je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa.
- Využití plochy **P.14** je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa.
- Využití plochy **P.15** je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa.
- Využití plochy **P.17** je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa.
- Využití plochy **P.18** je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa.
- Využití plochy **P.20** je podmíněno zajištěním zachování odtokových poměrů v území a souhlasem orgánu ochrany lesa.
- Využití plochy **P.21** je podmíněno zajištěním kvalitního architektonické řešení objektů z důvodu minimalizace vlivů na krajinný ráz a souhlasem orgánu ochrany lesa.
- Využití plochy **P.26** je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa.
- Využití plochy **P.32** je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

- Využití plochy **P.33** je podmíněno vyloučením negativních vlivů na kvalitu obytného prostředí v sousedních plochách bydlení a souhlasem orgánu ochrany lesa.
- Využití plochy **P.34** je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa.
- Využití plochy **P.35** je podmíněno zajištěním kvalitního architektonické řešení objektů s cílem minimalizace vlivů na prostředí VPZ Vysoká Lípa.
- Využití plochy **P.36** je podmíněno zajištěním kvalitního architektonické řešení objektů z důvodu minimalizace vlivů na prostředí VPZ Vysoká Lípa.
- Využití plochy **P.38** je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa.
- Využití plochy **P.39** je podmíněno zajištěním kvalitního architektonické řešení objektů s cílem minimalizace vlivů na prostředí VPZ Vysoká Lípa a souhlasem orgánu ochrany lesa.
- Využití plochy **P.40** je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa.
- Využití plochy **P.42** je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa.
- Využití plochy **P.43** je podmíněno zajištěním zachování odtokových poměrů v území a souhlasem orgánu ochrany lesa.

SHRNUTÍ VÝLEDKŮ IDENTIFIKOVANÝCH VLVŮ ÚP JETŘICHOVICE NA SLEDOVANÉ SLOŽKY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ (NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ, 06/2024)

Standardní tabelární hodnocení bylo provedeno pouze pro nově vymezené plochy a upravené plochy. U upravených ploch je vždy individuálně posouzeno, zda provedenou úpravou může teoreticky dojít k novému dotčení vybraných složek životního prostředí (Pozn.: Ve většině případů se jedná o redukce ploch, jimiž z logiky věci nemůže dojít k novému negativnímu dotčení složek životního prostředí.). Rušené plochy nebyly hodnoceny tabelárně, jejich zrušení má prakticky bezvýhradně pozitivní vliv na původně dotčené složky životního prostředí, zejména ZPF. Provedeným (doplňujícím) hodnocením nebyly identifikovány takové vlivy, které by bylo potřeba vyloučit či minimalizovat formulováním koncepčních či prostorových opatření. Koncepční a prostorová opatření nejsou navrhována.

Na základě výsledku předloženého (doplňujícího) hodnocení lze s předloženou koncepcí ÚP Jetřichovice jako celkem nadále souhlasit za podmínky zapracování opatření k minimalizaci identifikovaných vlivů na složky životního prostředí.

Byla stanovena pouze projektová opatření, která zpracovatel SEA doporučuje uplatňovat v dalších fázích územní a projektové přípravy záměrů, včetně případné projektové EIA. Tato opatření mají zpravidla charakter procesních podmínek nebo směřují do stavebně technického řešení záměru. Z toho důvodu je nelze zohlednit ve výrokové části ÚP, jelikož dle § 43 odst. 3 stavebního zákona územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Jejich uvedení má tak pouze informativní charakter.

SHRNUTÍ VÝLEDKŮ IDENTIFIKOVANÝCH VLVŮ ÚP JETŘICHOVICE NA LOKALITY SOUSTAVY NATURA 2000 (NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ, 09/2023)

Předmětem hodnocení dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, (dále jen „naturové hodnocení“) je aktualizované posouzení vlivu návrhu ÚP Jetřichovice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Cílem naturového hodnocení je zjistit, zda má návrh ÚP významný negativní vliv na předměty ochrany a celistvost konkrétních evropsky významných lokalit a/nebo ptačích oblastí.

Bylo zjištěno, že všechny návrhy uvedené v hodnocené koncepci (plochy s navrženou změnou využití území) zasahují do prostoru PO Labské pískovce. Velká část koncepcí navrhovaných ploch (44 ploch z 85 navrhovaných) je navíc umístěna do území EVL České Švýcarsko či do její blízkosti. Všechny navrhované plochy tak mají potenciál negativního ovlivnění předmětů ochrany či celistvosti těchto lokalit soustavy NATURA 2000.

Po provedeném vyhodnocení byly u všech ploch konstatovány akceptovatelné vlivy na lokality NATURA 2000, vč. jejich předmětů ochrany.

V případě PO Labské pískovce byl u chřástala polního konstatován mírně negativní vliv realizací navržené koncepce z důvodu záboru části potenciálních hnízdních biotopů. U výra velkého byl stanoven nulový až mírně negativní vliv koncepce z důvodu možného, spíše hypotetického, rušení druhu na území PO. U ostatních předmětů ochrany PO byl stanoven nulový vliv koncepce.

V případě EVL České Švýcarsko byl u přírodního stanoviště 6510 konstatován mírně negativní vliv z důvodu záboru části plochy přírodního stanoviště. U lososa obecného byl stanoven nulový až mírně negativní vliv v důsledku realizace navržené koncepce. Důvodem je zejména riziko změny vodního režimu a možnost kontaminace vodního prostředí v blízkosti výskytu lososa obecného. Zde je však třeba dodat, že přijetím koncepce může na druhou stranu dojít k podpoře repatriačního programu pro lososa obecného na území ČR, a to v případě realizace lososí líhně (plocha Z.44) na území obce. Tento záměr může napomoci k navýšení populace druhu v území EVL České Švýcarsko a působit tak pozitivně na tento předmět ochrany EVL. U vydry říční bylo konstatováno nulové až mírně negativní ovlivnění v závislosti na míře dodržení navržených zmírňujících opatření. Důvodem je spíše hypotetické riziko možného znečištění vodního prostředí – potenciálního biotopu vydry říční. Pro ostatní předměty ochrany EVL byl negativní vliv koncepce vyloučen.

Na základě vyhodnocení předloženého návrhu územního plánu v souladu s § 45h,i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, lze konstatovat, že uvedený návrh ÚP Jetřichovice nebude mít významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Minimalizační opatření

Pro minimalizaci rizika případného negativního vlivu realizace hodnoceného návrhu ÚP Jetřichovice na předměty ochrany a celistvost jednotlivých lokalit soustavy NATURA 2000 je při budoucí realizaci záměrů na níže uvedených plochách zapotřebí zapracovat (zohlednit) následující konkrétní doporučení:

► PO Labské pískovce

Z.08, Z.48: Vzhledem k blízkosti udávaného výskytu výra velkého k navrženým plochám Z.08 a Z.48 doporučujeme způsob provedení budoucích stavebních prací v rámci plochy konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody.

Z.15 – Z.17: Realizaci budoucích rušivých stavebních činností spojených se zvýšeným hlukem na dotčených plochách Z.15 – Z.17 provádět mimo hnízdní období chřástala polního, tj. mimo 1. 5. až 31. 7.

► EVL České Švýcarsko

Z.17, P.21: Do budoucna je zapotřebí zabránit eventuální kontaminaci toku při realizaci ploch a vypouštění případně nedostatečně přečištěných odpadních vod z budoucích objektů do vodních toků Chřibská Kamenice, Jetřichovická Bělá a jejich přítoků.

Z.26, Z.42, Z.53: Eliminovat zásahy do vodního toku Chřibská Kamenice realizací záměrů v rámci navržených ploch a respektovat nezastavěný pás o šíři minimálně 6 m od břehové hrany vodního toku pro zachování jeho migrační propustnosti pro vydru říční. Do budoucna je dále zapotřebí zabránit eventuální kontaminaci toku při realizaci ploch a vypouštění případně nedostatečně přečištěných odpadních vod z budoucích objektů na plochách do vodního toku Chřibská Kamenice.

Z.40: V případě budoucí realizace ČOV v rámci plochy Z.40 je nutné dodržovat platné legislativní normy upravující nakládání s odpadními vodami pro předjetí možné kontaminace toku Jetřichovická Bělá. Pro provoz ČOV je nezbytné zpracovat plány bezpečnosti práce a havarijní plány, podle kterých se bude v případě havarijních stavů postupovat.

Z.44: Zabránit eventuální kontaminaci toku při realizaci budoucích staveb na ploše a vypouštění případně nedostatečně přečištěných odpadních vod z budoucích objektů na ploše do vodního toku Chřibská Kamenice. Pro ochranu vodního režimu ve vodním toku respektovat zachování příznivého průtočného stavu v Chřibské Kamenici zamezením nadměrného odebírání vod z vodního toku.

P.02: Pro realizaci zpevněných ploch v rámci navržené plochy přestavby P.02 dodržovat koeficient zastavění 25 % nebo nižší. Následně je vhodné v rámci nezastavěných částí plochy aplikovat management za účelem zlepšení stavu přírodního stanoviště 6510 ve formě alespoň jedné seče ročně.

Většina minimalizačních opatření směřuje do dalších fází územní a projektové přípravy záměrů, včetně případné projektové EIA. Tato opatření mají zpravidla charakter procesních podmínek nebo směřují do stavebně technického řešení záměru. Z toho důvodu většinu z nich nelze zohlednit ve výrokové části ÚP, jelikož dle § 43 odst. 3 stavebního zákona územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

Vybraná minimalizační mají územně plánovací charakter převzata byla (např. opatření k plochám Z.26, Z.42, Z.53, P.02).

SHRNUTÍ VÝSLEDKŮ IDENTIFIKOVANÝCH VLIVŮ ÚP JETŘICHOVICE NA LOKALITY SOUSTAVY NATURA 2000 (NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ, 06/2024)

Analogicky jako v případě hodnocení SEA bylo provedeno doplňující zjednodušené hodnocení vlivů nových ploch na lokality soustavy NATURA 2000. Provedeným hodnocením nebyly identifikovány významně negativní vlivy, které by *a priori* bránily přijetí koncepce jako celku. Pouze v případě plochy Z.68 (PX) byl identifikován mírně negativní vliv na EVL České Švýcarsko z důvodu potenciálního zaboru malé části přírodního stanoviště 9110, které je předmětem ochrany této EVL.

SHRNUTÍ VÝSLEDKŮ IDENTIFIKOVANÝCH VLIVŮ ÚP JETŘICHOVICE NA HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL

Vliv ÚP Jetřichovice na indikátory udržitelného rozvoje pro hospodářský (ekonomický) pilíř byl vyhodnocen jako silně pozitivní a ÚP vytváří předpoklady pro jeho posílení.

Vliv ÚP Jetřichovice na indikátory udržitelného rozvoje pro sociální pilíř byl vyhodnocen jako silně pozitivní a ÚP vytváří předpoklady pro jeho posílení.

Celkově ÚP Jetřichovice přispívá k posílení vztahu a zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Jsou tak naplněny veškeré předpoklady po zachování a posílení udržitelného rozvoje na území obce Jetřichovice.

Provedenými úpravami po společném jednání nedošlo ke změně výše formulovaných závěrů.

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal souhlasné stanovisko dle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů dne 9. 2. 2024 (čj. KUUK/026268/2024/ZPZ/Sik). Kopie stanoviska je uvedena na následujících stranách.



Krajský úřad Ústeckého kraje

odbor životního prostředí a zemědělství

PRACOVNÍ KOPIE

Magistrát města Děčín
Doručeno: 14.02.2024 13:31:51
Č.j.: MDC/19065/2024
Lístů: 0 Příloh: 2

56

dle



Spisová značka: KUUK/013218/2024/ZPZ/SEA
Číslo jednací: KUUK/026268/2024/ZPZ/Sik
UID: kuukes920881cd
Počet listů/příloh: 7/0

Vyřizuje/linka: Ing. Petra Tóth Sikorová/652

Datum: 09.02.2024

STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

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

Název	Územní plán Jetřichovice
Umístění	Ústecký kraj, obec Jetřichovice
Předkladatel	Obec Jetřichovice, Jetřichovice 24, Jetřichovice
Pořizovatel	Magistrát města Děčín, odbor stavební úřad – oddělení Úřad územního plánování, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV
Zpracovatel koncepce	RNDr. Milan Svoboda – Ateliér Cihlář – Svoboda s.r.o. (č. autorizace: ČKA 02463), Na Máchovně 1610, Beroun
Zpracovatel posouzení	Mgr. Alena Smrčková, Ph.D. – držitel osvědčení odborné způsobilosti ke zpracování dokumentací a posudků ve smyslu § 19 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, č. osvědčení MZP/2021/710/5060 - Zhotovitelka části A: Vyhodnocení vlivů ÚP Jetřichovice na životní prostředí (SEA) RNDr. Marek Banaš, Ph.D. – osoba autorizovaná k provádění posouzení podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, č. j. 73458/ENV/14, 3891/630/14, rozhodnutí o prodloužení autorizace č. j. MZP/2019/630/2563, - Zhotovitel části B: Vyhodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000

Průběh posuzování

Návrh zadání územního plánu Jetřichovice byl Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, předložen dne 29.03.2018. Při projednávání návrhu zadání územního plánu Jetřichovice vydal zdejší úřad samostatné stanovisko ze dne 20.04.2018, č. j. 1787/ZPZ/2018/SEA, JID: 68739/2018/KUUK, s výsledkem, že územní plán Jetřichovice je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Návrh zadání územního plánu Jetřichovice se týkal prověření a vymezení ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení, smíšené obytné, dopravní infrastruktury a plochy smíšené nezastavěného území.

Orgán ochrany přírody a krajiny – Správa národního parku České Švýcarsko – ve svém stanovisku podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, konstatoval, že významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost ptáčích oblastí Labské pískovce a na evropsky významnou lokalitu České Švýcarsko nelze dle § 45i odst. 1 zákona vyloučit, ať již samostatně či ve spolupůsobení s jinými známými záměry či koncepcemi.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 18.10.2023 oznámení Magistrátu města Děčína, odbor stavební úřad – oddělení Úřad územního plánování, o konání společného jednání o návrhu územního plánu Jetřichovice včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000, které se konalo dne 13.11.2023 v budově Magistrátu města Děčína, na odboru stavební úřad – oddělení Úřad územního plánování, ul. 28. října 1155/2, Děčín I. Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle § 22 písm. d) zákona provedl věcnou kontrolu obsahové náplně jednotlivých kapitol vyhodnocení SEA dle přílohy stavebního zákona a přiměřeně dle dokumentu „Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí“, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP únor 2015.

Dne 22.01.2024 obdržel krajský úřad od předkladatele – Magistrát města Děčína, odbor stavební úřad – oddělení Úřad územního plánování – žádost o vydání stanoviska k posouzení vlivů územního plánu Jetřichovice na životní prostředí (dále jen Stanovisko SEA) podle § 10g zákona.

Stručný popis posuzování:

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

Předmětem hodnocení vlivu koncepce na udržitelný rozvoj území je návrh územního plánu Jetřichovice (dále jen NÚP Jetřichovice), který zpracoval RNDr. Milan Svoboda – Ateliér Cihlář – Svoboda s.r.o., autorizovaný architekt pro obor územního plánování, v září 2023. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahuje Vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracované Mgr. Alenou Smrčkovou, Ph.D. (září 2023) a Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000 zpracované RNDr. Markem Banašem, Ph.D. (září 2023).

Dokumentace je zpracována pro území obce Jetřichovice, které zahrnuje katastrální území Jetřichovice u Děčína, Rynartice, Všemily, Vysoká Lípa, o celkové výměře 44,21 km².

Návrh ÚP Jetřichovice definuje urbanistickou koncepci obce, koncepci dopravní infrastruktury, koncepci technické infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny, koncepci ochrany rozvoje přírodních hodnot území obce, koncepci ochrany a rozvoje kulturních hodnot území obce, koncepci ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území a další náležitosti dané právními předpisy. Koncepce je založena na vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území, a to zejména dostatečnou nabídku ploch pro novou obytnou výstavbu, pro podporu podnikatelských aktivit s rozvojem výroby a služeb, pro nové občanské vybavení obce a vymezení ploch zeleně. Přitom je uplatňována zásada ochrany architektonických, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území. Navržená urbanistická koncepce

navazuje na dosavadní stavební vývoj obce, stávající strukturu osídlení doplňuje návrhem dostavby vhodných proluk a rozvíjí ji do nových ploch. Návrh se soustředil především na nalezení nových ploch pro obytnou výstavbu, ploch smíšených venkovských, ploch veřejných prostranství, plochy výroby zemědělské a lesnické, ploch technické infrastruktury, ploch občanského vybavení (sport, komerční, veřejné), ploch vodního hospodářství, ploch specifických jiných (pro odchov lososovitých ryb), ploch rekreace individuální, ploch zeleně (zahrady a sady, zeleň sídelní). Součástí návrhu je upřesnění a vymezení územního systému ekologické stability. Návrh ÚP Jetřichovice zahrnuje celkem 63 rozvojových (zastavitelných) ploch a 43 ploch přestavby v zastavěném i nezastavěném území. Pořadí změn v území (etapizace) není navrženo.

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

Následně bylo provedeno tabelární hodnocení vlivů NÚP Jetřichovice pomocí souboru kritérií verbálně-numerické stupnice. Jedná se o stupnici významnosti zahrnující hodnoty od -2, -1, 0, +1 až do +2, tedy od potenciálně významného negativního vlivu až po potenciálně významný pozitivní vliv. Jsou hodnoceny vlivy dlouhodobé, trvalé, sekundární, přímé a nepřímé, je provedeno vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů a jsou vyhodnoceny přeshraniční vlivy (vlivy přesahující hranice obce). Tabelární hodnocení je doplněno komentářem s popisem potenciálních vlivů na sledované složky životního prostředí, které mohou být naplněním uvedené části koncepce ovlivněny a sumarizací zjištěných dlouhodobých, trvalých, krátkodobých, střednědobých, přechodných a sekundárních vlivů (kladných a záporných), včetně jejich kumulativního a synergického působení.

Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů nulové a aktivní varianty je provedeno tabelárně s komentářem upřednostňujícím aktivní variantu za podmínek zajištění navrhovaných opatření. V dalších částech hodnocení je uveden slovní komentář k možnosti stanovení opatření pro předcházení a snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů, slovní hodnocení způsobu zpracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí do územně plánovací dokumentace a jsou navrženy ukazatele pro sledování vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí.

Závěry posuzování:

Vlivy na ovzduší a klima – Naplňování koncepce ÚP Jetřichovice nebude spojeno s negativními vlivy na ovzduší v území. ÚP vymezuje plochy pro bydlení v rodinných domech. Využití těchto ploch nebude spojeno s významným nárůstem emisní zátěže přesto, že území obce není plynofikováno, a s plynofikací se v blízké budoucnosti nepočítá. Vzhledem k běžně využívaným technologiím topení není předikováno zásadní ovlivnění imisních koncentrací v řešeném území. Naplnění koncepce nebude spojeno s vlivy na klima. Mírně negativně je z pohledu adaptace na klimatické změny hodnoceno zvýšení rozsahu zpevněných ploch v řešeném území.

Vlivy na podzemní a povrchové vody – Vliv koncepce ÚP Jetřichovice je hodnocen jako mírně negativní. V důsledku vymezení zastavitelných ploch dojde ke zvýšení rozsahu zpevněných ploch, k omezení podmínek pro retenci vody v území. Vzhledem k charakteru zájmového území, které je tvořeno zejména přírodě blízkými plochami a rozsáhlými lesními porosty jsou tyto vlivy hodnoceny jako marginální. Kladně je hodnoceno vymezení ploch pro výstavbu ČOV (Z.32 (Rynartice) a Z.40 (Jetřichovice)). Realizace ČOV v řešeném území přispěje ke snížení zátěže povrchových vod, ke zvýšení ochrany jejich kvality. Toto je považováno za pozitivní krok

nejen vzhledem k vysoké ochraně přírodních hodnot v řešeném území. Plochy Z.14, Z.26, Z.27, Z.42, Z.44, Z.53, P.20, P.43 do záplavového území Q100 Chřibské Kamenice. Využití těchto ploch je podmíněno zajištěním zachování odtokových poměrů.

Vlivy na půdu, lesní pozemky a hominové prostředí – Využitím ploch vymezených ÚP Jetřichovice dojde k záboru ploch zařazených do ŽPF. Celkový zábor ŽPF, ke kterému dojde v důsledku uplatnění koncepce Jetřichovice, činí 12,418 ha. Přibližně 33 % z celkového rozsahu záboru představují půdy I. a II. třídy ochrany. Vlivy koncepce ÚP Jetřichovice na zemědělský půdní fond jsou hodnoceny jako mírně negativní. Naplnění koncepce ÚP Jetřichovice bude spojeno s nulovými až mírně negativními vlivy na les. Využití ploch si vyžádá minimální zábor ŽPF v rozsahu 0,201 ha. Naplnění koncepce ÚP Jetřichovice nebude spojeno s vlivy na hominové prostředí. Některé vymezené plochy zasahují do vymezeného prognózního zdroje vyhrazených nerostů radioaktivní suroviny uran-kov – Z.26, Z.27, Z.28, Z.29, Z.31, Z.32, Z.33, Z.34, Z.35, Z.41, Z.42, Z.44, Z.51, Z.52, Z.53, Z.56, P.02, P.03, P.12, P.13, P.14, P.15, P.17, P.18, P.29, P.30, P.31, P.32, P.33, P.38, P.40 a P.41. Těžba těchto nerostů se i vzhledem k přírodním hodnotám řešeného území neplňuje, ani nijak nepředpokládá. Vlivy na horninové prostředí jsou proto hodnoceny jako nulové.

Vlivy na flóru, faunu, ekosystémy a biologickou rozmanitost – V důsledku naplnění koncepce ÚP Jetřichovice dojde k ovlivnění fauny, flóry a biologické rozmanitosti. To hodnocení je dáno skutečností, že v důsledku využití vymezených rozvojových ploch dojde k záboru ploch, které jsou v současné době stanovištěm rostlin a živočichů. Využitím ploch dojde k ovlivnění stanovištních podmínek rostlinných i živočišných druhů. Jako plochy s mírně až významně negativním vlivem jsou hodnoceny zastavitelné plochy, vymezené v lokalitách, na kterých byly (např. v rámci mapování biotopů) identifikovány přírodě blízké cenné biotopy. Všechny vymezené zastavitelné plochy a přestavbové plochy jsou s výjimkou plochy P.34 vymezeny na území II. zóny CHKO Labské Pískovce. Všechny vymezené zastavitelné plochy a přestavbové plochy jsou vymezeny a na území ptačí oblasti Labské Pískovce. Na území EVL České Švýcarsko jsou vymezeny zastavitelné plochy Z.01, Z.04, Z.06, Z.08, Z.10, Z.11, Z.12, Z.27, Z.28, Z.29, Z.31, Z.32, Z.33, Z.34, Z.35, Z.40, Z.41, Z.42, Z.44, Z.45, Z.48 a plochy přestavby P.02, P.04, P.05, P.06, P.07, P.08, P.17, P.18, P.21, P.33, P.34, P.35, P.36, P.39, P.40 a P.41. Využití všech vymezených ploch je podmíněno souhlasem orgánu ochrany přírody. Využití všech vymezených zastavitelných a přestavbových ploch je podmíněno vyloučením negativních vlivů na předměty ochrany chráněné krajinné oblasti, ptačí oblasti a evropsky významné lokality. Hodnocením vymezené plochy změn v krajinné (K.01) nebyly identifikovány negativní vlivy na flóru, faunu a ekosystémy. ÚP Jetřichovice vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability lokálního, regionálního a nadregionálního významu. Naplněním této části koncepce ÚP dojde k závaznému vymezení skladebných částí ÚSES a vytvoření podmínek pro realizaci skladebných částí ÚSES. Realizace ÚSES je jedním ze základních předpokladů vedoucích ke zvýšení ekologické stability území, zvýšení podílu mimolesní zeleně, zvýšení migrační propustnosti území a zvýšení estetických hodnot území. Vymezení skladebných prvků ÚSES je hodnoceno jednoznačně kladně. Vyhodnocením návrhových ploch nebyly identifikovány významné negativní vlivy ve vztahu ke skladebným prvkům ÚSES, nebudou ovlivněny funkce biocenter a biokoridorů. U ploch, které sousedí se skladebnými částmi ÚSES, byla stanovena podmínka zajištění zachování funkcí ÚSES.

Ze závěru posouzení z hlediska významnosti vlivu na předměty ochrany anebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačí oblasti (RNDr. Marek Banaš, Ph.D., 2023) vyplývají tyto závěry: „Bylo zjištěno, že všechny vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby navrhované v rámci návrhu ÚP Jetřichovice se nacházejí na území PO Labské pískovce. Z celkového počtu 85 koncepcí navrhovaných ploch dochází k prostorové kolizi s evropsky významnou lokalitou České Švýcarsko v případě 44 z nich. V případě PO Labské pískovce byl u chřástala polního konstatován mírně negativní vliv realizací navržené koncepce z důvodu záboru částí potenciálních hnízdních biotopů. U výra velkého byl stanoven nulový až mírně negativní vliv koncepce z důvodu možného, spíše hypotetického, rušení druhu na území PO. U ostatních předmětů ochrany PO byl stanoven nulový vliv koncepce. V případě EVL České Švýcarsko byl u přírodního stanoviště 6510 konstatován mírně negativní vliv z důvodu záboru

části plochy přírodního stanoviště. U lososa obecného byl stanoven nulový až mírně negativní vliv v důsledku realizace navržené koncepce. Důvodem je zejména riziko změny vodního režimu a možnost kontaminace vodního prostředí v blízkosti výskytu lososa obecného. Zde je však třeba dodat, že přijetím koncepce může na druhou stranu dojít k podpoře repatriačního programu pro lososa obecného na území ČR, a to v případě realizace lososí líhně (plocha Z.44) na území obce. Tento záměr může napomoci k navýšení populace druhu v území EVL České Švýcarsko a působit tak pozitivně na tento předmět ochrany EVL. U vydry říční bylo konstatováno nulové až mírně negativní ovlivnění v závislosti na míře dodržení navržených zmírňujících opatření. Důvodem je spíše hypotetické riziko možného znečištění vodního prostředí – potenciálního biotopu vydry říční. Pro ostatní předměty ochrany EVL byl negativní vliv koncepce vyloučen. Na základě vyhodnocení předloženého návrhu územního plánu v souladu s § 45h, i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění lze konstatovat, že uvedený návrh ÚP Jetřichovice nebude mít významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.“

Vlivy na krajinu – Uplatnění návrhu ÚP Jetřichovice bude spojeno s vlivy na krajinu a její ráz. ÚP Jetřichovice vymezuje rozvojové plochy zejména pro bydlení, ale také pro drobnou výrobu a výrobní služby, pro plochy technické infrastruktury (ČOV) a pro silniční dopravu (parkovací plochy). Jejich využitím dojde k zahuštění zástavby sídel, k rozšíření sídel do krajiny, k ovlivnění prvků zeleně pozitivně ovlivňujících krajinový ráz. Vliv zastavitelných ploch pro bydlení je hodnocen jako mírně negativní. Toto hodnocení se opírá o skutečnost, že se jedná se o plochy relativně menší výměry a vzhledem ke stanoveným minimálním velikostem nově vytyčených stavebních pozemků. Z hlediska vlivu na krajinu je jako plocha s potenciálně mírně negativním až významně negativním vlivem (-1/-2) je hodnocena plocha Z.23 vymezená pro technické zabezpečení obce pro kompostárnu. Důvodem toho hodnocení je vymezení plochy bez bližší vazby na stávající urbanizované území, rozšiřování antropogenních vlivů do krajiny.

Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví – Naplnění koncepce ÚP Jetřichovice nebude spojeno se vznikem vlivu na veřejné zdraví. Koncepce ÚP nevymezuje plochy, jejichž využití by bylo spojeno s vlivy na veřejné zdraví. Naplňování koncepčních principů územního plánu nebude spojeno se vznikem rizikových faktorů ovlivňujících veřejné zdraví. Naplňování koncepce ÚP Jetřichovice nebude spojeno s negativními vlivy na hygienické podmínky v území. Z hlediska vlivu na hlukovou zátěž jsou plochy bydlení hodnoceny jako bez vlivu. ÚP vymezuje plochy pro silniční dopravu, které budou sloužit jako záchytná parkoviště především pro návštěvníky národního parku České Švýcarsko a chráněné krajinné oblasti Labské Pískovce. Vybudování parkovišť je z hlediska vlivu na obyvatelstvo a zejména a hlukovou zátěž území hodnoceno kladně. Soustředěním parkování do parkovacích ploch dojde ke zklidnění dopravy v zastavěných obytných území, omezení hlukové zátěže vyvolané automobilovou dopravou. Kvalita obytného prostředí může být potenciálně dotčena v důsledku využití plochy Z.06 pro zemědělskou a lesnickou výrobu ve Vysoké Lípě a využití ploch vymezených pro čistírný odpadních vod Z.32 a Z.40. Využití těchto ploch je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů, vyloučení negativních vlivů na kvalitu obytného prostředí. Plocha Z.23 TX – pro technické zabezpečení obce (pro provoz kompostárny) je vymezena bez vazby na obytné území. Vlivy jsou proto hodnoceny jako nulové.

Vlivy na kulturní dědictví – Provedeným hodnocením nebyly identifikovány významně negativní vlivy na kulturní a historické hodnoty. Zastavitelné plochy Z.10, Z.11 a Z.12 a představové plochy P.05, P.06, P.07, P.35, P.36 a P.39 jsou vymezeny na území vesnické památkové rezervace VPZ Vysoká Lípa. Vlivy těchto ploch jsou hodnoceny jako nulové (bez vlivu) až mírně negativní. Podmínkou využití těchto ploch je zajištění kvalitního architektonického řešení objektů. V sídlech řešeného území je vysoké soustředění kulturních hodnot, cenných staveb lidové architektury. Sídla jsou v harmonickém vztahu s okolní krajinou. Řešení všech objektů by mělo být provedeno s ohledem na tuto skutečnost.

Kumulativní, synergické a sekundární vlivy – Uplatněním ÚP Jetřichovice dojde ke vzniku mírně negativních vlivů až mírně pozitivních kumulativních a synergických vlivů ve vztahu k těmto složkám životního prostředí – podzemní a povrchové vody (+1 – mírně pozitivní vlivy), půda (-1

– mírně negativní vlivy), flóra, fauna a ekosystémy (-1 – mírně negativní vlivy) a krajina (-1 – mírně negativní vlivy). Riziko vzniku sekundárních vlivů nebylo identifikováno.

V průběhu zpracování Vyhodnocení SEA a na základě zjištěné míry dopadů řešené koncepce na jednotlivé dílčí složky životního prostředí a lidské zdraví nebyly identifikovány závažné záporné vlivy, které by vyžadovaly navržení opatření pro jejich předcházení, snížení nebo kompenzaci. Přesto je výsledkem Vyhodnocení SEA návrh požadavků minimalizujících zjištěné vlivy NÚP Jetřichovice na životní prostředí a veřejné zdraví.

Stanovisko

Na základě předloženého návrhu územního plánu, vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA), vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu § 10g uvedeného zákona vydává

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
k návrhu územního plánu Jetřichovice

Z procesu vyhodnocení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že návrh ÚP Jetřichovice lze dle závěrů vyhodnocení SEA považovat z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

Hodnocením koncepce ÚP Jetřichovice nebyly identifikovány takové vlivy, které by bylo možné vyloučit či minimalizovat formulováním a následným zajištěním koncepčních či prostorových opatření. Koncepční a prostorová opatření proto nejsou navrhována.

S cílem zajistit vyloučení či minimalizaci negativních vlivů na sledované složky životního prostředí byla formulována projektová opatření. Tato opatření však nelze zajistit nástroji územního plánování a jejich zajištění je nutné požadovat v navazující projektové přípravě využití vymezených ploch (opatření byla zpracována do Odůvodnění ÚP Jetřichovice).

Vyhodnocení SEA navrhuje pro implementaci územního plánu Jetřichovice z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví následující monitorovací ukazatele:

- počet výjimek ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (zdroj: Správa národního parku České Švýcarsko, 1x ročně);
- změna koeficientu ekologické stability (KES) – bezrozměrný index (zdroj: Český úřad zeměměřičký a katastrální, Český statistický úřad, 1x ročně);
- počet realizovaných záměrů negativně ovlivňujících charakteristiky a hodnoty krajinného rázu (zdroj: Správa národního parku České Švýcarsko, 1x ročně);
- podíl a rozsah nových zábarů půdy, podíl plochy vyřáté ze ZPF/PUPFL v ha (zdroj: Český úřad zeměměřičký a katastrální, Český statistický úřad, 1x ročně);
- jakost vody v tocích dle normy ČSN 75 7271 (BSK_s, CHSK_{Cr}, N-NH₄, N-NO₃, P_{celk} v mg/l (zdroj: VÚV T.G.M., v.v.i., 1x ročně).

Příslušný úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Dále je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepcí je dále povinen zveřejnit včetně prohlášení dle § 10g odst. 5 zákona a zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h zákona.

Případná další opatření mohou být navržena v rámci projednávání záměrů, resp. související projektové dokumentace a dokumentace hodnocení vlivů na životní prostředí. Předpokládá se dodržování všech zákonných předpisů na ochranu jednotlivých složek životního prostředí.

Pokud budou do územního plánu přidávány v rámci další fáze pořizování nové návrhové lokality nebo pokud se budou významně měnit hranice, funkční využití ploch či jejich regulativy, bude nutné tyto změny opět vyhodnotit z hlediska jejich vlivu na životní prostředí. V případě, že by tyto nové změny mohly ovlivnit evropsky významné lokality a ptačí oblasti, bude nutné je vyhodnotit také z hlediska vlivu na soustavu Natura 2000.

Toto stanovisko SEA není závazným stanoviskem ani rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a nelze se proti němu odvolat.

Ing. Irena Jeřábková
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Souhlasné stanovisko dle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ze dne 9. 2. 2024 (čj. KUUK/026268/2024/ZPZ/Sik), bylo zohledněno. Stanovisko obsahovalo následující požadavek:

Pokud budou do územního plánu přidávány v rámci další fáze pořizování nové návrhové lokality nebo pokud se budou významně měnit hranice, funkční využití ploch či jejich regulativy, bude nutné tyto změny opět vyhodnotit z hlediska jejich vlivu na životní prostředí. V případě, že by tyto nové změny mohly ovlivnit evropsky významné lokality a ptačí oblasti, bude nutné je vyhodnotit také z hlediska vlivu na soustavu Natura 2000.

Požadavek byl zohledněn. Na základě Vyhodnocení výsledků společného jednání provedl projektant úpravu návrhu ÚP Jetřichovice pro veřejné projednání, která mj. zahrnovala i vymezení několika nových ploch, úpravu několika již vymezených ploch a zrušení několika ploch. Jelikož tyto změny provedené po společném jednání mohly mít vliv na vliv na životní prostředí, bylo provedeno jejich dodatečné vyhodnocení. Z důvodu zachování analogie procesu SEA a přehlednosti dokumentace SEA bylo hodnocení těchto změn provedeno **samostatně v kapitole 16. SEA. Hodnocení SEA provedené v kapitolách 1. – 15. je vztaženo k návrhu ÚP Jetřichovice pro společné jednání (09/2023)**, tedy k verzi návrhu, která byla předmětem společného jednání a ke kterému bylo vydáno souhlasné stanovisko SEA. Analogicky bylo provedeno doplňující hodnocení vlivů na lokality soustavy NATURA 2000.

--

Další požadavky nebyly ve stanovisku SEA obsaženy.

9. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Koncepce rozvoje obce Jetřichovice respektuje pozici v sídelní struktuře správního obvodu obce s rozšířenou působností (SO ORP) Děčín. Koncepce ÚP rovněž zohledňuje rozvojové záměry sousedních obcí, kterými jsou v rámci jednotlivých správních obvodů obcí s rozšířenou působností (SO ORP):

- **ORP Rumburk** - Doubice;
- **ORP Varnsdorf** - Chřibská;
- **ORP Děčín** - Hřensko, Janská, Kunratice, Růžová, Srbská Kamenice.

V rámci zpracování ÚP Jetřichovice byla v uvedených obcích analyzována jejich ÚPD a její stav je následující³:

Obec	ÚPD	Schválení / vydání / nabytí účinnosti (stav projednání)
SO ORP Rumburk		
Doubice	Územní plán Doubice	18.11.2008 – nabytí účinnosti ÚP
	Územní plán Doubice - Změna č. 1 ÚP Doubice	Rozpracováno 23.1.2012 – schválené zadání Z1 ÚP
SO ORP Varnsdorf		
Chřibská	Územní plán Chřibská	30.12.2015 – nabytí účinnosti
	Územní plán Chřibská - Změna č. 1 ÚP Chřibská	27.11.2020 – nabytí účinnosti
	Územní plán Chřibská - Změna č. 2 ÚP Chřibská	Rozpracováno 12. 4. 2023 – rozhodnutí o obsahu změny
SO ORP Děčín		
Hřensko	bez ÚPD	-
Janská	Územní plán Janská	23.2.2017 - nabytí účinnosti ÚP
Kunratice	Územní plán Kunratice	7.1.2016 - nabytí účinnosti ÚP
Růžová	Územní plán obce Růžová	14.4.2006 - schválený návrh ÚP
	Územní plán obce Růžová - 1. změna ÚPO Růžová	1.1.2011 – nabytí účinnosti ÚP
Srbská Kamenice	Územní plán Srbská Kamenice	16.7.2020 – nabytí účinnosti ÚP

Doubice

Hranici mezi Doubicemi a Jetřichovicemi tvoří z části silnice III/2653. Stejně jako u ostatních sousedících obcí odděluje Doubice od Jetřichovic, respektive Rynartic rozsáhlý les. V platném územním plánu Doubice ani jeho změně č.1 nejsou vymezeny plochy změn, které by měly vliv na ÚP Jetřichovice.

Na území obce Doubice pokračují některé skladebné části územního systému ekologické stability, vymezené v rámci koncepce uspořádání krajiny ÚP Jetřichovice. Tyto skladebné části vyžadují koordinaci z hlediska návaznosti. Jedná se o následující skladebné části ÚSES:

Skladebná část	Poznámka
NRBC.40	Koordinace zajištěna v závislosti na vymezení NRBC v dokumentaci ZÚR

Chřibská

³ dle Evidence územně plánovací činnosti iLAS ke dni 24. 1. 2025

Obec Chřibská je jednou z mála obcí, která má přímé silniční propojení se správním obvodem obce Jetřichovice. Konkrétně se jedná o silnici č. III/25861 vedoucí do Rynartic. Na hranici katastrálního území Dolní Chřibská jsou v oblasti Na Potocích územním plánem vymezeny plochy změn ZE1 (plochy zeleně) a OV6 (plocha občanského vybavení – občanská vybavenost). Jedná se o pozemky navazující na domov pro seniory. Žádné další záměry na území obce Chřibská se přímo netýkají ÚP a nemají vliv na ÚP Jetřichovice.

Skladebná část	Poznámka
NRBC.40	Koordinace zajištěna v závislosti na vymezení NRBC v dokumentaci ZÚR

Hřensko

Společná hranice mezi Hřenskem a Jetřichovicemi prochází národním parkem České Švýcarsko a protíná ji silnice č. III/25861. Nejbližší zastavěné území se nachází v sídle Mezná a Mezní Louka., které je ovšem od Vysoké Lípy vzdálené zhruba tři kilometry. Žádné další záměry na území obce Hřensko se přímo netýkají ÚP a nemají vliv na ÚP Jetřichovice.

Hřensko je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu **NOB2** Děčínsko a koridor vodní dopravy **VD1**.

Skladebná část	Poznámka
NRBC.40	Koordinace zajištěna v závislosti na vymezení NRBC v dokumentaci ZÚR

Janská

Obec Janská sousedí pouze ve své severní části s katastrálním územím Všemily, kde je od Jetřichovic oddělena rozsáhlou plochou regionálního biocentra. Rozvojové plochy jsou navrženy pouze v jižní části katastrálního území Janská. Žádné další záměry na území obce Janská se přímo netýkají a nemají vliv na ÚP Jetřichovice.

Skladebná část	Poznámka
RBC.1363	Koordinace zajištěna, biocentrum navazuje na sousední obec.

Kunratice

Kunratice tvoří dvě katastrální území, a to Kunratice u České Kamenice a Studený u Kunratic. Od obce Jetřichovice jsou Kunratice odděleny rozsáhlými lesy a ani je přímo nepropojuje komunikace. V blízkosti hranic katastrálního území nejsou navrhovány žádné plochy změn a z toho důvodu není potřeba koordinace. Žádné další záměry na území obce Kunratice se přímo netýkají ÚP a nemají vliv na ÚP Jetřichovice.

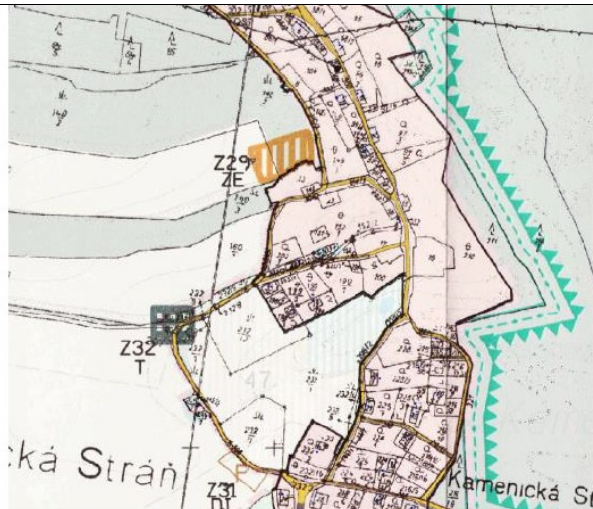
Skladebná část	Poznámka
RBC.1363	Koordinace zajištěna, biocentrum navazuje na sousední obec
NRBK.K6–JE5	Koordinace zajištěna, biokoridor navazuje na NRBK K6 na území obce Kunratice
NRBK.K6–JE6	Koordinace zajištěna, biokoridor navazuje na NRBK K6 na území obce Kunratice
LBC.K6/JE5	Koordinace zajištěna, biocentrum navazuje na MBC 21 na území obce Kunratice

Růžová

Obec Růžová je složena z katastrálního území Růžová a Kamenická Stráň, které sousedí s Jetřichovicemi, respektive Vysokou Lípou. V Kamenické stráni je vymezena plocha pro sport č.47 a ve změně č.1 plocha zemědělství Z.29 a plocha pro ČOV, sběr tříděného odpadu Z32T. Všechny plochy jsou ale od Jetřichovic odděleny lesními pozemky, říčkou Kamenicí a nepropojuje je komunikace. Žádné další záměry na území obce Růžová se přímo netýkají ÚP a nemají vliv na ÚP Jetřichovice.

Skladebná část	Poznámka
----------------	----------

Skladebná část	Poznámka
NRBC.40	Koordinace zajištěna, biocentrum navazuje na NRBC 40 na území obce Růžová
NRBK.K6-JE1	Koordinace zajištěna v závislosti na vymezení NRBK v dokumentaci ZÚR.



Srbská Kamenice

Srbská Kamenice přímo sousedí se Všemilou. Obec propojuje je říčka Chřibská Kamenice a předěl mezi nimi je tvořen přírodní památkou Meandry Chřibské kamenice. Nejbližší zastávka ke Všemilům se nachází v kempu U Ferdinanda. Dopravní propojení obcí zajišťuje silnice III/25854. Žádné záměry na území obce Srbská Kamenice se přímo netýkají ÚP a nemají vliv na ÚP Jetřichovice. Na východní hranici obce je vymezený RBC 1363. RBC.1363 vymezené v ZÚR je u hranice se Srbskou Kamenicí zpřesněno tak, že kopíruje hranici obce a je tudíž vymezeno mimo správní obvod obce Jetřichovice.

Skladebná část	Poznámka
NRBK.K6-JE1	Koordinace zajištěna, biokoridor navazuje na NRBK K6 na území obce Srbská Kamenice
LBC.K6/JE1	Koordinace zajištěna, biocentrum navazuje na LBC103 Meandry Chřibské Kamenice

10. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ K ÚPRAVĚ NÁVRHU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Zadání ÚP Jetřichovice bylo schváleno zastupitelstvem obce Jetřichovice dne 19. 12. 2018 usnesením č. 171/18. Vyhodnocení splnění požadavků se zadáním je uvedeno níže v kapitolách 10.1 až 10.7.

V kapitole 10.8 je pro zvýšení přehlednosti návrhu ÚP uveden přehled hlavních změn provedených po společném jednání na základě *Vyhodnocení výsledků projednání návrhu Územního plánu Jetřichovice a Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Jetřichovice na udržitelný rozvoj území*, které v souladu s § 51 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a dne 16. 5. 2024 ho zaslal projektantovi s žádostí o provedení úpravy návrhu ÚP Jetřichovice pro veřejné projednání.

10.1 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

Vytvořit předpoklady pro uspokojení požadavků na rozvoj území obce a vyvážený rozvoj jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje (příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel). Zejména se jedná o rozvoj obytné zástavby ve vazbě na zastavěné území obce, dopravní a technickou vybavenost.

Územní plán uspokojuje současné potřeby rozvoje obce primárně uvnitř zastavěného území, čímž chrání volnou krajinu a její současné uspořádání včetně vazeb. Územní plán zároveň respektuje pilíře udržitelného rozvoje území ochranou přírodních a krajinných hodnot, podmínkami pro přiměřené rozšíření bydlení a hospodářský rozvoj. Hospodářský rozvoj je směřován především do stabilizace a podpory občanského vybavení, konkrétně ve formě služeb, které snižují nezaměstnanost a zvyšují hospodářskou prosperitu Jetřichovic a okolí bez výrazných negativních vlivů na charakter území a životní prostředí.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1

Závazným podkladem pro Územní plán Jetřichovice je Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 – schválená usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015. Návrh Územního plánu Jetřichovice zdůvodní, jak jsou respektovány vybrané celorepublikové priority z kapitoly č. 2, týkající se řešeného území:

Poznámka: dne 2. 9. 2019 byla usnesením Vlády České republiky schválena Aktualizace č. 2 a č. 3 Politiky územního rozvoje ČR. Následně byla dne 17.8.2020 schválena Aktualizace č. 5, dne 12.7.2021 schválena Aktualizace č. 4 PÚR ČR a dne 19. 7. 2023 schválena Aktualizace č. 6. Aktualizace č. 2, 3, 4, 5 a 6 nebyly platné v době schválení Zadání ÚP Jetřichovice.

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR vč. souladu s celorepublikovými prioritami je uvedeno v kapitole 1.1. odůvodnění návrhu ÚP.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR ÚK)

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou pro území obce Jetřichovice Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK ve znění aktualizace č. 1). Návrh nového Územního plánu Jetřichovice bude respektovat požadavky ze ZÚR ÚK a komplexně vyhodnotí soulad návrhu územního plánu s následujícími kapitolami ze ZÚR ÚK.

Poznámka: Dne 6. 8. 2020 nabyla účinnosti 2. aktualizace ZÚR ÚK, dne 17. 2. 2019 nabyla účinnosti 3. aktualizace ZÚR ÚK a dne 4. 2. 2023 nabyla účinnosti 4. aktualizace ZÚR ÚK, dne 29. 5. 2024 nabyla účinnosti 7. aktualizace ZÚR ÚK. Tyto čtyři aktualizace nebyly účinné v době schválení Zadání ÚP Jetřichovice.

Územní plán Jetřichovice chrání a rozvíjí hodnoty území a plně respektuje priority pro územní plánování ze Zásad územního rozvoje, jako nadřazené dokumentace (viz kapitola 2.3 odůvodnění návrhu ÚP.).

- (01) Základní priority — vytvořit předpoklady pro vyváženost pilířů udržitelného rozvoje území (1), včetně stanovení limitů rozvoje pro optimální podmínky udržitelného rozvoje území (2).

ÚP vytváří předpoklady pro vyváženost všech tří pilířů proporcionálním rozvojem všech funkčních složek obce při zohlednění stávajících hodnot území. Vymezuje plochy pro bydlení, plochy smíšené, drobnou výrobu i rekreaci s ohledem na zachování jedinečného krajinného rázu Jetřichovicka. Plochy jsou vymezeny v místech, kde nevzniká střet s identifikovanými hodnotami či limity území.

- (02) Životní prostředí — dosáhnout zlepšení životního prostředí jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel (3), napravit narušené složky ŽP a odstranit staré ekologické zátěže (4), chránit nezastupitelné přírodní hodnoty — ZCHÚ, ÚSES, VKP, ZPF, PUPFL (5).

Koncepce ÚP rozvíjí zejména šetrné formy využití území, s ohledem na charakter navazující zástavby či volné krajiny. Území nevyžaduje výrazný krok k jeho ozdravení. Ve správním obvodu obce jsou registrované dvě kontaminovaná místa. Rozvojem prioritně uvnitř zastavěného území je zabezpečena ochrana všech přírodních hodnot a krajinného rázu obce.

- (03) Hospodářský rozvoj — vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, podpořit progresivní výrobu a služby (8), revitalizovat areály a plochy typu brownfields (11), minimalizovat ekonomické aktivity mimo zastavěná území (12), minimalizovat zábory půdního fondu a podporovat jeho ozdravení (14).

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj ekonomické struktury především v plochách smíšených či jako přípustné využití jiných ploch s RZV. Podpora je směřována primárně do oblastí služeb. Na území obce Jetřichovice se nachází brownfield areálu bývalé ozdravovny. Územní plán navrhuje přestavbu a změnu využití plochy. Ekonomické aktivity, především v podobě služeb, jsou situovány primárně uvnitř zastavěného území. Rozšiřování zástavby mimo zastavěné území je jen v omezeném rozsahu, čímž dochází k silné ochraně zemědělského půdního fondu a krajinného rázu. Území nevyžaduje výrazné zásahy v rámci jeho ozdravení, přesto jsou stanoveny základní zásady k zajištění ochrany a podpory krajiny (viz. kapitola B.2 a E.2).

- (04) Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti — ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou a dopravní infrastrukturu a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území (15), podporovat řešení problémů specifické oblasti (17), trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje obce (18).

Správní obvod obce Jetřichovice není součástí rozvojové oblasti, osy či specifické oblasti. Územní plán plně respektuje veškeré hodnoty území, vhodnými prostorovými regulacemi nevytváří podmínky pro případnou sociální segregaci, přesto umožňuje přiměřený rozvoj území v kombinaci s vhodným hospodářským rozvojem území.

- (05) Dopravní a technická infrastruktura — zajistit podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (19), zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (21), zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury — Děčínsko — Liberecko (22), zlepšit přeshraniční vazby ÚK se SRN na úseku dopravy a technické infrastruktury (23), vytvořit předpoklady pro vybudování funkčního odvádění a likvidace odpadních vod (31), rozvoj DI a TI řešit citlivě ve vztahu k přírodním hodnotám (33).

Koncepce dopravní infrastruktury je založena na stabilizaci pozemních komunikací (silnice III. třídy), místních obslužných a účelových komunikací a vytvoření podmínek ke zlepšení prostupnosti území obce, sídel a

krajiny. ÚP řeší deficit parkovacích stání spojený s významným turistickým ruchem. Z pohledu dopravních přeshraničních vazeb propojuje správní obvod obce Jetřichovice se SRN turistický hraniční přechod Zadní Jetřichovice. V rámci koncepce technické infrastruktury je navrženo řešení likvidace odpadních splaškových vod vymezením plochy pro případnou realizaci ČOV v Jetřichovicích.

- (06) Sídelní soustava a rekreace — podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel — vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi (34), podporovat významné projekty cestovního ruchu a rekreace (37), podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení (38).

Koncepce ÚP respektuje a zachovává polycentrický rozvoj sídelní soustavy rovnoměrnou podporou všech sídel ve správním obvodu obce Jetřichovice při zachování jejich jedinečného charakteru. Nadále je podporováno sídlo Jetřichovice jako správní centrum obce. Z hlediska cestovního ruchu naráží Jetřichovice na své limity. Dopady náporu turistů, kteří preferují individuální dopravu, řeší územní plán primárně rozmístěním nových ploch pro parkování a odstavování vozidel. Zároveň ÚP stabilizuje velmi kvalitní a dostačující síť cyklostezek a tras, turistických cest a hiposteze na území sídel i ve volné krajině. Realizace nových je umožněna v rámci stávající sítě a téměř ve všech plochách s RZV.

- (07) Sociální soudržnost obyvatel — podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel (39), prověřit možnosti územního plánu ve vztahu k problematice nezaměstnanosti, stárnutí populace a problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením (40), péči o hodnoty území zvýrazňovat jeho identitu, která posiluje sociální soudržnost (41), věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítanou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu (42).

Vzhledem k nízké míře nezaměstnanosti, kterou zapříčiňuje vysoká poptávka cestovního ruchu a turistů po službách nepatří Jetřichovice k problémovým oblastem. Péče o hodnoty území je jedním ze základních principů koncepce územního plánu (zásady pro jejich ochranu jsou stanoveny v kapitolách B.2 - B.3 ÚP. Územní plán umožňuje v odpovídajícím rozsahu výstavbu rodinných domů s cílem zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj území, zejména pro sociální soudržnost obce, pro stabilizaci počtu obyvatel a vytvoření podmínek pro jejich možný další růst. Výsledkem bude pozitivní vliv na věkovou strukturu a řešení vysokého indexu stáří v obci. Také dopravní a technická infrastruktura je koncipována s dostatečnou kapacitou pro budoucí nároky území.

- (08) Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami — respektovat zájmy civilní ochrany (44), minimalizovat možné škody spojené s haváriemi a přírodními katastrofami (např. místní povodně (45), zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění protipovodňových opatření, vymezovat zastavitelné plochy v záplavovém území jen ve výjimečných a zvláště zdůvodněných případech, vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod (46).

Zájmy obrany státu a civilní ochrany jsou, stejně jako další závazné legislativní požadavky, v rámci koncepce ÚP řešeny – viz kap. D.5 ÚP. Na území obce jsou stanovena záplavová území, aktivní zóna záplavového území a území zvláštní povodně pod vodním dílem. K zajištění ochrany obce před povodňovými škodami nejsou plánována žádná konkrétní protipovodňová opatření. Při vymezování zastavitelných ploch byla věnována zvýšená pozornost střetům s aktivní zónou záplavového území. Případný střet zastavitelné plochy a záplavového území a priori nevylučuje možnost jejího využití, pokud v dané části bude využita např. jako nebezpečná plocha a zároveň v ní nebudou prováděny terénní úpravy, kterými nedojde ke zhoršení odtokových poměrů a snížení stávající protipovodňové zabezpečení zastavěného území. Následné náležitosti týkající se umístování, povolování ani provádění staveb v záplavových územích se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Dopravní infrastruktura

(09) Územní plán zohlední cyklostezku vymezenou jako koridor cyklostezky „**Jetřichovská**“ (trasa č. 21) **úsek hranice ČR/SRN - Hřensko - Česká Kamenice - Jedlová - hranice ÚK**, sledovaný jako **návrh C21**. Šířka koridoru je stanovena 20 m.

*V rámci Aktualizace č. 2 ZÚR ÚK došlo k vypuštění koridoru cyklostezky (C21) „**Jetřichovská**“ (trasa č. 21), požadavek tedy není relevantní pro ÚP Jetřichovice.*

Plochy a koridory územního systému ekologické stability

Vyhodnocení souladu ÚP a požadavky stanovenými ZÚR ÚK týkající se ÚSES je uvedeno v kapitole 2.3.5. odůvodnění návrhu ÚP.

(10) Územní plán Jetřichovice bude respektovat územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území — kapitola 5, Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území je pokládána za základ pro dosažení trvale udržitelného rozvoje.

Vyhodnocení souladu ÚP a požadavky stanovenými ZÚR ÚK týkající se koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území je uvedeno v kapitole 2.3.6. odůvodnění návrhu ÚP.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Návrh Územního plánu Jetřichovice bude respektovat vstupní limity využití území z ÚAP ÚK a ÚAP ORP Děčín. Při stanovení využití ploch se bude vycházet ze zjištěného skutečného stavu a v zastavěném území a zastavitelných plochách budou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Z územně analytických podkladů ORP Děčín (5. úplná aktualizace z roku 2020) pro řešení územního plánu vyplývají následující požadavky:

(11) Respektovat hodnoty a limity: (Čísla sledovaných jevů budou na další úrovni ÚPD uvedena do souladu s platnou legislativou vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění)

- Plochy občanského vybavení (jev č. 3)
- Plochy k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území (jev č. 4)
- Památková zóna včetně ochranného pásma (jev č. 6)
- Nemovitě kulturní památky (jev č. 8)
- Urbanistické hodnoty (jev č. 11)
- Historicky významné stavby (jev č. 13)
- Architektonicky cenné stavby (jev č. 14)
- Významná stavební dominanty (jev č. 15)
- Území s archeologickými nálezy (jev č. 16)
- Krajinový ráz (jev č. 17a)
- Místo krajinového rázu a jeho charakteristika (jev č. 18)
- Místo významné události (jev č. 19)
- Významný vyhlídkový bod (jev č. 20)
- Územní systém ekologické stability (jev č. 21)
- Významný krajinový prvek ze zákona (jev č. 23)
- Národní park včetně zón a ochranného pásma (jev č. 25)
- Chráněná krajinná oblast včetně zón (jev č. 26)
- Přírodní rezervace včetně ochranného pásma (jev č. 28)
- Přírodní památka včetně ochranného pásma (jev č. 31)
- Památný strom včetně ochranného pásma (jev č. 32)
- NATURA 2000 — evropsky významná lokalita (jev č. 34)

- NATURA 2000 — ptačí oblast (jev č. 35)
- Lesy ochranné (jev č. 37)
- Lesy hospodářské (jev č. 39)
- Ochranné pásmo lesa (jev č. 40)
- Bonitované půdně ekologické jednotky — BPEJ (jev č. 41)
- Hranice biochor (jev č. 42)
- Vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem (jev č. 44)
- Chráněná oblast přirozené akumulace vod (jev č. 45)
- Vodní útvar povrchových, podzemních vod (jev č. 47)
- Vodní nádrže (jev č. 48)
- Povodí vodního toku, rozvodnice (jev č. 49)
- Záplavové území (jev č. 50)
- Aktivní zóna záplavového území (jev č. 51)
- Území zvláštní povodně pod vodním dílem (jev č. 53)
- Ložisko nerostných surovin (jev č. 60)
- Poddolované území (jev č. 61)
- Staré zátěže území a kontaminované plochy (jev č. 64)
- Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší (jev č. 65)
- Technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma (jev č. 67)
- Vodovodní síť včetně ochranného pásma (jev č. 68)
- Technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného p. (jev č. 69)
- Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma (jev č. 70)
- Elektrické stanice včetně ochranného pásma (jev č. 72)
- Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně OP (jev č. 73)
- Elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma (jev č. 81)
- Komunikační vedení včetně ochranného pásma (jev č. 82)
- Silnice III. třídy včetně ochranného pásma (jev č. 92)
- Místní a účelové komunikace (jev č. 93)
- Cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka (jev č. 106)
- Ochranné pásmo hřbitova, krematoria (jev č. 113)
- Ostatní veřejná infrastruktura (jev 115)
- Počet dokončených bytů k 31. 12. každého roku
- Zastavitelná plocha (jev č. 117)
- Jiné záměry (jev č. 118)
- Další dostupné informace, např. průměrná cena m² stavebního pozemku v členění podle katastrálních území, průměrná cena m² zemědělské půdy v členění podle katastrálních území (jev č. 119)

Územní plán plně respektuje a dále doplňuje hodnoty a limity v podobě jevů přejatých z aktuálních Územně analytických podkladů ORP Děčín⁴, převedených do souladu s platnou legislativou vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.

Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území:

- zohlednit výstavbu cyklotras a cyklostezek pro podporu cestovního ruchu při respektování krajinných hodnot území
- zohlednit hipotrasy pro podporu cestovního ruchu při respektování krajinných hodnot území
- zohlednit turistické trasy a naučné stezky pro podporu cestovního ruchu při respektování krajinných hodnot území
- zpřesnit v ÚPD území vymezených částí regionálního a nadregionálního ÚSES

⁴ 5. úplná aktualizace Územně analytických podkladů ORP Děčín (2020)

- posílit sídelní funkci s ohledem na místní možnosti včetně posílení infrastruktury a rekreační vybavenosti
- při rozvoji podnikatelských aktivit preferovat zachování podmínek kvalitního ŽP
- vytvářet územní podmínky pro zařízení rekreace
- v ÚPD je nutné respektovat zásady ochrany kulturních památek
- v územně plánovací dokumentaci je třeba respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, respektovat charakter zástavby
- při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území
- brownfields a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF
- do územního plánu je nutné zpracovat záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje
- návrhem lokálního systému ekologické stability přispět ke zvýšení retenčních schopností území obce
- v ÚPD zajistit, aby výstavbou komunikací nevznikaly v území bariéry, zhoršující odtok vody v území
- do ÚPD zpracovat území soustavy NATURA 2000 — evropsky významné lokality a NATURA 2000 — ptačí oblast
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a služeb
- vymezovat plochy pro lokalizaci podnikatelských aktivit v území při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a posílení soudržnosti obyvatel
- posilovat stabilitu osídlení a vybavenosti s ohledem na širší region
- řešit dopravní zátěž včetně snížení prašnosti a hluku
- dořešit odkanalizování v dosud neřešených částech obce
- řešit dle možností nevyhovující technické parametry místních komunikací a absencí chodníků i nedostatek parkovacích míst v rámci celé obce
- zlepšit zásobování pitnou vodou u některých částí obce
- prověřit možnost řešení zhoršení kvality ovzduší z důvodu vytápění tuhými palivy
- řešit odstranění nelegálních skládek a starých zátěží území
- posílit občanskou vybavenost
- navrhnout řešení „brownfields“
- respektovat sesuvné a záplavové území

Územní plán plně respektuje principy udržitelného rozvoje území a při zohlednění místních specifických podmínek (zvýšená ochrana přírody a krajiny) vytváří podmínky pro naplnění všech pilířů a jejich vzájemnou rovnováhu.

Z územně analytických podkladů dále vyplývá:

- vytvořit podmínky pro využití silných stránek a příležitostí;
- vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb;
- stabilizovat zastavěné a zastavitelné území jako smíšené s přípustností ploch pro podnikání živnostenského charakteru, a to v závislosti na hustotě sídla, pozice stavby v něm a návaznosti na dopravní trasy;
- rozvoj urbanistických struktur je třeba orientovat na nabídku drobných ploch pro podnikání, ploch pro individuální bydlení tak, aby nevyžadovaly nepřiměřené investice do území;
- stabilizovat území jako provázaný prostor orientovaný na bydlení a občanskou vybavenost;
- novou zástavbu je třeba navrhovat zásadně s ohledem na urbanistické a krajinářské hodnoty území.

Koncepce územního plánu vychází mimo jiné ze silných stránek území, které stabilizuje a zajišťuje vhodné využití jejich potenciálu. Pro slabé stránky, kterých je vzhledem k charakteru lokality málo, navrhuje účelné řešení. Konkrétně se jedná například o řešení nedostatku parkovacích míst vymezením vhodně rozmístěných ploch pro dopravní infrastrukturu. Koncepce celkově usiluje o zachování harmonického propojení sídla s krajinou, o

převažující smíšenou funkci území, která zajistí dostatečné podmínky pro naplnění potenciálu ubytovacích a stravovacích kapacit, především v malých živnostenských provozovnách.

Další požadavky

(12) Z hlediska širších územních vztahů bude územní plán respektovat schválené územně plánovací dokumentace sousedních obcí a koordinaci s rozpracovanými ÚPD. Dále bude územní plán respektovat strategické dokumenty, vydané Ústeckým krajem, např.:

- Program rozvoje Ústeckého kraje 2014 — 2020;
- Strategie udržitelného rozvoje ÚK;
- Regionální inovační strategie ÚK;
- Územně energetická koncepce ÚK;
- Plán odpadového hospodářství na území ÚK;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ÚK a další.

Územní plán respektuje strategické dokumenty Ústeckého kraje. Pouze Koncepce ochrany přírody a krajiny nebyla pro Ústecký kraj zpracována.

(13) Územní plán bude dále respektovat:

- Podmínky ochrany zdravých životních podmínek v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů;
- Zájmy civilní a požární ochrany pro zvýšení bezpečnosti obyvatel a návštěvníků území, především dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů;
- Ochranná pásma podzemních a povrchových vod a vodních zdrojů.

Koncepce ÚP směřuje k zajištění všech výše uvedených požadavků vhodným rozmístěním ploch a striktní ochranou volné krajiny, která přispívá ke zdravým životním podmínkám.

(14) Nový územní plán přehodnotí (prověří) dosud nezastavěné návrhové plochy

Koncepce ÚP vychází z podrobného průzkumu území, který ověřil skutečné využití návrhových ploch z původní ÚPD, včetně účelnosti jejich vymezení.

(15) V územním plánu budou vymezeny rozvojové plochy (zastavitelné plochy a plochy přestavby), návrh územního plánu bude rozvíjet silné stránky území, odstraňovat jeho slabé stránky, využívat příležitosti pro další rozvoj území a navrhopat opatření proti možnému ohrožení

Koncepce ÚP směřuje rozvoj primárně do zastavěného území při zachování stávajícího charakteru území. Podporuje rozvoj ploch pro drobné podnikání v rámci smíšeného využití území či jako přípustné využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Díky regulaci funkčního využití území a prostorové regulaci je vhodně chráněné harmonické měřítko krajiny a krajinný ráz, který tvoří jednu ze základních hodnot území.

(16) S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury správního obvodu obce se předpokládá vymezení následujících zastavitelných ploch, které budou respektovat stávající urbanistickou strukturu sídla:

- plochy bydlení
- plochy rekreace
- plochy občanského vybavení
- plochy smíšené obytné
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy veřejných prostranství
- plochy technické infrastruktury
- plochy smíšené nezastavěného území

V území se nepředpokládá vymezení ostatních ploch s RZV.

Vymezené zastavitelné plochy plně respektují výše zmíněné požadavky. V rámci zpracování ÚP byly některé zastavitelné plochy podrobněji rozčleněny z důvodu přesnější specifikace ploch s RZV.

(17) Nové rozvojové plochy vymezovat s ohledem na možnosti dopravního napojení a na vazbu na okolní krajinu. V návrzích na změnu využití území upřednostňovat nevyužívané plochy v obci — brownfields.

Charakter a rozsah navrženého rozvoje odpovídá charakteru území primárně v lokalitách s odpovídajícím napojením na dopravní a technickou infrastrukturu. Vymezené plochy a stanovené podmínky prostorového uspořádání respektují krajinný ráz, včetně silných vazeb na okolní krajinu. Na území obce Jetřichovice se nachází brownfield areálu bývalé ozdravovny. Územní plán navrhuje jeho změnu využití a přestavbu.

Obecně je nezbytné:

(18) vyčlenit nevhodné plochy pro zástavbu z hlediska polohy (střet s limity a hodnotami území) a zejména únosnost území (zamezit nežádoucímu neúměrnému rozvoji obce). Nové rozvojové plochy pro bydlení navrhnout do území zajišťujícího pohodu bydlení při zachování harmonie s okolní krajinou;

V rámci zpracování ÚP došlo k vypuštění některých návrhových ploch z původní ÚPD, především z důvodu nevhodného umístění záměrů či jejich rozsahu. Rozvojové plochy jsou vymezeny primárně v těsné návaznosti na zastavěné území s dobrou dopravní dostupností a v místech s vhodnými přírodními podmínkami.

(19) zajistit nezbytnou veřejnou infrastrukturu, dostatek pitné vody a energií, zkvalitnění silniční dopravy;

Dopravní a technická infrastruktura je koncipována s dostatečnou kapacitou pro budoucí nároky území. Koncepce dopravní infrastruktury je založena na stabilizaci pozemních komunikací (silnice III. třídy), místních obslužných a účelových komunikací a vytvoření podmínek ke zlepšení prostupnosti území obce, sídel a krajiny. ÚP řeší deficit parkovacích stání spojený s významných turistickým ruchem.

(20) pro zajištění zaměstnanosti — rozvoj ekonomické sféry — zaměřit se a vytvářet podmínky pro rozvoj malého a středního podnikání bez negativních vlivů na okolí. Pro výrobu a další ekonomické aktivity využívat zejména stávající plochy v území, s předpokládanou transformací některých ploch (brownfields) a dalších nevyužitých areálů.

Rozvoj drobného podnikání je umožněn v plochách smíšených či jako přípustné využití jiných ploch s RZV. V území jsou vymezené také čisté plochy občanského vybavení, kterých je ale vzhledem k zajištění flexibility ÚP pouze omezené množství. V území lze předpokládat zájem především o služby v oblasti ubytovacích a stravovacích služeb.

(21) pro posílení rekreačního významu vytvořit územním plánem předpoklady pro různé formy rekreačního využití (cyklotrasy, plochy veřejné zeleně, využití sportovních ploch včetně rozvoje, využití vhodných objektů pro turistickou infrastrukturu — stravování, ubytování, služby, kulturu a další;

Koncepce ÚP vychází především ze stabilizace současných turistických a cyklistických tras, ploch pro sport a umožnění mírného rozvoje občanského vybavení jako základu ekonomické prosperity obce. Realizace nových propojení v sídle i v krajině je umožněna v rámci stávající sítě a téměř ve všech plochách s RZV.

(22) rozvoj území musí respektovat přírodní podmínky, zejména terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy, přírodní hodnoty a případný vliv na krajinný ráz;

Koncepce ÚP respektuje stávající charakter i strukturu zástavby obce a všech jejích částí a zohledňuje možné vlivy na krajinný ráz. K zajištění jejich ochrany jsou stanoveny adekvátní podmínky využití ploch a podmínky prostorového uspořádání.

(23) pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití stanovit podmínky pro přípustné, nepřípustné, popř. podmíněně přípustné využití a dále stanovit podmínky prostorového urbanistického uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu;

Koncepce ÚP respektuje stávající charakter i strukturu zástavby obce i všech jeho částí a zohledňuje možné vlivy na krajinný ráz. Pro všechny plochy s RZV jsou stanoveny podmínky využití ploch (kap. F.2 ÚP) a podmínky prostorového uspořádání (kap. F.3 ÚP).

(24) nová zástavba bude respektovat trasy inženýrských sítí a jejich ochranná pásma, trasy dopravních staveb a jejich OP;

Plochy změn jsou vymezeny v zastavěném území nebo přímo na jeho hranici, tedy v polohách s dostupnými sítěmi dopravní i technické infrastruktury. Případná zástavba v rámci ochranného pásma je přípustná za předpokladu prokázání splnění stanovených podmínek.

(25) nová zástavba bude respektovat urbanistické, památkové, kulturní a krajinářské hodnoty území;

Koncepce ÚP respektuje urbanistické, památkové, kulturní a krajinářské hodnoty území. Jedním z prostředků pro zajištění jejich ochrany je vhodné a efektivní vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, v další řadě i stanovení podmínek prostorového uspořádání území.

(26) tvorba územních podmínek pro rozvoj cestovního ruchu a služeb bude v souladu s udržitelným rozvojem území

Udržitelný rozvoj území je základním principem pro zpracování ÚP. Koncepce ÚP vytváří podmínky pro rozvoj služeb primárně v rámci ploch smíšených s ohledem na limity a únosnost území.

(27) Zastavěné území vymezené stávajícím územním plánem bude aktualizováno v souladu s platnou legislativou. U vymezeného zastavitelného území bude prověřena jeho aktuálnost

Vymezení zastavěného území dle § 58 stavebního zákona je nedílnou součástí ÚP Jetřichovice, datum vymezení je uveden v kap. A Územního plánu i ve všech výkresech grafické části ÚP.

(28) Podkladem pro řešení budou také doporučené žádosti o změny ve využití území, jejich zahrnutí do řešení územního plánu bude podmíněno souladem s celkovou koncepcí a dalšími požadavky na rozvoj, s ochranou hodnot a souladem s limity využití území. Problémová a střetová místa budou řešena v průběhu projednávání návrhu územního plánu.

Žádosti o změny, které byly součástí schváleného zadání, byly individuálně posouzeny při zpracování územního plánu. Byla vyhodnocena jejich vhodnost ve vztahu ke koncepci ÚP a případné střety s limity využití území.

(29) Bude řešeno požadavky a stanovením podmínek na citlivé začlenění nových lokalit do stávající urbanistické struktury a do krajiny.

Pro všechny plochy s RZV jsou stanoveny podmínky využití ploch (kap. F.2 ÚP) a podmínky prostorového uspořádání (kap. F.3 ÚP). Tyto regulace zajišťují citlivé začlenění nových lokalit do stávající urbanistické struktury a do krajiny.

V územním plánu je třeba vyřešit následující závady, vzájemné střety a problémy v území:

(30) řešit vzájemné střety zájmů a záměrů na provedení změn v území a střety s limity využití území (viz příloha Střety v území),

Záměry na provedení změn jsou vždy vymezeny s ohledem na limity využití území.

(31) Dopravní infrastruktura — nedostatek parkovacích míst, absence chodníků

V ÚP jsou vymezeny plochy změn, které svým umístěním umožňují efektivní řešení stávajícího problému s nedostatkem parkovacích míst. Realizace chodníků a parkovacích stání je umožněna v rámci hlavního a přípustného využití ploch s RZV.

(32) Technická infrastruktura — absence kanalizace, centrální ČOV, absence plynovodu

V rámci koncepce technické infrastruktury je navrženo řešení likvidace odpadních splaškových vod vymezením plochy pro případnou realizaci ČOV v Jetřichovicích. S plynofikací ve správním obvodu obce se nepočítá.

(33) Hygienické závady — topení tuhými palivy, staré zátěže území

Koncepce ÚP upřednostňuje využívání obnovitelných zdrojů energie, jako zdrojů energie pro výrobu tepelné energie. V rámci zpracování ÚP nelze ovlivnit způsob vytápění objektů. Nicméně cílem ve správním obvodu obce je trvalé snižování imisní zátěže ovzduší ze stávajících lokálních zdrojů imisí (lokálních topenišť) a snižování podílu neobnovitelných zdrojů energií (tuhých neobnovitelných paliv, uhlí apod.).

(34) Urbanistické závady — záplavové území prochází zastavěným územím obce

Při vymezování zastavitelných ploch byla věnována zvýšená pozornost střetům s aktivní zónou záplavového území. Případný střet zastavitelné plochy a záplavového území a priori nevylučuje možnost jejího využití, pokud v dané části bude využita např. jako nebezpečná plocha a zároveň v ní nebudou prováděny terénní úpravy, kterými nedojde ke zhoršení odtokových poměrů a snížení stávající protipovodňové zabezpečení zastavěného území. Následné náležitosti týkající se umístování, povolování ani provádění staveb v záplavových územích se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

(35) Ostatní problémy — úbytek obyvatel

Územní plán umožňuje v odpovídajícím rozsahu výstavbu rodinných domů s cílem zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj území, zejména pro sociální soudržnost obce, pro stabilizaci počtu obyvatel a vytvoření podmínek pro jejich možný další růst. Výsledkem může být pozitivní vliv na věkovou strukturu a řešení vysokého indexu stáří v obci.

Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně zastavitelných ploch

(36) Územní plán vymezí obecné podmínky na využívání území, ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Územní plán stanovuje obecné podmínky pro využívání území v rámci ploch s RZV. Koncepce ÚP chrání kulturní, přírodní i civilizační hodnoty území a stanovuje zásady jejich ochrany viz kapitola B.2 – B.4 ÚP.

(37) Územní plán dále vymezí podmínky pro využívání zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, popř. ploch územních rezerv, stanoví podmínky pro ochranu nezastavěného území.

Pro všechny plochy s RZV jsou stanoveny podmínky využití ploch (kapitola F.2 ÚP) a podmínky prostorového uspořádání (kapitola F.3 ÚP). Tyto regulace zajišťují ochranu nezastavěného území.

(38) Územní plán prověří reálnost navržených ploch stávajícího územního plánu a případně navrhne nové rozvojové plochy. ÚP prověří požadavky na rozvoj ploch bydlení, rekreace, rozvoj ploch občanského vybavení a rozvojové plochy drobné výroby, skladování apod.

Koncepce ÚP vychází z podrobných průzkumů území, během kterých bylo zanalyzováno využití a vhodnost ploch stávajícího územního plánu. Během zpracování ÚP byly prověřeny veškeré požadavky na rozvoj území a následně byly individuálně vyhodnoceny. Vhodné záměry byly následně promítnuty do výsledného návrhu ÚP.

(39) Územní plán určí vhodná území pro rozvoj smíšeného bydlení, doplněného podnikatelskými aktivitami a službami.

Flexibilita územního plánu zajišťuje rovnoměrný rozvoj všech sídel ve správním obvodu obce, včetně služeb. Plochy smíšené s očekávaným vyšším podílem občanského vybavení jsou vymezené primárně jako plochy stabilizované. Důvodem je orientace primárně na rozvoj trvalého bydlení, jelikož během turistické sezóny je území využito téměř v maximální možné míře.

(40) Územní plán zároveň stanoví podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti.

Podmínky pro rozvoj občanského vybavení jsou součástí stanovených podmínek pro využití ploch RZV (viz kapitola F.3 ÚP).

(41) Správní území obce bude rozčleněno do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků, a to s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

Územní plán vymezuje ve správním obvodu obce plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků, a to s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

(42) Návrh řešení bude koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí

Koncepce ÚP Jetřichovice zohledňuje záměry na území sousedních obcí, vymezené v ÚPD těchto obcí. Výsledek vyhodnocení koordinace je podrobněji popsán v kapitole 9. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

(43) V návrhu ÚP budou respektovány požadavky, vyplývající v §17 odst. 2) zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů. V územním plánu bude vyznačeno ochranné pásmo hřbitova a budou provedeny regulativy činností v tomto pásmu

Koncepce ÚP respektuje ochranné pásmo hřbitova. V blízkosti hřbitova nejsou vymezené plochy s RZV s negativními vlivy na pietní místo hřbitova.

(44) Návrh řešení bude respektovat požadavky zákona č. 258/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Koncepce ÚP respektuje požadavky ochrany zdraví před nepříznivými vlivy a účinky hluku a vibrací, vlastní návrh nezakládá předpoklad pro zhoršení stávajícího stavu.

Požadavky na urbanistickou koncepci:

(45) Základní urbanistická koncepce bude definována prostřednictvím zastavěného území a zastavitelných ploch, které budou respektovat stávající strukturu obce s vazbou na okolní krajinu a chránit její prostory

Koncepce ÚP vychází z vymezení zastavěného území dle § 58 stavebního zákona, které je nedílnou součástí ÚP Jetřichovice, datum vymezení je uveden v kapitole A. ÚP i ve všech výkresech grafické části ÚP. Pro všechny plochy s RZV jsou stanoveny podmínky využití ploch (kapitola F.2 ÚP) a podmínky prostorového uspořádání (kapitola F.3 ÚP). Tyto regulace zajišťují ochranu nezastavěného území a jsou stanoveny s ohledem na ochranu hodnot území.

(46) Budou stanoveny plošné a prostorové regulativy zástavby, nová zástavba bude navrhována s ohledem na architektonické, urbanistické a krajinářské hodnoty území, podmínky plošného a prostorového uspořádání budou stanoveny pro jednotlivé plochy

Pro všechny plochy s RZV jsou stanoveny podmínky využití ploch (kap. F.2 ÚP) a podmínky prostorového uspořádání (kap. F.3 ÚP). Tyto regulace zajišťují ochranu nezastavěného území a jsou stanoveny s ohledem na ochranu hodnot území.

(47) Zastavitelné plochy budou navrhovány do lokalit s možností kvalitní dopravní a technické obsluhy s návazností na stávající zastavěné území

Zastavitelné plochy jsou vymezeny zpravidla v návaznosti na zastavěné území, čímž je zajištěna dostupnost dopravní sítě a technické infrastruktury právě vhodnou lokalizací těchto ploch.

(48) Při vymezování rozvojových ploch budou respektovány limity využití území

Koncepce ÚP plně respektuje limity využití území, jevy zobrazitelné v měřítku územního plánu jsou znázorněny v koordinačním výkrese.

(49) Návrh nových rozvojových ploch bude podmíněn dostatečnou kapacitou veřejné infrastruktury

Nové plochy jsou vymezeny vždy s ohledem na kapacity veřejné infrastruktury.

(50) Bude zajištěna ochrana a rozvoj ploch zeleně jako významné součásti sídelní struktury

Plochy zeleně jsou chráněny jako plochy veřejných prostranství. Vhodnou strukturu zástavby s vysokým podílem zeleně zachovává stanovený podíl zeleně. Směřování rozvoje primárně do zastavěného území, případně do jeho těsné návaznosti je chráněna volná krajina před nevhodným zastavováním.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

(51) Respektovat koncepci ochrany přírody a krajiny Ústeckého kraje

Koncepce ochrany přírody a krajiny nebyla pro Ústecký kraj zpracována.

(52) Zajistit prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna převážně stabilizací stávajících místních a účelových komunikací. Pro propojení sídel s ostatními obcemi slouží stabilizované plochy silnic III. třídy. Koncepce dopravní infrastruktury vytváří podmínky ke zlepšení prostupnosti území obce, sídel a krajiny.

(53) V plochách orné půdy budou doplněny plochy zeleně, protierozní opatření, v případě potřeby zprůchodnění krajiny i účelové komunikace

Prostupnost krajiny je zajištěna převážně stabilizací stávajících místních a účelových komunikací. Pro propojení sídel s ostatními obcemi slouží stabilizované plochy silnic III. třídy. Koncepce dopravní infrastruktury vytváří podmínky ke zlepšení prostupnosti území obce, sídel a krajiny. Ochrana proti erozním atmosférickými účinky vody a větru je posilována zejména podporou doprovodné zeleně a drobných krajinných prvků. ÚP vymezuje ÚSES a plochy krajinné zeleně pro zvýšení ekologické stability, retenční schopnosti i protierozní ochrany krajiny a území. Ochrana krajiny a zamezení její fragmentace patří k základním cílům koncepce ÚP. Zásady koncepce uspořádání krajiny jsou stanoveny v kapitole E. ÚP.

(54) Šetrně využívat ZPF s ohledem na ochranu půdy, kvalitu vody, retenční schopnost a biologickou rozmanitost

Území využívané pro zemědělské účely je respektováno a rozvíjeno v souladu se základními principy koncepce uspořádání krajiny a udržitelného zemědělství. Zemědělský půdní fond je chráněn v maximální míře a rozvoj území obce bude přednostně realizován v rámci zastavěného území v plochách proluk. Zastavitelné plochy zpravidla navazují na pozemky zastavěného území, tak aby docházelo k minimálnímu vlivu na krajinný ráz. Ochrana proti erozním atmosférickými účinky vody a větru je posilována zejména podporou doprovodné zeleně a drobných krajinných prvků. ÚP vymezuje ÚSES a plochy krajinné zeleně pro zvýšení ekologické stability, retenční schopnosti i protierozní ochrany krajiny a území. Ochrana krajiny a zamezení její fragmentace patří k základním cílům koncepce ÚP.

(55) Omezit ztráty pozemků určených k plnění funkce lesa

K záborům pozemků určených k plnění funkce lesa dochází pouze ve zcela odůvodněných případech. Odůvodnění záborů je součástí kapitoly 14.2. Pozemky k plnění funkce lesa vymezené dle katastru nemovitostí územní plán respektuje jako významnou hodnotu území.

(56) V rámci návrhu územního plánu je v souladu s ustanovením § 1 lesního zákona nutno dbát zásad zachování lesa, péče o les, obnovy lesa a dále podpory trvale udržitelného rozvoje lesa

Pozemky k plnění funkce lesa vymezené dle katastru nemovitostí jsou vymezeny jako plochy lesní všeobecné (LU).

(57) Budou respektovány pozemky určené k plnění funkcí lesa, a to včetně území do 50 m od jejich okraje (§14 lesního zákona)

K záborům pozemků určených k plnění funkce lesa dochází pouze ve zcela odůvodněných případech. Odůvodnění záborů je součástí kapitoly 14.2.1. Plochy, které zasahují do 30 m od hranice lesa (viz § 14 odst. 2 lesního zákona), jsou vyjmenovány v kapitole 14.2.2., včetně odůvodnění.

(58) V návrhu bude uvedeno, že hospodaření v lesích bude ponecháno v rámci schválených lesních hospodářských plánů, příp. lesních hospodářských osnov (§ 24 a 25 lesního zákona)

ÚP tento požadavek respektuje v rámci stanovení specifických podmínek u ploch s rozdílným způsobem využití LU – lesní všeobecné.

(59) Ve vztahu k ochraně krajiny šetrně navrhovat zejména stavby dopravní a technické infrastruktury

V rámci koncepce ÚP nejsou vymezeny plochy změn pro dopravní infrastrukturu, technická infrastruktura je navržena vždy s ohledem na specifické podmínky a charakter daného území. Obecné zásady ochrany krajiny jsou stanoveny v kapitole E.2 ÚP.

(60) Vymezit prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), včetně zajištění návaznosti na správní území sousedních obcí, při zpřesňování regionálních a nadregionálních prvků ÚSES respektovat platnou ÚPD vydanou Ústeckým krajem — ZÚR ÚK v platném znění.

ÚP vymezuje prvky ÚSES na všech úrovních v podobě biocenter a biokoridorů, včetně jejich návaznosti. Při zpracování sloužily jako základní podklad ZÚR ÚK.

Požadavky na občanské vybavení:

(61) Občanské vybavení bude sledovat současnou poptávku obyvatel

ÚP stabilizuje plochy občanského vybavení (budova MŠ, OÚ, církevní objekty, hřbitovy a také objekty občanského vybavení komerčního). Rozvoj občanského vybavení je umožněn v plochách v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. F.2.3 ÚP). Tím je zajištěna flexibilita územního plánu a umožněno umístění občanského vybavení dle aktuálních potřeb v území.

(62) Územní plán prověří možnost rozšíření rozvojových lokalit občanského vybavení, vymezení nových ploch pro rekreaci a sport, podpoří svou koncepcí rozvoj služeb a obchodu a bude respektovat hřbitovy.

Koncepce ÚP nevymezuje čisté rozvojové plochy pro občanské vybavení, čímž zajišťuje flexibilitu územního plánu. Jejich rozvoj je umožněn v rámci ploch smíšených nebo dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. ÚP plně respektuje plochy hřbitovů, které do budoucna stabilizuje, jelikož je jejich kapacita dostačující.

Požadavky na veřejná prostranství:

(63) Chránit v územním plánu stávající veřejná prostranství s důrazem na veřejnou zeleň, případně navrhnout nezbytně nutná nová veřejná prostranství v rozvojových lokalitách, zejména pro zajištění technické obsluhy těchto lokalit

Koncepce ÚP chrání důsledně stávající systém veřejných prostranství jako stabilizované plochy. Součástí veřejných prostranství jsou i plochy veřejné zeleně, které jsou chráněny jako významný kompoziční prvek a jeden ze základních předpokladů pro kvalitu obytného prostředí.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn:

(64) Veřejná infrastruktura bude členěna v souladu s § 2 odst. 1, písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., - stavební zákon, na dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, občanskou vybavenost a veřejné prostranství.

Veškeré vymezené plochy změn jsou řešeny z hlediska napojení na dopravní i technickou infrastrukturu. Rozsah zařízení veřejného vybavení je posouzen také z hlediska nároků nových rozvojových lokalit.

- (65) Územní plán navrhne obsluhu celého správního území, navrhne koncepci veřejné infrastruktury pro území obce Jetřichovice a stanoví podmínky pro její umístování v zastavěném území, zastavitelných plochách a nezastavěném území, včetně vymezení ochranných a bezpečnostních pásem.

Veškeré vymezené plochy změn jsou řešeny z hlediska napojení na dopravní i technickou infrastrukturu. Rozsah zařízení veřejného vybavení je posouzen také z hlediska nároků nových rozvojových lokalit.

- (66) Při řešení veřejné infrastruktury budou respektovány historické trasy, chráněná kulturní krajina a její dochované části (historické cesty, významné osy pohledové, přírodní dominanty i drobné stavby v krajině, kapličky, památná místa atd.) a památky.

Územní plán plně respektuje hodnoty území a změny v území provádí s ohledem na jejich zachování.

Dopravní infrastruktura

- (67) Koncepce dopravní infrastruktury bude vycházet ze stávajícího stavu využití území a koncepce současného územního plánu

Prostupnost krajiny je zajištěna převážně stabilizací stávajících místních a účelových komunikací. Pro propojení sídel s ostatními obcemi slouží stabilizované plochy silnic III. třídy. Koncepce dopravní infrastruktury vytváří podmínky ke zlepšení prostupnosti území obce, sídel a krajiny.

- (68) Budou prověřeny dopravní problémy, zjištěné v rámci ÚAP a další náměty obce Jetřichovice.

Koncepce dopravní infrastruktury řeší stávající problémy způsobené nedostatečnou kapacitou parkovacích a odstavných míst v celém obvodu obce vymezením vhodně situovaných ploch pro parkování a odstavování vozidel.

- (69) Dále bude prověřena koncepce rozvoje komunikační sítě, stabilizace komunikačního systému v řešeném území — vnější silniční síť, místní komunikační síť, záměry z platného územního plánu a řešeny úkoly, stanovené pro obec Jetřichovice Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

Plochy silnic, včetně místních a účelových komunikací jsou stabilizovány jako plochy DS a PX. Celá síť komunikací je stabilizována a představuje významnou civilizační hodnotu.

- (70) V zastavěném území bude prověřena potřeba vymezení parkovacích ploch v návaznosti na plochy veřejných prostranství a občanské vybavenosti.

Parkovací plochy je možné realizovat primárně v plochách PX a DS či v rámci přípustného využití ostatních ploch dle stanovených podmínek využití ploch s RZV. Koncepce dopravní infrastruktury řeší stávající problémy způsobené nedostatečnou kapacitou parkovacích a odstavných míst v celém obvodu obce vymezením vhodně situovaných ploch pro parkování a odstavování vozidel.

- (71) Dopravní napojení nových zastavitelných ploch bude navazovat na stávající systém místních komunikací s minimálním dopadem do nezastavěného území.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny zpravidla v návaznosti na zastavěné území, což zajišťuje snadné napojení na stávající systém místních komunikací a sítě technické infrastruktury.

- (72) Územní plán bude respektovat ochranná pásma silnic, prověří vyčlenění ploch pro budování cyklostezek a bude vytvářet podmínky pro další rozvoj cestovního ruchu.

ÚP tento požadavek plně respektuje, trasy a ochranná pásma byly při stanovení koncepce ÚP zohledněny.

Technická infrastruktura

- (73) Prověřit stávající koncepci řešení systémů technické infrastruktury, popř. navrhnout novou s důrazem na ochranu životního prostředí (ZPF, PUPFL, vodní režim, ovzduší);

Při zpracování územního plánu byly veškeré kapacity prověřeny. Rozvoj vodohospodářské infrastruktury je doporučeno řešit v souladu s aktuálním Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje bez nutnosti vymezování konkrétních ploch a koridorů v ÚP.

(74) Zohlednit současný stav technického vybavení území a jeho intenzitu využití;

V rámci průzkumů a rozborů byl zanalyzován současný stav technického vybavení, včetně jeho kapacit. Výsledky byly následně zahrnuty do zpracování koncepce ÚP.

(75) V rámci koncepce TI chránit veřejná prostranství a navrhovat dostatečné profily dopravních komunikací v rozvojových zónách;

ÚP tento požadavek plně respektuje. Při nárocích na vybudování dopravních komunikací v zastavitelných plochách budou vždy dodrženy právní předpisy. Dopravní komunikace a umístování nezbytné technické infrastruktury je umožněno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

(76) Vymezit plochy TI tak, aby neměly negativní dopad na ostatní funkce v území a nepůsobily rušivě v krajině;

ÚP tento požadavek plně respektuje. Plocha změn TW je v rámci obce vymezena pro umístění ČOV v Jetřichovicích.

(77) Respektovat ochranná pásma vodních zdrojů, vodovodních řadů a kanalizačních stok, jak u zařízení stávajících, tak u nově navrhovaných;

ÚP tento požadavek plně respektuje.

(78) Při napojení nových lokalit navrhovaných k zástavbě na stávající vodohospodářskou infrastrukturu prověřit její kapacitní možnosti;

ÚP tento požadavek plně respektuje.

(79) Řešení zásobování vodou musí splňovat podmínky kvalitního, spolehlivého a variabilního zásobování na podkladě vyhodnocení bilance potřeby vody a tlakových poměrů;

ÚP tento požadavek plně respektuje.

(80) Při návrhu koncepce zásobování vodou respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje (PRVKÚK) a postupovat v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích v platném znění, pro veřejnou potřebu;

ÚP tento požadavek plně respektuje. Rozvoj vodohospodářské infrastruktury je doporučeno řešit v souladu s aktuálním Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje bez nutnosti vymezování konkrétních ploch a koridorů v ÚP.

(81) Respektovat stávající a navrhované vodní zdroje a zařízení v řešeném území;

ÚP respektuje a chrání veškeré vodní zdroje situované ve správním území obce.

(82) Navrhnout koncepci odvádění a čištění odpadních vod;

ÚP tento požadavek plně respektuje. V řešeném území je vymezena plocha pro realizaci ČOV v Jetřichovicích.

(83) Odkanalizování území řešit ve vazbě na zásobování vodou a na čistotu vodních toků včetně protipovodňové ochrany;

ÚP tento požadavek plně respektuje. V řešeném území je vymezena plocha pro realizaci ČOV v Jetřichovicích.

(84) Připravit koncepční řešení hospodaření s dešťovou vodou;

ÚP stanovuje, že dešťové vody z navržených zpevněných ploch (včetně veřejných prostranství a komunikací) budou přednostně a v maximální možné míře, využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku.

- (85) Respektovat ochranná pásma vedení elektrické energie a jejich technologických objektů, pro rozvojové plochy navrhnout nové vedení VN včetně nových transformoven;

ÚP tento požadavek plně respektuje. Rozsah návrhových ploch nevyžaduje nové vedení ani vznik nových transformoven.

- (86) Zásobování teplem řešit individuálně vytápěním jednotlivých objektů s maximálním využitím ekologických paliv, posoudit možnost alternativních zdrojů energie;

Zásobování teplem není v obci řešeno hromadně. Realizace lokálních topenišť bude smysluplně realizována při respektování navržených doporučení a na základě konkrétních projektů pro příslušné rozvojové lokality.

- (87) Respektovat telekomunikační síť, včetně ochranných pásem.

ÚP tento požadavek plně respektuje.

Občanská vybavenost

- (88) Budou respektovány plochy a objekty stávající občanské vybavenosti pro veřejnou správu, kulturu, rekreační sport, rekreační služby, obchod a plochy veřejných prostranství a prověřena potřeba nových ploch s minimálním vlivem na přírodní hodnoty, funkce krajiny a krajinný ráz.

ÚP tento požadavek plně respektuje. Plochy pro veřejnou správu jsou zpravidla stabilizovány jako plochy občanského vybavení veřejného (OV) a rozvoj občanského vybavení je umožněn v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- (89) Bude prověřeno funkční využití stávajících i zastavitelných ploch, vymezených v platném územním plánu v rámci celého řešeného území, jejich případné rozšíření nebo změna funkce.

ÚP tento požadavek plně respektuje. V průběhu zpracování ÚP byla vyhodnocena míra využití navrhovaných ploch v původní ÚPD a vhodnost daného záměru. Následně byly některé plochy převzaty či upraveny do nového ÚP Jetřichovice.

Veřejná prostranství

- (90) Budou respektovány plochy stávajících veřejných prostranství a prověřena potřeba vymezení nových ploch veřejných prostranství v zastavěném území a na zastavitelných plochách.

Plochy veřejných prostranství jsou respektovány a v současném rozsahu stabilizovány. V rámci koncepce ÚP došlo také k vymezení ploch změn pro realizaci dalších veřejných prostranství. Nová veřejná prostranství lze realizovat v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- (91) Územní plán navrhne koncepci uspořádání krajiny s cílem ochrany a uchování stávajících krajinných hodnot a přírodních funkcí krajiny a navrhne obnovu jejich narušených částí.

ÚP tento požadavek plně respektuje. Koncepce uspořádání krajiny a zásady ochrany krajiny jsou stanoveny v kapitole E.1 a E.2 ÚP.

- (92) ÚP bude navrhovat využití území s důrazem na ochranu hodnot území a jejich rozvoje, vyplývající z legislativy, ze strategických dokumentů ČR, Ústeckého kraje a obce.

ÚP tento požadavek plně respektuje. Využití území definuje na základě platné legislativy, všech dostupných podkladů společně s vlastními průzkumy a rozborů území. Základní koncepce hodnot je definována v textové části ÚP (kap. B.2-B.4)

- (93) Dále zohlední hodnoty stanovené ÚAP ORP Děčín.

Přírodní, kulturní i civilizační hodnoty území jsou respektovány a jsou stanoveny zásady jejich ochrany – viz kap. B.2-B.4 ÚP.

- (94) Návrh územního plánu prověří, ve kterých plochách nezastavěného území je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Plochy v krajině jsou vymezeny jako nezastavitelné a lze v nich připustit stavby dle § 18 odst. 5 stavebního zákona pouze v souladu se stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch v kapitole F. ÚP s omezením uvedeným v kapitole E.4. ÚP.

- (95) Územní plán zohlední závěry studie Chráněná krajinná oblast České středohoří — Hodnocení krajinného rázu (Mgr. Jiří Kinský, 2000) a Preventivní hodnocení krajinného rázu na území CHKO České středohoří (Löw a spol., s.r.o. 2010).

Požadavek není relevantní pro ÚP Jetřichovice.

- (96) Bude respektovat přírodní, kulturní a historické charakteristiky oblastí a míst krajinného rázu CHKO ČS. Vymezení oblastí krajinného rázu v řešeném území je uvedeno pro oblast CHKO Labské pískovce ve studii autorů Brychtová a Prokopová: Vyhodnocení krajinného rázu NP České Švýcarsko a CHKO Labské pískovce — 2. Část — 11/2007.

ÚP tento požadavek plně respektuje. Veškeré změny v území jsou provedeny s ohledem na zachování krajinného rázu a ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. ÚP stanovuje prostorovou regulaci a podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití adekvátní podmínky pro naplnění udržitelného rozvoje území se zřetelem na polohu Jetřichovic v CHKO a NP.

Koncepce uspořádání krajiny:

- (97) Součástí řešení bude i koncepce uspořádání krajiny tak, aby bylo zajištěno zapojení navrhovaných zastavitelných ploch do krajinného rázu a zároveň se zlepšila a posílila retenční schopnost a propustnost krajiny;

ÚP tento požadavek plně respektuje. Koncepce uspořádání krajiny je součástí kapitoly E. ÚP.

- (98) V návrhu územního plánu budou respektovány přírodní dominanty;

ÚP tento požadavek plně respektuje. Vhodnou výškovou a prostorovou regulací bez vytváření nových výškových dominant zachovává hodnotné měřítko a harmonický vztah volné krajiny a sídel.

- (99) Pro ochranu krajinného rázu a harmonických vztahů v krajině budou stanoveny podmínky ochrany nezastavěného území;

Zásady ochrany krajiny jsou stanoveny v kapitole E. ÚP.

- (100) Budou prověřeny plochy, které jsou ohroženy vodní erozí a navržena případná protierozní opatření;

Protierozní opatření územní plán nevymezuje. Protierozní opatření mohou být (např. jako drobné krajinné prvky) dle potřeby realizována v plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F. ÚP. Ve volné krajině je stanoveno zachování protierozních a protipovodňových opatření realizací drobných krajinných prvků, případně dalších opatření (kap. E. ÚP).

- (101) V návrhu územního plánu budou respektovány lesní celky, bude vyhodnocen a zdůvodněn případný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa;

Koncepce ÚP plně respektuje lesní celky jako významnou hodnotu území. K záborům pozemků určených k plnění funkce lesa dochází pouze ve zcela odůvodněných případech. Odůvodnění záborů je součástí kapitoly 14.2.1.

- (102) Bude stanovena ochrana zemědělského půdního fondu k zajištění prvovýroby, v souladu s ustanoveními zákona o ochraně ZPF a navazujících vyhlášek budou navržena a zdůvodněna řešení, která jsou z hlediska ochrany ZPF a ostatních zájmů nejvýhodnější; budou vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na ZPF;

ÚP tento požadavek plně respektuje. Vyhodnocení důsledků na zemědělský půdní fond je součástí kapitoly 14. odůvodnění.

- (103) Budou vymezeny prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), včetně zajištění návaznosti na správní území sousedních obcí; při zpřesňování regionálních a nadregionálních prvků ÚSES vycházejí z vydaných Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje;

Skladebné části ÚSES regionální a nadregionální úrovně jsou v ÚP zpřesněny v souladu s požadavky ZÚR. Skladebné části na lokální úrovni jsou navrženy tak, aby ÚSES byl celistvý a účinně přispíval ke zvýšení ekologické stability a biologické diverzity krajiny.

- (104) Koncepce uspořádání krajiny bude umožňovat umístění zařízení v souladu s §18 odst. 5; opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability.

Plochy v krajině jsou vymezeny jako nezastavitelné a lze v nich připustit stavby dle § 18 odst. 5 stavebního zákona pouze v souladu se stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch v kapitole F s omezením uvedeným v kapitole E.4. ÚP.

- (105) Území obce bude rozděleno do jednotlivých ploch v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění. Pro jednotlivé plochy budou stanoveny regulativy využitelnosti.

ÚP tento požadavek plně respektuje. Regulativy všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány v rámci kapitoly Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití (kap. F ÚP)

- (106) Dále budou v územním plánu stanoveny regulativy a limity využití území také mimo zastavěné území zejména s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot a zachování harmonického měřítka krajiny.

ÚP tento požadavek plně respektuje. Regulativy všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány v rámci kapitoly Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití (kap. F ÚP)

- (107) Ochrana ZPF — bude zpracována příslušná kapitola a výkres předpokládaných záborů půdního fondu, a to dle zákona č. 334/1992 Sb., a jeho souvisejících předpisů, nové návrhové plochy budou řádně vyhodnoceny.

ÚP tento požadavek plně respektuje. Vyhodnocení důsledků na zemědělský půdní fond je součástí odůvodnění ÚP (kap. 8.1) a v grafické části odůvodnění – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

- (108) Vodní zdroje budou hospodárně využívány, budou navržena opatření k vytvoření podmínek pro snižování nepříznivých účinků povodní.

ÚP tento požadavek plně respektuje. Podmínky pro realizaci protierozních opatření jsou stanoveny v kapitole E.6. ÚP.

- (109) V rámci návrhu ÚP je třeba dbát zásad zachování lesa, péče o les, obnovy lesa a dále podpory trvale udržitelného rozvoje lesa. Respektovat PUPFL, a to včetně území do 50 m od kraje lesa. K rozvoji zastavěného území obce, infrastruktury, komunikací apod. využívat přednostně takové pozemky, které nejsou určené k plnění funkcí lesa.

ÚP tento požadavek plně respektuje. V souladu s katastrální mapou jsou vymezeny plochy lesní všeobecné (LU). Zároveň ÚP respektuje ochranná pásma jako limity využití území. Novelou lesního zákona (2024) bylo OP lesa zmenšeno na 30 m (viz § 14 odst. 2 lesního zákona).

10.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

V územní plán nevymezuje plochy a koridory územních rezerv, nestanovuje jejich využití a ani jejich využití neprověřuje.

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

V souladu se stavebním zákonem bude vymezení veřejně prospěšných staveb prověřeno:

- U všech navržených nutných přeložek stávajících komunikací;
- U vybraných navržených komunikací pro obsluhu rozvojových ploch, koridorů inženýrských sítí a objektů technického vybavení území včetně napojení rozvojových ploch;
- U významných staveb občanského vybavení a u dalších staveb veřejné infrastruktury určených k rozvoji nebo ochraně území;

Vymezení veřejně prospěšných opatření bude v území prověřeno:

- Pro založení prvků ÚSES;
- K ochraně krajinářsky cenných území;
- K založení veřejné zeleně a nových veřejných prostranství;
- K ochraně kulturního, přírodního a archeologického dědictví;
- Ke zvyšování retenčních schopností území a ochraně před povodněmi.

Koncepce ÚP tyto požadavky zohlednila a prověřila. Vymezené VPS jsou uvedeny v kapitole G. ÚP.

- (110) VPS a VPO budou přednostně navrhovány na pozemcích ve vlastnictví ČR, kraje a obce. U VPS a VPO bude uvedeno, pro které stavby a pozemky lze práva omezit (pro účely zákona č. 183/2006 Sb., ve znění novely č. 350/2012 Sb.) a pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch má být vloženo.

Při zpracování návrhu ÚP je primárně zohledňován aktuální stav v území a potřeby na jeho změny. Sledování majetkových vztahů je při zpracování ÚP zpravidla irelevantní.

- (111) Asanace, pro které lze práva k nemovitostem omezit, budou v území navrhovány pro řešení dopravních závad, pro napojení navrhovaných dopravních staveb na stávající dopravní infrastrukturu a pro řešení starých ekologických zátěží, popř. nevyužívaných staveb v havarijním stavu.

V řešeném území obce se nenavrhují plochy pro asanace.

- (112) Vymezení VPS, VPO a ploch asanací bude znázorněno v grafické části ÚP a výčtem dotčených pozemků (pouze v případě předkupního práva) v textové části ve fázi návrhu územního plánu.

ÚP tento požadavek plně respektuje a vymezení VPS, VPO a ploch pro asanace je znázorněno v grafické části ÚP ve výkresu č. I.3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1:5 000).

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

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci není předpokládáno.

Územním plánem nejsou vymezeny plochy ani koridory, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Návrhy obsažené v ÚP Jetřichovice nebyly vyhodnoceny jako natolik složité, že by toto opatření vyžadovaly. Ochrana všech hodnot na území obce je dostatečně zajištěna ostatními nástroji územního plánu, není třeba ji podmínit vydáním podrobnější závazné územně plánovací dokumentace.

Plochy, ve kterých je rozhodování v území podmíněno pořízením územní studie nejsou vymezeny. Návrhy obsažené v ÚP Jetřichovice nebyly vyhodnoceny jako natolik složité, že by bylo nutné jejich využití podmínit zpracováním územní studie.

Územním plánem nejsou vymezeny plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. Návrhy obsažené v ÚP Jetřichovice nebyly vyhodnoceny jako natolik složité, že by bylo nutné jejich využití podmínit dohodou o parcelaci.

10.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant se nepředpokládá.

Návrh ÚP pro společné jednání byl zpracován invariantně.

10.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

(113) Územní plán bude zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a s ostatními platnými právními předpisy, které se na danou problematiku vztahují.

Požadavek je respektován. Dokumentace ÚP Jetřichovice respektuje veškeré relevantní platné právní předpisy, tedy zejména stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky, metodické pokyny i technické požadavky.

(114) Obsah územního plánu bude dodržovat osnovu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pokud není dále uvedeno jinak.

ÚP respektuje požadované náležitosti obsahu územního plánu dle přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

10.7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Dle stanoviska Správy Národního parku České Švýcarsko pod č.j. SNPCS 02248/2018 nelze vyloučit Významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost ptačí oblasti Labské Pískovce a na evropsky významnou Lokalitu České Švýcarsko (dále jen „EVL“) a dle stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životní prostředí a zemědělství pod č.j.1787/ZPZ/2018/SEA je nutno posoudit ÚP Jetřichovice z hlediska vlivů na životní prostředí.

(115) Je nutné zpracovat „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ včetně kapitoly A. „Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ a kapitoly B. „Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura

2000“ (včetně uvedení jasného výroku v závěru vyhodnocení vlivů na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, zda dle názoru autorizované osoby má územní plán významný vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti).

Požadavek je respektován. Nedílnou součástí ÚP Jetřichovice je vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000.

(116) „Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ musí být zpracované pro celý územní plán v rozsahu přílohy stavebního zákona současně s návrhem územně plánovací dokumentace pro společné jednání.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo zpracované pro celé správní obvodu obce a bylo zpracováno spolu s návrhem ÚP pro společné jednání. Na základě Vyhodnocení výsledků společného jednání provedl projektant úpravu návrhu ÚP Jetřichovice pro veřejné projednání, která mj. zahrnovala i vymezení několika nových ploch, úpravu několika již vymezených ploch a zrušení několika ploch. Jelikož tyto změny provedené po společném jednání mohly mít vliv na životní prostředí, bylo provedeno jejich dodatečné vyhodnocení (SEA, NATURA 2000).

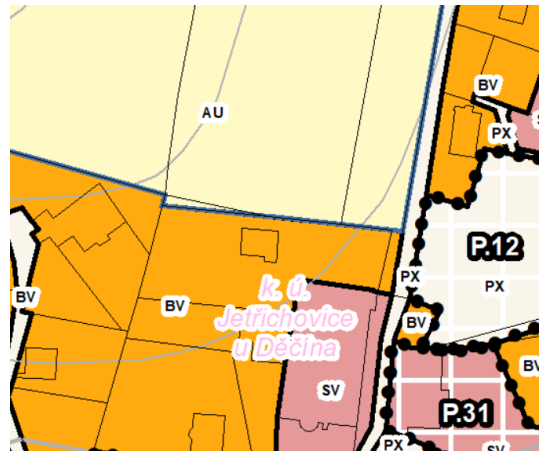
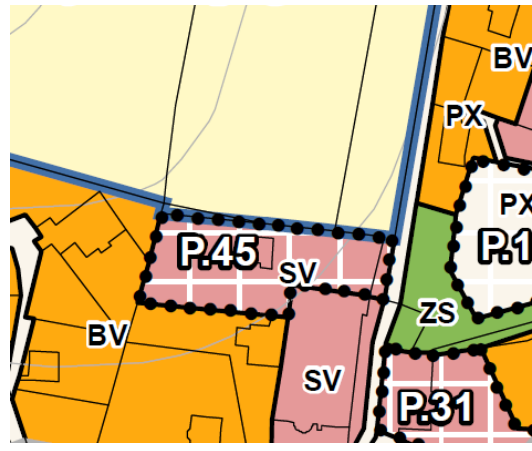
10.8 Přehled hlavních změn provedených po společném jednání

V souladu s § 51 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh Vyhodnocení výsledků projednání návrhu Územního plánu Jetřichovice a Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Jetřichovice na udržitelný rozvoj území (dále jen „Vyhodnocení výsledků společného jednání“). S dotčenými orgány, které uplatnily nesouhlasná stanoviska, vedl pořizovatel dohodovací řízení. Na základě výsledků těchto dohodovacích řízení upravil pořizovatel návrh Vyhodnocení výsledků společného jednání a dne 16. 5. 2024 ho zaslal projektantovi s žádostí o provedení úpravy návrhu ÚP Jetřichovice pro veřejné projednání.

Na základě Vyhodnocení výsledků společného jednání provedl projektant úpravu návrhu ÚP Jetřichovice pro veřejné projednání, která mj. zahrnovala i vymezení několika nových ploch, úpravu několika již vymezených ploch a zrušení několika ploch. Zjednodušený přehled těchto (hlavních) změn včetně jejich stručného popisu je uveden v tabulce níže.

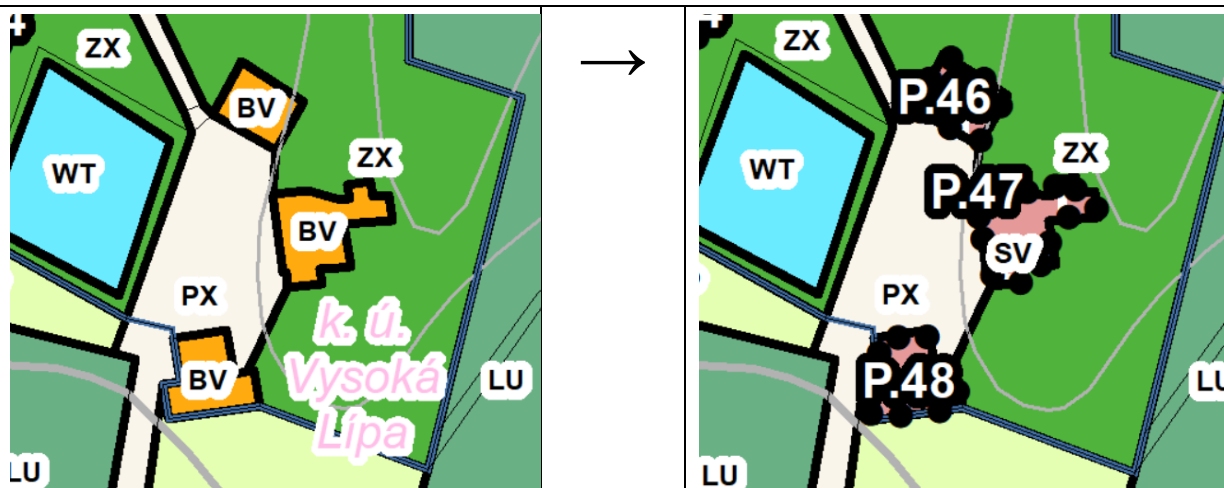
NOVÉ PLOCHY: ZMĚNY 1 – 13

Tabulka 1: Nově vymezené plochy po společném jednání

Návrh ÚP pro společné jednání (září 2023)		Návrh ÚP pro veřejné projednání (červen 2024)
	→	

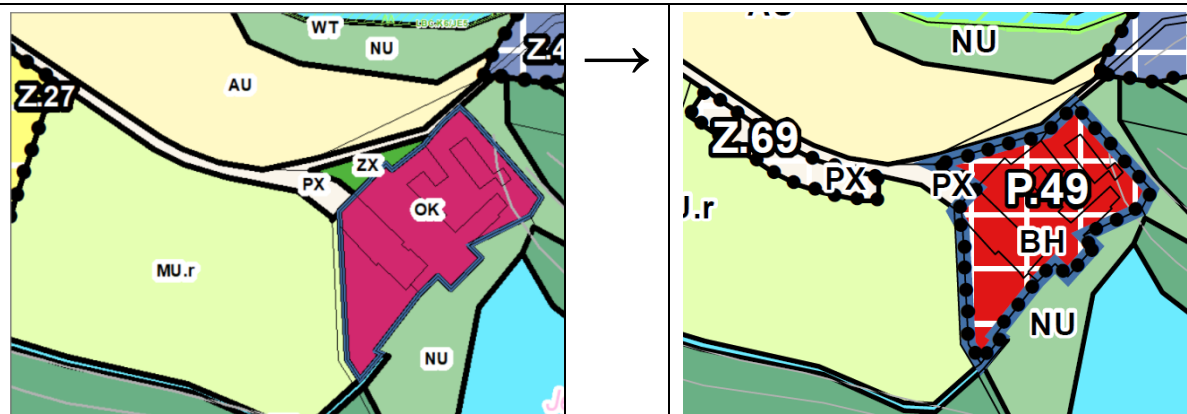
Změna 1: Vymezení plochy P.45 + změna funkčního využití z BV na SV

Popis provedené změny: Stabilizovaná plocha BV (bydlení venkovské), na které se již v současné době nachází rodinný dům, byla nově vymezena jako plocha přestavby SV (smíšené obytné venkovské), která je situovaná v zastavěném území při severním okraji sídla Jetřichovice. V rámci uvedené stavby je uvažováno o jejím využití nejen pro bydlení, ale i pro občanské vybavení veřejného charakteru s nezbytným zázemím. Provedená změna tam má za cíl vytvořit územní podmínky pro širší využití předmětné plochy, avšak plně v intencích navazujícího území, které je převážně rovněž součástí ploch s funkčním využitím SV. Jedná se o požadavek Správy NPČS. Provedenou změnou nedochází ke změně stanovené koncepce rozvoje sídla.



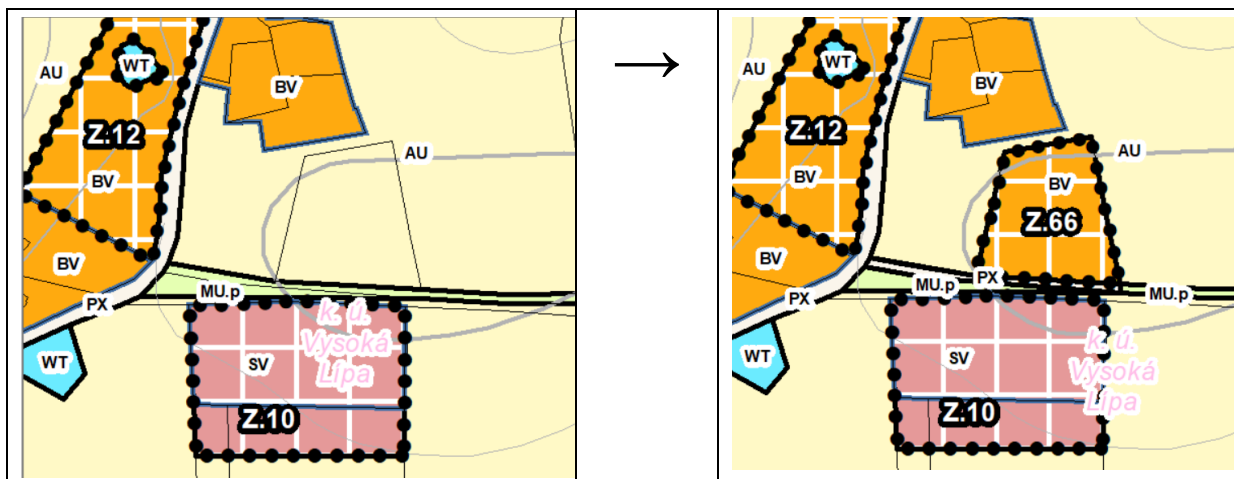
Změna 2: Vymezení ploch P.46, P.47 a P.48 + změna funkčního využití z BV na SV

Popis provedené změny: Tři stabilizované plochy BV (bydlení venkovské) v lokalitě Zámeček, kterých se v současné době nachází již dvě stavby (rodinný dům, jiná stavba), byly nově vymezeny jako plocha přestavby SV (smíšené obytné venkovské), neboť v rámci rekonstrukce je uvažováno o využití nejen pro bydlení, ale i pro občanské vybavení veřejného charakteru s nezbytným zázemím. Jedná se o požadavek Správy NPČS. Provedenou změnou nedochází ke změně stanovené koncepce rozvoje sídla.



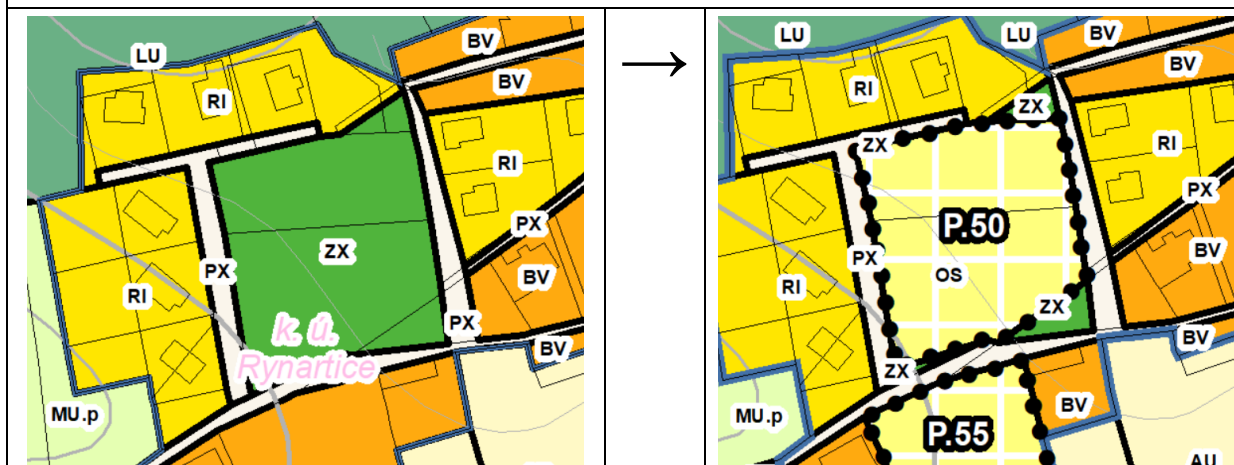
Změna 3: Vymezení plochy P.49 + změna funkčního využití z OK na BH

Popis provedené změny: Stabilizovaná plocha OK (občanské vybavení komerční), na které se již v současné době nachází stavba občanského vybavení, byla nově vymezena jako plocha přestavby BH (bydlení hromadné), která je situována při severozápadním okraji Grieselova rybníka. V rámci uvedené stavby je uvažováno o jejím využití pro bytový komplex (kapacita 20 apartmánů). Dle informací investora bylo navrženo řešení záměru konzultováno a schváleno příslušnými orgány ochrany přírody a krajiny – Správa NPČS, Magistrát města Děčín – Odbor životního prostředí. Na záměr je vydáno pravomocné rozhodnutí – společné povolení záměru. Jedná se o požadavek vlastníka. Provedenou změnou nedochází ke změně stanovené koncepce rozvoje sídla.



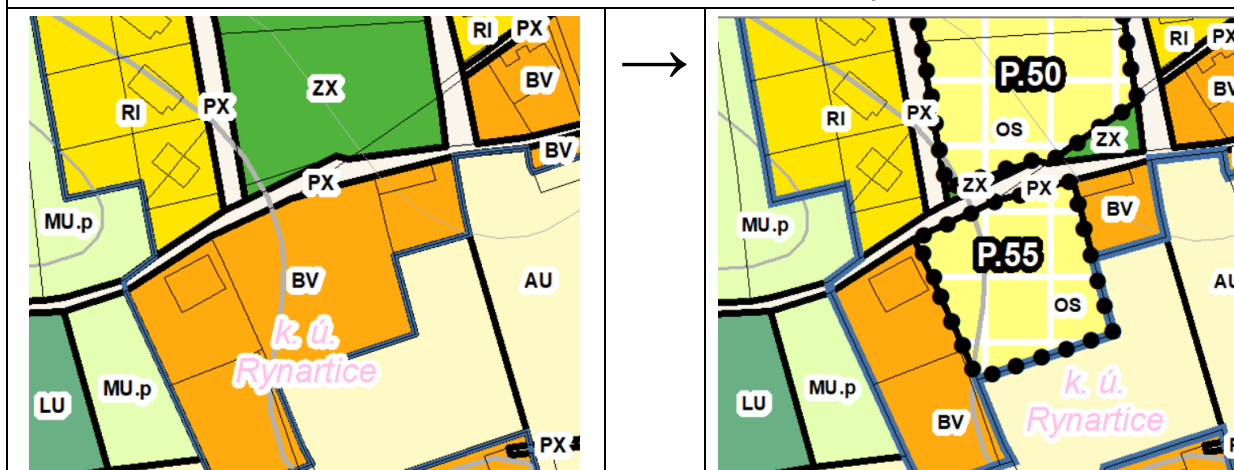
Změna 4: Vymezení plochy Z.66 dle platného stavebního povolení

Popis provedené změny: Zastavitelná plocha je vymezena pro funkci BV (bydlení venkovské). V rámci plochy již bylo vydáno stavební povolení k výstavbě rodinného domu a byly již započaty stavební práce. Vymezení zastavitelné plochy tak de facto představuje zohlednění skutečného stavu v území. Jedná se o požadavek vlastníka. Provedenou změnou nedochází ke změně stanovené koncepce rozvoje sídla.



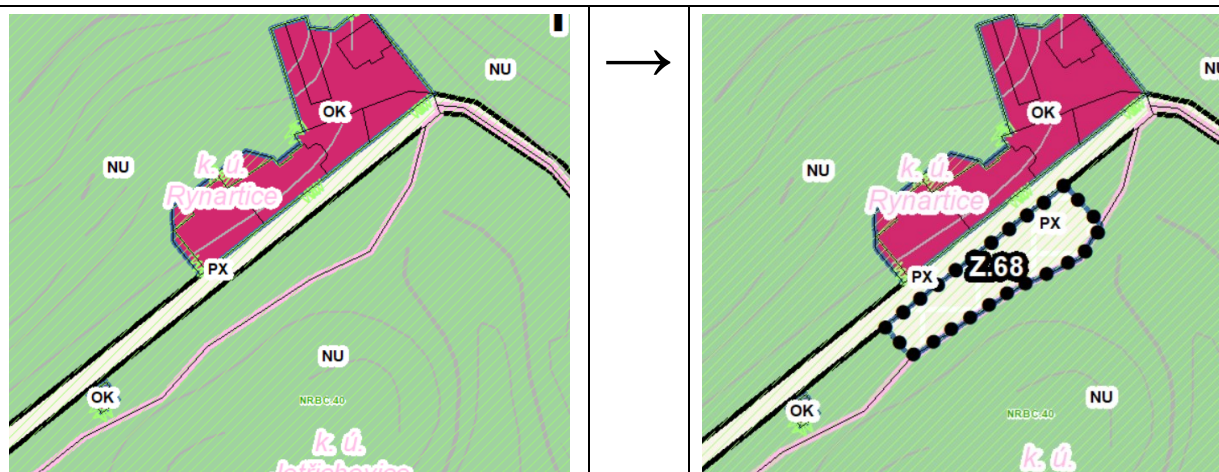
Změna 5: Vymezení plochy P.50 dle platného ÚPO Jetřichovice

Popis provedené změny: Nově vymezená plocha přebírá věcné řešení ze stávajícího platného ÚPO Jetřichovice, v němž je toto území v Rynartících již vymezeno jako území pro sport (plocha R1). Jedná se o požadavek vlastníka. Provedenou změnou nedochází ke změně stanovené koncepce rozvoje sídla.



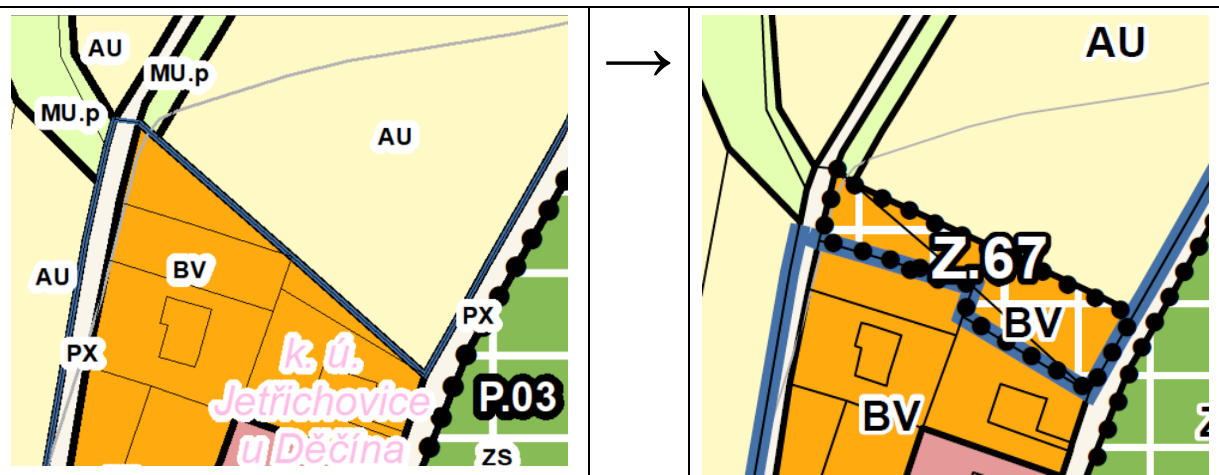
Změna 6: Vymezení plochy P.55 dle skutečného stavu

Popis provedené změny: Původně vymezená stabilizovaná plocha BV (bydlení venkovské) je nově vymezena jako plocha OS (sport). Nachází se na pozemku, kde je již v současné době provozovaný tenisový kurt (povolen v roce 2010). Jedná se tak o potvrzení současného stavu. Současně je pro plochu P.55 stanovena podmínka v textové části, že využitelnost této plochy je omezena pouze pro již povolené sportoviště. Další rozvoj v rámci plochy tak již nelze očekávat. Jedná se o požadavek Správy NPČS, aby v rámci původně vymezené plochy BV nedošlo k případné výstavbě rodinného domu a dalšího zahušťování zástavby. Provedenou změnou nedochází ke změně stanovené koncepce rozvoje sídla.



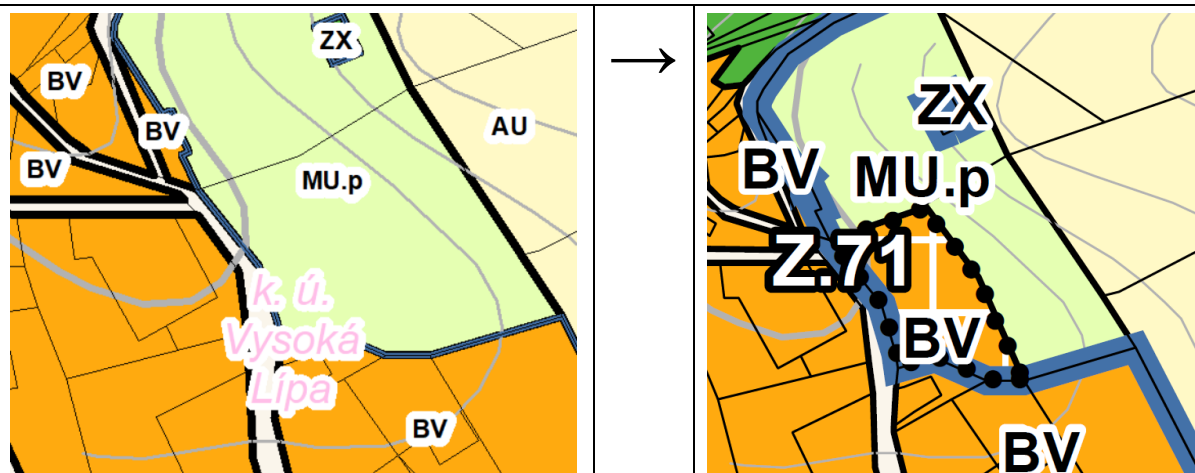
Změna 7: Vymezení plochy Z.68 pro zpřístupnění požárního bezpečnostního zařízení

Popis provedené změny: Nově vymezená plocha PX je určena pro zajištění přístupového místa k bazénu kněžny Vilemíny vytesanému ve skále, který v dřívějších dobách sloužil jako požární nádrž pro dřevěné rekreační objekty v lokalitě Na Tokáni. V roce 2023 byl bazén opraven, napuštěn a zaveden jako požární nádrž podle zákona č. 133/1985 Sb. a vyhlášky č. 246/2001 Sb. a je tak zařazen v kategorii požární bezpečnostní zařízení. Na základě zkušeností Hasičského záchranného sboru s plněním bazénu v květnu 2023 bylo zjištěno, že je nutné vytvořit opatření, a to ve formě vybudování nástupního místa pro požární techniku, zpevnění povrchu na minimální úroveň dle normy ČSN 73 6108. Vybudování zázemí pro hasičskou techniku bude sloužit jak pro požární ochranu dřevěných rekreačních objektů, tak lesních porostů v dotčené lokalitě. Jedná se o požadavek Správy NPČS. Provedenou změnou nedochází ke změně stanovené koncepce rozvoje sídla.



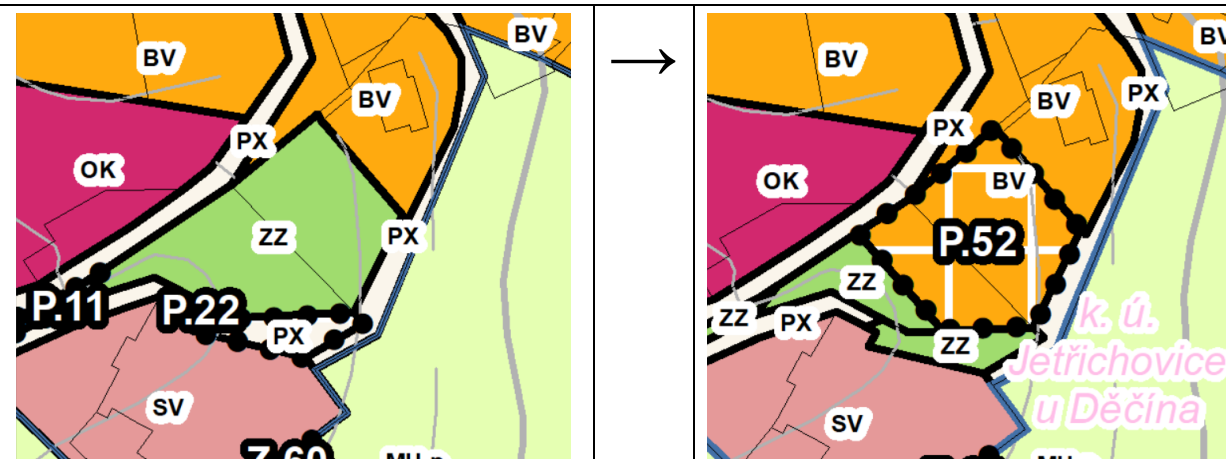
Změna 8: Vymezení plochy Z.67

Popis provedené změny: Zastavitelná plocha je vymezena pro funkci BV (bydlení venkovské) a je situovaná při severním okraji sídla Jetřichovice, kde bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu rodinných domů. V rámci uvedené plochy bude možno umístit 1 rodinný dům. Provedená změna má za cíl dílčím způsobem posílit územní podmínky pro rozvoj bydlení v sídle Jetřichovice, avšak plně v intencích navazujícího území, které je rovněž součástí ploch s funkčním využitím BV. Jedná se o požadavek vlastníka. Provedenou změnou nedochází ke změně stanovené koncepce rozvoje sídla.



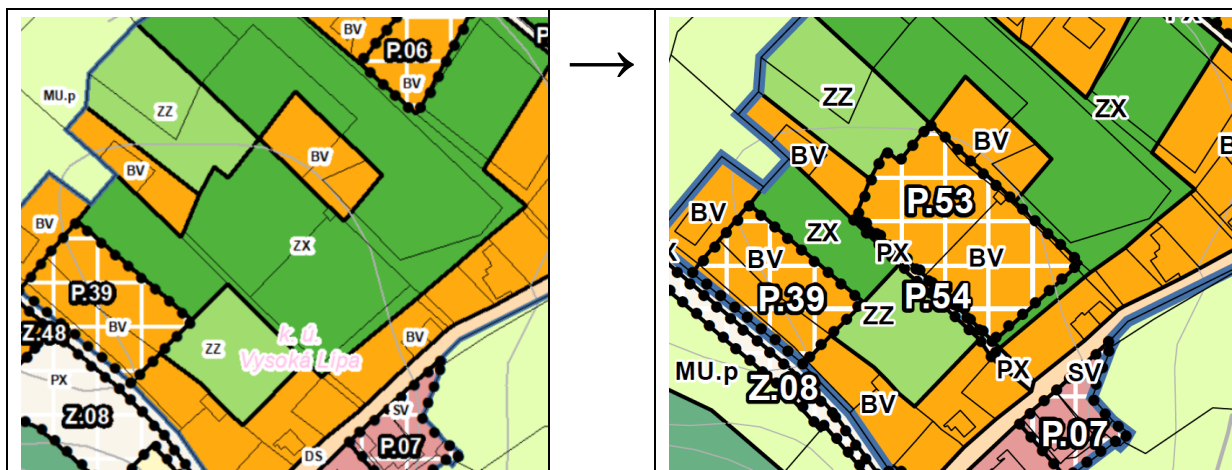
Změna 9: Vymezení plochy Z.71

Popis provedené změny: Zastavitelná plocha je vymezena pro funkci BV (bydlení venkovské) a je situovaná v jižní části sídla Vysoká Lípa, kde bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu rodinných domů. V rámci uvedené plochy bude možno umístit 1 rodinný dům. Provedená změna má za cíl dílčím způsobem posílit územní podmínky pro rozvoj bydlení v sídle Vysoká Lípa, avšak plně v intencích navazujícího území, které je rovněž součástí ploch s funkčním využitím BV. Jedná se o požadavek vlastníka. Provedenou změnou nedochází ke změně stanovené koncepce rozvoje sídla.



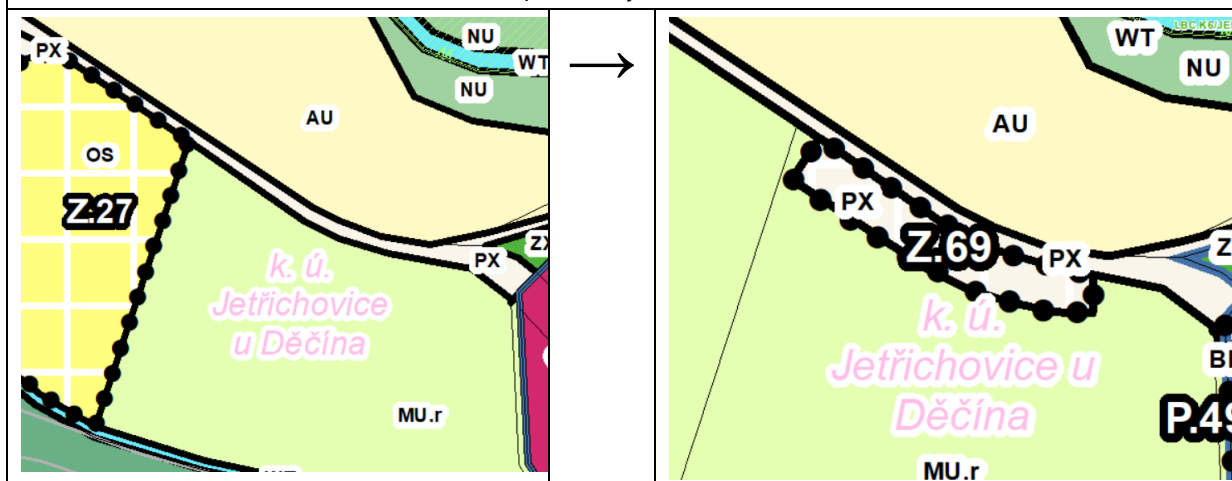
Změna 10: Vymezení plochy P.52 dle platného ÚPO Jetřichovice

Popis provedené změny: Nově vymezená plocha přebírá věcné řešení ze stávajícího platného ÚPO Jetřichovice, v němž je toto území v Jetřichovicích již vymezeno jako obytné území malých sídel (plocha J19). Plocha je situovaná v zastavěném území v jihozápadní části sídla Jetřichovice, kde bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu rodinných domů. Provedená změna má za cíl dílčím způsobem posílit územní podmínky pro rozvoj bydlení v sídle Jetřichovice, avšak plně v intencích charakteru navazujícího území. Jedná se o požadavek vlastníka. Provedenou změnou nedochází ke změně stanovené koncepce rozvoje sídla.



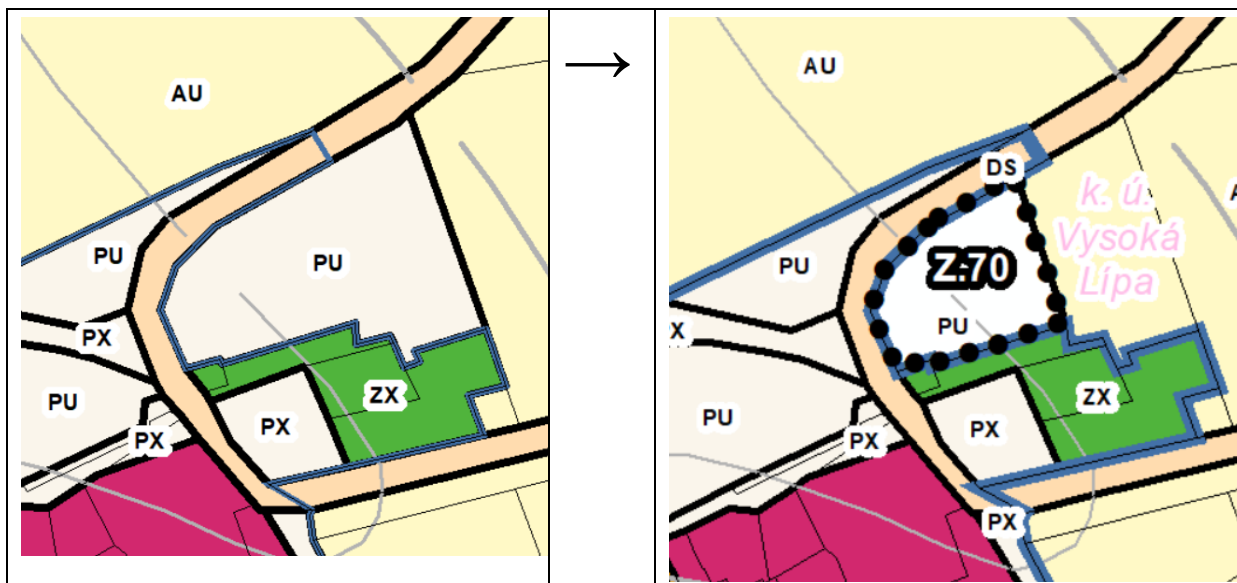
Změna 11: Vymezení plochy P.53 dle platného ÚPO Jetřichovice + vymezení plochy P.54 pro její napojení

Popis provedené změny: Nově vymezená plocha přebírá věcné řešení ze stávajícího platného ÚPO Jetřichovice, v němž je toto území ve Vysoké Lípě již vymezeno jako obytné území malých sídel (plocha L6). Analogicky je převzat způsob dopravního napojení plochy, který je zajištěn plochou P.54. Pro plochu jsou již vybudovány inženýrské sítě (vrtané studny, elektropřípojky) a v současné probíhají práce na projektové dokumentaci. V rámci uvedené plochy bude možno umístit 2 rodinné domy. Jedná se o požadavek obce Jetřichovice. Provedenou změnou nedochází ke změně stanovené koncepce rozvoje sídla.



Změna 12: Vymezení plochy Z.69 pro parkoviště

Popis provedené změny: Nově vymezená plocha bude sloužit jako parkoviště k nově vymezené ploše P.49 pro bytový komplex – viz výše. Na záměr parkoviště je vydáno pravomocné rozhodnutí – společné povolení záměru. Jedná se o požadavek vlastníka. Provedenou změnou nedochází ke změně stanovené koncepce rozvoje sídla.

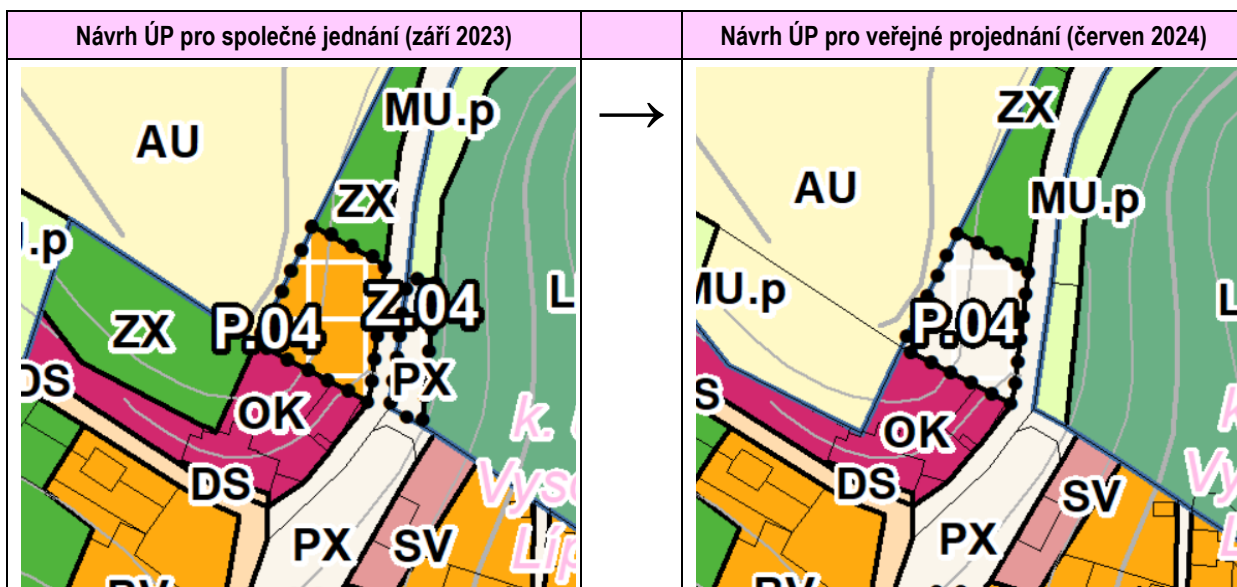


Změna 13: Vymezení plochy Z.70

Popis provedené změny: Nově vymezené plocha je určena pro umístění autobusové zastávky a odpočívadla pro turisty. Provedenou změnou nedochází ke změně stanovené koncepce rozvoje sídla.

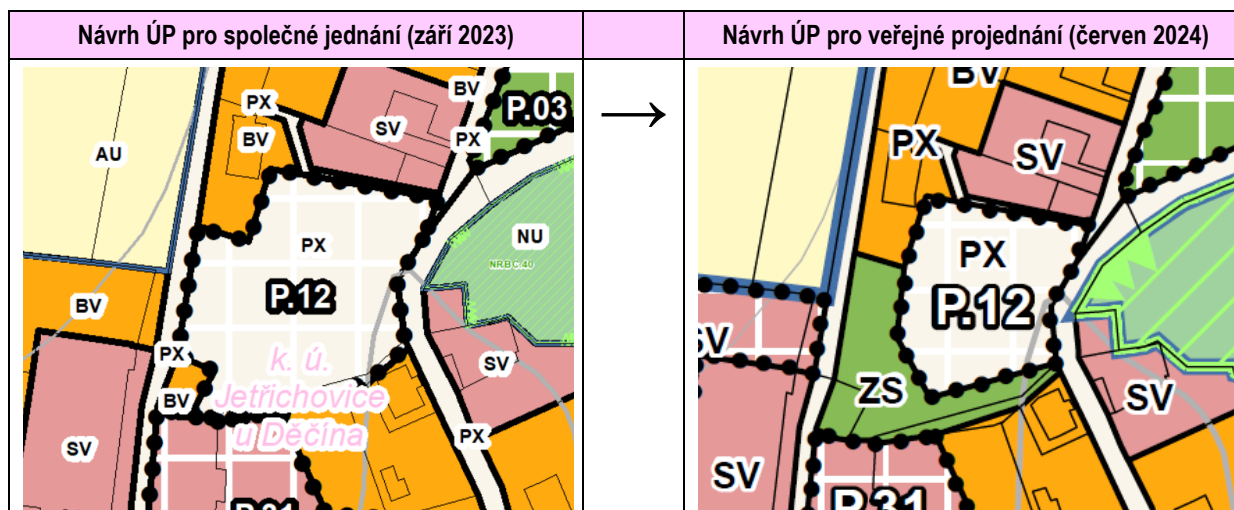
UPRAVENÉ PLOCHY: ZMĚNY 14 – 27

Tabulka 2: Upravené plochy po společném jednání



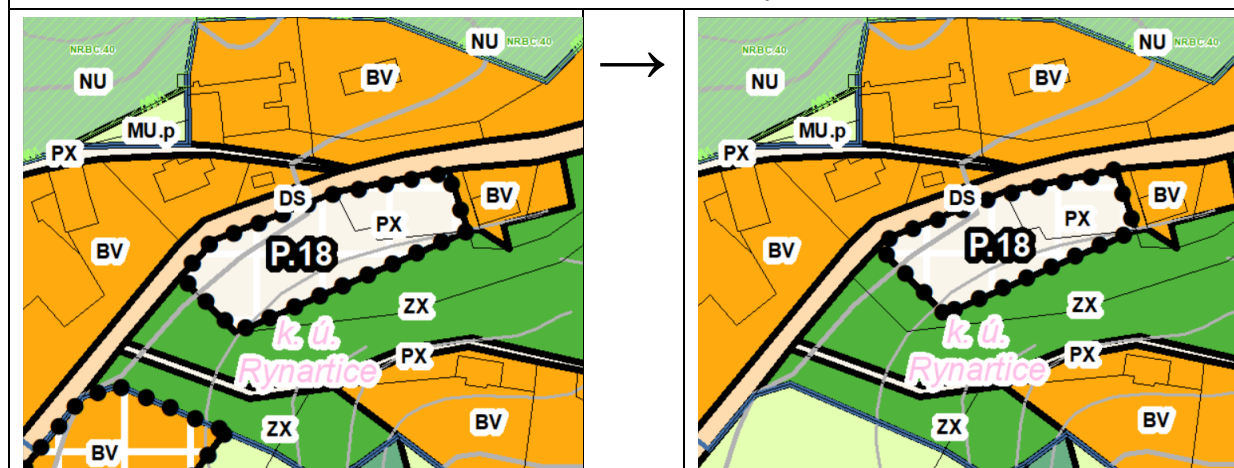
Změna 14: Změna funkčního využití plochy P.04 z BV na PX (požadavek Správy NPČS)

Popis provedené změny: Plocha P.04 je místo pro BV (bydlení venkovské) nově vymezena jako plocha PX (veřejná prostranství jiná). Dle vyjádření Správy NPČS je nová výstavba v okrajové části obce je nevhodná a vyvolala by velké terénní úpravy. Cca 1/3 plochy, která je v rovině s komunikací, je mnohem vhodnější jako parkovací plocha. Provedenou změnou nedochází ke změně stanovené koncepce rozvoje sídla.



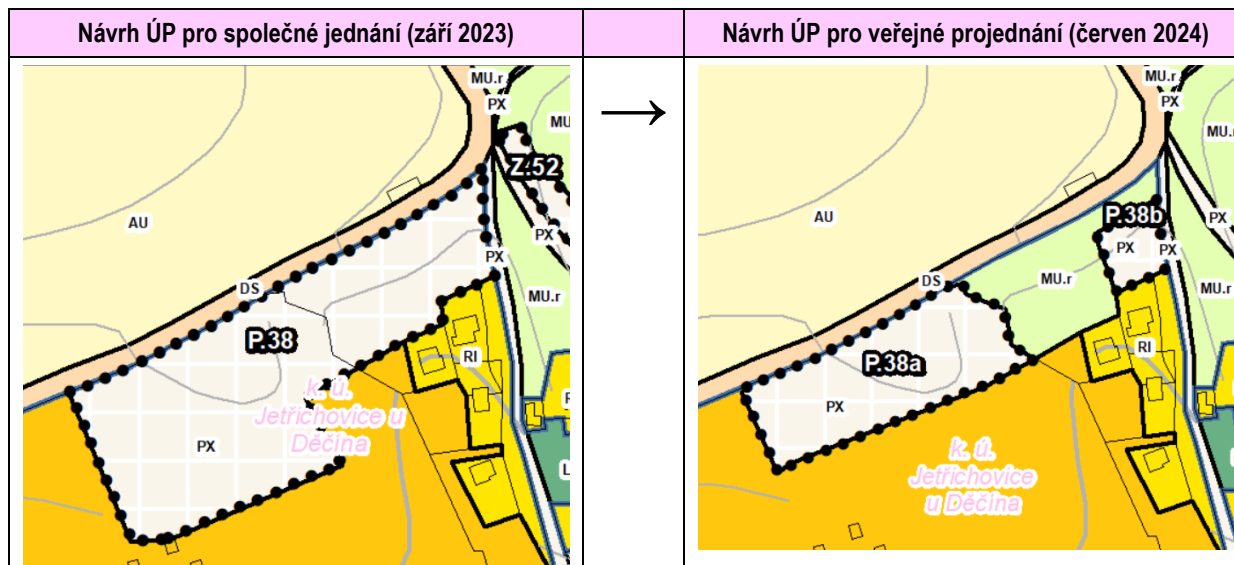
Změna 15: Redukce plochy P.12 (požadavek Správy NPČS)

Popis provedené změny: Plocha P.12 je redukována cca o třetinu původní výměry. Správa NPČS vzhledem k návrhu dalších parkovacích ploch považuje takto rozsáhlé parkoviště za nadbytečné a požaduje ponechat západní a jižní část plochy v zeleni (kde probíhá vrchní vedení VN). Současně Správa zaznamenala stížnost obyvatel na množství parkujících aut na dnešní vyhrazené ploše a tím zhoršení pohody bydlení v dané lokalitě. Provedenou změnou nedochází ke změně stanovené koncepce rozvoje sídla.



Změna 16: Redukce plochy P.18 (požadavek Správy NPČS)

Popis provedené změny: Plocha P.18 je v západní části mírně redukována. Správa NPČS předmětnou redukci požadovala z důvodu zajištění ochrany vzrostlé zeleně vpří jejím západním okraji. Provedenou změnou nedochází ke změně stanovené koncepce rozvoje sídla.



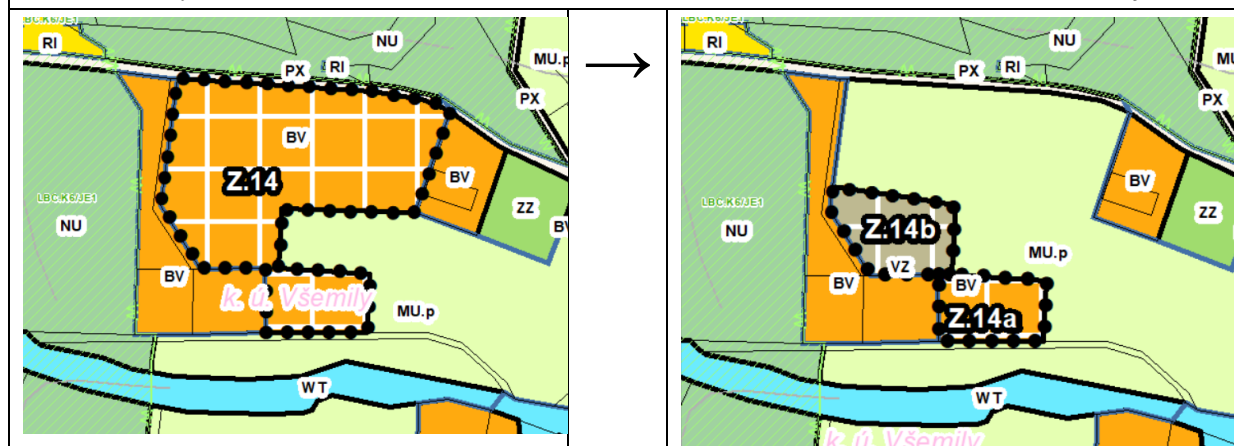
Změna 17: Redukce plochy P.38 a členění na část P.38a a P.38b (požadavek vlastníka a Správy NPČS)

Popis provedené změny: Plocha P.38 je redukována cca na třetinu původní výměry na základě požadavku vlastníka a Správy NPČS, původní výměra byla nepřiměřeně velká a snižovala využitelnost okolních pozemků pro jiné účely. Provedenou změnou nedochází ke změně stanovené koncepce rozvoje sídla.



Změna 18: Úprava plochy Z.08 (požadavek Správy NPČS)

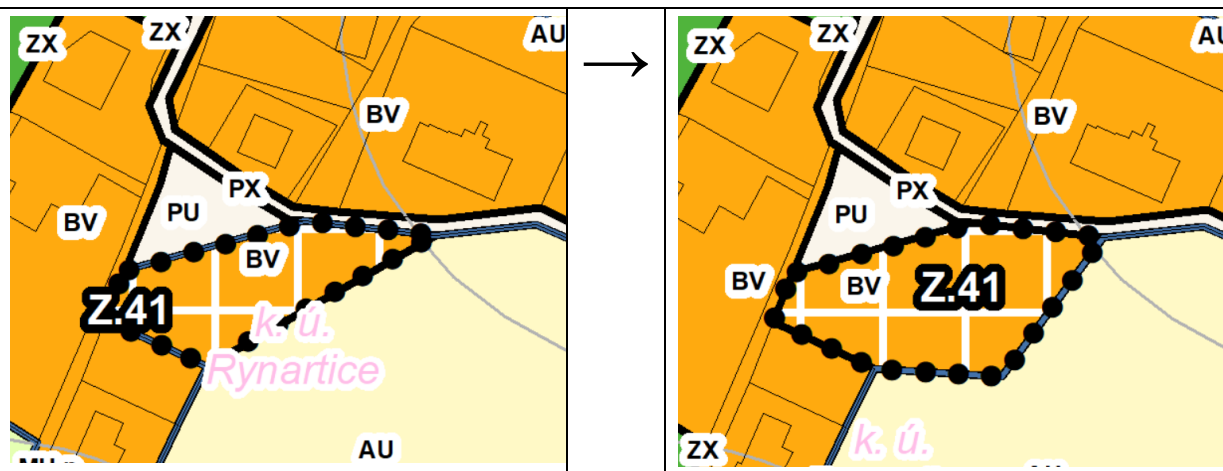
Popis provedené změny: Plocha byl upravena z důvodu ochrany ochranného pásma lesa, snížení požárního rizika a ochrany půdního povrchu. Provedenou změnou nedochází ke změně stanovené koncepce rozvoje sídla.



Návrh ÚP pro společné jednání (září 2023)	Návrh ÚP pro veřejné projednání (červen 2024)
---	---

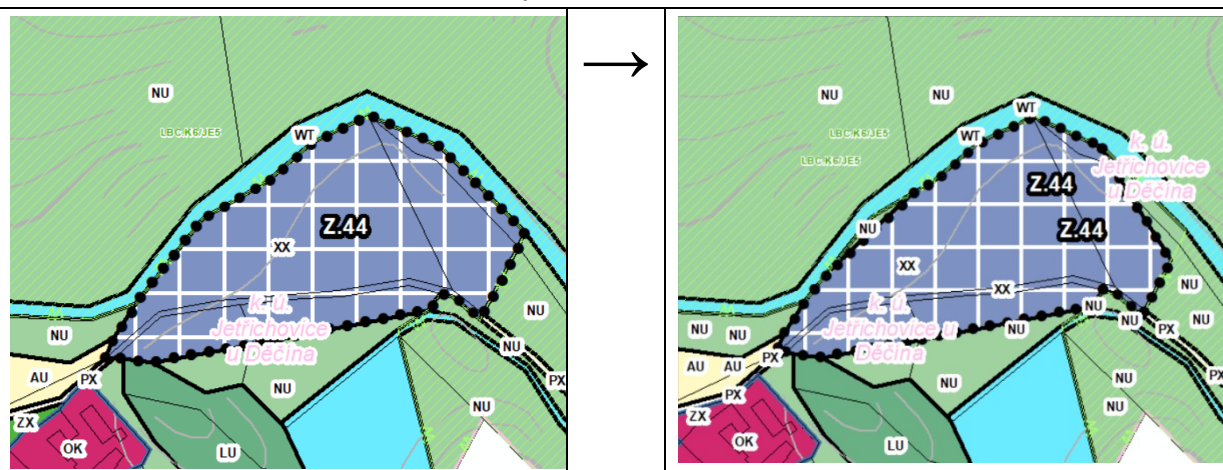
Změna 19: Redukce plochy Z.14 a členění na část Z.14a a Z.14b (požadavek Správy NPČS)

Popis provedené změny: Plocha byla upravena s cílem zachování přírodních hodnot. Dle vyjádření Správy NPČS plocha jednak částečně zasahuje do ochranného pásma PP Meandry Chříbská Kamenice a jednak je zahušťování zástavby v okrajové části sídla Všemily z hlediska krajinného rázu již nežádoucí. Z pohledu zachování přírodních a krajinných hodnot v této lokalitě by funkční vymezení této plochy mělo zajistit přírodní nebo polopřírodní přechod do volné krajiny v souladu se základní koncepcí rozvoje území. Plocha Z.14 je tak v redukované podobě vymezena zejména pro vytvoření územních podmínek pro možnou legalizaci rekreační stavby a výstavbu již povolené stavby konírný. Provedenou změnou nedochází ke změně stanovené koncepce rozvoje sídla.



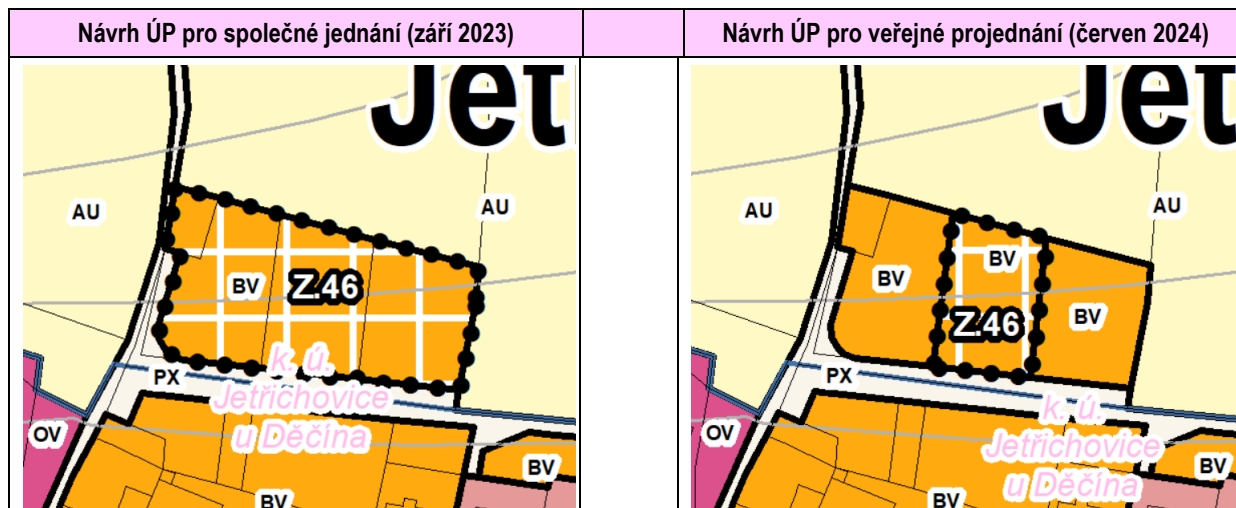
Změna 20: Rozšíření plochy Z.41 (požadavek Správy NPČS)

Popis provedené změny: Plocha Z.41 byla částečně rozšířena s přihlédnutím k požadavku Správy NPČS na zachování vzrostlé zeleně v této ploše. Rozšířením plochy jsou tak vytvořeny územní podmínky pro lepší dispoziční využití plochy pro rodinný dům, aniž by došlo k narušení této vzrostlé zeleně. Provedenou změnou nedochází ke změně stanovené koncepce rozvoje sídla.



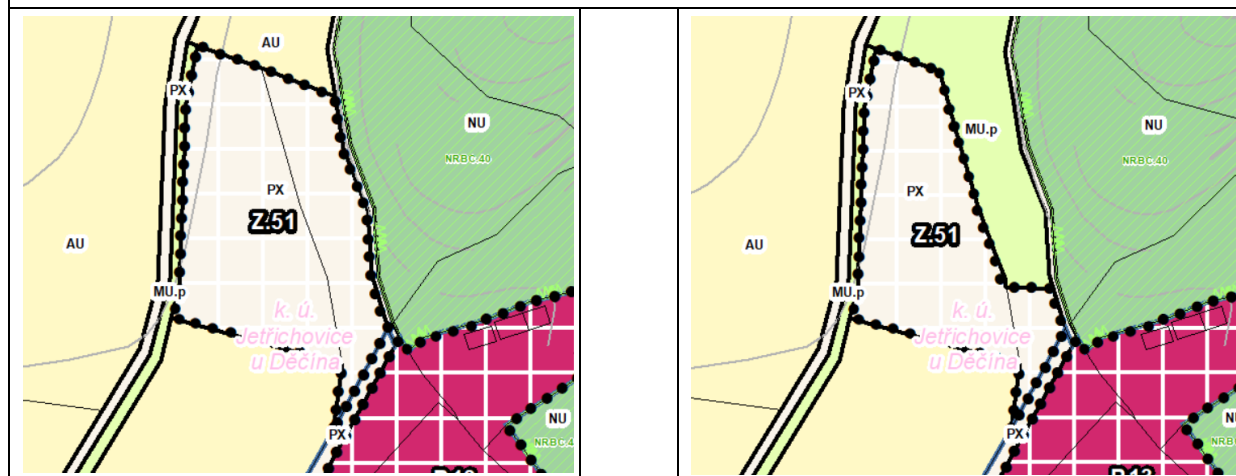
Změna 21: Redukce plochy Z.44 o část v záplavovém území (požadavek KÚÚK – OŽP)

Popis provedené změny: Plocha Z.44 byla ve východní části mírně redukována z důvodu minimalizace zásahu do záplavového území. Provedenou změnou nedochází ke změně stanovené koncepce rozvoje sídla.



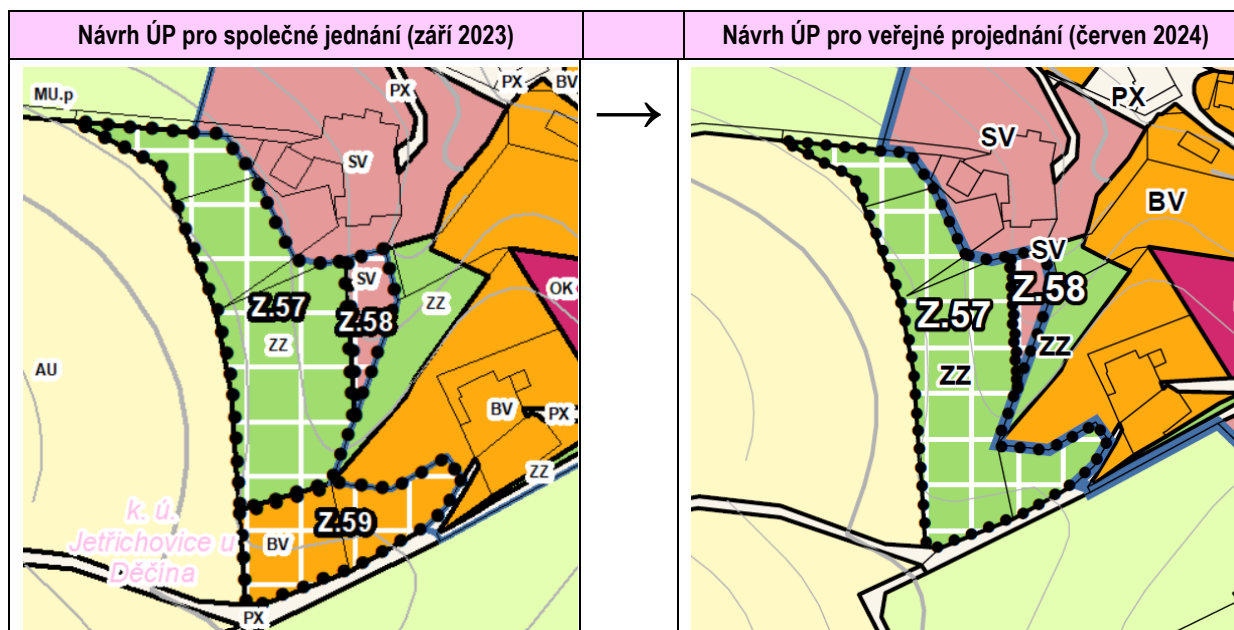
Změna 22: Redukce plochy Z.46 dle skutečného stavu (požadavek Správy NPČS)

Popis provedené změny: Plocha Z.46 byla redukována, jelikož v její západní a východní části již došlo k výstavbě rodinných domů a tyto byly zapsány do KN. Jedná se tak o formální zohlednění současného stavu v území.



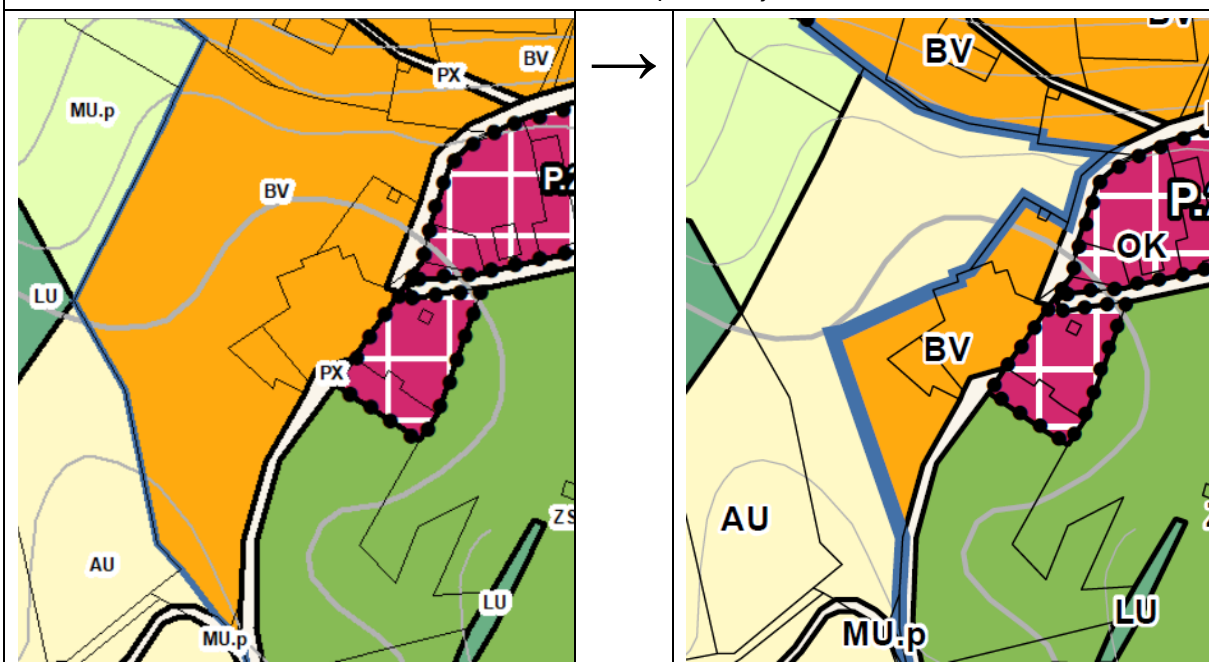
Změna 23: Redukce plochy Z.51

Popis provedené změny: Plocha Z.51 byla částečně redukována ve východní části. Dle vyjádření Správy NPČS byla plocha zejména z velké části vymezena v ochranném pásmu lesa a realizováním jeho využití by došlo ke zvýšení požárního rizika. Zkušenosti s velkým lesním požárem v létě 2022 v NP České Švýcarsko jsou důvodem k zásadnímu přehodnocení posuzování nových zastavitelných ploch v územních plánech obcí. Provedenou změnou nedochází ke změně stanovené koncepce rozvoje sídla.



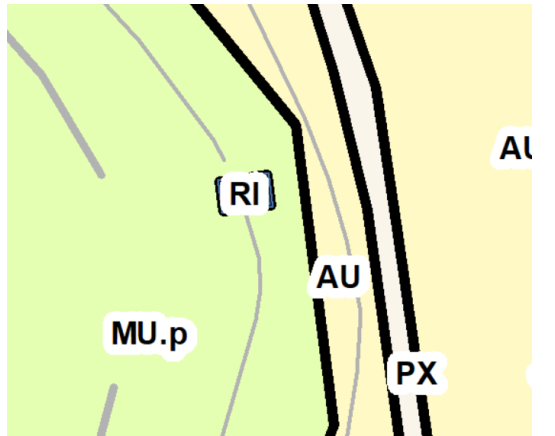
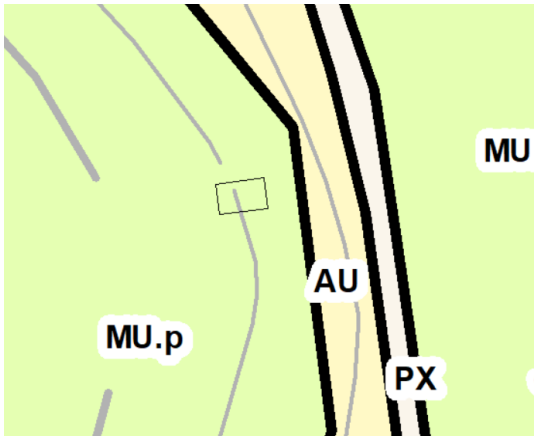
Změna 24: Rozšíření plochy Z.57 s důvodu zrušení plochy Z.59

Popis provedené změny: Plocha Z.57 byla po zrušení plochy Z.59 (BV) po zohlednění hranic pozemků a stávajícího využití území logicky rozšířena v jižní části, funkční využití ZZ (zeleň – zahrady a sady) bylo zachováno. Provedenou změnou nedochází ke změně stanovené koncepce rozvoje sídla.



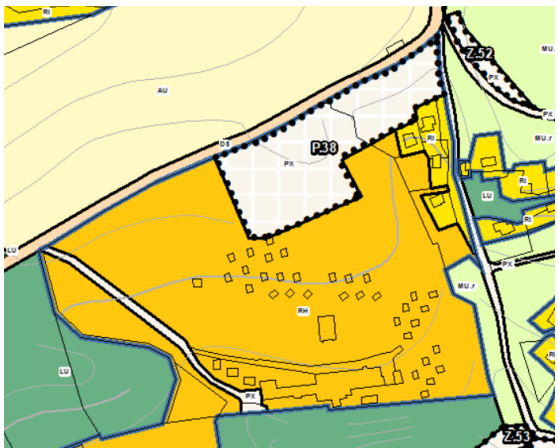
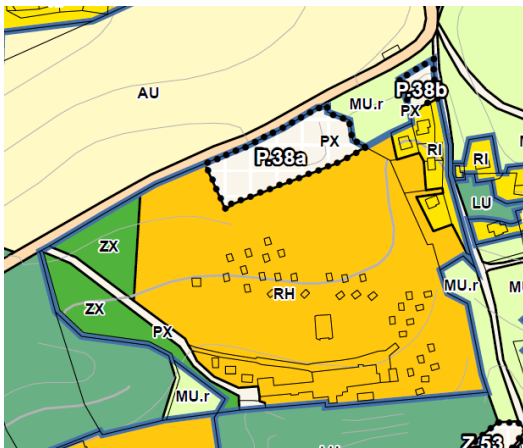
Změna 25: Redukce stabilizované plochy BV v sídle Jetřichovice (požadavek Správy NPČS)

Popis provedené změny: Stabilizovaná plocha BV (bydlení venkovské) u pozemku p.č. 448 a 42/1 v k.ú. Jetřichovice u Děčína byla redukována za účelem omezení možného rozšiřování zástavby do volné krajiny. Provedenou změnou nedochází ke změně stanovené koncepce rozvoje sídla.

Návrh ÚP pro společné jednání (září 2023)		Návrh ÚP pro veřejné projednání (červen 2024)
	→	

Změna 26: Změna funkčního využití z RI na MU.p v sídle Jetřichovice (požadavek Správy NPČS)

Popis provedené změny: Stabilizovaná plocha RI (rekreace individuální) na pozemku st.p.č. 404 v k.ú. Jetřichovice u Děčina byla změněna na funkční využití MU.p (plocha smíšená nezastavěného území – přírodní priority) z důvodu chybného zařazení stavby zapsané v KN jako jiná stavba bez č.p./č.ev. do stabilizované plochy RI. Provedenou změnou nedochází ke změně stanovené koncepce rozvoje sídla.⁵

	→	
--	---	---

Změna 27: Úprava rozsahu stabilizované plochy RH v sídle Jetřichovice

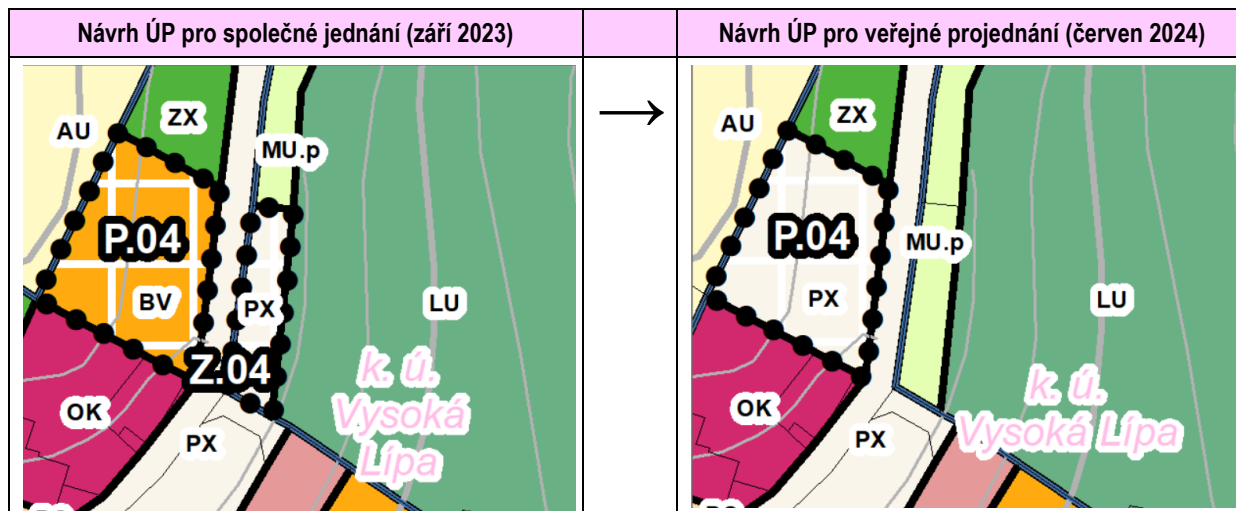
Popis provedené změny: Stabilizovaná plocha RH (rekreace hromadná – rekreační areály) byla jednak mírně rozšířena ve vazbě na redukci plochy P.38, jednak mírně redukována v západní části ve vazbě na požadavek Správy NPČS, dle které je západní část plochy zcela v ochranném pásmu lesa a netvoří souvislý celek s žádnými obytnými ani hospodářskými budovami a rozšiřování zastavěného území do volné krajiny je nežádoucí. Současně v severozápadní části plochy se nachází druhově bohatší louka s regionálně významnými druhy rostlin (*Betonica officinalis*, *Lotus comiculatus* a další) na něž je vázána řada bezobratlých živočichů. Z daného důvodu je i tuto část území žádoucí nezahrnovat do plochy RH.

⁵ Pozn.: Na základě dohodovacího řízení se Správou NP České Švýcarsko ke stanovisku uplatněnému k upravenému návrhu ÚP pro veřejné projednání (06/2024) byl pozemek st. p. č. 404 v k.ú. Jetřichovice u Děčina vymezen jako stabilizovaná plocha VZ.

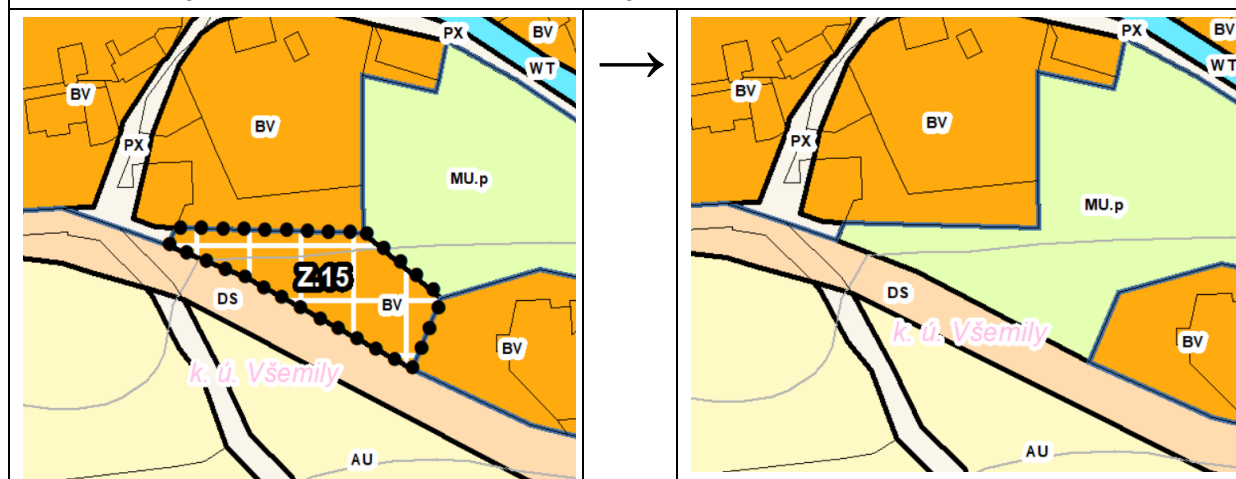
ZRUŠENÉ PLOCHY: ZMĚNY 28 – 42

Tabulka 3: Zrušené plochy po společném jednání

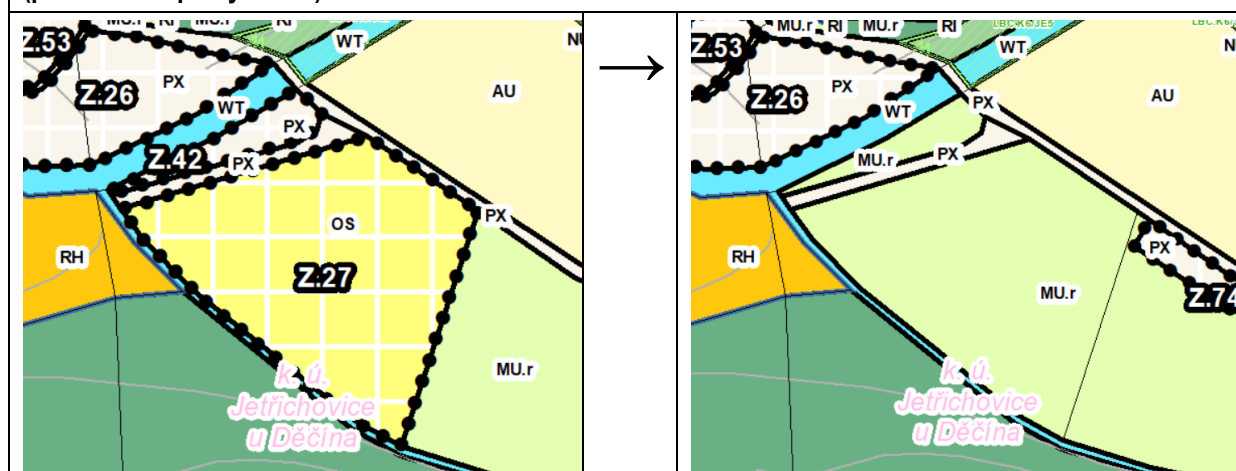
Návrh ÚP pro společné jednání (září 2023)	→	Návrh ÚP pro veřejné projednání (červen 2024)
	→	
<p>Změna 28: Zrušení plochy P.11 pro komunikaci (PX) z důvodu neopodstatněnosti vymezení (požadavek vlastníka)</p>		
	→	
<p>Změna 29: Zrušení plochy P.21 pro bydlení (BV) s ohledem na předcházení zahušťování zástavby na okraji sídla, ochranu krajinného rázu a přiléhajícího vodního toku (požadavek Správy NPČS)</p>		
	→	
<p>Změna 30: Zrušení plochy P.22 pro komunikaci (PX) z důvodu neopodstatněnosti vymezení (požadavek vlastníka)</p>		



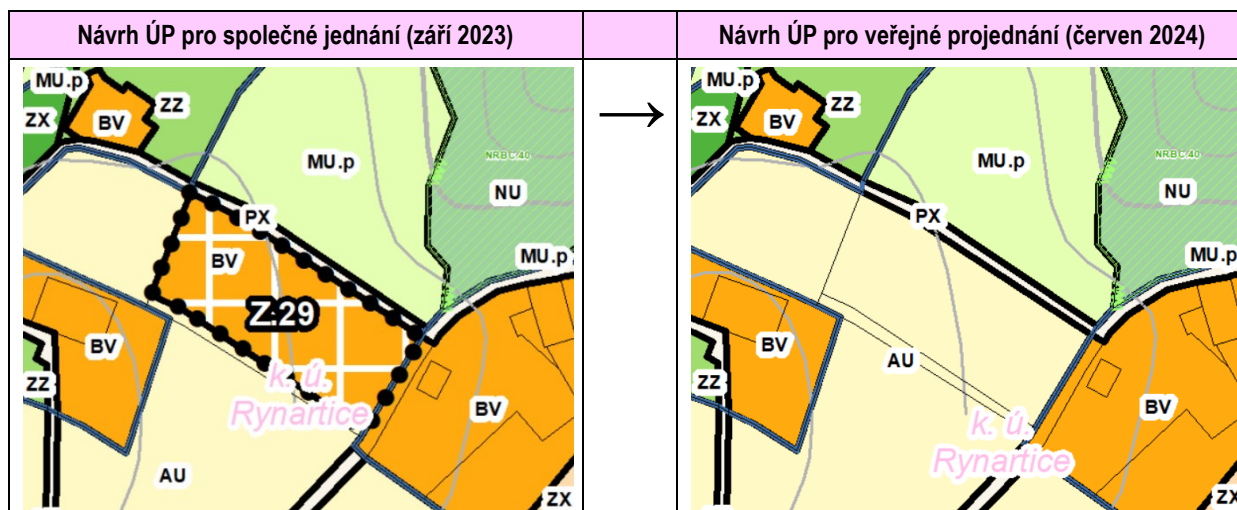
Změna 31: Zrušení plochy Z.04 pro parkoviště (PX) s ohledem na složitou morfologii terénu a případnou nutnost značných terénních úprav (požadavek Správy NPČS)



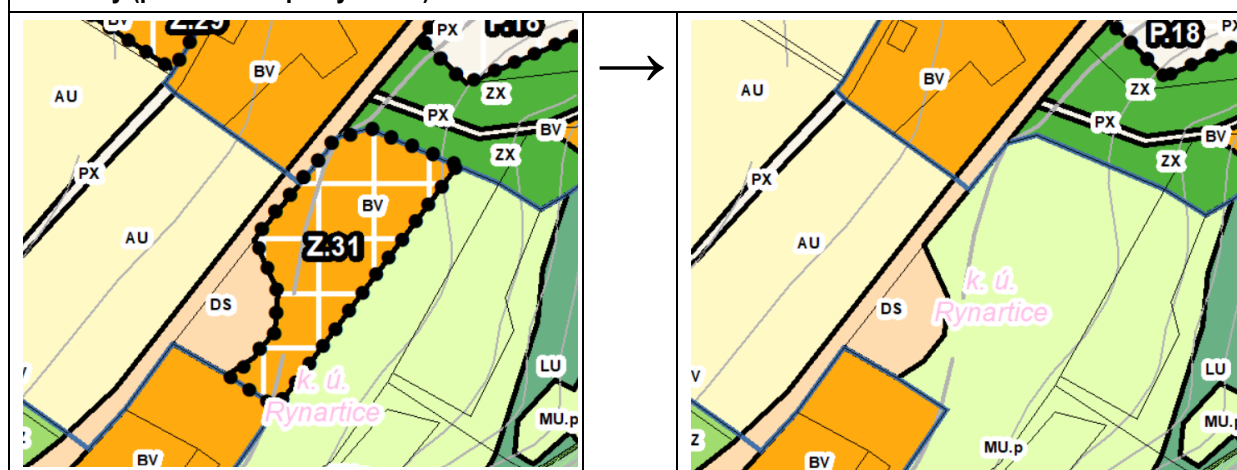
Změna 32: Zrušení plochy Z.15 pro bydlení (BV) s ohledem na zachování přírodních hodnot – vegetace společenstev mokřích pcháčových a bezkolencových luk s přechodem k tužebníkovým ladům (požadavek Správy NPČS)



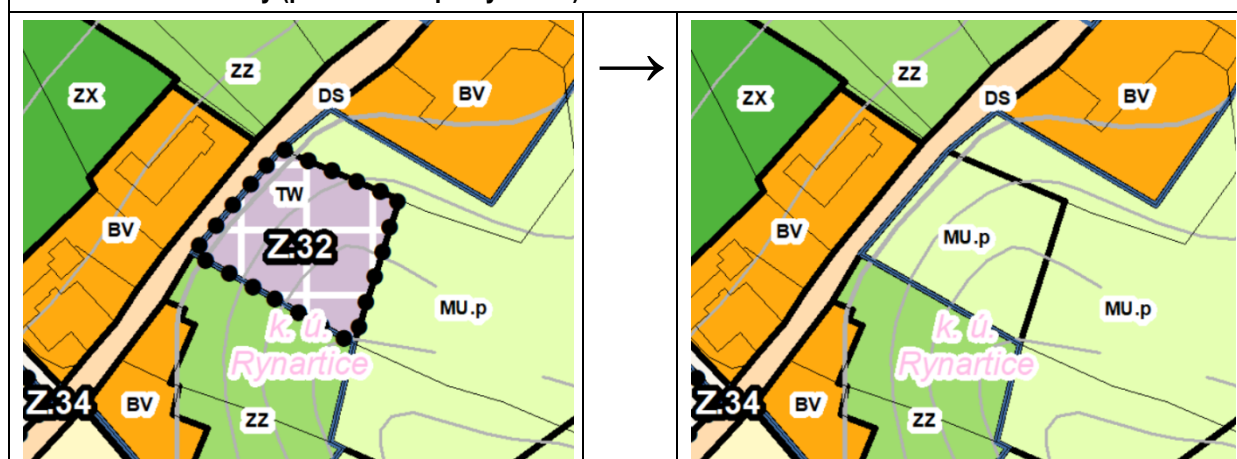
Změna 33: Zrušení plochy Z.27 z důvodu ochrany zemědělské půdy s II. třídou ochrany (požadavek KÚÚK – OŽP)



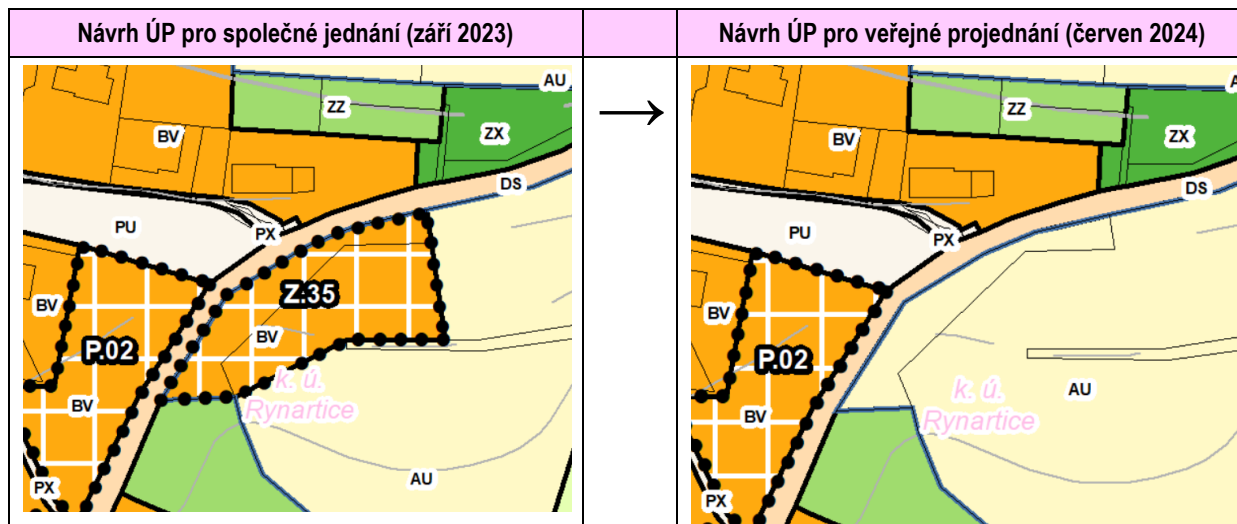
Změna 34: Zrušení plochy Z.29 z důvodu ochrany přírodních hodnot a předcházení zahušťování zástavby (požadavek Správy NPČS)



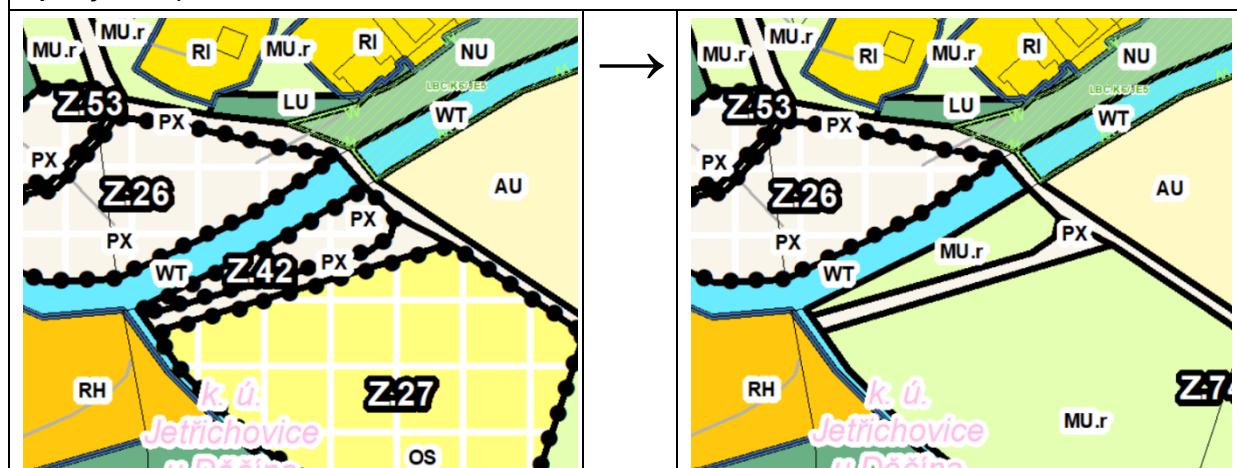
Změna 35: Zrušení plochy Z.31 z důvodu ochrany krajinného rázu a předcházení nežádoucího zahušťování zástavby (požadavek Správy NPČS)



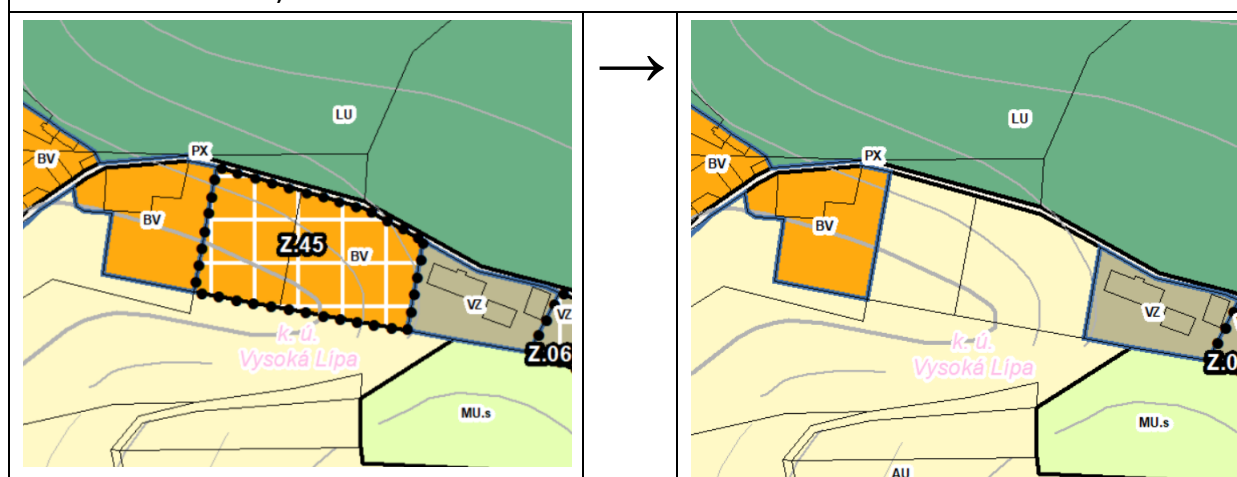
Změna 36: Zrušení plochy Z.32 pro ČOV z důvodu absence podkladů pro předmětný záměr.



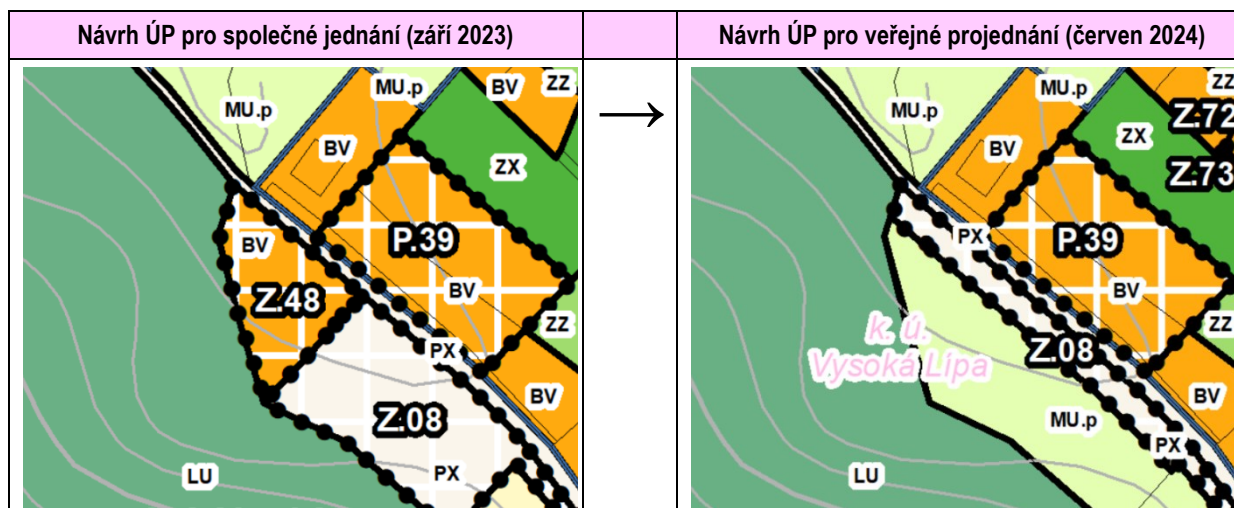
Změna 37: Zrušení plochy Z.35 z důvodu předcházení nežádoucího zahušťování zástavby (požadavek Správy NPČS)



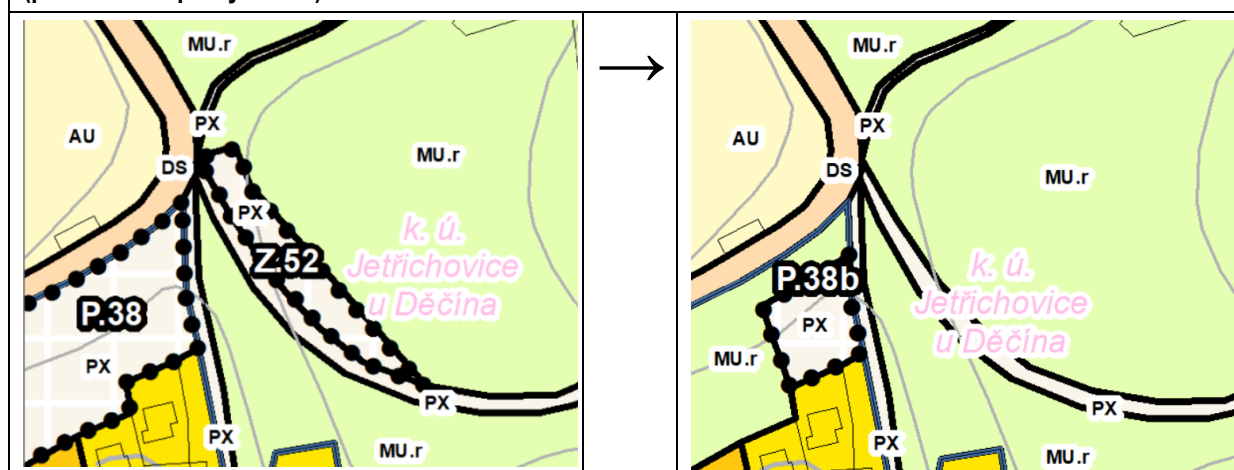
Změna 38: Zrušení plochy Z.42 s ohledem na záplavové území řeky Ohře (požadavek Správy NPČS, částečně Povodí Ohře)



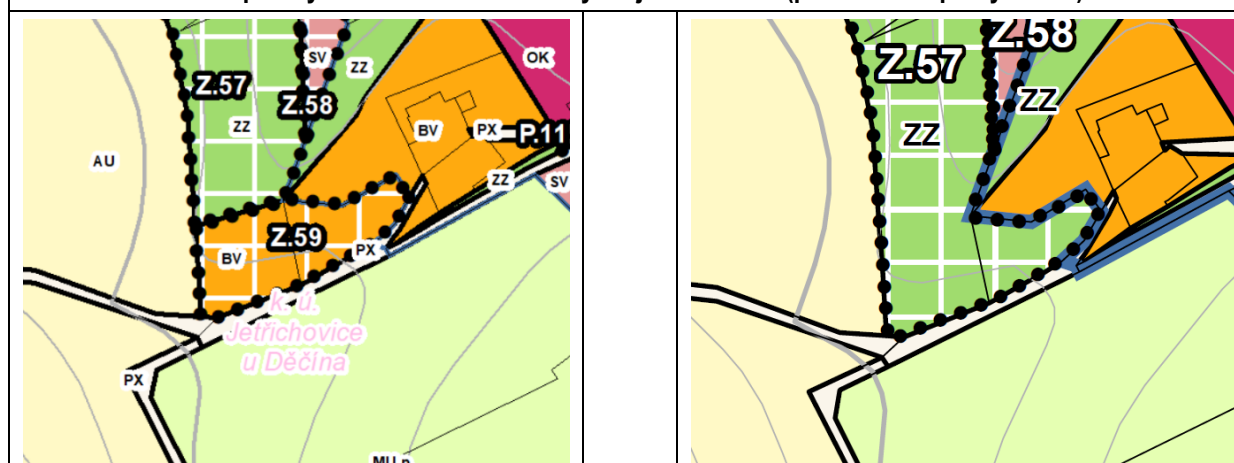
Změna 39: Zrušení plochy Z.45 s ohledem na zachování odstupu agrofarmy od ploch bydlení a složitou morfolologii terénu (požadavek Správy NPČS)



Změna 40: Zrušení plochy Z.48 z důvodu ochrany ochranného pásma lesa a snížení požárního rizika (požadavek Správy NPČS)



Změna 41: Zrušení plochy Z.52 z důvodu ochrany krajinného rázu (požadavek Správy NPČS)



Změna 42: Zrušení plochy Z.59 s ohledem zajištění přechodu zástavby do volné krajiny tvořené zahradami napojení (požadavek Správy NPČS) a absenci odpovídajícího dopravního napojení

**11. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU,
KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO
ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA),
S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

V ÚP nejsou navrženy žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v platných ZÚR ÚK.

12. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

12.1 Podklady pro zpracování územního plánu

Pro stanovení koncepce ÚP byly základními výchozími podklady Územní plán obce Jetřichovice a Zadání ÚP, schválené Zastupitelstvem obce Jetřichovice usnesením č. 171/18 dne 19. 12. 2018.

Dalšími významnými podklady byly platné Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, Politika územního rozvoje ČR v aktuálním znění, Územně analytické podklady ORP Děčín (5. úplná aktualizace 2020) a zpracovaná územní studie k zajištění ochrany hodnot krajinného rázu na území NP České Švýcarsko a CHKO Labské pískovce v prostoru obce Jetřichovice.

Při zhotovení ÚP postupoval zpracovatel v souladu s příslušnou legislativou, kterou představuje zejména:

- ▶ zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- ▶ vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;
- ▶ vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Jako další podklady pro zhotovení ÚP byly využity metodické pokyny vydané MMR ČR.

12.2 Vymezení zastavěného území

(k bodům A01 a A02 ÚP)

Hranice zastavěného území je vymezena ke dni 24. 6. 2024. Vymezení bylo provedeno dle § 58 stavebního zákona v rozsahu celého správního obvodu obce.

12.3 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

12.3.1 Základní koncepce rozvoje území obce

(k bodu B01 ÚP)

Podklady

Definice koncepce rozvoje obce v ÚP vychází z reálného stavu obce, její pozice v sídelní struktuře, vazeb na další území a rozvojových předpokladů kraje a obce.

I. Analýza současného stavu

Obec Jetřichovice se nachází v severovýchodní části Ústeckého kraje, rozloha území je 4421 ha, k 31.12.2021 zde žilo 396 obyvatel. Průměrná nadmořská výška obce je 234 m n. m.

Území obce Jetřichovice spadá do zvláště chráněného území Národního parku České Švýcarsko a do Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce. Díky hodnotné přírodě má obec převážně rekreační charakter, jejím územím prochází množství turistických tras, mezi které patří také mezinárodní evropská dálková turistická trasa E3. Obec se skládá ze čtyř místních částí (sídel), dříve samostatných vesnic, a to Jetřichovice, Rynartice, Všemily a Vysoká Lípa.

Dopravní napojení obce zajišťují pouze pozemní komunikace silniční sítě III. třídy (silnice č. III/25861 a silnice č. III/25854). Nejbližší napojení na nadřazenou silniční síť je v obci Markvartice (silnice č. I/13, cca 10 km) a v obci Hřensko (silnice č. I/62, cca 14 km). Nejbližší železniční stanicí je stanice Veselé p. Rabštejnem na trati č.081 vzdálené z Jetřichovic necelých 10 km. Pro místní obyvatele je dostupnější integrovaná regionální hromadná doprava v podobě autobusových linek č. 434 a č. 436.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

Jedním ze základních podkladů pro zpracování ÚP jsou sociodemografické poměry v obci. Pro jejich zpracování byla primárně použita data Českého statistického úřadu. Jelikož zkoumaná data vychází z nízkého počtu obyvatel, hodnoty ztelně kolísají (např. průměrný věk)

Základní demografickou charakteristikou každého sídla, obce je počet jejích obyvatel, resp. jeho vývoj. V obci Jetřichovice kolísá v posledním desetiletí počet obyvatel kolem 400. Do konce roku 2017 počet obyvatel stoupal, zatímco se do konce roku 2021 počet trvale hlášených obyvatel snížil o 15. Pro Jetřichovice je specifický setrvale narůstající průměrný věk (48,2), kde je jasně patrné, že obyvatelé Jetřichovic jsou výrazně starší, než je průměr v okrese, kraji i v celé republice.

Vývoj počtu obyvatel od roku 2011 do roku 2021, stav k 31. 12. daného roku

rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
počet obyvatel obce Jetřichovice	407	409	394	385	392	403	411	398	389	404	396

Ve vývoji počtu obyvatel a celkové přírůstku se silně projevuje především přírůstek/úbytek stěhováním. Narození a zemřelí jsou pouze v počtu jednotek, a tak nemají na celkový vývoj obyvatelstva zásadní vliv.

Pohyb obyvatel v obci Jetřichovice

		2017	2018	2019	2020	2021
živě narození		1	4	5	4	5
zemřelí		7	4	12	5	3
přistěhovalí		21	9	16	29	12
vystěhovalí		7	22	18	13	13
přírůstek (úbytek)	přirozený	-6	-	-7	-1	2
	stěhováním	14	-13	-2	16	-1
	celkový	8	-13	-9	15	1

Věková struktura obyvatelstva k 31.12. daného roku

		2017	2018	2019	2020	2021
Počet obyvatel celkem		411	398	389	404	396
v tom podle pohlaví	muži	222	213	203	207	200
	ženy	189	185	186	197	196
v tom ve věku (let)	0-14	38	34	38	41	40
	15-64	274	265	250	257	252
	65 a více	99	99	101	106	104
Průměrný věk		46,9	47,5	47,1	47,4	48,2

Obyvatelstvo Jetřichovic, podobně jako tomu je v ČR, stárne přirozenou měnou a průměrný věk obyvatel obce Jetřichovice stabilně roste.

Vzdělanostní struktura obyvatelstva

		Celkem	muži	ženy
Obyvatelstvo ve věku 15 a více let		333	174	159
z toho dle stupně dosaženého vzdělání	bez vzdělání	4	2	2
	základní včetně neukončeného	30	15	15
	střední vč. vyučení (bez maturity)	114	69	45
	úplně střední (s maturitou)	115	54	61

		Celkem	muži	ženy
Obyvatelstvo ve věku 15 a více let		333	174	159
	nástavbové studium	4	2	2
	vyšší odborné vzdělání	5	2	3
	vysokoškolské	32	11	21

Vybrané demografické údaje obce a jejich srovnání se situací v okrese, kraji a v České republice. Data k 31.12.2021

Území	Počet obyvatel	Index stáří	Průměrný věk
Jetřichovice	396	260	48,2
okres Děčín	126 294	137	43,0
Ústecký kraj	798 898	128,4	42,7
Česká republika	10 516 707	128,1	42,8

II. Požadavky legislativy a nadřazených dokumentů

Definice principů dále zohledňuje:

- požadavky ze zadání ÚP;
- požadavky na udržitelný rozvoj území definované stavebním zákonem a souvisejícími předpisy;
- priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR a ZÚR ÚK;
- další požadavky definované ZÚR ÚK;
- výsledky rozboru udržitelného rozvoje obsaženého a vyhodnocení vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje v ÚAP ORP Děčín (aktualizace č. 5 z roku 2020).

III. Výsledky rozboru udržitelného rozvoje území a závěry ÚAP

Základní koncepce ÚP reaguje na rozbor udržitelného rozvoje a stanovená pozitiva a negativa. Udržitelný rozvoj je v legislativě pro oblast územního plánování vnímán jako „rozvoj spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území“. Jedním z cílů územního plánování je přispívat k vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

IV. Návrh řešení a jeho odůvodnění

Cílem územního plánu je primárně ochrana hodnotného území se sídly citlivě zasazenými do krajiny. Díky rozvolněné urbanistické struktuře prostupují přírodní prvky do všech sídel a vytváří tak citlivé přechody mezi zástavbou a volnou krajinou. Charakteristickými rysy je harmonické měřítko, členitý terén a hodnotné objekty s prvky typické lidové architektury. Koncepce je založena na stabilizaci území s rozvojem směřovaným převážně do zastavěného území tak, aby nevznikaly izolované oblasti a nedocházelo k výraznému narušení krajinného rázu a volné krajiny. Zásadní pro územní plán je zachování současného charakteru území a urbanistické struktury, která je specifická i v rámci jednotlivých sídel. Pro ochranu současného charakteru území jsou zásadní vhodně stanovené podmínky prostorového uspořádání (kap. F.3)

Územní plán je zpracován tak, aby umožňoval flexibilitu při zachování hodnot a charakteru území. Flexibilita umožňuje pružněji reagovat na potřeby obce a obyvatel bez potřeby případné změny ÚP. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanovené v kap.F.2 ÚP.

Primární snahou je stabilizace současné zástavby, která je vhodně lokálně doplněna. Nedílnou součástí dalšího rozvoje obce je podpora trvalého bydlení na úkor individuální rekreace, která vytváří pro území, především v letních měsících, enormní zátěž. Koncepce ÚP respektuje a primárně stabilizuje rekreační potenciál území, který je i hlavním důvodem ekonomické prosperity obce.

Kvalita podmínek pro život obyvatel je závislá na zajištění adekvátní dostupnosti a prostupnosti území. Za tímto účelem jsou stabilizovány veškeré komunikace v jednotlivých sídlech i ve volné krajině. Mimo zastavěná území částí obce bude stabilizována a dále rozvíjena zemědělská a lesnická činnost při zachování veškerých hodnot krajinného prostředí a respektování všech území se zvláštní ochranou.

Na základě analýzy stavu obce, všech sídel a jejich vazeb a na základě požadavků nadřazené dokumentace, stejně jako platných legislativních předpisů, jsou stanoveny základní zásady rozvoje obce, jež musí být respektovány při rozhodování o změnách v území.

V. Odhad budoucího demografického vývoje

Ze statistických údajů je patrné, že počet obyvatel je relativně stabilní a jejich počet mírně kolísá okolo 400 obyvatel. Do budoucna nelze i vzhledem ke koncepci ÚP očekávat výrazný nárůst počtu obyvatel a překotné změny v území.

12.3.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území

(k bodům B02 - B03 ÚP)

Podklady

Ochrana přírodních hodnot území je právně kodifikována jako cíl ÚP v § 18 odst. 4 stavebního zákona, který zároveň v § 19 odst. 1 písm. a) a b) definuje identifikaci a ochranu přírodních hodnot jako úkol územního plánování. Ochrana přírodních hodnot je uvedena jako priorita územního plánování na celostátní úrovni Politikou územního rozvoje ČR v aktuální znění (kap. 1.1.1 Odůvodnění ÚP) a na krajské úrovni Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (kap. 1.2.1 Odůvodnění ÚP). ZÚR zároveň vymezují přírodní hodnoty nadmístního významu, což jsou: zvláště chráněná území (Národní park České Švýcarsko, Chráněná krajinná oblast Labské pískovce), evropsky významná lokalita EVL České Švýcarsko a ptáčích oblast Labské pískovce (lokality soustavy chráněných území evropského významu NATURA 2000), přírodní rezervace Pavlínino údolí, přírodní památka Meandry Chřibské Kamenice a Hofberg.

Jako přírodní hodnoty jsou v územním plánu identifikovány objekty a plochy cenné z hlediska ochrany přírody, krajiny a přírodních zdrojů. V praxi se tedy jedná o objekty a plochy, jejichž ochrana je zajištěna právními předpisy v oblasti ochrany přírody a krajiny a přírodních zdrojů, zejména:

- zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění;
- zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění;
- zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) v platném znění;
- zákonem č. 254/2001Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění.

Uvedené právní předpisy tvoří základní podklady pro identifikaci přírodních hodnot a výroky o požadavcích na jejich ochranu. Údaje o hodnotách byly čerpány z doplňujících průzkumů a rozborů, Územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Děčín, webových aplikací AOPK, MŽP ČR, Výzkumného ústavu vodohospodářského T. G. Masaryka, České geologické služby atd.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Území obce představuje jedinečné území ve velkoplošných zvláště chráněných území (NP a CHKO). Sídla jsou citlivě začleněna do krajiny díky dochovanosti původních struktur a objektů vesnické zástavby. Součástí území je také řada přírodních území a prvků, které musí být chráněny při dalším využívání a rozvoji území jako přírodní hodnoty. Jedná se o památné stromy, významné krajinné prvky, EVL, lokalitu Natura 2000, přírodní památka a další.

Velké procento výměry správního obvodu obce tvoří lesní plochy situované především v jeho severní části a jsou součástí NP České Švýcarsko.

Dalšími přírodními hodnotami jsou zemědělské půdy, zejména I. a II. třídy ochrany ZPF.

Mezi přírodní hodnoty jsou v souladu s výše uvedenými podklady v územním plánu zařazeny plochy a objekty:

- a) chráněné příslušnými právními předpisy taxativně (např. významné krajinné prvky, plochy ZPF I. a II, třídy ochrany, prvky krajinné zeleně);
- a) chráněné na základě rozhodnutí a jiných právních úkonů činěných na základě výše uvedených zákonů (vodní zdroje);
- b) vymezené tímto ÚP (krajina jako celek, skladebné části ÚSES).

Pro účely územního plánu byly identifikovány dále uvedené přírodní hodnoty:

I. Krajina území obce

Obec leží ve velmi hodnotné krajině s rozsáhlými plochami lesů v severní části území. Morfologie území vytváří atraktivní podobu volné krajiny a zároveň silně ovlivňuje i samotné prostorové uspořádání sídel. Údolí a vodoteče významně ovlivnila urbanistickou strukturu území do lineárního podoby v sídlech Jetřichovice a Všemily, jejichž charakter se v průběhu času zásadně nezměnil. V části Rynartice je zástavba rozvolněná a vyskytuje se ve formě shluků, ve Vysoké Lípě jde o kombinaci různých struktur. Krajina vzhledem k rozvolněnosti zástavby prostupuje do samotných sídel a přechody mezi sídlem a volnou krajinou jsou plynulé, nevytváří ostré hrany.

Sídla jsou navzájem prostorově i vizuálně oddělena lesními porosty a v krajině se projevují jako zcela samostatné jednotky. Struktura krajiny i sídel je drobná, její součástí nejsou významné negativní pohledové dominanty (s výjimkou hotelu Bellevue).

U zemědělských pozemků převládají louky, menší podíl má orná půda. V území se hojně nachází remízky a solitérní zeleň. Drobné krajinné prvky (remízy, meze, údolí vodotečí apod.) jsou v rámci územního plánu respektovány jako nedílná součást zelené infrastruktury území. Mají významnou funkci, neboť zvyšují ekologickou stabilitu, biologickou diverzitu, zlepšují vodní režim, zvyšují ochranu před erozí a mají vliv na kvalitu životního prostředí obecně.

II. Památné stromy

Na území Jetřichovic jsou evidovány následující památné stromy:

- a) Dub (Vysoká Lípa);
- b) Lípa u Vysoké Lípy (u Hotelu Zámeček);
- c) Duby (Jetřichovice);
- d) Buk v Pavlínině údolí (Jetřichovice);
- e) Dub Jiřího Marka (Rynartice, v lokalitě Na Tokáni);
- f) Dub (Rynartice, v lokalitě Na Zámečku);

III. NATURA 2000

Do území zasahuje evropsky významná lokalita České Švýcarsko a ptačí oblast Labské pískovce.

IV. VZCHÚ

Součástí území obce jsou také velkoplošná zvláště chráněná území. Konkrétně se jedná o Národní park České Švýcarsko a o Chráněnou krajinnou oblast Labské pískovce.

V. Přírodní rezervace

Do území obce zasahuje přírodní rezervace Pavlínino údolí, která je vymezena v kaňonovitém údolí říčky Chřibská Kamenice.

VI. Přírodní památka

Do správního obvodu obce zasahuje přírodní památka Meandry Chřibské Kamenice (Všemily) a přírodní památka Hofberg (Vysoká Lípa), kde je předmětem ochrany květnatá luční společenstvo na mělkých půdách s charakteristickými rostlinnými druhy.

VII. Významné krajinné prvky

Na území obce Jetřichovice se nachází **významné krajinné prvky taxativně jmenované § 3 zákona č. 114/1992 Sb.** Zákon o ochraně přírody a krajiny vymezuje taxativně jako významné krajinné prvky mimo jiné lesy, vodní toky a jejich údolní nivy a vodní plochy. Tyto prvky se na území obce nachází a podílí se zásadně na utváření krajiny a jejím výsledném projevu. Mezi vodní toky patří Chřibská Kamenice, Jetřichovická (Velká) Bělá, Koutský potok a další vodoteče. Rybníky ležící v řešeném území jsou plošně malé vodní plochy místního významu.

Registrované VKP dle § 6 zákona č. 114/1992 Sb. se v řešeném území nenachází.

VIII. Skladebné části územního systému ekologické stability

Z hlediska zachování ekologické stability a biologické diverzity krajiny jsou jako přírodní hodnoty dále vymezeny skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES) na nadregionální, regionální a lokální úrovni.

Největší a nejvýznamnější skladebnou částí ÚSES na území obce je nadregionální biocentrum NRBC.40 Hřenská skalní města a nadregionální biokoridory NRBK.K6-JE1, NRBK.K6-JE2, NRBK.K6-JE3, NRBK.K6-JE4, NRBK.K6-JE5, NRBK.K6-JE6. Dále je součástí území RBC.1363 a ÚSES na lokální úrovni. Do nich spadají lokální biocentra LBC.JE01, LBC.JE02 a vložená biocentra LBC.K6-JE1, LBC.K6-JE2, LBC.K6-JE3, LBC.K6-JE4, LBC.K6-JE5. Systém na lokální úrovni spojují lokální biokoridory LBK.K6-JE01, LBK.JE01-JE02 a LBK.JE02-40.

Systém je podrobně popsán v kap. 6.6.4 Odůvodnění ÚP a zakreslen v grafické části ÚP výkresech č. I.2 – Hlavní výkres a č. II.1 – Koordinační výkres.

IX. Vodní zdroje

V souladu s platnými právními předpisy budou chráněny vodní zdroje včetně jejich ochranných pásem. Součástí území je také Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) jako chráněné území, kde dochází ve významné míře k akumulaci vody díky přírodním poměrům. Jejich ochrana bude probíhat dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

X. Plochy zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany

V souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění jsou jako přírodní hodnota a významný přírodní zdroj označeny půdy I. a II. třídy ochrany s výjimkou ploch, které jsou dotčeny vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby.

V ÚP je uveden požadavek na ochranu výše uvedených hodnot při rozvoji obce a jejich sídle a při rozhodování o změnách v území. Tento požadavek neznamená, že uvedené hodnoty nemohou být využívány a rozvíjeny v souladu s podmínkami právních předpisů, které jsou pro ochranu těchto hodnot relevantní. Je zřejmé, že hlavním nástrojem ochrany hodnot není územní plán, ale systematické uplatňování zmíněných právních předpisů vztahujících se k jednotlivým hodnotám uvedených v předchozím textu.

12.3.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území

(k bodům B04 – B06 ÚP)

Podklady

Ochrana kulturních hodnot území je právně zakotvena jako cíl ÚP v §18 odst. 4 stavebního zákona. Zároveň v § 19 odst. 1 písm. a) a b) definuje stavební zákon identifikaci a ochranu kulturních hodnot jako úkol územního plánování. Ochrana kulturních hodnot je uvedena jako priorita územního plánování na celostátní úrovni Politikou územního rozvoje ČR a na krajské úrovni platnými Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

Za kulturní hodnoty se v oblasti územního plánování považují objekty a plochy cenné z hlediska územního vývoje osídlení krajiny a kvalitní doklady stavebního vývoje v území. V praxi se jedná především o objekty a plochy, jejichž ochrana je zajištěna právními předpisy v oblasti památkové péče:

- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů;

- vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Uvedené právní předpisy tvoří základní rámec pro identifikaci kulturních hodnot a pro požadavky na jejich ochranu. Údaje o hodnotách byly čerpány z Územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Děčín, webových aplikací Národního památkového ústavu a průzkumů území.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Na území obce se nachází četné architektonicky, historicky či urbanisticky cenné stavby a území, které jsou z větší části evidovány v rejstříku Národního památkového ústavu a jsou chráněny jako kulturní památky či památkově chráněná území. Nezpochybnitelná je i hodnota dalších staveb, které tento status nemají, jsou však dokladem určité fáze historického a stavebního vývoje.

Na území obce jsou identifikovány následující kulturní hodnoty:

- a) vesnická památková zóna Vysoká Lípa,

Vesnická památková zóna Vysoká Lípa (v rejstříku NPÚ č. 2319) byla vyhlášena dne 22. 9. 1995. Vysoká Lípa je osada založená v kolonizačním období 13. – 14. století jako lesní lánová ves. Dochovalo se zde velké množství roubených a hrázděných přízemních i patrových usedlostí s podstávkovou konstrukcí pocházejících převážně z konce 18. a 19. století;

- b) nemovité kulturní památky stavebního charakteru evidované v rejstříku NPÚ:

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

Objekt	Číslo v rejstříku	katastrální území	Popis
dům	14967/5-3724	Jetřichovice	Obdélný přízemní částečně roubený objekt s podstávkou a nízkým podstřeším byl postaven na konci 18. stol. Sedlovou střechu kryje břidlice, štíty jsou ozdobně pobité břidlicí. Chráněno od roku 1958.
dům	21204/5-3720	Jetřichovice	Obdélný přízemní částečně roubený objekt s podstávkou a s mansardovou střechou krytou vláknocementovými šablonami v diagonální skladbě s lemy byl postaven na konci 18. století.
dům	24333/5-3726	Jetřichovice	Obdélný přízemní roubený objekt s podstávkou, částečně hrázděný pochází z konce 18. století. Sedlovou střechu kryje eternit, štíty jsou bedněné s přelištováním. K západnímu průčelí přistavěn svisle bedněný přístavek.
dům	24909/5-3721	Jetřichovice	Obdélný přízemní roubený objekt s podstávkou a nízkým podstřeším byl postaven na konci 18. stol. Sedlová střecha je kryta červeně natřeným falcovaným plechem. Východní štít má dvouetážovou lomenici, západní je svisle bedněn s přelištováním.
Jeskyně zv. exulantská (skalní převis Balzerovo ležení)	26392/5-3717	Jetřichovice	Jeskyně byla v historii využívána pro lov tetřevů, ale také jako útočiště obyvatel obce, kteří se zde skrývali v době třicetileté války před drancujícím švédským vojskem. Tesaný pamětní nápis datuje Balzerovo ležení do roku 1632.
dům	32724/5-3723	Jetřichovice	Přízemní trojdílný částečně roubený dům pod sedlovou střechou, dnes krytou ocelovým plechem, byl postaven na konci 18. století. K přestavbě jihovýchodní části domu na hrázděnou, s navazující svisle bedněnou kolnou, došlo okolo roku 1900.
dům	34650/5-3727	Jetřichovice	Areál podstávkového domu s hrázděným patrem pod sedlovou střechou a volně postaveným svisle bedněným seníkem s přelištováním vznikl postupně od konce 18. stol. při hlavní komunikaci v obci Jetřichovice.
dům	43058/5-2482	Jetřichovice	Obdélný přízemní částečně roubený a částečně hrázděný (s novodobými výkladci) pod sedlovou střechou byl postaven na konci 18. století. Štíty jsou svisle bedněny.
dům	36280/5-3719	Jetřichovice	Patrový roubený objekt s podstávkou, s hrázděným sklepním suterénem a bedněnou pavlačí byl postaven na vysoké kamenné podezdívce, na půdoryse písmene L, na konci 18. stol. Východní štít je pobit břidlicí. Svisle bedněná veranda je přístupná schodištěm.
Kostel sv. Jana Nepomuckého	36727/5-3715	Jetřichovice	Kostel sv. Jana Nepomuckého původně vznikl jako větší kaple společně se hřbitovem v letech 1751 – 1752. Mezi lety 1788 – 1791 došlo k jeho rozšíření dle plánů J. W. Kosche. Hranolová věž byla k slepému severnímu průčelí přistavěna až v roce 1828.
dům	40760/5-3722,	Jetřichovice	Obdélný přízemní roubený objekt s podstávkou a sedlovou střechou pobitou plechem byl postaven na konci 18. století. Štít je bedněný s přelištováním. Severním průčelím přisedá k pískovcové skále. K východnímu průčelí přiléhá svisle bedněný přístavek.
zřícenina hradu Falkenštejna	43794/5-3863	Jetřichovice	Hrad Falkenštejn byl postaven na pískovcovém suku rodem Michaloviců pravděpodobně v 1. pol. 14. století jako hrad strážní. Hlavním objektem hradu byla patrně dřevěná obytná věž a prostorná síň. spojená s kaplí. Vodou zásobila hrad dosud patrná cisterna.
dům	44725/5-3725	Jetřichovice	Obdélný patrový roubený objekt s podstávkou byl postaven na konci 18. století. Sedlovou střechu kryje eternit, štíty jsou bedněné s přelištováním. K jižnímu průčelí přistavěn zděný přístavek
fara	106103	Jetřichovice	Fara vznikla v r. 1787 těsně před přestavbou sousední kaple na kostel. Jejím autorem je Jan Václav Kosch. Jde o roubený podstávkový dům, ke kterému bylo později připojeno zadní křídlo se zděnou hospodářskou budovou. Plot drží pískovcové sloupky.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

Objekt	Číslo v rejstříku	katastrální území	Popis
lovecký zámeček na Tokáni	29168/5-3701	Rynartice	Areál loveckého zámečku Na Tokáni, původně patřící rodu Kinských, vznikl na počátku 20. století. Je tvořen šesti srubovými objekty volně rozmístěnými kolem cesty v lese tak, aby nebyl potlačen mimořádný přírodní ráz krajiny Labských pískovců.
Trpasličí skála	43793/5-3728	Rynartice	Jedná se o skalní masiv nad silnicí mezi Jetřichovicemi a Rynarticemi, do kterého v roce 1832 - 1833 Eduard Vater, později jeho syn Ernest vytesali reliéfy trpaslíků.
kaple sv. Ignáce	14274/5-3729	Všemily	Kaple obdélného půdorysu byla vytesána ze skalního bloku roku 1810 za epidemie neštovic. Jižní stěnu prolamují dva okenní otvory. Vstup do kaple rámuje pískovcový portál segmentově ukončený. Ve výklenku nad vstupem je umístěn novodobý obraz sv. Ignáce.
dům	22890/5-3733	Všemily	Patrový dům pocházející z r.1820 byl postaven na půdorysu L pod polovalbovou střechou. Přízemí je trojprostorové dispozice s roubenou světnicí a vyřezávanými podstávkami, hospodářský díl a síň jsou zděné, patro je hrázděné. Štít je ozdobně pobit břidlicí
dům	34455/5-3731	Všemily	Přízemní celoroubený podstávkový dům pod sedlovou střechou a s dvouetážovým štítem pochází z 18.-19. stol. a sloužil jako škola. Nad hřeben střechy vystupuje věžička ukončená cibulovou střechou s lucernou. Štítovým průčelím je orientován ke komunikaci.
dům	34609/5-3730	Všemily	Obdélný patrový roubený podstávkový dům pod sedlovou střechou byl postaven na kamenné podezdívce roku 1882 (datace na pískovcovém portálu). Štíty jsou ozdobně pobity břidlicí. K východnímu průčelí přistavěn bedněný přístavek.
dům	42253/5-3734	Všemily	Obdélný přízemní podstávkový převážně roubený dům se sedlovou střechou pochází z roku 1907. Na severozápadní průčelí navazuje představený bedněný přístavek. Štít je svisle bedněný.
dům	45341/5-3732	Všemily	Celoroubený trojdílný jednopodlažní podstávkový objekt se sedlovou střechou, pocházející po roce 1843. Dvouetážový štít má lomenici.
kaple	103657	Všemily	Drobná čtvercová sakrální památka z pískovcových kvádrů, pocházející z roku 1738, citlivě zakomponovaná do okolní krajiny Česko-saského Švýcarska. Obdélný štít je nad římsou prolomen mělkou nikou a jeho horní část je po stranách volutově vykrojena.
dům	15272/5-3739	Vysoká Lípa	Obdélný patrový částečně podstávkový dům s roubenou světnicí a s mansardovou střechou byl postaven na kamenné podezdívce na přelomu 18. - 19. století. Patro je svisle bedněné s přelištováním, na jižním průčelí se částečně uplatňuje hrázdění.
dům	16840/5-3742	Vysoká Lípa	Obdélný patrový dům pod sedlovou střechou s roubeným přízemím s podstávkou, a hrázděným patrem pochází z přelomu 18.-19. století. V podélném hlavním průčelí se nachází v patře vyřezávaná svisle bedněná pavlač, štít má lomenici.
dům	17925/5-3736	Vysoká Lípa	Obdélný patrový převážně roubený podstávkový dům pod sedlovou střechou, se svisle bedněným štítem pochází z 18. až 19. století. Hospodářská část domu předstupuje před hlavní průčelí. K boční stěně se přimyká do výše patra svisle bedněný přístavek.
dům	21410/5-3740	Vysoká Lípa	Obdélný přízemní roubený podstávkový dům s podélně bedněným nízkým podstřešním polopatrem pod sedlovou střechou, pocházející z 18. až 19. století. K hlavnímu vchodu je představena veranda a k severovýchodnímu průčelí se přimyká přístavek.
dům	23935/5-3737	Vysoká Lípa	Patrový převážně roubený podstávkový dům s navazující svisle bedněnou stodolou pochází z přelomu 18. - 19. stol. Nad zděnou částí přízemí kryje zápraží na trámech vysunutá pavlač se svisle bedněnou a

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

Objekt	Číslo v rejstříku	katastrální území	Popis
			zališovanou poprsnicí. Štít je rovněž svisle bedněný.
zřícenina hradu Šauenštejn	25922/5-3745	Vysoká Lípa	Typická ukázka skalního hradu se všemi jeho atributy doložená pozůstatky do skály vytesaných místností. V písemných pramenech je připomínán v letech 1431-1446, kdy patřil Berkům, avšak archeologické nálezy dokládají jeho vznik již ve 14. století.
dům	26638/5-3741	Vysoká Lípa	Patrový dům s mansardovou střechou na protáhlém obdélném půdorysu, pochází z přelomu 18. - 19. století. Přízemí objektu je částečně roubené s podstávkou po obvodu světnice, chlévový díl se vstupní síní je zděný. Patro je převážně hrázděné.
dům	36522/5-3735	Vysoká Lípa	Obdélný patrový dům na kamenné podezdívce pod sedlovou střechou, s částečně roubeným přízemím s podstávkou a hrázděným patrem, pochází z přelomu 18. - 19. stol. Štít je dvouetážový, bedněný s jednoduchou lomenicí. Při západním nároží přistaven výminek.
dům	44728/5-3744	Vysoká Lípa	Obdélný patrový částečně roubený podstávkový dům s kolmo přistavěným křídlem pod sedlovou střechou byl postaven na kamenné podezdívce roku 1850. Patro je hrázděné, na štítové straně svisle bedněné. Štít je svisle bedněn s lištami.
dům	44729/5-3743	Vysoká Lípa	Obdélný přízemní částečně roubený podstávkový dům pod sedlovou střechou s půdním hrázděným polopatrem byl postaven po roce 1843. Štít je svisle bedněný.
dům	45323/5-3738	Vysoká Lípa	Obdélný patrový podstávkový dům stojící na podezdívce pod sedlovou střechou, se svisle bedněným štítem, s roubeným přízemím a s hrázděným patrem pochází z přelomu 18. - 19. století. K zadnímu průčelí přiléhá přízemní svisle bedněný přístavek.

c) území s archeologickými nálezy.

Součástí území jsou také území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie.

Název	Kategorie
Zaniklá ves středověká osada v poloze "U Sudu"	1
Areál dehtářského pracoviště	1
Skalní hrad Šauenštejn	1
intravilán obce Vysoká Lípa a lokalita Na Zámečku	1
zříceniny hradu Falkenštejn	1
středověké a novověké jádro obce	2
středověké a novověké jádro obce	2
středověké a novověké jádro obce Všemily	2
středověká zemská stezka zv. Česká stezka	2

d) významné stavební a kulturně historické dominanty;

Objekt	Místo	Popis
kostel sv. Jana Nepomuckého	Jetřichovice	Kostel sv. Jana Nepomuckého z let 1788 – 1791 s hranolovou věží z roku 1828.
hotel Bellevue v Jetřichovicích	Jetřichovice	Stavební dominanta z přelomu 70. a 80. let 20. století.
areál s objektem bývalé dětské ozdravovny T.G. Masaryka	Jetřichovice	Prvorepublikový areál a budova situovaná severně od sídla Jetřichovice.

Objekt	Místo	Popis
budova Hotelu Lípa	Vysoká Lípa	Stavební dominanta při vjezdu do Vysoké Lípy od sídla Jetřichovice.
hotel Zámeček	Rynartice	Původně lovecký zámek z poloviny 18. století.
přístřešek na Mariině vyhlídce	Jetřichovice	Stavební dominanta nad sídlem Jetřichovice, původní altán byl vystavěn v roce 1856. Současný altán je z roku 2021.
škola	Jetřichovice	Budova v centru obce z roku 1889.
stará škola	Všemily	Objekt doložený již v roce 1785, budova s menší věží.

e) historicky cenné drobné objekty:

Objekt	Místo	Popis
drobné objekty v sídlech a ve volné krajině		drobné objekty v sídlech a ve volné krajině

Uvedené hodnoty jsou zakresleny v grafické části Odůvodnění ÚP ve výkresu č. II.1 *Koordinační výkres*.

Ochrana kulturně-historických hodnot se řídí výše uvedenými právními předpisy. V územním plánu je definován požadavek na hmotově a architektonicky odpovídající řešení staveb v území, které tvoří prostředí kulturních hodnot a zachování významných pohledů a průhledů. Důvodem tohoto ustanovení je potřeba ochrany vzhledu jednotlivých objektů i rázu celého území tvořícího prostředí kulturních hodnot. Za prostředí kulturních hodnot se považuje rovněž území, v němž může výstavba výrazně ovlivnit vizuální vnímání památky, architektonicky významné stavby či urbanisticky hodnotného území.

Pro objekty staveb a ploch zařazených mezi kulturní hodnoty (NKP a stavební a kulturně historické dominanty) je stanovena podmínka zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb výhradně autorizovaným architektem. Důvodem je potřeba zajištění vysoké kvality staveb či jejich uspořádání ve vymezeném prostředí.

12.3.4 Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území

(k bodům B07 ÚP)

Podklady

Vymezení a požadavky na ochranu uvedených civilizačních hodnot vyplývá z:

- z priorit územního plánování definovaných Politikou územního rozvoje a ZÚR Ústeckého kraje;
- z rozboru udržitelného rozvoje území dle ÚAP ORP Děčín;
- z vlastního vyhodnocení stavu území obce.

Ochrana jmenovaných civilizačních hodnot je zajištěna respektováním následujících právních předpisů, které definují podmínky ochrany a stanovují rovněž příslušná ochranná pásma jednotlivých staveb a zařízení:

- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;
- Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;
- Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů;
- Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů;
- Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů;

- Zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Na území obce jsou identifikovány tyto civilizační hodnoty:

- a) silniční síť III. třídy (silnice č. III/ 25861 a silnice č. III/25854);
- b) místní účelové komunikace;
- c) značené turistické trasy a naučné stezky (trasy KČT);
- d) značené cyklistické trasy č. 21, č. 3029, č. 3030 a č. 3076 (případně cyklostezky);
- e) značené hipotrazy č. I., II. a III.;
- f) vodojem, a trasy distribuční sítě (vodovodní řady);
- g) kanalizační síť (stoky);
- h) distribuční síť a zařízení el. energie (energetické rozvody a transformační stanice);
- i) síť elektronických komunikací (telekomunikační zařízení a vedení, včetně zařízení GSM a MW spojů);
- j) zařízení pro vzdělávání, zdravotní a sociální služby, tělovýchovu a sport
- k) církevní zařízení;
- l) hřbitovy v místních částech Jetřichovice, Všemily, Vysoká Lípa;
- m) zařízení komerčního občanského vybavení;
- n) veřejná prostranství, sportovní plochy, volnočasové plochy a dětská hřiště.

Uvedené hodnoty jsou zakresleny v grafické části Odůvodnění ÚP ve výkresu č. *II.1- Koordinační výkres* (1:5 000).

12.3.5 Limity využití území

V řešeném území je nutno respektovat zákonem stanovené a vyhlášené limity využití území níže uvedené. Součástí jsou pouze limity, které se nacházejí v rámci řešeného území.

Ochrana přírody a krajiny:

- Národní park České Švýcarsko (zóny přírodní, zóny přírodě blízké, zóny soustředěné péče a zóny kulturní krajiny);
- Chráněná krajinná oblast Labské pískovce (I., II., III. zóna);
- NATURA 2000 (EVL, ptačí oblast);
- přírodní památka;
- přírodní rezervace;
- významný krajinný prvek;
- ÚSES (nadregionální biocentrum, nadregionální biokoridor, regionální biocentrum, regionální biokoridor, lokální biocentrum, lokální biokoridor);
- PUPFL, pásma 30 m od hranice PUPFL.

Památková péče

- území s archeologickými nálezy (ÚAN);
- vesnická památková zóna (VPZ);
- nemovitá kulturní památka (NKP);
- architektonicky cenná stavba;
- stavební kulturně-historická dominanta.

Technická infrastruktura:

- vodní zdroj, vodojem, vodovodní řad;

- kanalizační řad;
- distribuční soustava elektrické energie;
- trafostanice;
- ochranné pásmo elektrorozvodů;
- elektronická komunikační síť;
- elektronické komunikační zařízení;
- ochranné pásmo zařízení sítě elektronických komunikací;
- radioreléová trasa.

Dopravní infrastruktura:

- plocha dopravní infrastruktury;
- silnice III. třídy včetně ochranného pásma;
- místní účelové komunikace;
- cyklotrasa;
- hipotrasa;
- pěší trasa.

Ochrana podzemních a povrchových vod:

- chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV);
- vodní zdroj;
- ochranné pásmo vodního zdroje;
- vodojem;
- vodovodní řad.

Ochrana půd:

- třídy ochrany ZPF (I. až V. půdy);
- investice do půdy.

Ostatní:

- zastavěné území;
- plocha brownfields;
- stará ekologická zátěž území (kontaminovaná plocha);
- ložisko nerostných surovin;
- záplavové území Q₁₀₀;
- aktivní zóna záplavového území;
- území zvláštní povodně pod vodním dílem;
- veřejná prostranství;
- hřbitov;
- občanská vybavenost;
- plocha pro sport;
- vyhlídkové místo.

V předchozím textu bylo několikrát uvedeno, že ochrana hodnot území je zajišťována řadou právních předpisů, které určují podmínky ochrany hodnot a v řadě případů i ochranná pásma. Z existence těchto právních předpisů vyplývají limity využití území, které významnou měrou omezují možnosti rozvoje obce a jsou pro stanovení koncepce rozvoje obce a ochrany jeho hodnot určující.

Na území obce byly identifikovány uvedené limity, které jsou v konkrétním průmětu zakresleny ve výkresu č. II.1 *Koordinační výkres*.

12.4 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

12.4.1 Návrh urbanistické koncepce

(k bodům C01 – C07 ÚP)

I. Historický vývoj

Nejstarší doklady o osídlení zdejšího kraje pocházejí z doby mezolitu před cca. 10 tisíci let. Objeveny byly čtyři mezolitické sídlištní lokality pod skalními převisy s pazourkovými nástroji a jejich úštěpky. Další stopy pravěkého osídlení pocházejí z let 1 500 až 700 před n.l. z doby bronzové, kdy se zde usídlil lid lužické kultury. V této době již lidé významněji zasahovali do zdejší krajiny a přírody, kterou měnili kácením a častěji vypalováním lesů. V 6. století našeho letopočtu přišli do kraje Slované, kteří se usídlili okolo vodních toků a říček Kamenice a Chřibská Kamenice. V této době došlo k významnému odlesnění krajiny civilizační činností lidí, a to v okolí dnešní vesnice Všemily. Další radikální změna vzhledu krajiny začala ve 13. století při kolonizaci kraje převážně německy mluvícími obyvateli, kteří v tomto kraji začali využívat přírodní zdroje, především dřevo pro výrobu dřevěného uhlí, tavení smoly a výroby kolomazu. V okolí bylo nalezeno bylo kolem padesáti míst bývalých smoláren. V krajině byly vystavěny lesní sklárny a výrobní potaše, které zpracovávali značné množství dřevní hmoty. Kolonizace kraje pokračovala a ve 14. a 15. století se vesnice dále rozrůstaly, rostl počet obyvatel a byly založeny všechny zdejší hrady.

Ze čtyř vesnic tvořící současnou obec Jetřichovice je nejstarší obcí Vysoká Lípa (německy *Hohenleipa*), která vznikla ve 13. století a v písemných pramenech se objevuje v roce 1387. První písemná zmínka o obci Jetřichovice se objevuje v roce 1395 v souvislosti s blízkým skalním hradem Falkenštejnem (také *Sokol*). Po skončení husitských válek hrad i panství zpusťlo a poslední zprávy o hradu jsou z let 1457 a 1460. Původními obyvateli byli Slované a slovanský název si obec udržuje listinném materiálu až do konce 17. století, poté již užívá výhradně německý název.

Písemné prameny z 16. a 17. století dokládají, že v blízkosti obcí byly pily, v nichž se zpracovávalo dřevo z okolních lesů. Tyto lesy sloužily pro získávání pryskyřice, kolomazi, kalafuny a pryskyřičného oleje ve smolných pecích. Dokladem této činnosti je zaniklá ves Purkartice (německy *Burghartsdorf*) asi cca. 400 m na východně od Tokáně a areál dehtářského pracoviště v lokalitě podél bezejmenné vodoteče poblíž místa staršího pomístního názvu Pstruhový kámen (německy *Forelenstein*). Lesy současně sloužily i jako honební revír. Další rozvoj v okolí Jetřichovic nastal v 19. století v souvislosti s rozvojem turistického ruchu, když turistické zpřístupňování oblasti podporovali Kinští jako majitelé tamního panství. Obec byla využívána jako letovisko a vznikla v ní řada hostinců. Od té doby zůstává turistika hlavním zdrojem příjmů Jetřichovicka. Do roku 1945 tvořilo většinu obyvatelstvo hovořící německy a po roce 1938 i německé národnosti. Po II. světové válce naopak v kraji nastala doba stagnace spojená s odsunem drtivé většiny německého obyvatelstva, která tento kraj obývala a ovlivňovala po dobu delší než 600 let. Současný počet obyvatel ve vesnicích dosahuje někde dokonce jen desetiny předválečného stavu v Rynarticích (německy *Renndorf*), případně jen pětiny ve Všemilech (německy *Schemmel*), a čtvrtiny v Jetřichovicích (německy *Dittersbach*) a ve Vysoké Lípě (německy *Hohenleipa*), osada Zadní Jetřichovice (německy *Hinterdittersbach*, nebo také *Kirnitzschschänke*) po II. světové válce zcela zanikla.

II. Současný stav

Návrh urbanistické koncepce vychází z analýzy historického vývoje a současného stavu obce a jejích jednotlivých částí.

Obec je rozčleněna do čtyř zcela oddělených sídel, včetně několika odlehlých samot (Na Tokáni, Zámeček – Vysoká Lípa). Struktura zástavby je v jednotlivých sídlech odlišná v závislosti na přírodních podmínkách. Součástí volné krajiny správního obvodu obce jsou také rekreační objekty, především pro rekreaci individuální. Ty se vyskytují v několika shlucích nezávisle na poloze v území. V rámci sídelní struktury a zástavby převládají nízkopodlažní objekty trvalého i rekreačního bydlení vesnického typu se sedlovou střechou do 2 NP.

Jetřichovice

Území Jetřichovic představuje největší sídlo v rámci obce, je také jediným sídlem, ve kterém se nachází kostel. Sídelní struktura vesnice je situována v sevřeném údolí v nadmořské výšce 220 až 250 m n.m., mezi vrchy Vyhlička 321 m n.m. a Čedičovým vrchem (sopouchem) 329 m n.m., kterým protéká od východu na západ říčka Jetřichovická Bělá. Zástavba je založena podél historických cest procházejících tímto údolím. Zástavba je svým charakterem a měřítkem relativně sourodá. Na jihu od sídla Jetřichovice, u silnice na Všemily, v údolí při řece Chřibské Kamenici se nachází rekreační areál s koupalištěm a podnikový rekreační areál. Na severovýchodě je areál původní dětské ozdravovny z roku 1927. Součástí sídla je také negativní dominanta hotelu Bellevue, který byl vystavěn na vyvýšeném místě a působí tak velmi kontrastně se zástavbou v údolí. Výšková hladina zástavby je velmi různorodá z důvodů odlišných forem zástavby dle doby jejich vzniku. Obecně lze konstatovat, že zástavba dosahuje zpravidla výšky do dvou nadzemních podlaží a podkroví, jedná se převážně o objekty v centru obce. V historické zástavbě u silnice na Vysokou Lípu převažuje pouze jedno nadzemní podlaží s podkrovím.

Rynartice

Rynartice leží v náhorní poloze, na planině v nadmořské výšce 335,00 až 380,00 m n.m. nad říčkou Chřibskou Kamenicí (Pavlinino údolí) a nad Jetřichovicemi. Přírodní dominantou je Křížový Vrch 408 m n.m. V části obce Rynartice je zástavba rozvolněná a vyskytuje se ve formě shluků nepravidelně rozmístěných v celé odlesněné ploše. Část zástavby je situována při silnici III. třídy (č. 25861) z Jetřichovic do Chřibské. Ve vesnici jsou dva významnější objekty, a to penzion Zámeček a dům se zvonící. Součástí Rynartic jsou dvě části s převážně rekreačními objekty, z nichž některé neodpovídají charakteru zástavby ve zbylé části sídla. Jednou z nich je enkláva jižně od obce nad Pavlininým údolím, druhá se nachází v severovýchodní části. Severně od vesnice Rynartice ve vzdálenosti cca 5 km, v lesním porostu Národního parku České Švýcarsko, uprostřed skal a na křížovatce turistických tras se nachází osada Na Tokáni.

Všemily

Všemily leží v údolní poloze při říčce Chřibské Kamenici a při komunikaci ze Srbské Kamenice do Chřibské, v nadmořské výšce 205,00 až 215,00 m n.m. Vesnicí a údolím protéká řeka Chřibská kamenice, která se za katastrem obce vlévá do řeky Kamenice. Před soutokem vytváří meandry Chřibské Kamenice, chráněné jako přírodní památka. Pevná část zástavby je rozptýlená podél místní komunikace. Severovýchodně od vesnice se nachází na planině pozůstatky, z části vysídlené, původní zemědělské osady s názvy Na Všemilské planině Zadní, Prostřední, Dolní (německy *Folgen Hintere, Untere, Niedere*). Zástavba působí poměrně uceleně s výjimkou jezdeckého areálu při vstupu do území ze severu.

Vysoká Lípa

Vysoká Lípa leží na planině a současně i v údolí v nadmořské výšce 270,00 až 335,00 m n.m. a je tak rozdělena na dvě části. Sídlo lze pomyslně rozdělit na jižní a severní část. Vyvýšená část struktury sídla, které vévodí objekt Hotelu Lípa, je situována na planině nad údolím řeky Kamenice. Jedná se o velmi hodnotnou část s množstvím nemovitých kulturních památek, které dokládají typickou lidovou architekturu. Severní část má odlišnou strukturu zástavby. V severní části, u křížovatky s Českou silnicí (historické obchodní stezky) do Zadních Jetřichovic, je centrální veřejný prostor s velmi nízkou hodnotou. Jedná se o plochu se zpevněnými povrchy, která plní pouze funkci parkoviště. Součástí sídla je také urbanistická struktura izolované enklávy osady „Zámeček“, jedná se o objekt bývalé hájovny. Na území Vysoké Lípy byla v roce 1995 vyhlášena vesnická památková zóna. Celkový prostor sídla a bezprostředního okolí je harmonický, bez výrazných negativních vlivů.

III. Návrh řešení a jeho odůvodnění

a) základní principy

Urbanistická koncepce územního plánu vychází ze základních zásad koncepce rozvoje obce a definuje podmínky pro rozvoj obce jako celku, včetně specifických podmínek pro její části. Koncepce je zaměřena zejména na stabilizaci zastavěného území a posílení potenciálu hodnotného území stanovením vhodné výškové a prostorové regulace. Rozvoj je proporciálně podpořen ve všech částech obce s důrazem na zachování stávajícího charakteru území a ochranu jedinečných přírodních hodnot.

Územní plán vytváří podmínky převážně pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech a vzhledem k vysokému rekreačnímu využití Jetřichovic, narážejícím až na limity únosnosti, ho do budoucna převážně stabilizuje. Zároveň řeší problém s nedostatkem parkovacích a odstavných ploch rozmístěním několika návrhových ploch pro dopravní infrastrukturu v rámci celého správního obvodu obce. V území není umožněno umísťování dalších dominant, které by narušily výškovou hladinu zástavby či snížily význam jiných přírodních a civilizačních dominant v území. Nová zástavba v plochách změn respektuje charakter a potřeby jednotlivých částí obce a převážně doplňuje stávající zástavbu. Plochy změn navazují na současnou zástavbu, a tím zamezuje územní plán vzniku nových, izolovaných enkláv, které by významně narušovaly krajinný ráz. Ze zásad urbanistické koncepce vyplývá, že nová zástavba musí svým hmotovým a výškovým uspořádáním respektovat charakter původní zástavby.

Jetřichovice

Sídlo Jetřichovice tvoří centrum správního obvodu obce. Z toho důvodu jsou v sídle stabilizovány plochy občanského vybavení veřejného (budova ZŠ, obecní úřad, kostel a hřbitov) a nadále jsou především stabilizované plochy bydlení venkovského pro podporu trvalého bydlení. Areálové struktury pro hromadnou rekreaci jsou v území respektovány (Hotel Bellevue a rekreační areály u Chřibské Kamenice) a jejich rozvoj je umožněn.

Vysoká Lípa

Vzhledem k hodnotné urbanistické struktuře a architektonickému provedení budov, které dokládá vyhlášení vesnické památkové zóny na téměř celém území Vysoké Lípy, je hlavním cílem stabilizace území s lokálním doplněním zástavby. V území jsou vymezeny převážně plochy BV (bydlení venkovské). Součástí území Vysoké Lípy jsou také plochy OK (občanské vybavení komerční), včetně dvou představových ploch (P.34 a P.35). Jihovýchodně od sídla se nachází areál kempu, který je stabilizován.

Všemily

Území definuje specifická lineární zástavba podél toku Chřibské Kamenice a silnice č.25854. Severovýchodně od obce se nachází Na Všemilské planině pozůstatky původního osídlení, které jsou do budoucna stabilizovány. Součástí Všemil jsou plochy čistého komerčního vybavení, vymezené v plochách hotelu Kubo. Součástí Všemil jsou pozůstatky původního osídlení v prostorově izolované části Na Všemilské planině, kde je stávající zástavba respektována a do budoucna stabilizována.

Rynartice

Specifické osídlení odlesněné části je zachováno respektováním prostorově oddělených shluků zástavby, které jsou lokálně doplněny. Důraz je kladen na ochranu vesnického rázu území se zachováním rozptýlené zástavby při okrajích lesa. Rekreační objekty jsou stabilizovány, jejich rozvoj není vzhledem ke struktuře zástavby umožněn.

Na Tokáni

Zcela specifické a jedinečné osídlení Na Tokáni je územním plánem stabilizováno. Vzhledem ke zvláštní ochraně území, kterou definuje Národní park České Švýcarsko a ochrana budov jako nemovitých kulturních památek, je v území striktně zakázán další rozvoj zástavby. Část původní zástavby Na Tokáni byla postižena požárem a zcela zničena (05/2020). Jedná se konkrétně o objekty Penzionu Tokáň č. p. 81 bývalou panskou chatu (vystavěnou po požáru v roce 1909) a č. p. 84 objekt bývalé panské kuchyně z roku 1932.

b) vstupy pro řešení

Urbanistická koncepce definovaná územním plánem je založena na analýze správního obvodu obce a zohledňuje dále:

- a) požadavky zadání ÚP;
- b) požadavky na udržitelný rozvoj území definované stavebním zákonem a souvisejícími předpisy;
- c) priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR a ZÚR Ústeckého kraje;
- d) další požadavky definované ZÚR Ústeckého kraje (kap. 1.2);

- e) výsledky rozboru udržitelného rozvoje obsaženého v ÚAP ORP Děčín (5. úplná aktualizace z roku 2020);
- f) základní koncepci rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot;
- g) limity využití území.

12.4.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch a ploch přestavby

(k bodům C08 – C10 ÚP)

a) základní principy

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití bylo provedeno v jednotném standardu územně plánovací dokumentace. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 20a odst. 2 stavebního zákona. Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., zveřejněná ve Sbírce zákonů v částce č. 188, kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby je provedeno s ohledem na urbanistickou koncepci a vhodnou formu ochrany území. Vymezení ploch v maximální míře respektuje hodnoty a limity využití území.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny vně zastavěného území, avšak téměř vždy v návaznosti na jeho hranici.

Jako plochy přestavby byly vymezeny plochy změn uvnitř zastavěného území, zpravidla proluky, případně nevyužívané, nevhodně nebo nedostatečně využívané plochy. Ve vybraných případech jsou též plochy přestavby vymezeny na základě požadavku zadavatele a pořizovatele v případě nesouladu KN s reálným využitím území (např. v území je reálně stavba hotelu, ale dle KN se je součástí pozemku stavba pro rodinnou rekreaci).

b) vstupy pro řešení

Pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití byl využit *Standard vybraných částí územního plánu (Metodický pokyn, 2. vydání, verze 2. 1. 2023)* zpracovaný Ministerstvem pro místní rozvoj.

Pro vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby byly kromě principů urbanistické koncepce stanovených územním plánem rozhodující tyto podklady:

- a) zadání ÚP;
- b) platná územně plánovací dokumentace obce Jetřichovice, tj. Územní plán obce Jetřichovice (schválený 13.12.2006);
- c) analýzy zpracovatele ÚP,
- d) Vyhodnocení výsledků projednání návrhu ÚP Jetřichovice a Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Jetřichovice na udržitelný rozvoj území (05/2024).

c) zařazení návrhových ploch z platné ÚPD

Do řešení ÚP je na základě požadavku obce a projednaného a schváleného zadání ÚP zahrnuta jen část rozvojových ploch vymezených předchozí územně plánovací dokumentací. Ty jsou vymezeny jako:

- stabilizované plochy;
- zastavitelné plochy.

Záměry vymezené v předchozí platné ÚPD (ÚP) byly posouzeny z hlediska platných limitů využití území a byla prověřena jejich potřeba dle aktuálních podmínek v území. Výsledek posouzení zobrazuje následující tabulka:

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

	převzato
	částečně převzato
	nepřevzato

označení plochy v ÚP	navrhovaný způsob využití	část obce	výsledek posouzení	popis, odůvodnění
J4	sportovní plocha	Jetřichovice	nepřevzato	<p>Plocha nebyla převzata z důvodu nevhodné lokalizace a nedostatečného dopravního napojení. V lokalitě jsou vymezeny stabilizované plochy MU.p se vzrostlou zelení pro ochranu současného charakteru území, krajinného rázu a volné krajiny. ÚP vymezuje vhodnější plochy pro sport, a to v přímé návaznosti na rekreační areál jižně od sídla Jetřichovice s dostupnou technickou infrastrukturou.</p> <p>S ohledem na vymezení nových zastavitelných ploch ve vhodnějších lokalitách byla provedena úměrná redukce vybraných zastavitelných ploch.</p>
J6	ČOV	Jetřichovice	převzato	Plocha byla převzata s ohledem na vhodnou lokalizaci pro případnou realizaci ČOV.
J7	vybavenost a služby	Jetřichovice	částečně převzato	<p>Plocha byla částečně převzata a v místě byla vymezena plocha P.09. Rozsah byl upraven dle rozsahu původní zástavby a okolní plochy byly vymezeny plochy MU.p. Rozsah byl upraven z důvodu ochrany krajinného rázu a volné krajiny. ÚP vymezuje dostatek ploch pro rozvoj občanského vybavení, které je možné realizovat dle stanovených podmínek využití ploch s RZV v kapitole F. ÚP. Jedná se o urbanisticky vhodnější polohy, zejména jako součást zastavěného území, v dosahu veřejné infrastruktury a s principem zvyšování kompaktnosti zástavby.</p>
J8	obytné území malých sídel	Jetřichovice	částečně převzato	<p>Plocha J08 byla částečně převzata a v jejím rozsahu jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy, a to Z.20 a Z.24. Z.24 na základě skutečného stavu území. Rozsah plochy J08 byl upraven z důvodu enormního rozsahu plochy a nevhodné lokalizace v pohledově exponované poloze. Její využití v plném rozsahu by vedlo k neúměrnému rozvoji zástavby. Takový způsob rozvoje zástavby je s ohledem na charakter území nežádoucí. Redukcí plochy jsou zároveň chráněny celistvé plochy III. třídy ochrany ZPF.</p>
J9	obytné území malých sídel	Jetřichovice	částečně převzato	<p>Plocha byla převážně vymezena jako součást zastavěného území a stabilizovaných ploch BV. Malá část plochy je vymezena jako stabilizovaná plocha ZZ.</p> <p>Vymezení plochy bylo zpřesněno na základě aktualizované katastrální mapy.</p>
J10	veřejné	Jetřichovice	nepřevzato	Kapacity stávajících hřbitovů jsou dostatečné i při

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

označení plochy v ÚP	navrhovaný způsob využití	část obce	výsledek posouzení	popis, odůvodnění
	prostranství			zohledněním budoucích potřeb obce. Proto byla plocha J10 vypuštěna v jejím rozsahu vymezena stabilizovaná plocha AU dle skutečného stavu.
J11	zemědělská výroba	Jetřichovice	nepřevzato	<p>Plocha nebyla převzata z důvodu nevhodné lokalizace záměru a nedostatečné dopravní a technické infrastruktury. Dlouhodobě nebylo realizováno využití dle původního ÚPO. Plocha je situována ve zcela izolované poloze a rozvoj v této části není s ohledem na urbanistickou strukturu sídla a ochranu krajinného rázu žádoucí. ÚP vymezuje plochy jako kompaktní celek, zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území a připouští stavby pro nekomerční chovatelskou a pěstitelskou činnost v některých plochách s RZV dle stanovených podmínek využití v kapitole F.</p> <p>S ohledem na vymezení nových zastavitelných ploch ve vhodnějších lokalitách byla provedena úměrná redukce vybraných zastavitelných ploch.</p>
J12	obytné území malých sídel	Jetřichovice	převzato	<p>Plocha byla převzata. V místě již byla výstavba RD realizována, ovšem 1 stavba není zanesena v katastru nemovitostí, tudíž je v tomto místě vymezená zastavitelná plocha Z.46 (BV). V části původní J12 byla vymezena stabilizovaná plocha PX dle skutečného stavu v území.</p>
J13	zemědělská výroba	Jetřichovice	nepřevzato	<p>Plocha nebyla převzata z důvodu nevhodné lokalizace záměru a nedostatečné dopravní a technické infrastruktury. Dlouhodobě nebylo realizováno využití dle původního ÚPO. Plocha je situována ve zcela izolované poloze a rozvoj v této části není s ohledem na urbanistickou strukturu sídla a ochranu krajinného rázu žádoucí. ÚP vymezuje plochy jako kompaktní celek, zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území a připouští stavby pro nekomerční chovatelskou a pěstitelskou činnost v některých plochách s RZV dle stanovených podmínek využití v kapitole F.</p> <p>S ohledem na vymezení nových zastavitelných ploch ve vhodnějších lokalitách byla provedena úměrná redukce vybraných zastavitelných ploch.</p> <p>Plocha je součástí III. třídy ochrany ZPF.</p>
J14	pastevní areál	Jetřichovice	převzato	<p>Plocha je součástí stabilizovaných ploch zemědělských, na kterých je chov hospodářských zvířat umožněn dle stanovených podmínek využití v kapitole F.</p>
J15	obytné území malých sídel	Jetřichovice	převzato	<p>Plocha byla vymezena jako součást zastavěného území a stabilizovaných ploch BV.</p>
J16	vybavenost a služby	Jetřichovice	nepřevzato	<p>Plocha je součástí zastavěného území obce. V části byly vymezeny stabilizované plochy PX a BV dle skutečného stavu v území. Na část původní plochy J16 byla vymezena plocha P.25 (PX).</p>

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

označení plochy v ÚP	navrhovaný způsob využití	část obce	výsledek posouzení	popis, odůvodnění
J18	vybavenost a služby	Jetřichovice	nepřevzato	<p>V místě je vymezena zastavitelná plocha Z.51 (PX) pro parkoviště, tzn. byl změněn způsob využití plochy s ohledem na budoucí potřeby dle upřesněných požadavků ze strany obce v průběhu zpracování ÚP, a současně byl rozsah plochy na základě požadavku Správy NPČS uplatněného po společném jednání mírně redukován.</p> <p>ÚP vymezuje dostatek ploch pro rozvoj občanského vybavení, které je možné realizovat dle stanovených podmínek využití v kapitole F. Jedná se o urbanisticky vhodnější polohy, zejména jako součást zastavěného území a v dosahu veřejné infrastruktury a s principem zvyšování kompaktnosti zástavby. Rozvoj v izolované poloze bez vazby na zastavěné území a technickou infrastrukturu má negativní vliv na krajinný ráz a volnou krajinu.</p>
J18a	nelesní zeleň	Jetřichovice	nepřevzato	<p>V místě je vymezena zastavitelná plocha Z.51 (PX) pro parkoviště, tzn. byl změněn způsob využití plochy s ohledem na budoucí potřeby dle upřesněných požadavků ze strany obce v průběhu zpracování ÚP, a současně byl rozsah plochy na základě požadavku Správy NPČS uplatněného po společném jednání mírně redukován.</p> <p>Realizace krajinářsky komponovaných porostů a výsadeb je umožněna v rámci stanovených podmínek využití ploch s RZV.</p>
J19	obytné území malých sídel	Jetřichovice	převzato	Plocha byla převzata, byla vymezena plocha P.52 pro bydlení (BV) s možností umístění 1 RD.
J20a	obytné území malých sídel	Jetřichovice	nepřevzato	<p>Plocha je situována v nevhodné poloze a rozvoj v této části není s ohledem na urbanistickou strukturu sídla a ochranu krajinného rázu žádoucí. Zároveň nebylo dlouhodobě realizováno využití dle původního ÚPO.</p> <p>S ohledem na vymezení nových zastavitelných ploch ve vhodnějších lokalitách byla provedena úměrná redukce vybraných zastavitelných ploch.</p>
J20b	obytné území malých sídel	Jetřichovice	nepřevzato	<p>Plocha je situována v nevhodné poloze a rozvoj v této části není s ohledem na urbanistickou strukturu sídla a ochranu krajinného rázu žádoucí. Zároveň nebylo dlouhodobě realizováno využití dle původního ÚPO.</p> <p>S ohledem na vymezení nových zastavitelných ploch ve vhodnějších lokalitách byla provedena úměrná redukce vybraných zastavitelných ploch.</p>
J22	doprava	Jetřichovice	převzato	V místě původní plochy J22 je vymezena stabilizovaná plocha PX dle skutečného stavu v území.
L1	obytné území malých sídel	Vysoká Lípa	nepřevzato	V části původní plochy L1 je vymezena plocha Z.11 (PX). Plocha nebyla převzata vzhledem k plošnému rozsahu a poloze na hranici vesnické památkové zóny.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

označení plochy v ÚP	navrhovaný způsob využití	část obce	výsledek posouzení	popis, odůvodnění
				<p>Při jejím využití by hrozilo poškození sídelní struktury a negativní ovlivnění krajinného rázu.</p> <p>S ohledem na vymezení nových zastavitelných ploch ve vhodnějších lokalitách byla provedena úměrná redukce vybraných zastavitelných ploch.</p> <p>Plocha je součástí II. třídy ochrany ZPF.</p>
L2	obytné území malých sídel	Vysoká Lípa	částečně převzato	<p>Plocha byla částečně převzata a byla vymezena plocha Z.66. V rámci plochy již bylo vydáno stavební povolení k výstavbě rodinného domu a byly již započaty stavební práce. Vymezení zastavitelné plochy tak de facto představuje zohlednění skutečného stavu v území. Jedná se o požadavek vlastníka.</p>
L3	sportovní plocha	Vysoká Lípa	převzato	<p>Plocha byla převzata v plošném rozsahu, nikoliv však v navrhovaném způsobu využití. V ploše bylo již vydáno stavební povolení na stavbu penzionu.</p>
L4	obytné území malých sídel	Vysoká Lípa	nepřevzato	<p>Plocha nebyla převzata z důvodu ochrany lesa a snížení požárního rizika na základě požadavku Správy NPČS uplatněného po společném jednání.</p> <p>Využití plochy nebylo dlouhodobě realizováno. Plocha je současně vymezena v ochranném pásmu lesa a realizováním jejího využití by došlo ke zvýšení požárního rizika. Zkušenosti s velkým lesním požárem v létě 2022 v NP České Švýcarsko jsou důvodem k zásadnímu přehodnocení posuzování nových zastavitelných ploch v územních plánech obcí.</p>
L5	obytné území malých sídel	Vysoká Lípa	převzato	<p>Plocha byla vymezena jakou součástí zastavěného území a stabilizovaných ploch BV.</p>
L6	obytné území malých sídel	Vysoká Lípa	převzato	<p>Plocha byla převzata, byla vymezena plocha P.53 pro bydlení (BV) s možností umístění 2 RD. Současně byl převzat i způsob dopravního napojení plochy a byla vymezena plocha P.54 (PX).</p>
L7	obytné území malých sídel	Vysoká Lípa	nepřevzato	<p>Plocha nebyla převzata z důvodu zachování současného struktury zástavby s jednostranným obestavěním silnice a zachování pozvolného přechodu mezi zástavbou a volnou krajinou.</p> <p>Zároveň nebylo dlouhodobě realizováno využití dle původního ÚPO. S ohledem na vymezení nových zastavitelných ploch ve vhodnějších lokalitách byla provedena úměrná redukce vybraných zastavitelných ploch.</p> <p>Plocha je součástí II. třídy ochrany ZPF.</p>
L8	obytné území malých sídel	Vysoká Lípa	převzato	<p>Plocha již byla využita pro stanovený účel, byl realizován RD. Plocha je vymezena jako BV stav.</p>
L9	obytné území malých sídel	Vysoká Lípa	nepřevzato	<p>Plocha nebyla převzata z důvodu zachování rozptýlené urbanistické struktury. Využitím plochy by došlo k</p>

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

označení plochy v ÚP	navrhovaný způsob využití	část obce	výsledek posouzení	popis, odůvodnění
				<p>nežádoucím srůstání zástavby. V této lokalitě je kladen důraz na zachování původní struktury a rázu zástavby, jelikož je plocha součástí VPZ.</p> <p>Zároveň nebylo dlouhodobě realizováno využití dle původního ÚPO. S ohledem na vymezení nových zastavitelných ploch ve vhodnějších lokalitách byla provedena úměrná redukce vybraných zastavitelných ploch.</p> <p>Plocha je součástí II. třídy ochrany ZPF.</p>
L10	obytné území malých sídel	Vysoká Lípa	částečně převzato	<p>Plocha nebyla převzata v původním rozsahu z důvodu zachování rozptýlené urbanistické struktury. Využitím plochy by došlo k nežádoucím srůstání zástavby. V této lokalitě je kladen důraz na zachování původní urbanistické struktury, jelikož je plocha součástí VPZ. Část byla převzata jako zastavitelná plocha P.05 (BV).</p> <p>S ohledem na vymezení nových zastavitelných ploch ve vhodnějších lokalitách byla provedena úměrná redukce vybraných zastavitelných ploch.</p> <p>Plocha je součástí II. třídy ochrany ZPF.</p>
L11	zemědělská výroba	Vysoká Lípa	nepřevzato	<p>Plocha nebyla převzata z důvodu realizace agrofarmy ve východní části plochy a vymezení navazující plochy Z.06 (VZ) dále východním směrem v návaznosti na uplatněný požadavek Správy NPČS po společném jednání.</p> <p>Agrofarma by měla zůstat v odtržené poloze od ploch bydlení. Navíc pouze hlavní budova agrofarmy byla umístěna dle platného územního plánu v ploše L11. Ostatní doplňkové objekty pak již byly umístěny do nezastavěného území. Tento posun staveb východním směrem byl odůvodňován nevhodnou terénní konfigurací (prudký svah) pro osazení objektu do terénu. Stavby v západní části plochy L11 by se pak rovněž obtížně osazovaly do terénu.</p>
R1	sportovní plocha	Rynartice	převzato	<p>Plocha byla převzata, byla vymezena plocha P.50 pro občanské vybavení – sport (OS).</p>
R3	obytné území malých sídel	Rynartice	převzato	<p>V celém rozsahu byla vymezena plocha Z.33 (BV). Vymezení plochy podporuje oboustranné obestavení komunikace a charakter zástavby ve formě shluků.</p>
R4	obytné území malých sídel	Rynartice	převzato	<p>Využití plochy v jižní části bylo naplněno, plocha byla v jižní části vymezena jako stabilizovaná plocha BV. Severní část plochy byla s ohledem na zachování urbanistické struktury sídla Rynartice a předcházení zahušťování zástavby vymezena jako plocha ZX.</p>
R5	obytné území malých sídel	Rynartice	nepřevzato	<p>Dlouhodobě nebylo realizováno využití dle původního ÚPO. V jejím místě byla vymezena plocha P.18 (PX).</p> <p>S ohledem na vymezení nových zastavitelných ploch ve vhodnějších lokalitách byla provedena úměrná redukce vybraných zastavitelných ploch.</p>

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

označení plochy v ÚP	navrhovaný způsob využití	část obce	výsledek posouzení	popis, odůvodnění
R7	parkoviště, zpevněné	Rynartice	nepřevzato	Plocha nebyla převzata z důvodu nevhodného umístění v nepřehledném úseku. Zároveň jsou pro umístění odstavných ploch vymezeny plochy s výhodnějším umístěním. Plocha je rovněž součástí I. třídy ochrany ZPF.
V1	obytné území malých sídel	Všemily	převzato	Plocha je součástí zastavěného území obce a stabilizovaných ploch BV.
V2	občanská vybav. a služby	Všemily	nepřevzato	Plocha nebyla převzata z důvodu zachování urbanistické struktury sídla a ochrany volné krajiny. Plocha se nachází za silnicí III. třídy, která v této části sídla stanovuje logickou hranici a předěl mezi sídlem a volnou krajinou. ÚP vymezuje dostatek ploch pro rozvoj občanského vybavení, které je možné realizovat dle stanovených podmínek využití ploch s RZV v kapitole F. Jedná se o urbanisticky vhodnější polohy, zejména jako součást zastavěného území a v dosahu veřejné infrastruktury a s principem zvyšování kompaktnosti zástavby. S ohledem na vymezení nových zastavitelných ploch ve vhodnějších lokalitách byla provedena úměrná redukce vybraných zastavitelných ploch. Plocha je součástí II a III. třídy ochrany ZPF.
V3	obytné území malých sídel	Všemily	částečně převzato	V jižní části byla vymezena plocha přestavby P.20 (BV). V severní části byly ponechány plochy zeleně, které zachovávají pozvolný přechod mezi zástavou a volnou krajinou.
V4	obytné území malých sídel	Všemily	převzato	Plocha byla převzata a v rozsahu, kde ještě neproběhla výstavba, byla vymezena zastavitelná plocha Z.16 (BV).
V5	sportovní plocha	Všemily	částečně převzato	Plocha je součástí zastavěného území obce a stabilizovaných ploch BV, kde je možné realizovat dle stanovených podmínek využití ploch s RZV v kapitole F i venkovní sportoviště a dětská hřiště. ÚP vymezuje vhodnější plochy pro sport, a to v přímé návaznosti na rekreační areál jižně od sídla Jetřichovice s dostupnou technickou infrastrukturou. S ohledem na vymezení nových zastavitelných ploch ve vhodnějších lokalitách byla provedena úměrná redukce vybraných zastavitelných ploch.
V7	obytné území malých sídel	Všemily	nepřevzato	Plocha byla převzata a byla vymezena plocha P.19 (VD), kdy přestavba stávajícího areálu povede k ozdravení území. Zamýšlený způsob využití dle původního ÚPO nebyl dlouhodobě realizován. S ohledem na vymezení nových ploch pro bydlení ve vhodnějších lokalitách byla provedena úměrná redukce vybraných zastavitelných ploch.
V9	zemědělská	Všemily	nepřevzato	Plocha nebyla převzata z důvodu nevhodné lokalizace

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

označení plochy v ÚP	navrhovaný způsob využití	část obce	výsledek posouzení	popis, odůvodnění
	výroba			<p>záměru a nedostatečné dopravní a technické infrastruktury. Dlouhodobě nebylo realizováno využití dle původního ÚPO. Plocha je situována ve zcela izolované poloze a rozvoj v této části není s ohledem na urbanistickou strukturu sídla a ochranu krajinného rázu žádoucí. ÚP vymezuje plochy jako kompaktní celek, zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území a připouští stavby pro nekomerční chovatelskou a pěstitelskou činnost dle stanovených podmínek využití ploch s RZV v kapitole F.</p> <p>S ohledem na vymezení nových zastavitelných ploch ve vhodnějších lokalitách byla provedena úměrná redukce vybraných zastavitelných ploch.</p>

d) **podněty obce a občanů ze schváleného zadání ÚP Jetřichovice**

Byly prověřeny uplatněné podněty obce a občanů na řešení ÚP. Tyto byly posouzeny zejména z hlediska platných limitů využití území a stanovené urbanistické koncepce. Na zohlednění podnětu a např. vymezení zastavitelné plochy na konkrétním pozemku **není právní nárok**.

Výsledek posouzení zobrazuje následující tabulka:

	zohledněno
	částečně zohledněno
	nezohledněno

pozemek parcelní č.	k.ú.	stav (současné využití)	navrhované využití	výsledek posouzení	popis/odůvodnění
1	62/2	Všemily sady a zahrady	plocha pro bydlení	částečně zohledněno	Pozemek je součástí plochy P.43 (RI), využití plochy bylo upraveno s ohledem na současné využití a velikost pozemku.
2	185/26	Rynartice pastevní areály	plocha pro bydlení	zohledněno	Součást zastavitelné plochy Z.28 – bydlení venkovské (BV), v místě probíhá výstavba.
3	232/2, st.p.č. 413, 437	Jetřichovice u Děčína sady a zahrady	plocha pro bydlení	zohledněno	Pozemky jsou součástí zastavěného území a stabilizovaných ploch SV.
4	440/2, 442/3	Jetřichovice u Děčína pastevní areály	plocha rekreace	zohledněno	Pozemek je součástí zastavěného území a stabilizovaných ploch RI.
5	442/1	Jetřichovice u Děčína pastevní areály	plocha pro bydlení	nezohledněno	Návrh nebyl zohledněn, jelikož ÚP vymezuje dostatek zastavitelných ploch v urbanisticky vhodnějších polohách, zejména v přímé vazbě na zastavěné území, v dosahu veřejné infrastruktury a s principem zamezování rozvoje v izolovaných enklávách. Důvodem je zachování současného charakteru území, ochrany krajinného rázu a zamezení nežádoucího rozšiřování zástavby. Pozemek zasahuje do OP 30 m od okraje lesa. Zkušenosti s velkým lesním požárem v létě 2022 v NP České Švýcarsko jsou mj. důvodem k zásadnímu přehodnocení posuzování nových zastavitelných ploch v územních plánech obcí.
6	93/2	Rynartice pastevní areály	plocha pro bydlení	nezohledněno	Návrh nebyl zohledněn z důvodu ochrany přírodních hodnot a předcházení zahušťování zástavby na základě požadavku Správy NPČS uplatněného po společném jednání. Na pozemku byla povolena polootevřená dřevostavba příštířešku pro hospodářská zvířata. Ostatní stavby na pozemku jsou již několik let

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

pozemek parcelní č.	k.ú.	stav (současné využití)	navrhované využití	výsledek posouzení	popis/odůvodnění	
					předmětem řízení o odstranění stavby. Plocha je v plánu ÚSES součástí lokality č. 1427 se stabilitou 3+ (extenzivní louka, mezotrofní až acidofilní společenstvo, nejbližší ovsíkové louce (Arrhenatherion) případně podhorské smilkové louce (Violion caninae). Společenstvo Ovsíkových luk je předmětem ochrany EVL České Švýcarsko. Plocha byla v posledních letech intenzivně využívána a částečně degradovala. I přes to by realizací dalších staveb a zpevněných ploch docházelo k nevratnému poškození půdního povrchu, které Správa považuje za nežádoucí.	
7	104/9	Jetřichovice u Děčína	obytné území	plocha pro bydlení	zohledněno	Součást zastavitelné plochy Z.24 – rekreace individuální (RI)
8	104/8, 104/13	Jetřichovice u Děčína	obytné území	plocha pro bydlení	zohledněno	Součást zastavitelné plochy Z.24 – rekreace individuální (RI)
9	276/4, st.p.č. 209	Vysoká Lípa	pastevní areály	plocha rekreace	zohledněno	Pozemek je součástí zastavěného území a stabilizovaných ploch RI.
10	23/2, 23/3, 23/6, 23/4, 2	Všemily	pastevní areály, zahrady, obytné území	plocha pro bydlení	částečně zohledněno	Pozemek je částečně součástí zastavěného území a stabilizovaných ploch BV. Na části pozemku je vymezena plocha změny Z.19 – bydlení venkovské (BV). Rozsah byl upraven s ohledem na zachování urbanistické struktury a zamezení rozrůstání zástavby do volné krajiny.
11	840/4	Všemily	pastevní areály	plocha pro bydlení	nezhledněno	V místě byly vymezeny stabilizované plochy MU.p. Plocha pro bydlení nebyla vymezena z důvodu nevhodné lokalizace záměru v částečně podmáčeném území, ve kterém dochází ke střetu se záplavovým územím Q ₁₀₀ . ÚP vymezuje dostatek zastavitelných ploch v urbanisticky vhodnějších polohách. Pozemek je součástí IV. třídy ochrany ZPF.
12	860/2	Všemily	pastevní areály	plochy smíšené obytné	nezhledněno	Jedná se o pohledově exponovanou lokalitu. Návrh nebyl zohledněn, jelikož ÚP vymezuje dostatek zastavitelných ploch v urbanisticky vhodnějších polohách s principem zamezení rozvoje v izolovaných enklávách. Důvodem je zachování současného charakteru území, ochrany krajinného rázu a zamezení nežádoucího rozšiřování zástavby. V místě byla vymezena stabilizovaná plocha ZX. Pozemek je součástí IV. třídy ochrany ZPF a zasahuje do OP 30 m od okraje lesa. Zkušenosti s velkým lesním požárem v létě 2022 v NP

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

pozemek parcelní č.	k.ú.	stav (současné využití)	navrhované využití	výsledek posouzení	popis/odůvodnění
					České Švýcarsko jsou mj. důvodem k zásadnímu přehodnocení posuzování nových zastavitelných ploch v územních plánech obcí.
13 77/4	Všemily	pastevní areály	plocha pro rekreaci	nezhledně no	Plocha pro bydlení nebyla vymezena z důvodu nevhodné lokalizace záměru v území, ve kterém dochází ke střetu se záplavovým územím Q ₁₀₀ . ÚP vymezuje dostatek zastavitelných ploch v urbanisticky vhodnějších polohách. Pozemek je součástí IV. třídy ochrany ZPF.
14 449/1	Vysoká Lípa	pastevní areály, ost. plochy	plocha pro bydlení	nezhledně no	Návrh nebyl zohledněn, nová výstavba v této okrajové části obce je nevhodná – vyvolala by velké terénní úpravy. Plocha je tak vymezena s funkcí PX pro rozšíření systému záchytných parkovišť na území obce, jehož cílem je usměrnit parkování vozidel návštěvníků, eliminovat nekoordinované parkování v rámci stávajících veřejných prostranstvích (např. podél komunikací) a přispět tím ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na území obce. Plocha je s funkcí PX vymezena na základě požadavku Správy NPČS a byla návrhu ÚP upravena po společném jednání.
15 174	Vysoká Lípa	sportovní plocha	plochy smíšené obytné	zohledněno	Plocha byla převzata v plošném rozsahu, nikoliv však v navrhovaném způsobu využití. V ploše bylo již vydáno stavební povolení na stavbu penzionu.
16 416, 490/72 516/15	Jetřichovice u Děčína	rekreace, pastení areály, ochranné pásmo parku	plocha pro bydlení	nezhledně no	Návrh nebyl zohledněn, jelikož ÚP vymezuje dostatek zastavitelných ploch v urbanisticky vhodnějších polohách, zejména v přímé vazbě na zastavěné území, v dosahu veřejné infrastruktury a s principem zamezování rozvoje v izolovaných enklávách. Důvodem je zachování současného charakteru území, ochrany krajinného rázu a zamezení nežádoucího rozšiřování zástavby. Vymezení stabilizované plochy RI podporuje celistvost území a rekreační charakter území. Pozemky jsou součástí III. třídy ochrany ZPF a zasahuje do OP 30 m od okraje lesa. Zkušenosti s velkým lesním požárem v létě 2022 v NP České Švýcarsko jsou mj. důvodem k zásadnímu přehodnocení posuzování nových zastavitelných ploch v územních plánech obcí.
17 74	Rynartice	plocha indiv. rekreace	plocha pro bydlení	zohledněno	Pozemek je součástí zastavěného území a stabilizovaných ploch BV.
18 258/1, 259,	Rynartice	pastevní areály,	plochy smíšené	částečně zohledněno	Pozemek 258/1 A 259 je součástí plochy P.33 (VZ). Na 536/1 nebyla vymezena zastavitelná

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

pozemek parcelní č.	k.ú.	stav (současné využití)	navrhované využití	výsledek posouzení	popis/odůvodnění
536/1		parkoviště	obytné		<p>plocha z důvodu nevhodných morfologických podmínek a zamezení rozšiřování zástavby do volné krajiny. ÚP vymezuje dostatek zastavitelných ploch v urbanisticky vhodnějších polohách. V severní části byla vymezena stabilizovaná plocha BV, která vytváří ucelený pás podél silnice III. třídy. Záměr byl v průběhu pořizování ÚP upřesněn.</p> <p>Pozemek 536/1 je součástí IV. třídy ochrany ZPF a zasahuje do OP 30 m od okraje lesa. Zkušenosti s velkým lesním požárem v létě 2022 v NP České Švýcarsko jsou mj. důvodem k zásadnímu přehodnocení posuzování nových zastavitelných ploch v územních plánech obcí.</p>
19 382/2	Vysoká Lípa	obytné území	plocha pro bydlení	zohledněno	Pozemek je součástí zastavěného území a stabilizovaných ploch BV.
20 254/10	Jetřichovice u Děčína	pastevní areály	plocha rekreace	zohledněno	Pozemek je součástí plochy Z.49 (RI).
21 332/1	Jetřichovice u Děčína	ost. nelesní zeleň	plocha pro bydlení	nezhledněno	Pozemek plní funkci zahrady je součástí plochy Z.57 (ZZ – zeleň – zahrady a sady). Vymezení plochy pro bydlení je nežádoucí s ohledem na zajištění přechodu zástavby do volné krajiny tvořeného zahradami (požadavek Správy NPČS uplatněný po společném jednání) a absenci odpovídajícího dopravního napojení.
22 85/8	Jetřichovice u Děčína	obytná plocha	plocha pro bydlení	zohledněno	Pozemek je součástí zastavěného území a stabilizovaných ploch BV.
23 97	Rynartice	prostory vyb. a služeb	plocha pro bydlení	zohledněno	Součást plochy přestavby P.41 – bydlení venkovské (BV)
24 161/13	Všemily	obytné území, pastevní areály	plochy smíšené nezastavěné o území	nezhledněno	Pozemek je s ohledem na skutečný stav v území součástí zastavěného území a stabilizovaných ploch BV.
25 161/4	Všemily	obytné území, pastevní areály	plochy smíšené nezastavěné o území	nezhledněno	Pozemek je s ohledem na skutečný stav v území součástí zastavěného území a stabilizovaných ploch BV.
26 14, 20/1	Jetřichovice u Děčína	ost. nelesní zeleň	plochy smíšené obytné	zohledněno	Součást plochy přestavby P.29 – smíšené obytné venkovské (SV)
27 349/1	Jetřichovice u Děčína	pastevní plochy, ost. nelesní zeleň	plocha rekreace	nezhledněno	Návrh nebyl zohledněn, jelikož ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro rekreaci pouze ve velmi odůvodněných případech. Důvodem je zachování současného charakteru území, ochrany krajinného rázu a zamezení

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

pozemek parcelní č.	k.ú.	stav (současné využití)	navrhované využití	výsledek posouzení	popis/odůvodnění	
					nežádoucího rozšiřování zástavby. Pozemky jsou součástí V. třídy ochrany ZPF a zasahují do OP 00 m od okraje lesa. Zkušenosti s velkým lesním požárem v létě 2022 v NP České Švýcarsko jsou mj. důvodem k zásadnímu přehodnocení posuzování nových zastavitelných ploch v územních plánech obcí.	
28	84, 441/1	Vysoká Lípa	obytné území	plocha rekreace	zohledněno	Součást plochy přestavby P.36 – bydlení venkovské (BV)
29	712/11	Vysoká Lípa	pastevní areály	plocha pro bydlení	nezohledně no	Návrh nebyl zohledněn, jelikož ÚP vymezuje dostatek zastavitelných ploch v urbanisticky vhodnějších polohách. Důvodem je zachování současného charakteru území, ochrany krajinného rázu a zamezení nežádoucího rozšiřování zástavby. Pozemky jsou součástí V. třídy ochrany ZPF.
30	686/8	Rynartice	pastevní areály	plocha pro bydlení	nezohledně no	Návrh nebyl zohledněn, jelikož ÚP vymezuje dostatek zastavitelných ploch v urbanisticky vhodnějších polohách. Důvodem je zachování současného charakteru území, ochrany krajinného rázu a zamezení nežádoucího rozšiřování zástavby. Pozemek je součástí přírodní rezervace Pavlínino údolí a jejího ochranného pásma, v místě jsou stabilizované plochy MU.p. Pozemky jsou součástí IV. třídy ochrany ZPF a zasahuje do OP 30 m od okraje lesa. Zkušenosti s velkým lesním požárem v létě 2022 v NP České Švýcarsko jsou mj. důvodem k zásadnímu přehodnocení posuzování nových zastavitelných ploch v územních plánech obcí.
31	686/7	Rynartice	pastevní areály	plocha pro bydlení	nezohledně no	Návrh nebyl zohledněn, jelikož ÚP vymezuje dostatek zastavitelných ploch v urbanisticky vhodnějších polohách. Důvodem je zachování současného charakteru území, ochrany krajinného rázu a zamezení nežádoucího rozšiřování zástavby. Pozemek je součástí přírodní rezervace Pavlínino údolí a jejího ochranného pásma, v místě jsou stabilizované plochy MU.p. Pozemky jsou součástí IV. třídy ochrany ZPF a zasahuje do OP 30 m od okraje lesa. Zkušenosti s velkým lesním požárem v létě 2022 v NP České Švýcarsko jsou mj. důvodem k zásadnímu přehodnocení posuzování nových zastavitelných ploch v územních plánech obcí.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

pozemek parcelní č.	k.ú.	stav (současné využití)	navrhované využití	výsledek posouzení	popis/odůvodnění
32 st.p.č. 50	Vysoká Lípa	orná půda	plocha občanského vybavení	nezhledně no	Návrh nebyl zohledněn, jelikož ÚP vymezuje dostatek zastavitelných ploch v urbanisticky vhodnějších polohách. Realizace objektu by nevratně narušila pohledové i kompoziční osy směrem na hotel Lípa. V části plochy je vymezena stabilizovaná plocha PX a ZX zohledňující současný stav v území. Pozemky jsou součástí II. třídy ochrany ZPF.
33 686/4	Rynartice	pastevní areály	plocha pro bydlení	nezhledně no	Návrh nebyl zohledněn, jelikož ÚP vymezuje dostatek zastavitelných ploch v urbanisticky vhodnějších polohách. Důvodem je zachování současného charakteru území, ochrany krajinného rázu a zamezení nežádoucího rozšiřování zástavby. Pozemek je součástí ochranného pásma přírodní rezervace Pavlínino údolí, v místě jsou stabilizované plochy MU.p. Pozemky jsou součástí IV. třídy ochrany ZPF a zasahuje do OP 30 m od okraje lesa. Zkušenosti s velkým lesním požárem v létě 2022 v NP České Švýcarsko jsou mj. důvodem k zásadnímu přehodnocení posuzování nových zastavitelných ploch v územních plánech obcí.
34 556/3, 551	Rynartice	pastevní areály	plocha pro bydlení	nezhledně no	Návrh nebyl zohledněn, důvodem je ochrana přírodních hodnot a předcházení zahušťování zástavby (požadavek Správy NPČS uplatněný po společném jednání).
35 223/4, 258, 221, 218/2, 214/1	Všemily	zem. výroba, past. areály, ostatní plocha, ochranné pásmo	plochy smíšené obytné	částečně zohledněno	V západní části pozemku 223/4 místě stávajících objektů byla vymezena plocha Z.14a (BV). Stávající objekty jsou vymezeny jako součást zastavitelné plochy, jelikož se jedná o stavby, které nebyly dosud zaneseny do katastru nemovitostí. Ostatní plochy nebyly vymezeny jako zastavitelné z důvodu ochrany II. a V. třídy ochrany ZPF, střetu se záplavovým územím, zásahu OP 30 m od okraje lesa a na základě požadavku Správy NPČS uplatněného po společném jednání.
36 256/1, 269/7	Rynartice	pastevní areály, obytné území	plocha pro bydlení	částečně zohledněno	Část pozemku 269/7 je součástí zastavěného území a stabilizovaných ploch BV, které byly vymezeny na základě skutečného stavu v území. Na části 256/1 byla vymezena plocha P.02 (BV) a stabilizovaná plocha PU. Pozemky jsou součástí I. a IV. třídy ochrany ZPF.
37 585/3, 585/4	Vysoká Lípa	orná půda, obytné území	plocha pro bydlení	nezhledně no	Pozemky byly vymezeny jako stabilizované plochy ZX a AU. Plochy nebyly převzaty

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

pozemek parcelní č.	k.ú.	stav (současné využití)	navrhované využití	výsledek posouzení	popis/odůvodnění
					<p>z důvodu zamezení nežádoucího rozpínání zástavby a narušení urbanistické struktury sídla, které je chráněno jako VPZ.</p> <p>Návrh nebyl zohledněn, jelikož ÚP vymezuje dostatek zastavitelných ploch. Důvodem je zachování současného charakteru území, ochrany krajinného rázu a zamezení nežádoucího rozšiřování zástavby.</p> <p>Pozemky jsou součástí II. třídy ochrany ZPF a zasahuje do OP 30 m od okraje lesa. Zkušenosti s velkým lesním požárem v létě 2022 v NP České Švýcarsko jsou mj. důvodem k zásadnímu přehodnocení posuzování nových zastavitelných ploch v územních plánech obcí.</p>
38	686/6	Rynartice pastevní areály	plocha rekreace	nezhledně no	<p>Návrh nebyl zohledněn, jelikož ÚP vymezuje dostatek zastavitelných ploch v urbanisticky vhodnějších polohách. Důvodem je zachování současného charakteru území, ochrany krajinného rázu a zamezení nežádoucího rozšiřování zástavby.</p> <p>Pozemek je součástí přírodní rezervace Pavlínino údolí a jejího ochranného pásma, v místě jsou stabilizované plochy MU.p.</p> <p>Pozemky jsou součástí IV. třídy ochrany ZPF a zasahuje do OP 30 m od okraje lesa. Zkušenosti s velkým lesním požárem v létě 2022 v NP České Švýcarsko jsou mj. důvodem k zásadnímu přehodnocení posuzování nových zastavitelných ploch v územních plánech obcí.</p>
39	686/5	Rynartice pastevní areály	plocha rekreace	nezhledně no	<p>Návrh nebyl zohledněn, jelikož ÚP vymezuje dostatek zastavitelných ploch v urbanisticky vhodnějších polohách. Důvodem je zachování současného charakteru území, ochrany krajinného rázu a zamezení nežádoucího rozšiřování zástavby.</p> <p>Pozemek je součástí ochranného pásma přírodní rezervace Pavlínino údolí, v místě jsou stabilizované plochy MU.p.</p> <p>Pozemky jsou součástí IV. třídy ochrany ZPF a zasahuje do OP 30 m od okraje lesa. Zkušenosti s velkým lesním požárem v létě 2022 v NP České Švýcarsko jsou mj. důvodem k zásadnímu přehodnocení posuzování nových zastavitelných ploch v územních plánech obcí.</p>
40	447/1	Vysoká Lípa pastevní areály	plochy dopravní infrastruktury	nezhledně no	<p>Pozemek je součástí stabilizované plochy MU.p s ohledem na složitou morfologii terénu a případnou nutnost značných terénních úprav</p>

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

pozemek parcelní č.	k.ú.	stav (současné využití)	navrhované využití	výsledek posouzení	popis/odůvodnění
					(požadavek Správy NPČS uplatněný po společném jednání).
41	522/1	Vysoká Lípa pastevní areály	plocha pro bydlení	nezohledně no	Návrh nebyl zohledněn, jelikož ÚP vymezuje dostatek zastavitelných ploch v urbanisticky vhodnějších polohách. Důvodem je zachování současného charakteru území, ochrany krajinného rázu a zamezení nežádoucího rozšiřování zástavby. Pozemek je součástí VPZ a V. třídy ochrany ZPF.
42	488/1, 488/2	Vysoká Lípa plocha vybavenosti a služeb, návrh parkoviště	plocha občanského vybavení	zohledněno	Pozemek je součástí zastavěného území a stabilizovaných ploch OK. Umisťování občanského vybavení je umožněno dle stanovených podmínek využití ploch s RZV v kapitole F.
43	429/7, 429/8	Vysoká Lípa zemědělská výroba	plocha pro bydlení	nezohledně no	Pozemky jsou součástí plochy L11, která byla vymezena v původním ÚPO Jetřichovice. Plocha L11 však nebyla převzata do nového ÚP z důvodu realizace agrofarmy ve východní části plochy a vymezení navazující plochy Z.06 (VZ) dále východním směrem v návaznosti na uplatněný požadavek Správy NPČS po společném jednání. Agrofarma by měla zůstat v odtržené poloze od ploch bydlení. Navíc pouze hlavní budova agrofarmy byla umístěna dle platného územního plánu v ploše L11. Ostatní doplňkové objekty pak již byly umístěny do nezastavěného území. Tento posun staveb východním směrem byl odůvodňován nevhodnou terénní konfigurací (prudký svah) pro osazení objektu do terénu. Stavby v západní části plochy L11 by se pak rovněž obtížně osazovaly do terénu.
44	384, 385, 377	Vysoká Lípa pastevní areály	plocha pro bydlení	nezohledně no	Návrh nebyl zohledněn, jelikož ÚP vymezuje dostatek zastavitelných ploch v urbanisticky vhodnějších polohách. Důvodem je zachování současného charakteru území, ochrany krajinného rázu a zamezení nežádoucího rozšiřování zástavby do volné krajiny. Jedná se o pohledově velmi exponovanou plochu, která je součástí VPZ. Pozemky jsou součástí II. a V. třídy ochrany ZPF a zasahuje do OP 30 m od okraje lesa. Zkušenosti s velkým lesním požárem v létě 2022 v NP České Švýcarsko jsou mj. důvodem k zásadnímu přehodnocení posuzování nových zastavitelných ploch v územních plánech obcí.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

pozemek parcelní č.	k.ú.	stav (současné využití)	navrhované využití	výsledek posouzení	popis/odůvodnění
45 368/1	Vysoká Lípa	pastevní areály	plocha pro bydlení	nezhledně no	Návrh nebyl zohledněn, jelikož ÚP vymezuje dostatek zastavitelných ploch v urbanisticky vhodnějších polohách. Důvodem je zachování současného charakteru území, ochrany krajinného rázu a zamezení nežádoucího rozšiřování zástavby do volné krajiny. Jedná se o pohledově velmi exponovanou plochu, která je součástí VPZ. Pozemek je součástí II. třídy ochrany ZPF.
46 190/3	Všemily	obytné území	plocha pro bydlení	zohledněno	Pozemek je součástí zastavěného území a stabilizovaných ploch BV.
47 254	Všemily	plocha individuální rekreace	plocha pro bydlení	nezhledně no	Pozemek je součástí zastavěného území a stabilizovaných ploch RI. Pozemek p. č. 244 a související pozemky p. č. st. 244, st. 103 a pozemek p. č. 214/5 v celkovém součtu nedosahují ani poloviny stanovené minimální velikosti stavebních pozemků v k. ú. Všemily (1000 m ²). V daném kontextu je vysoce nežádoucí umožňovat rozvoj bydlení v rámci předmětných pozemků.
48 331/3	Jetřichovice u Děčína	pastevní areály, ostatní nelesní zeleň	plocha pro bydlení	částečně zohledněno	Součástí pozemku 331/3 je zastavitelná plocha Z.58 (SV) určena pro odstavnou plochu a ve zbylé části je vymezena plocha Z.57 (ZZ) z důvodu ochrany krajiny a krajinného rázu. Vymezení plochy pro bydlení je v rámci předmětného pozemku nežádoucí s ohledem na zajištění přechodu zástavby do volné krajiny tvořeného zahradami (požadavek Správy NPČS uplatněný po společném jednání) a absenci odpovídajícího dopravního napojení.
49 468/1	Vysoká Lípa	orná půda	plochy smíšené obytné	nezhledně no	Návrh nebyl zohledněn, jelikož ÚP vymezuje dostatek zastavitelných ploch v urbanisticky vhodnějších polohách. Důvodem je zachování současného charakteru území, ochrany krajinného rázu a zamezení nežádoucího rozšiřování zástavby do volné krajiny. Jedná se o pohledově velmi exponovanou plochu, která je součástí VPZ. Pozemek je součástí V. třídy ochrany ZPF.
50 686/9	Rynartice	pastevní areály	plocha rekreace	nezhledně no	Návrh nebyl zohledněn, jelikož ÚP vymezuje dostatek zastavitelných ploch v urbanisticky vhodnějších polohách. Důvodem je zachování současného charakteru území, ochrany krajinného rázu a zamezení nežádoucího rozšiřování zástavby. Pozemek je součástí ochranného pásma přírodní

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

pozemek parcelní č.	k.ú.	stav (současné využití)	navrhované využití	výsledek posouzení	popis/odůvodnění	
					rezervace Pavlínino údolí, v místě jsou stabilizované plochy MU.p. Pozemky jsou součástí IV. a V. třídy ochrany ZPF a zasahuje do OP 30 m od okraje lesa. Zkušenosti s velkým lesním požárem v létě 2022 v NP České Švýcarsko jsou mj. důvodem k zásadnímu přehodnocení posuzování nových zastavitelných ploch v územních plánech obcí.	
51	294/1	Vysoká Lípa pastevní areály	plocha dopravní infrastruktury	částečně zohledněno	Na pozemku byla vymezena stabilizovaná plocha veřejná prostranství všeobecná (PU). Umisťování dopravní infrastruktury je umožněno dle stanovených podmínek využití ploch s RZV v kapitole F. Záměr byl ze strany obce v průběhu pořizování ÚP upřesněn. Pozemek je součástí VPZ a II. třídy ochrany ZPF.	
52	406	Vysoká Lípa sady a zahrady	plocha občanského vybavení	nezhledně no	Návrh nebyl zohledněn, jelikož ÚP vymezuje dostatek zastavitelných ploch v urbanisticky vhodnějších polohách. Důvodem je zachování současného charakteru území, ochrany krajinného rázu a zamezení nežádoucího rozšiřování zástavby do volné krajiny. V lokalitě je zachováno jednostranné obestavení komunikace. Jedná se o pohledově exponovanou plochu, která je součástí VPZ. Pozemky jsou součástí V. třídy ochrany ZPF a zasahuje do OP 30 m od okraje lesa. Zkušenosti s velkým lesním požárem v létě 2022 v NP České Švýcarsko jsou mj. důvodem k zásadnímu přehodnocení posuzování nových zastavitelných ploch v územních plánech obcí.	
53	1223/1	Jetřichovice u Děčína	ostatní plocha	plocha občanského vybavení	nezhledně no	Pozemek je součástí zastavěného území a stabilizovaných ploch BV. Umisťování občanského vybavení je umožněno dle stanovených podmínek využití ploch s RZV v kapitole F.
54	626/1	Rynartice ostatní nelesní zeleň	plocha DI, odstavná plocha pro OA	částečně zohledněno	Na části pozemku 626/1 byla vymezena plocha P.18 (PX). Záměr byl ze strany obce v průběhu pořizování ÚP upřesněn a plocha byla mírně redukována po společném jednání v návaznosti na požadavek Správy NPČS. Pozemek jsou součástí IV. třídy ochrany ZPF a zasahuje do OP 30 m od okraje lesa. Zkušenosti s velkým lesním požárem v létě 2022 v NP České Švýcarsko jsou mj. důvodem k zásadnímu přehodnocení posuzování nových zastavitelných ploch v územních plánech obcí.	

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

pozemek parcelní č.	k.ú.	stav (současné využití)	navrhované využití	výsledek posouzení	popis/odůvodnění	
55	174/2	Jetřichovice u Děčína	pastevní areály	plocha DI, odstavná plocha pro OA	nezohledně no	Návrh nebyl zohledněn, jelikož ÚP vymezuje dostatek ploch pro řešení deficitu parkovacích stání v urbanisticky vhodnějších polohách. Důvodem je zároveň minimalizace záboru ploch PUPFL.
56	17/12	Jetřichovice u Děčína	ostatní plocha	plocha občanského vybavení, odstavná plocha pro OA	zohledněno	Na pozemku byla vymezena plocha P.12 (PX). Záměr byl ze strany obce v průběhu pořizování ÚP upřesněn a plocha mírně redukována po společném jednání ve vazbě na požadavek Správy NPČS.
57	16/1, 35/1	Jetřichovice u Děčína	ost. nelesní zeleň, pl. vybavenosti a služeb, pastevní areál	plochy smíšené obytné	nezohledně no	V místě byla vymezena plocha Z.51 (PX) pro případnou realizaci parkovacích ploch. Rozsah plochy byl původně ponechán dle původního ÚP (J18 a J18a), následně byl ze strany obce a v průběhu pořizování ÚP upřesněn a po společném jednání na základě požadavku Správy NPČS redukována.
58	94/1, 104/5, 94/5	Jetřichovice u Děčína	obytné území, pastevní areály	plocha pro bydlení	částečně zohledněno	Na pozemcích 94/1 a 104/5 byla vymezena plocha přestavby P.24 (BV). Na pozemku 94/5 byla vymezena plocha přestavby P.23 (PX) pro zajištění vyhovujících technických parametrů místní komunikace.
59	422/1	Jetřichovice u Děčína	ostatní nelesní zeleň	plocha DI, odstavná plocha pro OA	zohledněno	Na části pozemku byla vymezena plocha P.38b (PX). Záměr byl ze strany obce v průběhu pořizování ÚP upřesněn a plocha byla po společném jednání redukována v návaznosti na požadavek Správy NPČS.
60	490/1	Jetřichovice u Děčína	past. areály, ost. nelesní zeleň, ochranné pásmo park	plocha občanského vybavení	nezohledně no	Návrh nebyl zohledněn z důvodu ochrany krajinného rázu na základě požadavku Správy NPČS uplatněného po společném jednání.
61	347/2, 349/5, 399/1	Jetřichovice u Děčína	zahrada, pastevní areály	plocha občanského vybavení, sběrný dvůr	zohledněno	Na části 349/5 byla vymezena plocha Z.50 (TX). 399/1 a 347/2 jsou součástí zastavěného území a stabilizovaných ploch OV. Záměr byl ze strany obce v průběhu pořizování ÚP upřesněn.
62	96/1	Jetřichovice u Děčína	plochy vybavenosti služeb	plocha DI, odstavná plocha pro OA	zohledněno	Plocha je součástí zastavěného území a plochy přestavby P.25 (PX).
63	215/5	Jetřichovice u Děčína	ostatní nelesní zeleň	plocha občanského vybavení	částečně zohledněno	Součástí zastavitelné plochy Z.13 - veřejné prostranství jiné (PX). Záměr byl ze strany obce v průběhu pořizování ÚP upřesněn.
64	369/4	Vysoká Lípa	pastevní areály	plocha pro bydlení	částečně zohledněno	Návrh byl částečně zohledněn, na části pozemku byla vymezena plocha Z.71 (BV).

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

pozemek parcelní č.	k.ú.	stav (současné využití)	navrhované využití	výsledek posouzení	popis/odůvodnění	
65	282, 269/4	Rynartice	pastevní areály	plocha pro bydlení	částečně zohledněno	V západní části pozemku 282 byla vymezena zastavitelná plocha Z.41 - bydlení venkovské (BV). Vymezení plochy podporuje urbanistickou strukturu ve formě shluků, která je charakteristická pro sídlo Rynartice. ÚP rozvíjí proporcionálně všechna sídla a nevymezuje plošně naddimenzované zastavitelné plochy z důvodu zachování současného charakteru území a ochrany krajinného rázu. Pozemek jsou součástí IV. třídy ochrany ZPF a zasahuje do OP 30 m od okraje lesa. Na 269/4 byla vymezena stabilizovaná plocha PU dle skutečného stavu v území.
66	258/2	Rynartice	orná půda	plocha pro bydlení	zohledněno	Součást plochy přestavby P.17 (BV).
67	17/17	Jetřichovice u Děčína	pastevní areály	plocha občanského vybavení	částečně zohledněno	Pozemek je součástí zastavěného území a stabilizovaných ploch SV. Umístování občanského vybavení je umožněno dle stanovených podmínek využití ploch s RZV v kapitole F.
68	7/1, 23/5, 30/2, 6, 3, 4, 5, 30/3, 9, 30/1	Všemily	obytné území, rekreace, past. areály	plocha pro bydlení	částečně zohledněno	Vybrané pozemky jsou součástí zastavěného území stabilizovaných ploch BV. Na p.č. 4, 5, 6 a st. 3 byla vymezena plocha přestavby P.42 (VD) na základě skutečného stavu v území. V místě stojí objekt truhlárny, který ovšem není zanesený v katastru nemovitostí.
69	276/3	Vysoká Lípa	pastevní areály	plocha pro bydlení	částečně zohledněno	Část pozemku u komunikace je součástí zastavitelné plochy Z.12 (BV). Z důvodu ochrany volné krajiny a krajinného rázu byl upraven plošný rozsah záměru. Pozemek je součástí V. třídy ochrany ZPF a zasahuje do OP 30 m od okraje lesa. Zkušenosti s velkým lesním požárem v létě 2022 v NP České Švýcarsko jsou mj. důvodem k zásadnímu přehodnocení posuzování nových zastavitelných ploch v územních plánech obcí.
70	20/5, 18/6, 18/8	Jetřichovice u Děčína	zahrada	plochy smíšené obytné	zohledněno	Pozemek 20/5 je součástí plochy přestavby P.30 (SV), pozemek 18/6 je součástí plochy přestavby P.31 (SV). Pozemek 18/8 není součástí k.ú. Jetřichovice.
71	13/2	Vysoká Lípa	zahrada	plocha pro bydlení	zohledněno	Pozemek je součástí zastavěného území a stabilizovaných ploch BV.
72	447/1	Vysoká Lípa	pastevní areály	plocha DI, odstavná plocha pro OA	nezhledněno	Pozemek je součástí stabilizované plochy MU.p s ohledem na složitou morfologii terénu a případnou nutnost značných terénních úprav

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

pozemková parcelní č.	k.ú.	stav (současné využití)	navrhované využití	výsledek posouzení	popis/odůvodnění
					(požadavek Správy NPČS uplatněný po společném jednání).
73 257/1, 99	Jetřichovice u Děčína	ostatní plocha - jiná plocha	plocha rekreace	nezohledně no	Návrh nebyl zohledněn, jelikož ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro rekreaci pouze ve velmi odůvodněných případech. Důvodem je zachování současného charakteru území, ochrany krajinného rázu a zamezení nežádoucího rozšiřování zástavby. Pozemky jsou součástí V. třídy ochrany ZPF a zasahují do OP 30 m od okraje lesa. Zkušenosti s velkým lesním požárem v létě 2022 v NP České Švýcarsko jsou mj. důvodem k zásadnímu přehodnocení posuzování nových zastavitelných ploch v územních plánech obcí.
74 231/3	Jetřichovice u Děčína	pastevní areály	plocha pro bydlení	nezohledně no	Návrh nebyl zohledněn z důvodu předcházení zahušťování zástavby na okraji sídla, ochrany krajinného rázu a přiléhajícího vodního toku (požadavek Správy NPČS uplatněný po společném jednání).
75 518/1, 518/3, 518/4, 519, 539, 1096/, 540, 1217, 1221	Jetřichovice u Děčína	trvalý travní, lesní pozemek, ostatní komunikace, koryto vodního toku	plochy smíšené nezastavěné o území	zohledněno	Na základě podkladů dodaného správou NP ČŠ byla vymezena zastavitelná plocha Z.44 (XX) pro realizaci areálu na odchov lososů. Záměr byl v průběhu pořizování ÚP upřesněn dle požadavků NP ČS a Povodí Ohře s.p.

e) Přehled vymezených zastavitelných ploch s uvedením důvodu pro jejich zařazení

(k bodu C09 ÚP)

Územní plán vymezuje 41 zastavitelných ploch. Převážně se jedná o doplnění nízkopodlažní zástavby v návaznosti na stávající komunikace a zastavěné území při respektování současného urbanistického uspořádání území.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z.01	BV - bydlení venkovské	Plocha je vymezena na základě skutečného stavu území a s navazující stabilizovanou plochou BV vytváří jeden funkční celek. Jelikož nejsou objekty v ploše zaneseny v KN, byla vymezena zastavitelná plocha tak, aby mohlo dojít k napravení zjevného nesouladu mezi KN a skutečným stavem v území. V ploše se tedy již nepředpokládá realizace dalšího rodinného domu.
Z.06	VZ – výroba zemědělská a lesnická	Plocha je vymezena pro možné rozšíření a zajištění nezbytného zázemí zemědělského areálu. V současné době je v ploše Z.06 již realizována stavba, avšak není součástí KN.
Z.08	PX – veřejná prostranství jiná	Plocha je vymezena pro rozšíření systému záchytných parkovišť na území obce, jehož cílem je usměrnit parkování vozidel návštěvníků, eliminovat nekoordinované parkování v rámci stávajících veřejných prostranstvích (např. podél komunikací) a přispět tím ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na území obce. Nové parkoviště je situováno do místa nástupního bodu značené turistické trasy. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti silnici III. třídy tak, aby byly minimalizovány dopady na obytné území. Plocha je vymezena na základě požadavku obce Jetřichovice a byla po společném jednání upravena na základě uplatněného požadavku Správy NPČS.
Z.10	SV – smíšené obytné venkovské	Plocha byla již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce (L3) a je do nového ÚP převzata v plošném rozsahu, nikoliv však v navrhovaném způsobu využití. Plocha je vymezena v místě bývalého stavebního objektu (zbořeniště) a jejím vymezením jsou tak vytvořeny územní podmínky pro jeho obnovu. Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníků (15). V ploše bylo již vydáno stavební povolení na stavbu penzionu. Část plochy již byla využita pro parkoviště a penzion, stavba však není zatím zapsána v KN. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj smíšené obytné funkce v sídle Vysoká Lípa. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 2 stavby.
Z.11	PX – veřejná prostranství jiná	Plocha je vymezena pro vytvoření veřejného prostranství před hotelem Lípa, které přispěje ke zvýšení kvality prostředí. V místě se počítá s umístěním (obnovou) drobného sakrálního objektu. Plocha je vymezena na základě požadavku obce Jetřichovice.
Z.12	BV - bydlení venkovské	Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Vysoká Lípa. Plocha navazuje na stávající zástavbu v jižní části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – místní komunikaci. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby v jižní části sídla, kde přiměřené zahuštění zástavby je akceptovatelné. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 2 RD. Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou solitérní výstavbou ve volné krajině.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z.13	PX – veřejná prostranství jiná	<p>Plocha je vymezena pro rozšíření systému záchytných parkovišť na území obce, jehož cílem je usměrnit parkování vozidel návštěvníků, eliminovat nekoordinované parkování v rámci stávajících veřejných prostranstvích (např. podél komunikací) a přispět tím ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na území obce. Nové parkoviště je situováno do místa nástupního bodu značené turistické trasy a zároveň mimo centrální část sídla Jetřichovice, aby záchytná parkoviště na území sídla byla rovnoměrně rozmístěna a nedocházelo k nadměrnému zatěžování centrální části sídla. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti silnice III. třídy tak, aby byly minimalizovány dopady na obytné území.</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku (63).</p>
Z.14a	BV - bydlení venkovské	<p>Plocha je vymezena v západní části pozemku 223/4, kde se již v současné době nacházejí stavby, které však nejsou součástí KN. Plocha je tak vymezena na základě skutečného stavu v území tak, aby mohlo dojít k napravení zjevného nesouladu mezi KN a skutečným stavem v území. V ploše se tedy již nepředpokládá realizace žádných dalších RD.</p> <p>Plocha je tímto způsobem vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku (35) a požadavku Správy NPČS uplatněného po společném jednání.</p>
Z.14b	VZ – výroba zemědělská a lesnická	<p>Plocha je vymezena v prostoru, kde se již v současné době nachází stavba konírny, která však není součástí KN. Plocha je tak vymezena na základě skutečného stavu v území tak, aby mohlo dojít k napravení zjevného nesouladu mezi KN a skutečným stavem v území. V ploše se tedy již nepředpokládá realizace žádných dalších RD.</p> <p>Plocha je tímto způsobem vymezena na základě požadavku Správy NPČS uplatněného po společném jednání.</p>
Z.16	BV - bydlení venkovské	<p>Plocha byla v plném rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce (V4) a je do nového ÚP převzata v rozsahu, kde ještě neproběhla výstavba.</p> <p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Všemily. Plocha navazuje na stávající zástavbu v jižní části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – silnici III. třídy. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby podél silnice III/25854, kde doplňuje její jednostranné obestavění s využitím větší proluky mezi stávající zástavbou. Urbanisticky je tak dotvořen jednotný sídelní pás. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 1 RD.</p> <p>Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou solitérní výstavbou ve volné krajině.</p>
Z.17	BV - bydlení venkovské	<p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Všemily. Plocha navazuje na stávající zástavbu v jižní části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – silnici III. třídy. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby podél silnice III/25854, kde doplňuje její jednostranné obestavění v přímé návaznosti na stávající zástavbu. Urbanisticky je tak dotvořen jednotný sídelní pás. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 1 RD.</p> <p>Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou solitérní výstavbou ve volné krajině.</p>

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z.19	BV - bydlení venkovské	<p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Všemily. Plocha navazuje na stávající zástavbu ve východní části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – silnici III. třídy. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby podél silnice III/25854, kde doplňuje její jednostranné obestavění v přímé návaznosti na stávající zástavbu. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 1 RD.</p> <p>Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou soliterní výstavbou ve volné krajině.</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku (10).</p>
Z.20	BV - bydlení venkovské	<p>Plocha byla v plném rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce (J8) a je do nového ÚP převzata.</p> <p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Jetřichovice. Plocha navazuje na stávající zástavbu západně od kostela a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – místní komunikaci. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby podél této místní komunikace, kde plocha zajišťuje její oboustranné obestavění. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 2 RD.</p> <p>Vymezení plochy respektuje hřbitov (50 m východně) a není z toho důvodu vymezena až bezprostředně k jeho hranici.</p> <p>Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou soliterní výstavbou ve volné krajině.</p>
Z.23	TX - technická infrastruktura jiná	<p>Plocha je vymezena na základě požadavku obce Jetřichovice pro možnou realizaci kompostárny ve vhodně dostupné, přitom izolované lokalitě. Plocha je vymezena mimo zastavěné území z důvodu minimalizace potenciálně negativních vlivů plynoucích z provozu zařízení na kvalitu obytného prostředí (zápach). Vymezení plochy respektuje potřeby obce na řešení odpadového hospodářství a jejího technického zabezpečení.</p>
Z.24	RI – rekreace individuální	<p>Plocha byla v plném rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce (J8) a je do nového ÚP převzata.</p> <p>Plocha je vymezena na základě skutečného stavu území, jelikož jsou v ní již realizovány 2 stavby (rekreační objekty), avšak tyto stavby nejsou součástí KN. Plocha je tedy vymezena tak, aby mohlo dojít k napravení zjevného nesouladu mezi KN a skutečným stavem v území.</p> <p>V ploše se již nepředpokládá realizace žádných dalších rekreačních objektů.</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníků pozemků (7, 8).</p>
Z.26	PX – veřejná prostranství jiná	<p>Plocha byla v plném rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce jako stabilizovaná plocha vybavenosti a služeb.</p> <p>Plocha je vymezena v návaznosti na sportovně rekreační areál stabilizovaný v ploše RH u Chřibské Kamenice. Důvodem je řešení deficitu parkovacích stání právě pro přilehlý sportovně rekreační areál.</p> <p>Plocha bude tvořit jeden funkční celek společně s plochou Z.53 a sportovně rekreačním areálem.</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku obce Jetřichovice.</p>

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z.28	BV - bydlení venkovské	<p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Rynartice. Plocha navazuje na stávající zástavbu v severní části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – místní komunikaci.</p> <p>Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby v severní části sídla, kde přiměřené doplnění rozptýlené zástavby je akceptovatelné. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 1 RD.</p> <p>Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou soliterní výstavbou ve volné krajině.</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku (2).</p>
Z.33	BV - bydlení venkovské	<p>Plocha byla v plném rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce (R3) a je do nového ÚP převzata.</p> <p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Rynartice. Plocha navazuje na stávající zástavbu v centrální části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – místní komunikaci.</p> <p>Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby v centrální části sídla, kde přiměřené doplnění rozptýlené zástavby je akceptovatelné. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 2 RD.</p> <p>Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou soliterní výstavbou ve volné krajině.</p>
Z.34	PX – veřejná prostranství jiná	<p>Plocha je vymezena pro rozšíření systému záchytných parkovišť na území obce, jehož cílem je usměrnit parkování vozidel návštěvníků, eliminovat nekoordinované parkování v rámci stávajících veřejných prostranstvích (např. podél komunikací) a přispět tím ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na území obce. Nové parkoviště je situováno do místa nástupního bodu značené turistické trasy. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti silnici III. třídy tak, aby byly minimalizovány dopady na obytné území.</p> <p>Plochu lze však případně využít i pro vytvoření veřejného prostranství, které přispěje ke zvýšení kvality obytného prostředí. V sídle Rynartice zcela chybí veřejný prostor s charakterem návsi, který by zajišťoval možnost komunitního setkávání. Plocha je vymezena v centrální části sídla, v blízkosti hotelu Zámeček, tak, aby potenciálně mohla takovou funkci plnit. Konkrétně by mohlo jednat o realizaci pobytového prostředí s mobiliářem pro odpočinek a posezení doplněný herními prvky.</p>
Z.40	TW – vodní hospodářství	<p>Plocha byla v plném rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce (J6) a je do nového ÚP převzata.</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku obce Jetřichovice pro možnou realizaci ČOV v sídle Jetřichovice. Vymezení plochy respektuje potřeby obce na rozvoj a zkvalitnění vodohospodářské infrastruktury a zvýšení úrovně kvality čištění odpadních vod.</p>
Z.41	BV - bydlení venkovské	<p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Rynartice. Plocha navazuje na stávající zástavbu v západní části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – místní komunikaci.</p> <p>Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby v západní části sídla, kde přiměřené doplnění rozptýlené zástavby je akceptovatelné. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 1 RD.</p> <p>Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou soliterní výstavbou ve volné krajině.</p>

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z.44	XX – specifické jiné	Plocha je vymezena na základě požadavku správy NP ČŠ. Rozsah plochy byl zpřesněn na základě podrobné dokumentace dodané správou NP ČŠ. Důvodem vymezení plochy je realizace areálu na odchov lososů. Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemků (75).
Z.46	BV – bydlení venkovské	Plocha byla ve větším rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce (J12) a je do nového ÚP převzata v místě, kde jedna stavba stále není zapsána do KN. V ploše již byl realizován 1 RD, avšak stavba není součástí KN. Plocha je tak vymezena na základě skutečného stavu v území tak, aby mohlo dojít k napravení zjevného nesouladu mezi KN a skutečným stavem v území. V ploše se tedy již nepředpokládá realizace žádných dalších RD.
Z.49	RI – rekreace individuální	V ploše již byla realizována stavba (rekreační objekt), avšak stavba není součástí KN. Plocha je tak vymezena na základě skutečného stavu v území tak, aby mohlo dojít k napravení zjevného nesouladu mezi KN a skutečným stavem v území. V ploše se tedy již nepředpokládá realizace dalších staveb (rekreačních objektů).
Z.50	TX – technická infrastruktura jiná	Plocha je vymezena z důvodu zajištění technického zabezpečení obce. Vymezení plochy respektuje potřeby obce na realizaci zázemí pro zabezpečení údržby obce, včetně péče o veřejná prostranství. Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku (61).
Z.51	PX – veřejná prostranství jiná	Plocha byla v ještě větším rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce (J18 a J18a) a je do nového ÚP převzata zčásti. Plocha je vymezena v návaznosti na areál bývalé ozdravovny (plocha P.13) pro zajištění parkování vozidel jejich návštěvníků v případě její přestavby a znovuvyužití (např. hotel). Plocha bude tvořit jeden funkční celek společně s plochami P.03, P.13, P.14a, P.14b. Plocha může zároveň (i částečně) plnit funkci parkoviště v rámci systému záchytných parkovišť na území obce, jehož cílem je usměrnit parkování vozidel návštěvníků, eliminovat nekoordinované parkování v rámci stávajících veřejných prostranstvích (např. podél komunikací) a přispět tím ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na území obce. Parkoviště je v tomto ohledu výhodně situováno do místa nástupního bodu značených turistických tras a naučné stezky (NS Jetřichovické stěny).
Z.53	PX – veřejná prostranství jiná	Plocha byla v plném rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce jako stabilizovaná plocha vybavenosti a služeb. Plocha je vymezena v návaznosti na sportovně rekreační areál stabilizovaný v ploše RH u Chřibské Kamenice. Důvodem je řešení deficitu parkovacích stání právě pro přilehlý sportovně rekreační areál. Plocha bude tvořit jeden funkční celek společně s plochou Z.26 a sportovně rekreačním areálem. Plocha je vymezena na základě požadavku obce Jetřichovice.
Z.54	TX – technická infrastruktura jiná	Plocha je vymezena z důvodu zajištění technického zabezpečení obce. Vymezení plochy respektuje potřeby obce na realizaci zázemí pro zabezpečení údržby obce, včetně péče o veřejná prostranství. Plocha je vymezena na základě požadavku obce Jetřichovice.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z.56	RI – rekreace individuální	V ploše již byla realizována stavba (rekreační objekt), avšak stavba není součástí KN. Plocha je tak vymezena na základě skutečného stavu v území tak, aby mohlo dojít k napravení zjevného nesouladu mezi KN a skutečným stavem v území. V ploše se tedy již nepředpokládá realizace dalších staveb (rekreačních objektů).
Z.57	ZZ – zeleň – zahrady a sady	Plocha je vymezena částečně ve vazbě na stávající plochu SV a plochu změn Z.58. Plocha ZZ je vymezena směrem do volné krajiny tak, aby docházelo k pozvolnému přechodu mezi zástavbou, a právě volnou krajinou. Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku (48).
Z.58	SV – smíšené obytné venkovské	Plocha je vymezena pro realizaci odstavné plochy v návaznosti na sousední stabilizovanou plochu SV, s níž tvoří jeden funkční celek. Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku (48).
Z.60	SV – smíšené obytné venkovské	V ploše již byla realizována stavba (terasa), avšak stavba není součástí KN. Plocha je tak vymezena na základě skutečného stavu v území tak, aby mohlo dojít k napravení zjevného nesouladu mezi KN a skutečným stavem v území. V ploše se tedy již nepředpokládá realizace dalších staveb. Plocha je vymezena na základě opakovaného požadavku obce Jetřichovice.
Z.61	RI – rekreace individuální	V ploše již byla realizována stavba (rekreační objekt) č.e. 35. Plocha je tak vymezena v souladu s KN. V ploše se již nepředpokládá realizace dalších staveb (rekreačních objektů).
Z.62	RI – rekreace individuální	V ploše již byla realizována stavba (rekreační objekt), avšak stavba není součástí KN. Plocha je tak vymezena na základě skutečného stavu v území tak, aby mohlo dojít k napravení zjevného nesouladu mezi KN a skutečným stavem v území. V ploše se tedy již nepředpokládá realizace dalších staveb (rekreačních objektů).
Z.63	PX – veřejná prostranství jiná	Plocha je vymezena pro výhybnu na komunikaci z důvodu zlepšení dopravní prostupnosti území. Plocha je vymezena na základě opakovaného požadavku obce Jetřichovice.
Z.66	BV - bydlení venkovské	Plocha byla v ještě větším rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce (L2) a je do nového ÚP převzata zčásti. V rámci plochy již bylo vydáno stavební povolení k výstavbě rodinného domu a byly již započaty stavební práce. Vymezení zastavitelné plochy tak de facto představuje zohlednění skutečného stavu v území. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 1 RD. Plocha je vymezena na základě uplatněné připomínky vlastníka a byla do návrhu ÚP doplněna po společném jednání.
Z.67	BV - bydlení venkovské	Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Jetřichovice. Plocha navazuje na stávající zástavbu při severním okraji sídla Jetřichovice a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – místní komunikaci. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 1 RD. Současně je stanovena podmínka respektovat vedení elektrizační soustavy vysokého napětí (VN) a jeho ochranné pásmo, ev. realizovat jeho přeložení mimo plochu. Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou solitérní výstavbou ve volné krajině. Plocha je vymezena na základě uplatněné připomínky vlastníka a byla do návrhu ÚP doplněna po společném jednání.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z.68	PX – veřejná prostranství jiná	<p>Plocha je vymezena pro zajištění přístupového místa k bazénu kněžny Vilemíny vytesanému ve skále, který v dřívějších dobách sloužil jako požární nádrž pro dřevěné rekreační objekty v lokalitě Na Tokáni. V roce 2023 byl bazén opraven, napuštěn a zaveden jako požární nádrž podle zákona č. 133/1985 Sb. a vyhlášky č. 246/2001 Sb. a je tak zařazen v kategorii požární bezpečnostní zařízení. Na základě zkušeností Hasičského záchranného sboru s plněním bazénu v květnu 2023 bylo zjištěno, že je nutné vytvořit opatření, a to ve formě vybudování nástupního místa pro požární techniku, zpevnění povrchu na minimální úroveň dle normy ČSN 73 6108. Vybudování zázemí pro hasičskou techniku bude sloužit jak pro požární ochranu dřevěných rekreačních objektů, tak lesních porostů v dotčené lokalitě. Jedná se o požadavek Správy NPČS. Provedenou změnou nedochází ke změně stanovené koncepce rozvoje sídla.</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku Správy NPČS a byla do návrhu ÚP doplněna po společném jednání.</p>
Z.69	PX – veřejná prostranství jiná	<p>Plocha je vymezena pro soukromé parkoviště k vymezené ploše P.49 pro bytový komplex. Na záměr parkoviště je vydáno pravomocné rozhodnutí – společné povolení záměru.</p> <p>Plocha je vymezena na základě uplatněné připomínky vlastníka a byla do návrhu ÚP doplněna po společném jednání.</p>
Z.70	PU – veřejná prostranství všeobecná	<p>Plocha je vymezena pro umístění autobusové zastávky a odpočívadla pro turisty. Plocha byla do návrhu ÚP doplněna po společném jednání ve vazbě na nesouhlas Správy NPČS s původně navrženým řešením.</p>
Z.71	BV - bydlení venkovské	<p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Vysoká Lípa. Plocha navazuje na stávající zástavbu v jižní části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – místní komunikaci. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby podél této místní komunikace, kde plocha zajišťuje její oboustranné obestavení. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 1 RD. Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou soliterní výstavbou ve volné krajině.</p> <p>Plocha je vymezena na základě uplatněné připomínky vlastníka a byla do návrhu ÚP doplněna po společném jednání.</p>

f) Přehled vymezených ploch přestavby s uvedením důvodu pro jejich zařazení

(k bodu C10 ÚP)

Ve správním obvodu obce Jetřichovice jsou vymezeny plochy přestavby. Územní plán vymezuje **46** ploch přestavby.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P.02	BV - bydlení venkovské	<p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Rynartice. Plocha navazuje na stávající zástavbu v centrální části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – silnici III. třídy. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby v centrální části sídla podél silnice III/25861, kde přiměřené doplnění rozptýlené zástavby je akceptovatelné. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 2 RD. Společně s plochou P.17 podporuje plocha shlukové uspořádání zástavby specifické pro sídlo Rynartice.</p> <p>Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou solitérní výstavbou ve volné krajině.</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku (36).</p>
P.03	ZS – zeleň sídelní ostatní	<p>Plocha byla v plném rozsahu dříve schválena v rámci platné ÚPD obce jako stabilizovaná plocha vybavenosti a služeb. Plocha vybavenosti a služeb byla v původní ÚPD vymezena jako kompaktní plocha v celém areálu bývalé ozdravovny. Plocha P.03 je vymezena z důvodu jednoznačné garance zachování parkově upravených ploch v jižní části areálu ozdravovny. Plocha zeleně s vyloučením zástavby vytváří územní podmínky pro zachování důležité pohledové osy na dominantu bývalé ozdravovny z jižní strany.</p> <p>Plochy P.03, P.13, P.14a, P.14b a Z.51 tvoří jeden funkční celek.</p>
P.04	PX – veřejná prostranství jiná	<p>Plocha je vymezena pro rozšíření systému záchytných parkovišť na území obce, jehož cílem je usměrnit parkování vozidel návštěvníků, eliminovat nekoordinované parkování v rámci stávajících veřejných prostranstvích (např. podél komunikací) a přispět tím ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na území obce.</p> <p>Plocha je s funkcí PX vymezena na základě požadavku Správy NPČS a byla v návrhu ÚP upravena po společném jednání.</p>
P.05	BV - bydlení venkovské	<p>Plocha byla v plném rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce (L10) a je do nového ÚP převzata.</p> <p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Vysoká Lípa. Plocha navazuje na stávající zástavbu v centrální části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – místní komunikaci. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby v centrální části sídla, kde přiměřené zahuštění rozptýlené zástavby je akceptovatelné. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 1 RD.</p> <p>Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou solitérní výstavbou ve volné krajině.</p>

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P.07	SV – smíšené obytné venkovské	<p>Plocha byla v plném rozsahu dříve schválena v rámci platné ÚPD obce jako stabilizovaná plocha se způsobem využití plochy individuální rekreace a tedy částečně je do nového ÚP převzata.</p> <p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj smíšené obytné funkce v sídle Vysoká Lípa. Plocha navazuje na stávající zástavbu v centrální části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – silnici III. třídy. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby v centrální části sídla, kde přiměřené zahuštění zástavby je akceptovatelné. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 1 stavba.</p> <p>Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou soliterní výstavbou ve volné krajině.</p>
P.08	BV - bydlení venkovské	<p>Plocha byla v částečném rozsahu dříve schválena v rámci platné ÚPD obce jako stabilizovaná plocha se způsobem využití obytné území a je tedy částečně do nového ÚP převzata.</p> <p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Vysoká Lípa. Plocha navazuje na stávající zástavbu v západní části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – místní komunikaci. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby v západní části sídla, kde přiměřené doplnění zástavby je akceptovatelné. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 1 RD.</p> <p>Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou soliterní výstavbou ve volné krajině.</p>
P.09	BV - bydlení venkovské	<p>Plocha byla v plném rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce (J7) a je do nového ÚP převzata.</p> <p>Plocha je vymezena v místě bývalé usedlosti a jejím vymezením jsou tak vytvořeny územní podmínky pro její obnovu. V daném kontextu je akceptovatelné, že plocha není vymezena v návaznosti na zastavěné území a jedná se tak o samostatnou enklávu, byť v blízkosti stávající zástavby (cca 50 m).</p> <p>Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby v západní části sídla Jetřichovice. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 1 RD.</p>
P.12	PX – veřejná prostranství jiná	<p>Plocha je vymezena pro rozšíření systému záchytných parkovišť na území obce, jehož cílem je usměrnit parkování vozidel návštěvníků, eliminovat nekoordinované parkování v rámci stávajících veřejných prostranstvích (např. podél komunikací) a přispět tím ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na území obce.</p> <p>Plocha je vymezena v místě, kde již částečně parkoviště funguje. Vymezením plochy jsou vytvořeny územní podmínky pro jeho modernizaci a dílčí rozšíření. Parkoviště je situováno do místa nástupního bodu značených turistických tras a naučné stezky (NS Jetřichovické stěny).</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníků pozemků (56) a byla mírně redukována po společném jednání ve vazbě na požadavek Správy NPČS.</p>
P.13	OK – občanské vybavení komerční	<p>Plocha byla v plném rozsahu dříve schválena v rámci platné ÚPD obce jako stabilizovaná plocha vybavenosti a služeb a je do nového ÚP převzata.</p> <p>Plocha P.13 je vymezena pro možnou obnovu a přestavbu nevyužívaného areálu bývalé ozdravovny v sídle Jetřichovice.</p> <p>Plochy P.03, P.13, P.14a, P.14b a Z.51 tvoří jeden funkční celek.</p>

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P.14a	ZS – zeleň sídelní ostatní	<p>Plocha byla v plném rozsahu dříve schválena v rámci platné ÚPD obce jako stabilizovaná plocha vybavenosti a služeb. Plocha vybavenosti a služeb byla v původní ÚPD vymezena jako kompaktní plocha v celém areálu bývalé ozdravovny. Plocha P.14a je vymezena z důvodu jednoznačné garance zachování parkově upravených ploch ve východní části areálu ozdravovny. Plocha zeleně s vyloučením zástavby vytváří územní podmínky pro zamezení rozšiřování zástavby v rámci areálu východním směrem. Tento prostor je situován na hranici NP ČS a CHKO Labské pískovce a rozšiřování zástavby je zde s ohledem na převažující veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny vysoce nežádoucí, resp. zcela v rozporu s posláním obou VZCHÚ.</p> <p>Plochy P.03, P.13, P.14a, P.14b a Z.51 tvoří jeden funkční celek.</p>
P.15	PX – veřejná prostranství jiná	<p>Plocha je vymezena pro rozšíření systému záchytných parkovišť na území obce, jehož cílem je usměrnit parkování vozidel návštěvníků, eliminovat nekoordinované parkování v rámci stávajících veřejných prostranstvích (např. podél komunikací) a přispět tím ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na území obce. Nové parkoviště je situováno do místa nástupního bodu značených turistických tras a zároveň mimo centrální část sídla Jetřichovice, aby záchytná parkoviště na území sídla byla rovnoměrně rozmístěna a nedocházelo k nadměrnému zatěžování centrální části sídla. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti silnici III. třídy tak, aby byly minimalizovány dopady na obytné území.</p>
P.17	BV - bydlení venkovské	<p>Plocha byla v částečném rozsahu dříve schválena v rámci platné ÚPD obce jako stabilizovaná plocha se způsobem využití obytné území a je tedy částečně do nového ÚP převzata.</p> <p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Rynartice. Plocha navazuje na stávající zástavbu v centrální části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – silnici III. třídy. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby v centrální části sídla podél silnice III/25861, kde přiměřené doplnění rozptýlené zástavby je akceptovatelné. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 1 RD. Společně s plochou P.02 podporuje plocha shlukové uspořádání zástavby specifické pro sídlo Rynartice.</p> <p>Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou solitérní výstavbou ve volné krajině.</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníků pozemků (66).</p>
P.18	PX – veřejná prostranství jiná	<p>Plocha je vymezena pro rozšíření systému záchytných parkovišť na území obce, jehož cílem je usměrnit parkování vozidel návštěvníků, eliminovat nekoordinované parkování v rámci stávajících veřejných prostranstvích (např. podél komunikací) a přispět tím ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na území obce. Nové parkoviště je situováno v blízkosti nástupního bodu značené turistické trasy (cca 300 m jižně). Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti silnici III. třídy tak, aby byly minimalizovány dopady na obytné území.</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníků pozemků (54). Plocha byla mírně redukována po společném jednání v návaznosti na požadavek Správy NPČS.</p>

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P.19	VD – výroba drobná a služby	<p>Plocha byla v částečném rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce (R5) se způsobem využití obytné území malých sídel a je převzata s odlišným způsobem využití.</p> <p>Plocha byla již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce (R5) a je tedy do nového ÚP převzata, avšak s novým funkčním využitím, které zohledňuje aktuální stav v území. V daném místě je již v provozu skladovací a manipulační plocha pro drobnou dřevovýrobu. Plocha navazuje na stávající zástavbu v centrální části sídla Všemily a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – silnici III. třídy.</p> <p>Vymezením plochy se jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj podnikání a ekonomických aktivit na území obce.</p>
P.20	BV – bydlení venkovské	<p>Plocha byla v plném rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce (V4) a je do nového ÚP převzata.</p> <p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Všemily. Plocha navazuje na stávající zástavbu v centrální části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – místní komunikaci. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 1 RD.</p> <p>Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou solitérní výstavbou ve volné krajině.</p>
P.23	PX – veřejná prostranství jiná	<p>Plocha je vymezena pro dílčí rozšíření místní komunikace a zajištění vyhovujících technických parametrů.</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku obce Jetřichovice.</p>
P.24	BV – bydlení venkovské	<p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Jetřichovice. Plocha navazuje na stávající zástavbu v centrální části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – místní komunikaci. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby v centrální části sídla, kde zahuštění zástavby je akceptovatelné. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 1 RD.</p> <p>Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou solitérní výstavbou ve volné krajině.</p>
P.25	PX – veřejná prostranství jiná	<p>Plocha je vymezena pro rozšíření systému záchytných parkovišť na území obce, jehož cílem je usměrnit parkování vozidel návštěvníků, eliminovat nekoordinované parkování v rámci stávajících veřejných prostranstvích (např. podél komunikací) a přispět tím ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na území obce.</p> <p>Plocha je vymezena v místě, kde již částečně parkoviště funguje. Vymezením plochy jsou vytvořeny územní podmínky pro jeho modernizaci a dílčí rozšíření. Parkoviště je situováno do místa nástupního bodu značených turistických tras a naučné stezky (NS Jetřichovické stěny).</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníků pozemků (62).</p>

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P.26	OK – občanské vybavení komerční	<p>Plocha je v daném rozsahu vymezena na základě požadavku obce Jetřichovice, přestože v rámci plochy se nachází dlouhodobě stabilizovaný Hotel Belluve a ze strany vlastníka pozemku nebyl při projednání návrhu zadání ÚP uplatněn požadavek vymezení plochy přestavby za účelem jeho přestavby či rozšíření. Dle argumentace obce nelze předmětnou plochu vymežit jako OK stav z důvodu, že dle KN je součástí pozemku p. č. st. 129 (k. ú. Jetřichovice u Děčína) stavba pro rodinnou rekreaci.</p> <p>V ploše se nepředpokládá realizace žádných dalších staveb občanského vybavení komerčního.</p>
P.28	OV - občanské vybavení veřejné	<p>Plocha je vymezena pro rozvoj občanské veřejné vybavenosti na základě požadavku obce Jetřichovice. Plocha navazuje na stávající zástavbu v centrální části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – místní komunikaci. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj občanské veřejné vybavenosti v centrální části sídla, kde zahuštění zástavby je akceptovatelné.</p>
P.29	SV – smíšené obytné venkovské	<p>Plocha je vymezena pro posílení smíšené obytné funkce v centrální části sídla Jetřichovice na základě požadavku obce Jetřichovice. Plocha navazuje na stávající zástavbu v centrální části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – místní komunikaci. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj smíšené obytné funkce v centrální části sídla, kde zahuštění zástavby je akceptovatelné.</p>
P.30	SV – smíšené obytné venkovské	<p>Plocha je vymezena pro posílení smíšené obytné funkce v centrální části sídla Jetřichovice na základě požadavku obce Jetřichovice. Plocha navazuje na stávající zástavbu v centrální části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – místní komunikaci. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj smíšené obytné funkce v centrální části sídla, kde zahuštění zástavby je akceptovatelné.</p>
P.31	SV – smíšené obytné venkovské	<p>Plocha je vymezena pro posílení smíšené obytné funkce v centrální části sídla Jetřichovice na základě požadavku obce Jetřichovice. Plocha navazuje na stávající zástavbu v centrální části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – místní komunikaci. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj smíšené obytné funkce v centrální části sídla, kde zahuštění zástavby je akceptovatelné.</p>
P.32	OK – občanské vybavení komerční	<p>Plocha byla v plném rozsahu dříve schválena v rámci platné ÚPD obce jako stabilizovaná plocha vybavenosti a služeb a je do nového ÚP převzata.</p> <p>Plocha je vymezena pro možnou obnovu a přestavbu hotelu v sídle Jetřichovice. Plocha navazuje na stávající zástavbu v centrální části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – silnici III. třídy.</p> <p>V ploše se již nepředpokládá realizace žádných dalších staveb občanského vybavení komerčního.</p>
P.33	VZ – výroba zemědělská a lesnická	<p>Plocha je vymezena pro rozvoj pěstitelské a chovatelské činnosti, případně pro další související využití dle stanovených podmínek využití ploch s RZV v kapitole F. ÚP. Plocha navazuje na stávající zástavbu v centrální části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – silnici III. třídy. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby v centrální části sídla podél silnice III/25861, kde přiměřené doplnění rozptýlené zástavby je akceptovatelné.</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníků pozemků (18).</p>

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P.34	OK – občanské vybavení komerční	<p>Plocha je v daném rozsahu vymezena na základě požadavku obce Jetřichovice, přestože v rámci plochy se nachází dlouhodobě stabilizovaný Hotel Zámeček a ze strany vlastníka pozemku nebyl při projednání návrhu zadání ÚP uplatněn požadavek vymezení plochy přestavby za účelem jeho přestavby či rozšíření. Dle argumentace obce nelze předmětnou plochu vymežit jako OK stav z důvodu, že dle KN je součástí pozemku p. č. st. 171 (k. ú. Vysoká Lípa) stavba rodinného domu.</p> <p>V ploše se již nepředpokládá realizace žádných dalších staveb občanského vybavení komerčního.</p>
P.35	OK – občanské vybavení komerční	<p>Plocha je vymezena na základě požadavku obce Jetřichovice, přestože v rámci plochy se nachází dlouhodobě stabilizovaný objekt plnící funkci ubytovacího a stravovacího zařízení (U Loupežáku). Dle argumentace obce nelze předmětnou plochu vymežit jako OK stav z důvodu, že dle KN je součástí pozemku p. č. st. 186 stavba – budova s číslem popisným vedená jako „jiná stavba“.</p> <p>V ploše se již nepředpokládá realizace žádných dalších staveb občanského vybavení komerčního.</p>
P.36	BV – bydlení venkovské	<p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Vysoká Lípa. Plocha navazuje na stávající zástavbu v centrální části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – silnici III. třídy. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby v centrální části sídla, kde přiměřené zahuštění zástavby je akceptovatelné. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 1 RD.</p> <p>Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou solitérní výstavbou ve volné krajině.</p>
P.37	SV – smíšené obytné venkovské	<p>Plocha byla v plném rozsahu dříve schválena v rámci platné ÚPD obce jako stabilizovaná plocha individuální rekreace, a je tedy částečně do nového ÚP převzata.</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku obce Jetřichovice, pro posílení smíšené obytné funkce na území obce Jetřichovice. V ploše je v současné době umístěn rodinný dům, nepředpokládá realizace žádných dalších nových staveb.</p>
P.38a	PX – veřejná prostranství jiná	<p>Plocha je vymezena pro rozšíření systému záchytných parkovišť na území obce, jehož cílem je usměrnit parkování vozidel návštěvníků, eliminovat nekoordinované parkování v rámci stávajících veřejných prostranstvích (např. podél komunikací) a přispět tím ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na území obce. Nové parkoviště je situováno do místa nástupního bodu značených turistických tras. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti silnici III. třídy tak, aby byly minimalizovány dopady na obytné území.</p> <p>Plocha je zároveň vymezena v návaznosti na sportovně rekreační areál stabilizovaný v ploše RH u Chřibské Kamenice a může tak sloužit i pro jeho návštěvníky.</p> <p>Plocha je vymezena na základě upřesněného požadavku vlastníka pozemku (59). Záměr byl ze strany obce v průběhu pořizování ÚP upřesněn a plocha byla po společném jednání redukována v návaznosti na požadavek Správy NPČS.</p>

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P.38b	PX – veřejná prostranství jiná	<p>Plocha je vymezena pro rozšíření systému záchytných parkovišť na území obce, jehož cílem je usměrnit parkování vozidel návštěvníků, eliminovat nekoordinované parkování v rámci stávajících veřejných prostranstvích (např. podél komunikací) a přispět tím ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na území obce.</p> <p>Parkoviště je situováno v místě nástupního bodu značených turistických tras. Plocha je vymezena v návaznosti silnici III. třídy tak, aby byly minimalizovány dopady na obytné území. Plocha je zároveň vymezena v návaznosti na sportovně rekreační areál stabilizovaný v ploše RH u Chřibské Kamenice a může tak sloužit i pro jeho návštěvníky.</p> <p>Plocha je vymezena v místě, které již v současné době slouží jako parkoviště. Vymezení plochy tak de facto představuje zohlednění skutečného stavu v území.</p> <p>Plocha je vymezena na základě upřesněného požadavku vlastníka pozemku (59) – obce Jetřichovice. Záměr byl ze strany obce v průběhu pořizování ÚP upřesněn a plocha byla po společném jednání redukována v návaznosti na požadavek Správy NPČS.</p>
P.39	BV – bydlení venkovské	<p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Vysoká Lípa. Plocha navazuje na stávající zástavbu v centrální části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – místní komunikaci. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby v centrální části sídla, kde přiměřené doplnění rozptýlené zástavby je akceptovatelné. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 2 RD.</p> <p>Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou solitérní výstavbou ve volné krajině.</p>
P.40	BV – bydlení venkovské	<p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Rynartice. Plocha navazuje na stávající zástavbu v severní části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – místní komunikaci.</p> <p>Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby v severní části sídla, kde přiměřené doplnění rozptýlené zástavby je akceptovatelné. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 1 RD.</p> <p>Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou solitérní výstavbou ve volné krajině.</p>
P.41	BV – bydlení venkovské	<p>Plocha je vymezena na základě požadavku obce Jetřichovice, přestože v rámci plochy se nachází dlouhodobě stabilizovaný objekt plnící funkci RD a ze strany vlastníka pozemku nebyl při projednání návrhu zadání ÚP uplatněn požadavek vymezení plochy přestavby za účelem jeho přestavby či rozšíření. Dle argumentace obce nelze předmětnou plochu vymežit jako BV stav z důvodu, že dle KN je součástí pozemku p. č. st. 97 stavba – budova s číslem evidenčním vedená jako „jiná stavba“.</p> <p>V ploše se již nepředpokládá realizace žádných dalších RD.</p>
P.42	VD – výroba drobná a služby	<p>Plocha byla již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce jako stabilizovaná plocha obytného území malých sídel a je tedy do nového ÚP převzata, avšak s novým funkčním využitím, které zohledňuje aktuální stav v území.</p> <p>V ploše již byla realizována stavba výroby (truhlárna), avšak stavba není součástí KN. Plocha je tak vymezena na základě skutečného stavu v území tak, aby mohlo dojít k napravení zjevného nesouladu mezi KN a skutečným stavem v území. V ploše se tedy již nepředpokládá realizace dalších staveb (výroby).</p>

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P.43	RI – rekreace individuální	V ploše již byla realizována stavba (rekreační objekt), avšak stavba není součástí KN. Plocha je tak vymezena na základě skutečného stavu v území tak, aby mohlo dojít k napravení zjevného nesouladu mezi KN a skutečným stavem v území. V ploše se tedy již nepředpokládá realizace dalších staveb (rekreačních objektů). Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníků pozemků (1).
P.45	SV – smíšené obytné venkovské	V rámci plochy je již stavba (dle KN se jedná o RD, č. p. 131). Na základě požadavku Správy NPČS uplatněného v rámci společného jednání byla vymezena plocha přestavby, neboť v rámci uvedené stavby je uvažováno o jejím využití nejen pro bydlení, ale i pro občanské vybavení veřejného charakteru s nezbytným zázemím.
P.46	SV – smíšené obytné venkovské	Na základě požadavku Správy NPČS uplatněného v rámci společného jednání byla na vedlejším pozemku st. p. č. 111 vymezena plocha přestavby P.47. Jelikož pozemek st. p. č. 779 souvisí s touto vedlejší „hlavní“ stavbou a tvoří s ní de facto jeden celek, je i v rámci tohoto pozemku vymezena plocha přestavby P.46 pro případnou realizaci doplňkové stavby ke stavbě hlavní. V původním ÚPO Jetřichovice byla tato plocha vymezena jako plocha vybavenosti a služeb.
P.47	SV – smíšené obytné venkovské	V rámci plochy je již stavba (dle KN se jedná o RD, č. p. 14). Na základě požadavku Správy NPČS uplatněného v rámci společného jednání byla vymezena plocha přestavby, neboť v rámci rekonstrukce uvedené stavby je uvažováno o jejím využití nejen pro bydlení, ale i pro občanské vybavení veřejného charakteru s nezbytným zázemím. V původním ÚPO Jetřichovice byla tato plocha vymezena jako plocha vybavenosti a služeb.
P.48	SV – smíšené obytné venkovské	V rámci plochy je již stavba (dle KN se jedná o jinou stavbu bez č. p. nebo ev. č.). Na základě požadavku Správy NPČS uplatněného v rámci společného jednání byla na vedlejším pozemku st. p. č. 111 vymezena plocha přestavby P.47. Jelikož pozemek st. p. č. 110 souvisí s touto vedlejší „hlavní“ stavbou a tvoří s ní de facto jeden celek, je i v rámci tohoto pozemku vymezena plocha přestavby P.48 pro případnou rekonstrukci stavby. V původním ÚPO Jetřichovice byla tato plocha vymezena jako plocha vybavenosti a služeb.
P.49	BH – bydlení hromadné	Plocha je vymezena pro přestavbu (cca 14 let) opuštěného areálu bývalé školy v přírodě na bytový komplex. Dle informací investora je stavebním záměrem realizace rekreačního komplexu s ubytovací kapacitou 20 apartmánů. Apartmánový komplex má být vybaven wellness provozem, skladem sportovního vybavení a vlastním parkovištěm (plocha Z.69). Navržené řešení záměru dle investora bylo konzultováno a schváleno příslušnými orgány ochrany přírody a krajiny – Správa NPČS, Magistrát města Děčín – Odbor životního prostředí. Na záměr je vydáno pravomocné rozhodnutí – společné povolení záměru. V původním ÚPO Jetřichovice byla tato plocha vymezena jako plocha vybavenosti a služeb. Plocha je vymezena na základě uplatněné připomínky vlastníka a byla do návrhu ÚP doplněna po společném jednání.
P.50	OS – občanské vybavení – sport	Plocha byla ve shodném rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce (plocha R1) a je do nového ÚP převzata. Plocha je vymezena na základě uplatněné připomínky vlastníka a byla do návrhu ÚP doplněna po společném jednání.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P.52	BV – bydlení venkovské	<p>Plocha byla ve shodném rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce (plocha J19) a je do nového ÚP převzata. Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Jetřichovice. Plocha navazuje na stávající zástavbu ve východní části sídla a bude dopravně napojena a obslužena z východní strany prostřednictvím pozemku p. č. 1118 v k. ú. Jetřichovice u Děčina. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 1 RD.</p> <p>Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou soliterní výstavbou ve volné krajině.</p> <p>Plocha je vymezena na základě uplatněné připomínky vlastníka a byla do návrhu ÚP doplněna po společném jednání.</p>
P.53	BV – bydlení venkovské	<p>Plocha byla ve shodném rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce (plocha L6) a je do nového ÚP převzata. Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Vysoká Lípa. Plocha navazuje na stávající zástavbu v severní části sídla a bude dopravně napojena a obslužena komunikací v rámci plochy P.54. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 2 RD. Pro plochu jsou již vybudovány inženýrské sítě (vrtané studny, elektropřípojky) a v současné probíhají práce na projektové dokumentaci.</p> <p>Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou soliterní výstavbou ve volné krajině.</p> <p>Plocha je vymezena na základě uplatněné připomínky obce a byla do návrhu ÚP doplněna po společném jednání.</p>
P.54	PX – veřejná prostranství jiná	<p>Plocha je vymezena pro komunikaci zajišťující dopravní napojení a obsluhu plochy P.53. Dopravní napojení respektuje řešení navržené v platném ÚPO Jetřichovice.</p>
P.55	OS – občanské vybavení – sport	<p>V ploše již byla realizována stavba (tenisový kurt), avšak stavba není součástí KN. Plocha je tak vymezena na základě skutečného stavu v území tak, aby mohlo dojít k napravení zjevného nesouladu mezi KN a skutečným stavem v území. V ploše se tedy již nepředpokládá realizace dalších staveb.</p> <p>Pro plochu je navíc stanovena podmínka, že její využitelnost bude omezena pouze pro již povolené sportoviště.</p>

12.4.5 Vymezení systému sídelní zeleně

(k bodům C11 – C12 ÚP)

Podklady

Vymezení systému sídelní zeleně je provedeno v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Výchozím podkladem je analýza území zpracovatelem.

Vymezení systému sídelní zeleně zohledňuje zásady rozvoje obce a urbanistickou koncepci obce.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Základ tvoří krajinná zeleň prostupující vzhledem k charakteru území až do zastavěného území a vytváří plynulý přechod mezi volnou krajinou a zastavěným územím, respektive sídelní zelení. Sídelní zeleň je stabilizována v plochách zeleně sídelní ostatní (ZS), veřejných prostranství všeobecných (PU), veřejných prostranství jiných (PX).

V rámci ploch sídelní zeleně mají zásadní a největší význam plochy soukromých zahrad u rodinných domů, které vytváří plynulé provázání zástavby s volnou krajinou. Specifické plochy zeleně v zastavěném území jsou plochy hřbitovů. Vzhledem k jejich umístění ve volné krajině (Všemily, Vysoká Lípa), respektive i u kostela sv. Jana

Nepomuckého v Jetřichovicích na okraji zástavby, nehrají tyto plochy v rámci sídelní zeleně významnější roli v zastavěném území sídel.

12.5 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

12.5.1 Dopravní infrastruktura

(k bodům D01 – D03 ÚP)

Předmětem řešení koncepce dopravní infrastruktury ÚP jsou všechny dopravní systémy přítomné nebo navrhované k umístění a řešení v rámci správního obvodu obce Jetřichovice, resp. systémy, které na řešené území mají nebo mohou mít potenciální vliv s ohledem na chráněné zájmy příslušné dopravní infrastruktury vyplývající z platných právních předpisů (ochranná pásma apod.).

V rámci územního plánu jsou řešeny koncepce následujících dopravních systémů v území:

- komunikační systém sídla, obce (pozemní komunikace pro provoz silničních motorových vozidel);
- doprava v klidu (odstavná a parkovací místa);
- veřejná hromadná doprava;
- cyklistická a pěší doprava.

Při navrhování nových komunikací, úprav stávajících komunikací a ploch pro parkování budou respektovány odpovídající normy (např. ČSN 73 6114 Navrhování vozovek pozemních komunikací a dopravních ploch, ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací)

Řešení koncepce dopravní infrastruktury se zaměřuje na funkční a prostorové uspořádání dopravních systémů. Veškeré konkrétní plošné a prostorové nároky jednotlivých systémů a jejich prvků jsou důsledně zohledněny ve vymezení příslušných ploch v rámci urbanistické koncepce zobrazené ve výkresu č. 1.2 Hlavní výkres.

Pozemní komunikace pro provoz silničních motorových vozidel – komunikační systém obce

(k bodům D04 – D05 ÚP)

Hlavní kostru automobilové dopravy na území obce Jetřichovice tvoří pozemní komunikace silnice č. III/25861 spolu se silnicí č. III/25854. Tyto dvě pozemní komunikace silnice tvoří základ dopravního systému, který doplňují místní komunikace a veřejně přístupné účelové komunikace.

Tabulka 4: Silnice na území obce Jetřichovice

Číslo silnice	Trasa silnice
SILNICE III. TŘÍDY	
III/25861	Hřensko - Chřibská
III/25854	Jetřichovice - Ludvíkovice

Ve správním obvodu obce byly sledovány dopravní intenzity na komunikacích III. třídy. Roční průměr denních intenzit dopravy je 498 vozidel za den na silnici č. III/2584. Na silnici č. III/25861 sčítání v roce 2016 neprobíhalo.

Vnitřní dopravní obsluhu v rámci zastavěného území obce Jetřichovice a dopravní dostupnost jednotlivých pozemků a na nich situovaných objektů zabezpečuje síť místních (účelových) komunikací, které jsou zpravidla bez přidružených chodníků. Veřejně přístupné účelové komunikace zabezpečují dopravní obslužnost především rekreačních areálů, společně s prostupností volné krajiny a napojení okrajových částí zastavěného území. Síť účelových komunikací veřejně přístupných lze považovat za dostačující. Technické parametry některých účelových komunikací jsou nevyhovující, například z důvodu špatného povrchu (nezpevněné), šířkových parametrů včetně chybějících výhyben protijedoucích vozidel a obratišť.

Nadřazený komunikační systém obce

(k bodům D06 - D07 ÚP)

Jako plochy s rozdílným způsobem využití doprava silniční (DS) jsou v ÚP vymezeny plochy těch komunikací, jejichž převažujícím využitím je právě automobilová doprava. V řešeném území se jedná o silnice III. třídy. Důvodem pro takové odlišení je jednoznačná deklarace převažujícího významu ploch pro automobilovou dopravu a cílená ochrana komunikací s nadřazeným dopravním významem jako významných civilizačních hodnot území, které je nezbytné chránit ve veřejném zájmu.

Komunikace nižšího dopravního významu – místní a účelové komunikace

(k bodům D08 – D10 ÚP)

Všechny plochy, ve kterých kromě funkce automobilové dopravy nabývá na významu zároveň také jiné využití, zejména pak využití pobytové, obytné či rekreační (ulice v obytné zástavbě, místní komunikace s nízkým dopravním významem obytné zóny, veřejně přístupné místní a účelové komunikace, apod.), jsou v hlavním výkrese vymezeny jako veřejná prostranství jiná (PX) nebo jsou vymezeny jako integrální součást jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Důvodem je potřeba zachování systému místních a veřejně přístupných účelových komunikací, které tvoří nedílnou součást dopravního systému obce jak v sídle, tak i ve volné krajině.

Síť pozemních komunikací je dostačující, pouze její technické parametry jako jsou šířkové uspořádání, rozhledové poměry, apod., jsou v některých jejich úsecích nevyhovující. Cílem výroku je dle konkrétních prostorových možností a potřeb jednotlivé místní komunikace postupně rekonstruovat dle normových parametrů, jednopruhové komunikace alespoň vybavovat výhybnami apod. Nové komunikace pro zajištění dopravního napojení nově vymezovaných ploch přestavby a zastavitelných ploch bude zajištěna přednostně v prodloužení stávajících komunikací a s ohledem na polohu stávajících křižovatek a napojení či vjezdů na komunikace.

Doprava v klidu

(k bodům D11 – D14 ÚP)

ÚP plně respektuje stávající plochy a objekty, které slouží pro odstavování, parkování a garážování vozidel obyvatel a návštěvníků obce. Cílem koncepce ÚP je nesnižovat stávající kapacitu odstavných a parkovacích stání, ale naopak s ohledem na potřebu území vytvářet podmínky pro její navýšení.

Na celém území obce dochází k odstavování vozidel obyvatel obce převážně na soukromých pozemcích rodinných domů, případně na přilehlých veřejných prostranstvích. Hromadné odstavování vozidel v obci probíhá především v průběhu turistické sezóny, kdy jsou na stávající kapacity dopravní infrastrukturu kladeny vysoké nároky. Pro tyto potřeby slouží plochy umístěné především ve střední a východní části sídla a místní části Jetřichovic. Plochy v centru obce doplňují další plochy menšího rozsahu různě rozmístěné po celém správním obvodu.

Z důvodu nedostatečných kapacit jsou v územním plánu vymezeny nové plochy, jejichž umístění a kapacita odpovídá nárokům během turistické sezóny. Plochy pro odstavování a parkování vozidel reagují mimo jiné na charakter území, krajiny, sídelní struktury a na jednotlivé objekty. Omezením nevhodného parkování návštěvníků území Jetřichovic by mělo dojít ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na území obce.

Stupeň automobilizace se dlouhodobě zvyšuje (tzn. zvyšuje se počet evidovaných motorových vozidel), což významně ovlivňuje hustotu provozu na pozemních komunikacích. Dle prognóz a vývojových grafů stupeň automobilizace v ČR dlouhodobě roste. Pro řešené území byl stanoven stupeň automobilizace v souladu s ČSN 73 6110. Stupeň automobilizace je navržen v celém řešeném území stejný tzn. 500 vozidel / 1000 obyvatel (1: 2,0). Stupeň automobilizace byl stanoven i s ohledem na pravidelné návštěvníky rekreačních rodinných objektů a turistů v letních měsících.

Veřejná hromadná doprava

(k bodům D15 – D17 ÚP)

Pro místní obyvatele je nejdostupnější hromadná doprava v podobě integrované regionální dopravy autobusových linek č. 434 a č. 436. Autobusové linky jsou často využívány i návštěvníky a turisty, a proto nabízí

také v turistické sezóně přepravu jízdních kol. Provoz linek zajišťuje integrovaný dopravní systém Doprava Ústeckého kraje. Území obce je v pracovní dny obsluženo celkem 11 spoji za den, ve dnech pracovního volna, klidu a o svátcích pak celkem 7 spoji za den.

V dopravní obslužnosti území obce Jetřichovice má velký význam město Česká Kamenice s přímým spojením (vlak, autobus) do Děčína, České Lípy, Liberce, Nového Boru, Rumburku a Varnsdorfu. V dopravní obslužnosti území regionu Děčínska pak statutární město Děčín s přímým spojením (vlak, autobus) Ústí nad Labem, Liberec, Česká Lípa, Praha, Chomutov, Rumburk, Varnsdorf a ve směru do SRN Pírna a Dražďany.

ÚP respektuje celý systém veřejné hromadné dopravy jako zásadní a hlavní dopravní infrastrukturu v dostupnosti a obslužnosti území i s ohledem na vývojový trend stárnutí populace. Celý systém je stabilizován a zůstane zachován v současné podobě. Rozvoj je umožněn přednostně v plochách PX, PU a DS. Jedná se například o optimalizaci rozmístění autobusových zastávek dle aktuální potřeby území. V měřítku a podrobnosti řešení ÚP není možné přesně bodem určit polohu autobusové zastávky. Jejich umístění bude určeno na základě podrobnější projektové dokumentace s ohledem na konkrétní prostorové podmínky a bezpečnost provozu na pozemních komunikacích, jako jsou např. příčné uspořádání daného úseku komunikace, rozhledové poměry na komunikaci, místa napojení a připojení okolních nemovitostí, možnost umístění přechodu pro chodce mezi zastávkami v opačných směrech jízdy apod. Pouze ve Vysoké Lípě je vymezena plocha Z.70 pro umístění autobusové zastávky a odpočívadla pro turisty. V rámci plochy však není s ohledem na měřítko územního plánu předjíráno konkrétní umístění zastávky a způsob jejího dopravního obslužení.

Pěší a cyklistická doprava

(k bodům D18 – D19 ÚP)

Základní prostupnost každého území pro chodce, turisty a cyklisty, a to jak zastavěném území i ve volné krajině, zabezpečuje ve veřejném zájmu systém veřejných prostranství, doplněný o úseky silnic a dalších dopravně významných komunikací umožňujících pohyb chodců a cyklistů. Pěší a cyklistická prostupnost území je v současnosti na velmi dobré úrovni, kterou zabezpečuje rozsáhlá síť turistických, naučných a cyklistických tras. Jelikož je potenciál pro vznik nových tras relativně naplněn, nelze vzhledem k limitům území do budoucna očekávat jejich další masivní rozvoj. Přesto ÚP navrhuje v rámci podrobnější dokumentace zřizovat turistické trasy a naučné stezky dle poptávky na základě přirozených potřeb v návaznosti na atraktivitu území a požadavky cestovního ruchu, v koordinaci se sousedními obcemi.

Koridor cyklistické dopravy C21, vycházející z požadavku Zadání ÚP, byl během zpracování ÚP vypuštěn aktualizací č.2 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

Drážní doprava

(k bodu D20 ÚP)

Na území obce nejsou vymezeny žádné plochy s RZV pro železniční, tramvajovou či jinou drážní dopravu.

Letecká doprava

(k bodům D21 ÚP)

Na území obce se nenachází mezinárodní ani vnitrostátní letiště ani jiná infrastruktura a zařízení pro leteckou dopravu. Územní plán nevymezuje žádné plochy pro leteckou dopravu nebo pro umístění staveb, infrastruktury a zařízení letecké dopravy.

Na území obce v sídle Vysoká Lípa se nachází krátká nouzová travnatá plocha pro přistání sportovních létacích zařízení (SLZ) letadel a vrtulníků, registrovaná plocha SLZ ULLIPA

Vodní doprava

(k bodu D22 ÚP)

Na území obce se nenachází přístav ani jiná infrastruktura a zařízení vodní dopravy. Územní plán nevymezuje žádné plochy pro vodní dopravu nebo pro umístění staveb, infrastruktury a zařízení vodní dopravy.

12.5.2 Technická infrastruktura

(k bodům D23 – D28 ÚP)

Podklady

Definice koncepce technické infrastruktury a uvedené obecné zásady vychází z následujících podkladů:

- Výsledky terénních průzkumů správního obvodu obce Jetřichovice a ve všech k.ú. v r. 2020;
- Výsledky zadávacích a následných konzultací se zástupci OÚ Jetřichovice a pořizovatele ÚÚP Magistrát města Děčín;
- Výsledky průzkumů technické infrastruktury prostřednictvím dílčích samostatných konzultací se zástupci majitelů a provozovatelů TI a významných areálů v řešeném území obce Jetřichovice;
- Územní plán obce Jetřichovice (zpracovatel Urbanistický atelier v Ústí ad Labem O – Projekt pracoviště Teplice z 2006/11 a obecně závazná vyhláška obce Jetřichovice 02/2006);
- Koncepce rozvoje obce Jetřichovice na období 2015 – 2025 (Milan Dudka, 04/2015);
- Zadání ÚP (schválené zastupitelstvem obce Jetřichovice usnesením č. 171/18 ze dne 19. 12. 2018);
- ÚAP ORP Děčín (Aktualizace č. 5 ÚAP ORP Děčín z roku 2020);
- Politika územního rozvoje ČR, v platném znění;
- Úplné znění ZÚR Ústeckého kraje po 1., 2., 3., 4., 5., 7. a 8. aktualizaci;
- Program rozvoje ÚK 2021-2027;
- Regionální inovační strategie ÚK;
- Strategie udržitelného rozvoje ÚK;
- Územně energetická koncepce ÚK;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Ústí n. L.; Popis vodovodů a kanalizací v obcích a jejich administrativních částech – CZ042.3508.4202.0024.01 až 04 Jetřichovice (SČVAK, 2016, revize 2007);
- Plán odpadového hospodářství Ústeckého kraje na období 2016-2025 (Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 11/2015);
- Hydrologické poměry ČSR (ČHMÚ, Praha, 1967);
- Povodňový plán obce Jetřichovice (zpracovatel VOP Dolní Bousov, spol. s r.o. z 30.10.2013) a Aktualizace č. 2 Povodňového plánu obce Jetřichovice z roku 2016;
- Pasportizace veřejného osvětlení obce Jetřichovice z 26. 06. 2019;
- DOS-T 09.02.01.001 *Způsoby ukládání inženýrských sítí* (Doporučený standard technický ČKAIT, Stavby městského inženýrství, 12/1998);
- Trenchless Technology Guidelines (ISTT, London, 1989);
- Koordinace zájmů ve veřejném prostoru měst a obcí (sborník referátů semináře 104/SYS, Praha, 3.5.2001);
- Soubor legislativních, technických, technických normativních a dalších podkladů;
- Veřejné informační zdroje, např. www.druhotnasurovina.mpo.cz, www.energo-envi.cz, www.mawis.eu, www.rsti.cz, www.uur.cz, www.scvak-teplice.cz, www.geofond.cz, www.sitel.cz atd..

Na základě průzkumů a analýzy současného stavu bylo vyhodnoceno, že pro ÚP není pro správní obvod obce Jetřichovice potřeba zakládat novou koncepci řešení technické infrastruktury. ÚP chrání a rozvíjí stavby a zařízení technické infrastruktury jako civilizační hodnoty území zajišťující uspokojování základních potřeb obyvatel z hlediska zásobování vodou, odvodnění území, likvidace tuhých odpadů, zásobování energiemi, přenosu informací a snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami.

Územní plán respektuje ochranná a bezpečnostní pásma sítí a staveb technické infrastruktury v souladu s právními předpisy, jimiž jsou tato pásma stanovována. Při trasování inženýrských sítí v rozvojových plochách budou respektována pravidla koordinace vedení dle ČSN 73 6005. Cílem koordinace vedení je minimalizace ploch, ve kterých jsou sítě umístěny a současně i snížení pracnosti při výstavbě a údržbě vedení.

Umísťování technické infrastruktury v plochách změn v území je mimo působnost územního plánu a musí být řešena v navazujících správních úkonech (v podrobnějších stupních projektových dokumentací) s hlavní zásadou umísťovat trasy inženýrských sítí na veřejných prostranstvích.

ÚP klade velký důraz na respektování limitů využití území vyplývajících z existence staveb a zařízení technické infrastruktury za účelem ochrany civilizačních hodnot v území (ochranná pásma) a ochrany obyvatelstva a majetku (bezpečnostní pásma). Stejně velký důraz klade na respektování ČSN 73 6005 a s ní související předpisy zohledňující potřebu koordinace vedení technického vybavení území za účelem zajištění optimálního prostorového upořádání jednotlivých systémů veřejné infrastruktury s ohledem na provozní, bezpečnostní, ekonomické, ekologické a technické řešení.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Zásobování vodou

(k bodům D29 – D33 ÚP)

Současný stav

Jetřichovice jsou zásobovány pitnou vodou z místního vodovodu Jetřichovice. Zdrojem podzemní vody je vrtaná studna o vydatnosti 6 l/s, z níž je voda čerpána výtlačným potrubím do vodojemu Jetřichovice o objemu 100 m³ a úrovni hladiny 268,51 m n.m. Z vodojemu je voda vedena přívodním potrubím DN 150 do spotřebiště.

Vlastní zdroj pitné vody (vrt) mají objekty: hotel Bellevue, penzion Dřevák, škola v přírodě a dětská ozdravovna.

Sídlo **Vysoká Lípa** je zásobováno pitnou vodou z místního vodovodu Vysoká Lípa. Voda je čerpána z vrtané studny do vodojemu Vysoká Lípa o objemu 30 m³ a úrovni hladin 323,58/321,58 m n.m. Z vodojemu je voda vedena přímo do spotřebiště – dolního tlakového pásma. Z vodojemu přes AT stanici je voda vedena do spotřebiště horního tlakového pásma.

Zdroj pitné vody je vyhovující, ale vodovodní síť včetně akumulace vyžaduje rekonstrukci. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ústeckého kraje počítá s realizací nového vodojemu o objemu 2×50 m³ s úrovní hladin 340,00/345,00 m n. m a s dostavbou vodovodní sítě. Stávající vodojem bude zrušen.

Rynartice jsou zásobovány pitnou vodou z místního vodovodu Rynartice. Zdrojem podzemní vody je vrt o vydatnosti 10 l/s, z něhož je voda čerpána výtlačným potrubím do vodojemu Rynartice o objemu 50 m³ a úrovni hladin 395,00/392,50 m n.m. Z vodojemu je voda přívodním potrubím DN 80 vedena do spotřebiště.

Všemily jsou zásobovány pitnou vodou z místního vodovodu Všemily, který má dva zdroje. Podzemní voda z vrtu o vydatnosti 1,0 l/s je do sídla přiváděna přes AT stanici, z dalšího vrtu je možnost čerpání vody přímo do vodovodní sítě, tento vrt je v současné době mimo provoz.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Systém zásobování pitnou vodou je v řešeném území vyhovující a není územním plánem měněn. Zásobování vodou bude řešeno v souladu s *Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje*, přičemž pro tento rozvoj není nutné mít vymezeny konkrétní plochy či koridory v územním plánu.

Zásobování vymezených zastavitelných ploch bude řešeno ze stávající sítě prostřednictvím přípojek, popř. prodloužením stávajících vodovodních řadů. V odůvodněných případech lze řešit zásobování pitnou vodou individuálně z vlastních vodních zdrojů (týká se zejména místních částí bez vodovodního řadu).

Odvádění a likvidace odpadních vod

(k bodům D34 – D40 ÚP)

Současný stav

V obci **Jetřichovice** je vybudovaná jednotná kanalizace, do které jsou zaústěny splaškové vody od jednotlivých producentů převážně jako přepady ze septiků, popř. jako odtoky z domovních mikročistíren, pouze výjimečně jsou přípojky napojeny bez čištění přímo do kanalizace. Na kanalizaci jsou napojeni obyvatelé obce, dětská ozdravovna, škola, obecní úřad a místní restaurační zařízení s ubytovacími kapacitami. Kanalizace je v celé

délce gravitační, tvořená jednou větví (v profilech DN 700 – 1200) zakončenou zděným výústním objektem do recipientu Velká Bělá.

Splaškové vody z objektů nenapojených na kanalizaci jsou likvidovány pomocí bezodtokých jímek s vyvážením na ČOV Česká Kamenice.

Ve **Vysoké Lípě** není vybudována kanalizační síť, splaškové vody jsou odváděny do domovních mikročistíren, bezodtokých jímek s vyvážením na ČOV Česká Kamenice, cca 15% obyvatel má septiky. Pro rekreační středisko FEROX je provozována domovní čistírna. Obec Jetřichovice vlastní a provozuje další domovní čistírnu s kapacitou 80 EO.

Dešťové vody jsou vsakovány do terénu.

V místní části Vysoká Lípa se i nadále uvažuje s individuálním likvidováním splaškových vod. Pomocí bezodtokých jímek s odvozem splašků na ČOV Česká Kamenice nebo domovních čistíren s následným odvozem či zálivkou, protože v obci chybí vhodný recipient.

V **Rynarticích** není vybudována kanalizační síť, splaškové vody jsou odváděny do domovních mikročistíren nebo do septiků s přepadem do vodoteče, většina obyvatel má bezodtoké jímky s vyvážením na ČOV Česká Kamenice.

Dešťové vody jsou vsakovány do terénu.

V místní části Rynartice se i nadále uvažuje s individuálním likvidováním splaškových vod. Pomocí bezodtokých jímek s odvozem splašků na ČOV Česká Kamenice nebo domovních čistíren s následným odvozem či zálivkou, protože v obci chybí vhodný recipient.

Ve **Všemilech** není vybudována kanalizační síť, splaškové vody jsou odváděny do domovních mikročistíren nebo do septiků s přepadem do vodoteče. Většina obyvatel má bezodtoké jímky s vyvážením na ČOV Česká Kamenice.

Dešťové vody jsou odváděny pomocí příkopů, struh a propustků do místních vodotečí nebo vsakovány do terénu.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Rozvoj kanalizačního systému navrhuje územní plán provádět v souladu s aktuálním *Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje*, přičemž pro tento rozvoj není nutné mít vymezeny konkrétní plochy či koridory v územním plánu. Navržena je plocha pro umístění nové ČOV Jetřichovice v blízkosti vyústění stávající jednotné kanalizace do toku Velké Bělé. Postupně je počítáno s realizací opatření pro oddělené odvádění srážkových vod mimo kanalizaci zakončenou ČOV.

ZÁSOBOVÁNÍ ENERGIEMI

Současný stav

Jediným energetickým médiem v řešeném území je elektrická energie. Obec nebyla plynofikována a s její plynofikací se nepočítá ani v budoucnu.

K vytápění objektů je využíváno pevných paliv, elektrické energie nebo zásobníků na kapalný plyn.

V návrhu je počítáno s vytápěním objektů prostřednictvím kotlů na biomasu (dřevo), zásobníků na kapalný plyn, popř. tepelných čerpadel a s využitím dalších obnovitelných zdrojů.

Zásobování elektrickou energií

(k bodům D41 – D46 ÚP)

Současný stav

Řešené území je zásobováno elektrickou energií ze sítě VN 22 kV. Řešeným územím prochází distribuční větev nadzemního vedení VN 22 kV, z níž jsou napojeny krátkými přípojnými větvemi jednotlivé trafostanice 22/0,4 kV sloužící k distribuci elektrické energie do sítě NN. V řešeném území se nachází celkem 18 trafostanic.

Trafostanice jsou převážně provedeny jako stožárové nebo sloupové, z trafostanic jsou provedeny rozvody NN k jednotlivým objektům.

Distribuční rozvody NN jsou napájeny z uvedených trafostanic 22/0,4 kV.

Ochranná pásma nadzemních tras a elektrických zařízení jsou dána zákonem 458/2000 Sb.

V celém správním území je nutné respektovat ochranná pásma technické infrastruktury, především ochranná pásma rozvodných zařízení dle § 46 zákona č. 458/200 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, včetně jejich vzdáleností.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Je počítáno se zachováním stávající sítě VN včetně trafostanic, nově vymezené zastavitelné plochy budou s ohledem na svou velikost zásobovány ze sítě NN. V případě potřeby navýšení transformační kapacity bude provedena výměna transformátorů ve stávajících stanicích.

Umísťování větrných elektráren na území obce je vyloučeno z důvodu převažujícího veřejného zájmu na ochraně přírody a krajiny reprezentované Národním parkem České Švýcarsko a CHKO Labské Pískovce a jejich hodnotami, jejichž hodnoty utvářejí jedinečný krajinný ráz. Jedná se zejména o nemovité kulturní památky uvedené v Ústředním seznamu kulturních památek ČR vedeném u Národního památkového ústavu, významné stavební a kulturně historické dominanty v území (kostel sv. Jana Nepomuckého v Jetřichovicích, areál s objektem bývalé dětské ozdravovny T.G. Masaryka v Jetřichovicích, budova Hotelu Lípa, hotel Zámeček v Rynarticích, přístřešek na Mariině vyhlídce, škola Jetřichovice, stará škola Všemily, hotel Bellevue v Jetřichovicích), významné kompoziční osy (urbanistické osy: pozemní komunikace silnice III. třídy Jetřichovice-Rynartice, Jetřichovice-Vysoká Lípa a Jetřichovice-Všemily), krajinné osy (údolní niva říčky Chřibské Kamenice, doprovodná liniová zeď u pozemní komunikace silnice na Vysokou Lípu (osa ukončena budovou hotelu Lípa), významné pohledové osy (pohledová osa na hotel Lípa při vjezdu do sídla Jetřichovi, pohledové osy na krajinné dominanty v NP a CHKO), krajinné dominanty (Čedičový vrch, vrch Vyhlídka, Mariina skála, Havraní skála, Na Zámečku, Křížový vrch, hřeben v NP ČS severně od sídla Jetřichovice). Umísťování větrných elektráren v těchto územích je v rozporu se základním posláním těchto zvláště chráněných územích, spočívající zejména v ochraně přírodních ekosystémů vázaných na část přírodovědecky nejhodnotnějšího území Labských pískovců a harmonicky utvářenou krajinou s charakteristicky vyvinutým reliéfem.

Z obdobných důvodů není možné Umísťování fotovoltaických zařízení pro výrobu elektrické energie ve volné krajině. Jejich umísťování je umožněno za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střeších objektů. Fotovoltaické panely nesmí být umísťovány na střeších objektů v pohledově exponovaných lokalitách a na památkově chráněných objektech. Pohledovou exponovanost a potenciální vlivy na krajinný ráz je vždy žádoucí ověřit v rámci posouzení vlivu záměru na krajinný ráz.

Zásobování zemním plynem

(k bodu D47 ÚP)

Území obce není plynofikováno a s jeho plynofikací se do budoucna nepočítá.

Zásobování teplem

(k bodům D48 – D49 ÚP)

V řešeném území se nenacházejí rozvody centrálního zásobování teplem a s jejich realizací se nepočítá ani v budoucnu.

Produktovody

(k bodu D50 ÚP)

Územím obce neprocházejí stávající ani navrhované trasy produktovodů.

TELEKOMUNIKACE

(k bodu D51 ÚP)

Současný stav

Objekty v řešeném území jsou napojeny na telekomunikační síť prostřednictvím kabelového rozvodu, který je zakreslen v grafické příloze.

Telekomunikační rozvody jsou v řešeném území realizovány v dostatečné kapacitě a jsou v dobrém technickém stavu.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Napojování případných nových objektů na telekomunikační síť bude probíhat na základě podrobnějších projektových dokumentací dle podmínek stanovených správcem zařízení.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

(k bodům D52 – D55 ÚP)

Současný stav

V obci je fungující systém shromažďování a svozu komunálního odpadu.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

V rámci dosažení strategického cíle předcházení vzniku a snižování měrné produkce odpadů je v územním plánu vymezena plocha pro umístění nové kompostárny.

Strategické cíle odpadového hospodářství Ústeckého kraje na období 2016 – 2025 jsou stanoveny dle Plánu odpadového hospodářství Ústeckého kraje 2016 – 2025.

12.5.3 Občanské vybavení

Veřejné vybavení

(k bodům D56 – D58 ÚP)

Ve správním obvodu obce je z hlediska občanského vybavení spádové sídlo Jetřichovice. Z vybavení území veřejnou vybaveností (občanskou) pro občany se nachází ve stávajícím objektu, budově obecního úřadu (OÚ Jetřichovice), obecní úřad vč. zasedací místnosti, knihovna, ordinace praktického lékaře a pobočka Partner České pošty, s. p.. Mateřská škola má od 1.9.2019 pozastavenou činnost, a tak musí dojíždět děti předškolního věku do spádových zařízení MŠ Janov, Srbská Kamenice a Děčín. Součástí veřejného vybavení jsou zároveň církevní objekty. Mezi ně patří především kostel sv. Jana Nepomuckého v Jetřichovicích, jenž je využíván kromě církevních obřadů také k pořádání kulturních akcí (koncerty). Při pořádání akcí lze také využít zasedací místnost v budově OÚ Jetřichovice. V obci se nachází objekt turistického informačního centra Národního parku České Švýcarsko. V blízkosti turistického informačního centra Národního parku České Švýcarsko je otevřena stálá expozice Leporelo Zadní země o historii obce a jejím okolí.

Z koncepčního hlediska a posilování administrativního centra obce by měly být další objekty veřejného vybavení umísťovány přednostně do Jetřichovic. Stávající rozsah veřejného vybavení vzhledem k velikosti a poloze obce je vyhovující, v rámci koncepce ÚP byla vymezena jedna plocha změny pro občanské vybavení veřejné, a to plocha P.28 v blízkosti hotelu Praha. V případě potřeby lze umístit další zařízení ve stabilizovaných plochách smíšených obytných, či jiných plochách dle stanovených podmínek využití ploch s RZV v kap. F ÚP.

Komerční vybavení

(k bodu D59 – D61 ÚP)

V řešeném území zastupují komerční vybavení především ubytovací a stravovací zařízení. V porovnání s počtem obyvatel a vzhledem k velikosti obce je jejich počet vysoký, což je zapříčiněno silným zájmem turistů o Národní park České Švýcarsko a přilehlého okolí. Zařízení specializující se na cestovní ruch jsou zařízeními lokálního a regionálního významu. Ubytovací a stravovací služby jsou rozmístěny celkem rovnoměrně v rámci místních částí Jetřichovice, Rynartice, Vysoká Lípa, o něco málo četnější jsou pak v místní části Všemily. Součástí sídla Jetřichovice, je také prodejna potravin vybudovaná v 70-80. letech minulého století, kdy Jetřichovice měly význam střediskové obce.

Stávající stavby a zařízení pro služby (řemesla), obchod, stravování a ubytování jsou v obci zachovány a stabilizovány z důvodu jejich zásadního významu pro další ekonomickou prosperitu řešeného území a regionu a podporující nízký stupeň i podíl nezaměstnanosti obyvatel obce.

Sport a volný čas

(k bodům D62 – D63 ÚP)

Na území obce převažují volnočasové venkovní aktivity v přirozeném přírodním prostředí (naučné stezky, turistické trasy, cyklistické trasy a lezecké cesty). Významnou a plošně nejrozsáhlejší plochou využívanou pro sport a volný čas je areál venkovního umělého koupaliště s přilehlým areálem pro ubytování a kempování. Součástí území jsou hřiště s přírodním nepevněným povrchem lokálního významu v místních částech Jetřichovice, naproti Správě NP ČŠ, ve Vysoké Lípě u hotelu Lípa. V místní části Všemily se nachází areál jízdáren venkovní i kryté, jejichž služeb je možné využít i pro vyjíždky ve volné krajině. V této souvislosti se ve správním obvodu obce nachází tyto značené a evidované hipostezky:

- **I. trasa** sleduje tzv. Českou silnici od jejího vstupu do NP ve Vysoké Lípě a vedoucí až do Zadních Jetřichovic (zaniklé obce při turistickém přeshraničním přechodu, státní hranice se SRN / Svobodnou polkovou zemí Sasko, kterou tvoří vodní tok říčky Křinice / Kirmitsch);
- **II. trasa** prochází od tzv. První brány (Doubice) přes lesy až k silnici vedoucí směrem do osady Na Tokání (její ústí je nedaleko pod velkým rozcestím před vstupem do samotné osady);
- **III. trasa** je vymezena v úseku Dolní Chřibská U Sloupu neboli Saula (hájovna a informační středisko NP) a osadou Na Tokání;
- **IV. trasa** tvoří podstatná část Kyjovského údolí: od svého ústí v Kyjově až po soutok Křinice a Brtnického potoka (trasa mimo správní obvod obce, ale navazuje na jejich systém v území NP ČŠ).

Na území Národního parku České Švýcarsko byla jízda na koních a jejich používání k tahu (např. povoz, kočár apod.) povolena dříve pouze po silnicích a místních komunikacích. V zájmu podpory trvale udržitelného turistického a rekreačního využívání území Národního parku se však Správa NP České Švýcarsko rozhodla vymezit pro tyto účely i výše uvedené další trasy. Všechny trasy byly zvoleny tak, aby nebyly v rozporu se zájmy ochrany přírody

a zároveň vyhovovaly svými technickými parametry. Rovněž režim jejich využívání byl zvolen s ohledem na zachování klidu pro zvěř i ostatní živočichy a využívání těchto tras hipostezek je možné celoročně v době 8:00 - 20:00 hod.

Umísťování drobných herních prvků (např. dětská hřiště a workoutová hřiště) je umožněno i v rámci ploch veřejných prostranství (PX a PU) či dalších ploch s RZV dle stanovených podmínek využití.

Hřbitovy

(k bodu D64 ÚP)

Kapacity stávajících hřbitovů jsou dostačující i s ohledem na budoucí potřeby obce. Z toho důvodu jsou plochy hřbitovů stabilizovány a nenavrhují se jejich rozšiřování. Hřbitovy jsou vymezeny jako pietní místa. V obci, místní části a katastrálním území Jetřichovice se nachází hřbitov, který přímo navazuje na původní historický objekt

kostela sv. Jana Nepomuckého. Vlastnické právo k hřbitovu jako i k objektu kostela má Římskokatolická farnost Jetřichovice. Druhý hřbitov se nachází v místní části Všemily a má lesní charakter. V průběhu roku 2019 zde proběhla výstavba nové hřbitovní kapličky společně s opravou obvodové zdi, oplocení hřbitova. Jižně od místní části sídla Vysoká Lípa, ve stejnojmenném katastrálním území, je situován třetí hřbitov, také lesního charakteru. Oba uvedené hřbitovy ve Všemilech a ve Vysoké Lípě jsou ve vlastnictví a správě obce Jetřichovice.

12.5.4 Veřejná prostranství

(k bodům D65 – D66 ÚP)

Urbanistické uspořádání sídel (pokud nebereme v potaz komunikace, ulici a historickou cestní síť) nevytváří vhodné podmínky pro založení významných a kvalitních veřejných prostranství. Za významné veřejné prostory lze považovat rozšířený prostor hlavní komunikace v blízkosti MŠ, obecního úřadu a objektu prodejny potravin. Další charakterově podobné prostranství před restaurací Praha, kde je infocentrum NP ČŠ a zastávka autobusu. Významným prostorem především symbolického a historického charakteru je okolí kostela sv. Jana Nepomuckého v Jetřichovicích. Mezi kostelem a budovou MŠ je otevřený veřejný prostor s převážně nepevnými povrchy a uprostřed je přístřešek s pítkem. V dalších sídlech není situace odlišná a způsob zástavby a její struktura nevytváří významné veřejné prostory.

Stávající veřejná prostranství a plochy budou do budoucna zachovány a stabilizovány, zároveň je také přípustná realizace veřejných prostranstvích ve všech plochách s RZV.

Součástí území nejsou rozsáhlé plochy změn, a proto není nutné stanovovat podmínku pro realizaci veřejných prostranství v rámci zastavitelných ploch v rozsahu 1.000 m² plochy veřejného prostranství na každé 2,0 ha zastavitelné plochy (bez pozemních komunikací), vyplývající z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

12.5.5 Ochrana obyvatelstva

(k bodům D67 – D72 ÚP)

V rámci ÚP Jetřichovice bude třeba zajistit územní podmínky pro ochranu obyvatel, zařízení nezbytných k zajištění civilní ochrany obyvatel obce.

Podklady

Pro stanovení podmínek ochrany obyvatelstva byly kromě průzkumu území a požadavků schváleného Zadání ÚP využity následující podklady:

- Povodňový plán Ústeckého kraje, respektive Povodňový plán obce Jetřichovice;
- Podmínky ochrany zdravých životních podmínek v souladu se zákonem č.258/2000Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů (ze zadání ÚP);
- Zájmy civilní a požární ochrany pro zvýšení bezpečnosti obyvatel a návštěvníků území, především dle zákona č.239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému ve znění pozdějších předpisů (ze zadání ÚP).

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Požární ochrana

(k bodům D67 – D68 ÚP)

V současné době jsou pro potřeby požární vody ve správním obvodu obce využívány následující přírodní zdroje pro případné hašení požárů:

- Koupaliště venkovní přírodní/upravené u Jetřichovic;
- vodní tok Chřibské Kamenice (říčka);
- přírodní nádrž u penzionu Starý mlýn v Jetřichovicích.

Dalším požadavkem je zajištění přístupu pro zásahová vozidla HZS a další techniku profesionálních i dobrovolných jednotek hasičů k uvedeným přírodním zdrojům požární vody.

Zajištění přístupu pro zásahová vozidla HZS a další techniku profesionálních i dobrovolných jednotek hasičů se týká i všech návrhových ploch, tzn. zastavitelných ploch i ploch přestavby.

Protipovodňová opatření

(k bodům D69 - D70 ÚP)

Organizační a technická opatření potřebná k odvrácení nebo zmírnění škod na životech a majetku při přirozené či zvláštní povodni obsahuje Povodňový plán obce Jetřichovice, který byl zpracován v roce 2013 a aktualizován v roce 2015. Na území obce existuje reálné nebezpečí záplav z vodních toků Chřibská Kamenice (v roce 2008 bylo podél toku stanoveno záplavové území Q₅, Q₂₀ a Q₁₀₀ včetně aktivní zóny záplavového území) a Velká / Jetřichovická Bělá včetně jejich přítoků. Riziko představují také např. bleskové povodně.

Potenciální ohrožení zvláštních povodní představuje vodní dílo Pavlínka a několik dalších menších vodních děl v části Vysoká Lípa a koupaliště v rekreačním středisku Kemp Homolka. Na území obce dosud nebyla realizována žádná opatření protipovodňové ochrany. Možnost jejich realizace je nicméně v případě potřeby umožněna §18, odst. 5 stavebního zákona, tedy kdekoliv v nezastavěném území, jako stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Obecný postup pro případ povodňového ohrožení definuje **Povodňový plán Ústeckého kraje**.

Velmi důležitá je průběžná údržba všech koryt a dalších zařízení, zvyšování retenční schopnosti krajiny a další opatření, která snižují riziko záplav. Nezbytné je také zachování provozního pásma pro údržbu vodních toků, které činí dle zákona č.254/2001 Sb. v platném znění, resp. č.20/2004 Sb. v platném znění, vodní zákon, 6 až 8 m od břehové čáry (s přihlédnutím ke druhu opevnění a vegetace), může být tedy v tomto případě na základě požadavků provozovatele rozšířeno až na 8 m. V ÚP Jetřichovice je stanovena minimální šířka pásma 6 m od břehové čáry (kap. E.3.2. ÚP).

Omezení vyplývající ze záplavového území, jsou stanovena v zákoně č. 254/2001 Sb., resp.č.20/2004 Sb., resp. č.39/2015 Sb., *o vodách* v platném znění. Veškeré stavby a činnosti v inundačním území podléhají souhlasu vodoprávního orgánu podle § 17 tohoto zákona.

Mimořádné události

(k bodům D71 - D72 ÚP)

Ve správním obvodu obce nedochází k nakládání s nebezpečnými chemickými látkami ani nebezpečnými odpady, nenachází se zde žádné skládky s nebezpečným odpadem, ani zde nejsou vymezeny zóny havarijního plánování, stejně tak nejsou na území obce stanovena shromaždiště pro případ nutné evakuace.

V budově bývalé školy je situován sklad civilní ochrany pro potřeby území obce.

12.6 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, apod.

12.6.1 Koncepce uspořádání krajiny

(k bodům E01 - E02 ÚP)

Podklady

Při definici hlavních principů koncepce uspořádání krajiny vycházel zpracovatel z relevantních podkladů, kterými byly zejména úmluva o krajině (dokument Rady Evropy, k němuž Česká republika přistoupila), Politika územního

rozvoje ČR, Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, stavební zákon, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění a další zákony citované v dalších podkapitolách, odborná literatura, průzkumy území a odborné zkušenosti zpracovatele. Požadavky na obsah koncepce uspořádání krajiny uvádí zadání ÚP.

Právními předpisy týkajícími se ochrany přírody krajiny a přírodních zdrojů, které byly zváženy při definici koncepce uspořádání krajiny, jsou zejména:

- a) zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;
- b) vyhláška MŽP ČR č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb.;
- c) zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- d) zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu ve znění pozdějších předpisů;
- e) zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- f) zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, ve znění pozdějších předpisů;
- g) vyhláška č. 137/1999 Sb., kterou se stanoví seznam vodárenských nádrží a zásady pro stanovení a změny ochranných pásem vodních zdrojů;
- h) zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- i) zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Krajina (myšlena její nezastavěná část, tedy „volná“ krajina) plní významné funkce nezbytné pro dlouhodobě udržitelnou existenci člověka. Podoba a využívání krajiny bezprostředně ovlivňuje lidský a sociální kapitál.

Z **Evropské úmluvy o krajině** (dále jen „EÚK“) vyplývá, že péče o krajinu v její kulturní podobě stejně tak jako péče o přírodní a přírodě blízké prvky krajiny, je nezastupitelnou povinností jejich obyvatel. Z toho lze dovodit roli samospráv měst a obcí při ochraně a rozumném (udržitelném) využívání krajiny a úloze plánovacích a řídicích nástrojů v oblasti péče o krajinu.

Územní plánování představuje v souladu s požadavky EÚK jeden z hlavních nástrojů, kterým lze koncepčně ovlivňovat budoucí vzhled a parametry uspořádání krajiny. Územní plán je nástrojem, který stanovuje podmínky využívání a uspořádání krajiny zahrnující jak urbanizované plochy, tak volnou krajinu. Územní plánování má zásadní úkoly v oblasti ochrany přírodních (a tudíž i krajinných) hodnot území, krajinného rázu a krajinného rámce sídel jako celku.

Krajina sídla je dokladem dlouhodobého historického vývoje osídlení a rozvoje ekonomických činností na pozadí geomorfologicky výrazného terénu. Současný stav krajiny na území sídla je výsledkem zemědělského hospodaření, urbanizace prostoru a dalších činností.

Nosným principem návrhu je co nejvíce **vyvážený vztah volné krajiny a zastavěného (urbanizovaného) území**, který utváří komplexní obraz krajiny sídla a obce v širším slova smyslu. Volná krajina je definována jako prostor pro ekonomickou činnost (zemědělství a lesnictví) a volnočasové aktivity. Na stejné úrovni jsou sledovány i funkce krajiny pro ochranu přírodního dědictví a pro zajištění přírodních procesů nezbytných pro obnovu přírodních zdrojů a zdravého životního prostředí. Poslední stejně významnou oblastí je celkový ráz krajiny s uplatněním významných prostor, krajinných os, dominant, předělů apod., který je spojen s autentičností, image a obytností prostoru obce.

V souladu s výše uvedenými dokumenty je dalším principem koncepce uspořádání krajiny **ochrana přírodních hodnot obce**. Jedná se o plochy a objekty, jejichž ochrana je dána předpisy v oblasti ochrany přírody a krajiny, zejména zákonem č. 114/1992 Sb., zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění, zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění a zákonem č. 254/2001Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění. Mezi hodnoty jejichž význam pro přírodu a krajinu vyplývá z právních předpisů obecně (např. významné krajinné prvky vyjmenované taxativně v § 3 zákona č. 114/1992 Sb., půdy I. a II. třídy ochrany ap.) a také hodnoty, jejichž vymezení vyplývá ze

specifických správních rozhodnutí (zvláště chráněná území, EVL ap.). Z právních předpisů vyplývá požadavek na stanovení ochranných pásem u řady ploch a objektů. Respektování podmínek ochranných pásem je z logiky věci nedílnou součástí ochrany přírodních hodnot.

12.6.2 Zásady ochrany krajiny

(k bodům E03 - E05 ÚP)

Podklady

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje definují v části věnované cílovým charakteristikám krajiny obecné zásady krajiny a konkrétní zásady pro jednotlivé typy krajiny.

Zásady ochrany krajiny jsou v souladu se ZÚR ÚK a zadáním ÚP upřesněny v kap. E.2 ÚP. Při upřesnění zpracovatel vycházel z výše uvedených právních předpisů a dále z doplňujících průzkumů a rozborů, Územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Děčín, webových aplikací AOPK, MŽP ČR, Výzkumného ústavu vodohospodářského T. G. Masaryka, České geologické služby a dalších.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Ochrana krajinného rázu

Ochrana pozitivních charakteristik krajinného rázu je jako institut ochrany krajinných hodnot zakotvena v § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Vzhledem k poloze obce Jetřichovice ve zvláště chráněných území NP a CHKO, jsou pravidla pro ochranu krajinného rázu zpřísněna, čímž je zajištěna dostatečná ochrana krajiny jako hodnotného celku. Na základě údajů o dosavadním vývoji a současném stavu území byl zpracován plán péče CHKO, který byl zpracován pro období 2011-2025.

Podkladem pro stanovení požadavků na ochranu krajinného rázu byla také analýza stavu území při terénních průzkumech. Na území byly mimo zvláště chráněná území a významné krajinné prvky identifikovány následující krajinné hodnoty:

- a) krajinné dominanty Mariina skála, Havraní skála (387 m n.m.), Na Zámečku (391 m n.m.) a Křížový vrch (408 m n.m.), Čedičový vrch (329 m n.m.), Vrch vyhlídka (321 m n.m.);
- b) hřeben severně od sídla Jetřichovice a další vizuálně exponované prostory;
- c) krajinné (přírodní) osy Chřibské Kamenice a dalších vodotečí;
- d) plochy lesů a luk dochovaných bez výrazných změn v harmonickém měřítku.

Tyto hodnoty byly respektovány při samotném návrhu územního plánu. K jejich ochraně přispívá zejména výšková regulace stanovená v územním plánu pro zastavěná a zastavitelná území. Při důsledném uplatnění územního plánu zejména v řízeních dle stavebního zákona tedy nemůže dojít k narušení hodnot krajinného rázu.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání území a ochrany krajinného rázu stanovené v územním plánu nemohou zaručit, aby umístováním a povolováním staveb a jinými činnostmi nedošlo ke snížení nebo změně krajinného rázu (tzn. podmínky nebyly dohodnuty dostatečně). Jelikož jsou stavby nezbytnou součástí kulturně historické charakteristiky krajinného rázu, orgán ochrany přírody a krajiny je oprávněn vydávat souhlas podle §12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

Ochrana ploch ZPF a PUPFL

Ochrana stávajících ploch zemědělského půdního fondu a pozemků určených pro plnění funkcí lesa vychází z platných právních předpisů. Mimo jejich hlavní funkce pro zemědělskou a lesnickou činnost plní funkci ekologickou a rekreační, která má neopomenutelný význam, zejména na území národních parků a chráněných krajinných oblastech.

Ochrana hodnotných území a prvků

Velice důležitá je ochrana hodnotných území a prvků v krajině, jimiž jsou NP České Švýcarsko, CHKO Labské pískovce, maloplošná zvláště chráněná území a další hodnotná území a prvky. Implementaci tohoto bodu zajistí zejména příslušné orgány ochrany přírody a krajiny.

Obnovovat původní druhovou skladbu lesa a lesní společenstva

Monokultury jehličnanů nahradily původní lesy s výjimkou obtížně přístupných míst. Je tedy vhodné v lesní krajině směřovat k postupné obnově lesů s odpovídající druhovou skladbou, která zajistí ve výsledku odolnou krajinu proti většině nepříznivých vlivů.

Podporovat rozptýlenou zeleň

Rozptýlená zeleň je významným krajinným prvkem, čímž spoluurčuje celkový vizuální projev krajiny. Mimo to má také neoddiskutovatelnou roli v ekologické stabilitě území. Podpora by měla být směřována do zakládání remízů a mezi a dalších ploch zeleně jako významných krajinných prvků. Členitost lesních okrajů vytváří přirozený přechod do lesní krajiny, čímž podporuje pestrost území.

Zachovat extenzivní hospodaření

Extenzivní pastva je jedním z opatření k ochraně diverzity krajiny, která pomáhá udržovat a rozšiřovat rozmanitost kulturní krajiny.

Respektovat limity využití území

Limity využití území stanovují právní předpisy.

Chránit a rozvíjet základní atributy stability

S ohledem na krajinné dominanty a další přírodní dominanty je vhodné podpořit přírodní i kulturní osy doprovodnou zelení a přírodě blízkými formami břehových porostů. Rozptýlená zeleň a extenzivní využívání krajiny se všemi výše zmíněnými kroky vede k zachování a podpoře harmonického měřítka krajiny společně s vyšší ekologickou stabilitou a estetickou kvalitou území.

Smyslem všech opatření v rámci koncepce uspořádání krajiny je ekologická stabilita území, která zároveň zajišťuje vysokou retenční schopnost krajiny. Pro prostupnost krajiny a udržení přírodní rovnováhy je na území obce vymezen ÚSES ve všech úrovních.

Rekreační funkce krajiny

Rekreační funkce je jednou ze základních funkcí krajiny, která nabývá na významu. Na území obce je rekreace zaměřena především na vícedenní turistiku návštěvníků obce (pěší, cyklo a jízdu na koních). Při jejím rozvoji je nezbytné zohlednit hodnoty území, zejména přírodní hodnoty (NP, CHKO a další) a kulturní hodnoty (památkově chráněné stavby, vesnická památková zóna, drobné památky). Zejména u plošně chráněných objektů je třeba při konkrétním vymezení cyklistických, pěších a hipo tras a vybavenosti pro turisty sledovat únosné zatížení a vyvážený vztah mezi jejich zpřístupněním a předmětem ochrany.

Výstupem při naplnění všech výše uvedených řešení by měla být esteticky hodnotná krajina s funkčními ekosystémy. V lesích primárně s přirozenou druhovou skladbou a ve volné krajině ve formě mozaikovitého území drobného měřítka s rozptýlenou zelení a extenzivní pastvou.

12.6.3 Plochy v krajině

(k bodům E06 – E08 ÚP)

Podklady

Vymezení ploch v krajině je provedeno dle průzkumu území a využití ploch dle katastrální mapy.

Z metodického hlediska je respektována vyhláška č. 501/2006 Sb. a dále metodický pokyn MMR Standard vybraných částí územního plánu. Plochy v krajině jsou vymezeny v souladu s odst. 1e) a 3b) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Jako plochy v krajině jsou vymezeny všechny plochy mimo zastavěné území obce. Jedná se o plochy:

- a) LU – lesní všeobecné,

- b) AU – zemědělské všeobecné,
- c) NU – přírodní všeobecné,
- e) plochy smíšené nezastavěného území: MU – smíšené nezastavěného území (MU.r, MU.s a MU.p).
- f) WT – vodní a vodních toků.

Plochy **vodní a vodohospodářské** tvoří dle údajů z katastru nemovitostí **0,345 %** (15,278 ha) z celkové plochy území obce Jetřichovice (4. 421,078 ha) a v jednotlivých katastrálních územích tvoří:

- kat. území Jetřichovice u Děčína (659 258) 5,217 ha (z 1 663,814 ha);
- kat. území Rynartice (659 274) 1,811 ha (z 772,425 ha);
- kat. území Všemily (659 274) 4,964 ha (z 486,097 ha);
- kat. území Vysoká Lípa (659 291) 3,285 ha (z 1498,916 ha).

Správní obvod obce Jetřichovice je pokryt **lesy a lesními pozemky** z **84,674 %**, což je vysoký nadprůměr, více než je průměr v ČR (lesnatost ČR je 33,70 % z celkové rozlohy). Největším lesní komplex je při severní hranici řešeného území, při státní hranici se SRN, jsou to především zalesněné plochy NP České Švýcarsko Celkem je v v obci Jetřichovice 3. 743,5182 ha lesů (z celkové plochy, rozlohy území obce 4. 421,0777 ha) a v jednotlivých katastrálních územích tvoří lesy:

- kat. území Jetřichovice u Děčína (659 258) 1. 467,4178 ha (z 1 663,814 ha);
- kat. území Rynartice (659 274) 689,8856 ha (z 772,425 ha);
- kat. území Všemily (659 274) 276,0740 ha (z 486,097 ha);
- kat. území Vysoká Lípa (659 291) 1. 310,1408 ha (z 1498,916 ha).

Do ploch **krajině zeleně** jsou zařazeny remízy, zarostlá lada, vegetační doprovody cest a doprovodné porosty vodních toků.

Rozloha **zemědělské půdy** ve správním obvodu obce činí **11,589 %** (ZP celkem plocha 512,360 ha z rozlohy obce 4. 421,078 ha), z toho je 122,333 ha orné půdy, 21,640 ha zahrad, trvalých travních porostů 368,387 ha, a v jednotlivých katastrálních územích tvoří zemědělská půda:

- kat. území Jetřichovice u Děčína (659 258)
orná půda 26,119 ha, zahrada 5,851 ha a trvalý travní porost 89,8054 ha (z 1 663,814 ha);
- kat. území Rynartice (659 274)
orná půda 1,961 ha, zahrada 6,210 ha a trvalý travní porost 54,321 ha (z 772,425 ha);
- kat. území Všemily (659 274)
orná půda 43,566 ha, zahrada 3,328 ha a trvalý travní porost 124,6935 ha (z 486,097 ha);
- kat. území Vysoká Lípa (659 291)
orná půda 50,688 ha, zahrada 6,251 ha a trvalý travní porost 99,567 ha (z 1498,916 ha).

Uvedený stav je z evidence katastru nemovitostí k 19.08.2020.

Plochy změn v krajině

V územním plánu vymezuje **1** plochu změny v krajině o celkové rozloze **0,257** ha.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
K.01	WT - vodní a vodních toků	Plocha je vymezena pro realizaci vodní plochy ve volné krajině, která přispěje ke zvýšení retenční schopnosti krajiny. Využitím plochy se také vyšší pestrost krajiny alepší místní mikroklima.

Specifické podmínky pro plochy v krajině

(k bodům E09 a E10 ÚP)

V ÚP jsou stanoveny specifické podmínky pro plochy v krajině, které obecně sledují zvýšení ekologické stability krajiny a její biodiverzity, zvýšení retenční schopnosti a snížení erozního ohrožení, což patří mezi základní priority

územního plánování definované Politikou územního rozvoje ČR a ZÚR ÚK.

Z důvodů ochrany krajiny a zlepšení jejího stavu je požadována ochrana a doplnění drobných krajinných prvků v zemědělských plochách a břehových porostů u vodních ploch a toků.

U vodních toků je ve vazbě na § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých dalších zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, dále uplatněn požadavek na zajištění přístupu pro správu a údržbu toků vymezením nezastavitelného pruhu 6 m, resp. 8 m, podél vodních toků, což reaguje na potřebu zajištění péče o toky i s ohledem na ochranu území před záplavami dle § 47 tohoto zákona.

12.6.4 Územní systém ekologické stability

(k bodům E11 – E15 ÚP)

Podklady

Vymezení ÚSES jako nedílné součásti ÚP je provedeno v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., vyhláškou č. 395/1992 Sb. (§ 2) a stavebním zákonem. Požadavek na vymezení a upřesnění ÚSES je stanoven i zadáním ÚP.

Z metodického hlediska jsou respektovány Rukověť projektanta ÚSES a sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. j. 3044/2013/2013-81 ze dne 28. 1. 2013 a metodika MŽP Vymezování ÚSES 03/2017.

Po vymezení ÚSES na nadregionální a regionální úrovni je závazným podkladem vymezení skladebných částí v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje. Základním podkladem pro vymezení lokálního ÚSES je v souladu s požadavky zadání platný územní plán a územně analytické podklady ORP Děčín (aktualizace č. 5 z roku 2020) a Plán ÚSES pro obec Jetřichovice z 11/2002 (zpracovatel Aleš Fridrich).

Upřesnění vymezení skladebných částí ÚSES regionální úrovni a dílčí úpravy vymezení lokálních biokoridorů a biocenter jsou provedeny na základě analýzy území zpracovatelem ÚP.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Důvodem pro vymezení ÚSES je dle zákona o ochraně přírody a krajiny zvýšení ekologické stability a biologické rozmanitosti krajiny. Ekologická stabilita se rámcově definuje tzv. koeficientem ekologické stability (KES), což je základní rámcový ukazatel ekologické stability území. Jde o podíl ekologicky významných ploch (lesy, pastviny, mokřady, rybníky, sady, louky, atd.) ku plochám nízké ekologické stability (zastavěná plocha, orná půda, chmelnice, vinice a sady s černým úhorem atp.). Aktuální KES k 31.12.2022 je pro obec Jetřichovice 15,6.

Aktuální KES spadá do kategorie KES > 3,00, která je klasifikována jako „přírodní a přírodě blízká krajina s výraznou převahou ekologicky stabilních struktur a nízkou intenzitou využívání krajiny člověkem“

V souladu s výše uvedenými podklady jsou v ÚP:

- a) upřesněny skladebné části ÚSES na nadregionální a regionální úrovni vymezené v ZÚR Ústeckého kraje,
- a) vymezeny skladebné části ÚSES na lokální úrovni.

Nadregionální úroveň tvoří:

- nadregionální biocentrum **NRBC.40** Hřenská skalní města (40);
- nadregionální biokoridor **NRBK.K6-JE1**
- nadregionální biokoridor **NRBK.K6-JE2**
- nadregionální biokoridor **NRBK.K6-JE3**
- nadregionální biokoridor **NRBK.K6-JE4**
- nadregionální biokoridor **NRBK.K6-JE5**
- nadregionální biokoridor **NRBK.K6-JE6**

Regionální úroveň tvoří:

- regionální biocentrum **RBC.1363** Svinské doly a Vlčí rokle;

Lokální úroveň tvoří:

- lokální biocentrum **LBC.JE01**
- lokální biocentrum **LBC.JE02**
- lokální biocentrum **LBC.K6/JE1** (vložené)
- lokální biocentrum **LBC.K6/JE2** (vložené)
- lokální biocentrum **LBC.K6/JE3** (vložené)
- lokální biocentrum **LBC.K6/JE4** (vložené)
- lokální biocentrum **LBC.K6/JE5** (vložené)
- lokální biokoridor **LBK.K6-JE01**
- lokální biokoridor **LBK.JE01-JE02**
- lokální biokoridor **LBK.JE02-40**

Interakční prvky nejsou vymezeny jako závazná část ÚSES. Tento krok je proveden v souladu s výkladem Ministerstva pro místní rozvoj ČR uvedeném ve sdělení č. j. 3044/2013/2013-81 ze dne 28. 1. 2013. Zde se uvádí, že interakční prvky nemohou být závaznou částí ÚSES, neboť jejich závaznost nevyplývá z obecně závazného právního předpisu. Interakční prvek je jako pojem definován pouze v metodické příručce Rukověť projektanta ÚSES. Interakční prvky jsou tedy v ÚP stabilizovány formou ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) – vodní a vodních toků (WT), lesní všeobecné (LU), přírodní všeobecné (NU) a smíšené nezastavěného území (MU.r a MU.p);

Na základě požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny (SNPČS) jsou v koordinačním výkrese pro informaci znázorněny plochy, na kterých se jako hodnoty území vyskytují významné přírodní hodnoty.

Vymezení skladebných částí ÚSES je v grafické části ÚP ve výkrese č. *1.2 Hlavní výkres* provedeno dvojitou formou:

- hranice skladebné části - definuje rozsah území, na něž se vztahují podmínky pro zajištění a ochranu ÚSES, význam (biocentrum nebo biokoridor) a hierarchickou úroveň (lokální, regionální, nadregionální);
- plocha s rozdílným způsobem využití (RZV) - definuje cílový stav.

Tato forma zákresu jednoznačně informuje o rozsahu území, na něž se vztahují omezení vyplývající z ochrany a zajištění funkčnosti ÚSES.

Cílové využití skladebných částí je definováno v ÚP v kap. E.4.1. V grafické části jsou uvnitř hranic vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Vzájemný vztah cílového stavu a využití ploch je následující:

Využití	Cílový stav	Poznámka
LU	Extenzivně využívaný les	Vymezení ÚSES nevyklučuje hospodaření. Obnova porostů musí směřovat k přirozenému složení odpovídající stanovišti. Těžba především výběrným či podrobným způsobem s využitím přirozené obnovy. Obnova většinou průběžná, nepřetržitá.
NU	Přirozené dřevinné porosty	Přirozeně se vyvíjející stromové porosty s přirozeným druhovým složením a s minimem zásahů (pouze nezbytná údržba).
WT	Vodní plocha	Vodní plochy s břehovými porosty s ponecháním volné hladiny i litorální vegetace
WT	Vodní tok	Vodní toky s břehovými porosty, žádoucí je revitalizace k obnově přirozeného charakteru toku

Detaily k podmínkám změn a úprav využití, obhospodařování a údržby ploch skladebných částí ÚSES určí orgán ochrany přírody, tedy Odbor životního prostředí, Magistrátu města Děčína, Statutárního města Děčín.

Podmínka zachování ekologické stability a funkčnosti je obecnou podmínkou pro veškeré činnosti v plochách skladebných částí ÚSES i pro biotechnická a biologická opatření.

Další specifickou podmínkou související s ÚSES je požadavek na ponechání vodních toků, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, v přírodním stavu nebo jejich **revitalizaci do přírodě blízkého stavu**. Smyslem tohoto požadavku je vrátit alespoň částečně tokům přirozený charakter, který byl zničen úpravami toků. Revitalizací toků dojde k navýšení ekologické stability krajiny, její biodiverzity a ke zpomalení odtoku vody z území.

V rozlivových plochách meandrů vodních toků, v lužních a břehových porostech je nezbytná údržba výběrovými zásahy a dosadby přirozených druhů celkově směřující ke vzniku porostu přirozené dřevinné skladby a věkové struktury umožňující kontinuální převážně přirozenou obnovu.

V lesních porostech s příznivou dřevinnou skladbou by mělo dojít při maximální podpoře a využití přirozené obnovy cílových dřevin, respektive doplnění chybějících druhů pomocí podsadeb k přechodu na přírodě blízké způsoby hospodaření či využití jiných vhodných metod.

12.6.5 Prostupnost krajiny

(k bodům E16 – E18 ÚP)

Podklady

Prostupnost krajiny ve správním obvodu obce byla analyzována při terénních průzkumech zpracovatele ÚP.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Prostupnost krajiny na území všech sídel obce Jetřichovice je zprostředkována sítí silnic, místních a účelových komunikací, turistických a naučných stezek. Síť je ve velmi dobrém stavu a dostatečně rozsáhlá. Místa, která nejsou dostupná z důvodu zvýšené ochrany území. Lokality a místa v území, která nejsou dostupná automobilovou dopravou propojuje síť cyklistických, turistických a hipotras a stezek. V ÚP je síť silnic a komunikací stabilizována jako plochy veřejných prostranství jiné (PX) a dopravy silniční (DS) a v rámci nich, i dalších ploch s RZV, je možné realizovat další místní a účelové komunikace.

Návrhy pro zlepšení prostupnosti představuje pouze úprava technických parametrů některých účelových komunikací, které jsou nevyhovující, například z důvodu špatného povrchu (nezpevněné), šířkových parametrů a chybějících výhyben protijedoucích vozidel. Toto řešení je převážně mimo měřítko zpracování ÚP. V nezastavitelném území, extravilánu sídel, je vždy vhodné doplnit komunikace doprovodnou zelení z důvodu snížení erozní ohroženosti a zvýšení estetických kvalit krajiny. Komunikace uvnitř sídel se doporučuje také vhodně doplňovat prvky liniové zeleně.

12.6.6 Protierozní opatření

(k bodům E19 – E20 ÚP)

Správní obvod obce není ohrožen vodní ani větrnou erozí nad únosnou mez. Z tohoto důvodu nejsou vybudována specifická protierozní opatření a nejsou ani v ÚP navrhována.

V ochraně půd před erozí hraje významnou roli zachování stávajících krajinných prvků přírodního charakteru a realizace navrhovaných skladebných částí ÚSES. Realizace dalších ploch krajinné zeleně a alejí podél silnic a účelových komunikací.

Podstatné je, že na základě podrobných analýz a plánů mohou být specifická protierozní opatření realizována na kterékoliv zemědělské ploše, neboť to umožňují podmínky využití ploch s RZV uvedené v kapitole F. ÚP.

12.6.7 Vodní režim a ochrana před povodněmi

(k bodům E21 – E24 ÚP)

Pro řešení, obsahující organizační a technická opatření potřebná k odvrácení nebo zmírnění škod na životech a majetku při přirozené či zvláštní povodni byl zpracován Povodňový plán Ústeckého kraje, respektive Povodňový plán obce Jetřichovice.

Dle povodňového plánu jsou jako ohrožení stanoveny dva vodní toky, respektive prvky a zdroje:

- Chřibská Kamenice, povrchová voda a extravilánové splachy, kterými jsou nejvíce ohroženy Všemily právě Chřibskou Kamenicí, kde je stanoveno i záplavové území;
- Velká Bělá, ohrožení říčkou není pravděpodobné, jelikož je v Jetřichovicích z velké části zatrubněna.

Podstatným opatřením pro zlepšení vodního režimu krajiny a eliminaci nepříznivých důsledků bleskových povodní při přívalových deštích je celková péče o krajinu včetně opatření, která nelze ošetřit v územním plánu (agrotechnické postupy, způsob osevu polí, realizace drobných protipovodňových opatření apod.)

12.6.8 Rekreační využívání krajiny

(k bodům E25 – E29 ÚP)

Podklady

Podkladem pro řešení problematiky rekreačního využití krajiny byly průzkumy zpracovatele ÚP.

Návrh řešení a jeho odůvodnění

Pro rekreační využití území je zásadní jedinečné prostředí NP České Švýcarsko a CHKO Labské Pískovce společně s kvalitním zázemí služeb pro turisty a návštěvníky území (ubytování a stravování). Hlavním využitím krajiny je tedy cyklistika, pěší turistika a hipoturistika, převážně díky velmi dobré infrastruktuře. Pro případné rozšiřování této sítě je podstatné, že jejich budování je přípustné prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití (RZV).

Podstatnou podmínkou pro rekreační využívání krajiny a stálý zájem o tuto funkci je stabilizace ploch pro individuální i hromadnou rekreaci a umožnění a další zkvalitňování ubytovacích a stravovacích služeb ve vhodných lokalitách.

12.6.9 Dobývání nerostů, sesuvná a poddolovaná území

(k bodům E30 – E31 ÚP)

V řešeném území se nenachází žádné dobývací prostory.

Součástí území je pouze schválený prognózní zdroj vyhrazených nerostů (uran). V řešeném území nejsou evidována důlní díla, poddolovaná území ani sesuvy nebo svahové nestability.

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

12.7.1 Vymezení pojmů využití ploch a podmínek prostorového uspořádání

Výklad pojmů

(k bodu F01 ÚP)

V územním plánu jsou definovány pojmy, které zpravidla nemají jednoznačný výklad v platných právních předpisech a upřesnění jejich významu je nezbytné pro porozumění a řádnou aplikaci stanovených podmínek využití ploch i podmínek prostorového uspořádání. Jedná se zpravidla o pojmy běžně používané v územním plánování, které jsou také zmiňovány v technických normách, jež pro účely zpracování ÚP a ÚPD nejsou právně závazné.

Typy urbanistické struktury

(k bodům F02 – F07 ÚP)

Pro určení převládajícího **typu struktury zástavby** je určující zejména způsob formování veřejného prostoru zástavbou, tj. zda je zástavba umístěna na veřejně přístupných či soukromých pozemcích, zda vytváří souvislou kompaktní uliční hranu nebo je rozvolněná a prostupná. Dle převládající formy uspořádání byly vymezeny 4 základní typy struktury zástavby, které zahrnují všechny existující a navrhované způsoby prostorového uspořádání území.

Rozptýlená struktura zarovnaná odpovídá zástavbě samostatných objektů, které jsou umístěny zpravidla na soukromých oplocených pozemcích podél veřejného prostranství komunikace a přispívají tak k vymezení uličního prostoru, uliční hranu tvoří buď vlastní objekty nebo oplocení pozemků těchto objektů.



Obrázek 1: Zástavba u silnice III. třídy, Jetřichovice

Rozptýlená struktura nezarovnaná odpovídá zástavbě samostatných objektů, které jsou rozmístěny volně v sídle či krajině bez čitelné prostorové vazby na veřejné prostranství komunikace.



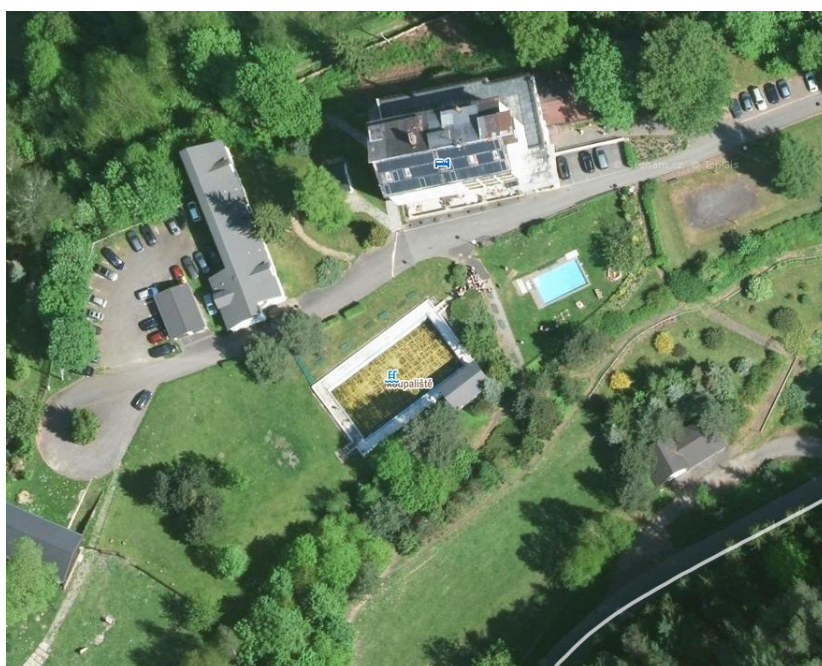
Obrázek 2: zástavba v jižní části sídla Vysoká Lípa

Rozvolněná struktura drobná odpovídá měřítkově drobné zástavbě, zejména rekreačních chat v kempech a rekreačních areálech, kde jsou jednotlivé stavby volně rozmístěny a nezohledňují vazbu na okolní zástavbu ani na veřejné prostranství



Obrázek 3: rekreační areál v blízkosti koupaliště, Jetřichovice

Areálová struktura odpovídá zástavbě územně a provozně souvisejících celků, zejména sportovních či ubytovacích areálů, kde je urbanistické uspořádání závislé na charakteru využití a prostorových požadavcích na realizaci aktivit v těchto areálech, jednotlivé stavby jsou rozmístěny volně a nezohledňují vazbu na veřejné prostranství a zpravidla ani na okolní zástavbu



Obrázek 4: hotel Bellevue a přilehlý areál

Maximální výška zástavby*(k bodům F08 – F10 ÚP)*

Součástí územního plánu je specifikace **maximální výšky zástavby** – označení převládající maximální výšky zástavby objektů, vyjma nezbytných technologických zařízení, u kterých není možné či žádoucí výšku objektů definovat.

Maximální výšková hladina je stanovena pro potřeby zajištění stávajícího charakteru zástavby a ochrany krajinného rázu. Maximální výšková hladina je stanovena v maximálním počtu nadzemních podlaží, příp. maximální výškou v metrech, ev. kombinací obou způsobů (v takovém případě platí oba). V případě umístění specifické technologie územní plán umožňuje výjimku z této maximální výšky, která vyplývá z nezbytných prostorových nároků této technologie.

Stanovená maximální výška zástavby je vymezena pro zastavěné a zastavitelné území a definuje cílový stav území.

12.7.2 Plochy s rozdílným způsobem využití**Společné podmínky pro využití ploch a prostorové uspořádání***(k bodům F11 – F16 ÚP)*

Tato ustanovení upřesňují možnost zachování již realizovaných staveb, které nejsou v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch. Důvodem je zajištění kontinuity ve využití území. Koncepce ÚP stanovuje cílový stav v území, nenutí však striktně stavebníky a vlastníky staveb k neprodlenému zajištění funkčního souladu stávajících staveb s plochami vymezenými v ÚP. Dosažení tohoto cíle je zajištěno postupně, zejména omezením možnosti rozšiřovat takové stavby. Již existující stavby, které nejsou z hlediska způsobu využití v souladu s podmínkami ÚP, tedy mohou být zachovány ve stávající podobě a dále využívány pro svůj účel, avšak bez možnosti půdorysného rozšiřování či přestavby. Z důvodu zachování specifického charakteru území, urbanistické struktury včetně ochrany typických prvků architektury není možné umísťování mobilních domů a obytných plavidel na celém území obce.

(k bodu F17 ÚP)

Podmínka závazného podkroví je stanovena z důvodu zajištění ochrany krajinného rázu a respektování dochované zástavby typické pro zdejší region pro vybraný typ ploch s RZV, u kterých by mohlo dojít realizací staveb dojít k narušení či setření těchto hodnot.

(k bodu F18 ÚP)

Z důvodu zamezení realizace podzemních staveb, které na území obce Jetřichovice nemají s ohledem na její charakter a urbanistickou strukturu žádné opodstatnění ani analogii, je stanovena podmínka maximálně 1 podzemní podlaží pro vybraný typ ploch s RZV.

(k bodu F19 ÚP)

Podmínka je stanovena z důvodu zajištění ochrany krajinného rázu a respektování dochované zástavby typické pro zdejší region. Stavby typu mobilní dům či bungalov či zařízení typu obytné plavidlo nemají ve zdejším prostředí národního parku ani CHKO žádnou analogii a jejich realizace je v přímém rozporu s posláním těchto velkoplošných zvláště chráněných území.

Plochy s rozdílným způsobem využití*(k bodům F20 – F187 ÚP)*

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, datovým modelem Ústeckého kraje.

Konkrétní začlenění pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití je provedeno:

- a) u stabilizovaných ploch dle průzkumu území a využití ploch dle katastrální mapy,

- b) u ploch zastavitelných a ploch přestavby dle požadovaného účelu, pro který je konkrétní plocha vymezena.

ÚP vymezuje v souladu s platnou legislativou dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- a) SV – smíšené obytné venkovské,
- b) BV – bydlení venkovské,
- c) BH – bydlení hromadné,
- d) RH – rekreace hromadná – rekreační areály,
- e) RI – rekreace individuální,
- f) OV – občanské vybavení veřejné,
- g) OK – občanské vybavení komerční,
- h) OS – občanské vybavení – sport,
- i) OH – občanské vybavení – hřbitovy,
- j) PU – veřejná prostranství všeobecná,
- k) PX – veřejná prostranství jiná,
- l) ZZ – zeleň - zahrady a sady,
- m) ZX – zeleň jiná,
- n) ZS – zeleň sídelní ostatní,
- o) VZ – výroba zemědělská a lesnická,
- p) VD – výroba drobná a služby,
- q) DS – doprava silniční,
- r) TW – vodní hospodářství,
- s) TX – technická infrastruktura jiná,
- t) XZ – specifické zvláštního určení,
- u) XX – specifické jiné,
- v) WT – vodní a vodních toků,
- w) LU – lesní všeobecné,
- x) AU – zemědělské všeobecné,
- y) NU – přírodní všeobecné,
- z) MU.r – smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová,
- aa) MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority,
- bb) MU.s – smíšené nezastavěného území – sportovní využití.

Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou definovány pomocí hlavního, přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného využití a stanovením podmínek prostorového uspořádání pro zajištění účelného harmonického a kompozičně vyváženého souladu zástavby v navrhovaných plochách se zástavbou či charakterem okolního území. Součástí stanovených podmínek prostorového uspořádání je maximální výška zástavby, podíl zeleně, míra zastavění, minimální výměra pozemků (blíže popsány v kap. 6.7.3).

Podmínky jsou stanoveny pro celé zastavěné i zastavitelné území, protože i ve stabilizovaném území může docházet k demolicím či přestavbám a je nutné zajistit, aby nová zástavba (včetně dostaveb) respektovala charakter okolního území a nezpůsobila snížení jeho kvality. Podmínky prostorového uspořádání nejsou vymezeny pro plochy v krajíně, tj. lesní všeobecné (LU), zemědělské všeobecné (AU), přírodní všeobecné (NU), vodní a vodních toků (WT) a smíšené nezastavěného území (MU.r, MU.p a MU.s), protože v těchto plochách se nepředpokládá žádná výstavba, která by vyžadovala stanovení podmínek prostorového uspořádání.

Solitérní plochy bydlení v rozptylu jsou do budoucna stabilizovány v rozsahu stávajících zastavěných a navrhovaných zastavitelných ploch s RZV.

U některých způsobů využití ploch s RZV mohou být stanoveny i specifické podmínky reflektující jedinečné podmínky pro danou plochu.

Základním cílem stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je vytvoření předpokladů pro zajištění kvalitního trvale udržitelného rozvoje urbanizovaného a přírodního prostředí a zachování přírodních hodnot včetně ochrany krajinného rázu. Ve vymezení ploch zastavěného a zastavitelného území mají významný podíl smíšené obytné plochy. Důvodem je zajištění větší prostorové a funkční flexibility a schopnosti rychleji reagovat na potřeby obce a jeho obyvatel.

Podíl zeleně vyjadřuje minimální procentuální podíl zeleně z celkové plochy. Minimální poměr zeleně je stanoven s ohledem na charakter stávající zástavby se shodným využitím. Dalším podstatným důvodem je potřebné dostatečné zastoupení nepevněného povrchu pro absorpci dešťových vod a zachování zdravého prostředí (prevence přehřívání vzduchu při nadměrném rozsahu zpevněných ploch).

Podíl zeleně potvrzuje relativně vysokou hustotu a kompaktnost zástavby v historickém centru sídla, postupně k okrajům zástavby se spolu s rozvolňováním zástavby podíl zeleně navyšuje a ze zeleně na pozemcích v urbanizované části sídla plynule prorůstá do zeleně krajinné v navazujícím území.

Podíl je vztažen k celkové ploše dotčené záměrem, tedy v ploše, ve které je uvažováno o realizaci konkrétní stavby, nikoliv k plochám s rozdílným způsobem využití, kde by při zastavění pouze části plochy došlo k výrazné disproporcii v poměru k celkové výměře plochy s rozdílným způsobem využití, a není vztažen ani k pozemkům či parcelám (dle katastru nemovitostí), protože pozemkem může být i pouze vlastní stavba (tedy v katastru nemovitostí zastavěná plocha a nádvoří), kde fakticky nelze tento podíl zeleně zajistit.

Stanovení typu struktury zástavby, maximální výškové hladiny, podíl zeleně a míra zastavění pozemku jsou vymezeny jako základní podmínky prostorového uspořádání území. Představují nejvhodnější kritéria pro rozhodování v území z hlediska ochrany prostorových hodnot sídla a krajiny. Hodnoty jsou stanoveny z důvodu ochrany území před vysokou hustotou zastavění a zachování současného charakteru území.

12.7.3 Upřesněné podmínky prostorového uspořádání ploch změn

(k bodům F188 – F189 ÚP)

Z důvodu zachování vhodného urbanistického uspořádání, respektování stávající výškové hladiny zástavby a splnění požadavku NP ČŠ na stanovení maximální počtu RD v plochách změn byla do výrokové části ÚP zpracována tabulka stanovující pro každou plochu upřesněné podmínky prostorového uspořádání. Zároveň je v plochách nutné respektovat další stanovené podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole F. ÚP.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání konkrétně pro každou plochu vyplývá z potřeby regulovat novou zástavbu podrobněji dle charakteru sídla a na základě dalších kritérií, než je pouze vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Z hlediska aplikovatelnosti představují nejúčinnější kritéria pro rozhodování v území z hlediska ochrany prostorových hodnot sídla a krajiny.

12.8 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

(k bodu G01 ÚP)

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezena a zobrazena v samostatném výkrese plně v souladu s bodem I. odst. (1), písm. g) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

12.8.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(k bodům G02 – G04 ÚP)

V řešeném území **jsou vymezeny**, veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v souladu s § 2 odst. 1 písm. n) stavebního zákona. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

práva k pozemkům vyvlastnit, jsou vymezeny stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území sídla a obce, tj. zejména navržené plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu.

V souladu s § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jde-li o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Odůvodnění jednotlivých veřejně prospěšných staveb je uvedeno v následující tabulce:

Kód VPS	Kód plochy/koridoru, pro kterou je VPS vymezena	Dotčená k.ú.	Důvod vymezení VPS
VD.02	Z.08	Vysoká Lípa	<p>Plocha je vymezena pro rozšíření systému záchytných parkovišť na území obce, jehož cílem je usměrnit parkování vozidel návštěvníků, eliminovat nekoordinované parkování v rámci stávajících veřejných prostranstvích (např. podél komunikací) a přispět tím ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na území obce. Nové parkoviště je situováno do místa nástupního bodu značené turistické trasy. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti silnici III. třídy tak, aby byly minimalizovány dopady na obytné území.</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku obce Jetřichovice a byla po společném jednání upravena na základě uplatněného požadavku Správy NPČS.</p>
VD.04	P.18	Rynartice	<p>Plocha je vymezena pro rozšíření systému záchytných parkovišť na území obce, jehož cílem je usměrnit parkování vozidel návštěvníků, eliminovat nekoordinované parkování v rámci stávajících veřejných prostranstvích (např. podél komunikací) a přispět tím ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na území obce. Nové parkoviště je situováno v blízkosti nástupního bodu značené turistické trasy (cca 300 m jižně). Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti silnici III. třídy tak, aby byly minimalizovány dopady na obytné území.</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníků pozemků (54). Plocha byla mírně redukována po společném jednání v návaznosti na požadavek Správy NPČS.</p>
VD.05	Z.34	Rynartice	<p>Plocha je vymezena pro rozšíření systému záchytných parkovišť na území obce, jehož cílem je usměrnit parkování vozidel návštěvníků, eliminovat nekoordinované parkování v rámci stávajících veřejných prostranstvích (např. podél komunikací) a přispět tím ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na území obce. Nové parkoviště je situováno do místa nástupního bodu značené turistické trasy. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti silnici III. třídy tak, aby byly minimalizovány dopady na obytné území.</p> <p>Plochu lze však případně využít i pro vytvoření veřejného prostranství, které přispěje ke zvýšení kvality obytného prostředí. V sídle Rynartice zcela chybí veřejný prostor s charakterem návsi, který by zajišťoval možnost komunitního setkávání. Plocha je vymezena v centrální části sídla, v blízkosti hotelu Zámeček, tak, aby potenciálně mohla takovou funkci plnit. Konkrétně by mohlo jednat o realizaci pobytového prostředí s mobiliářem pro odpočinek a posezení doplněný herními prvky.</p>

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

Kód VPS	Kód plochy/koridoru, pro kterou je VPS vymezena	Dotčená k.ú.	Důvod vymezení VPS
VD.07	P.12	Jetřichovice u Děčína	<p>Plocha je vymezena pro rozšíření systému záchytných parkovišť na území obce, jehož cílem je usměrnit parkování vozidel návštěvníků, eliminovat nekoordinované parkování v rámci stávajících veřejných prostranstvích (např. podél komunikací) a přispět tím ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na území obce.</p> <p>Plocha je vymezena v místě, kde již částečně parkoviště funguje. Vymezením plochy jsou vytvořeny územní podmínky pro jeho modernizaci a dílčí rozšíření. Parkoviště je situováno do místa nástupního bodu značených turistických tras a naučné stezky (NS Jetřichovické stěny).</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníků pozemků (56) a byla mírně redukována po společném jednání ve vazbě na požadavek Správy NPČS.</p>
VD.08	Z.11	Vysoká Lípa	<p>Plocha je vymezena pro vytvoření veřejného prostranství před hotelem Lípa, které přispěje ke zvýšení kvality prostředí. V místě se počítá s umístěním (obnovou) drobného sakrálního objektu.</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku obce Jetřichovice.</p>
VD.09	Z.13	Jetřichovice u Děčína	<p>Plocha je vymezena pro rozšíření systému záchytných parkovišť na území obce, jehož cílem je usměrnit parkování vozidel návštěvníků, eliminovat nekoordinované parkování v rámci stávajících veřejných prostranstvích (např. podél komunikací) a přispět tím ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na území obce. Nové parkoviště je situováno do místa nástupního bodu značené turistické trasy a zároveň mimo centrální část sídla Jetřichovice, aby záchytná parkoviště na území sídla byla rovnoměrně rozmístěna a nedocházelo k nadměrnému zatěžování centrální části sídla. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti silnici III. třídy tak, aby byly minimalizovány dopady na obytné území.</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku (63).</p>
VD.10	Z.53	Jetřichovice u Děčína	<p>Plocha byla v plném rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce jako stabilizovaná plocha vybavenosti a služeb.</p> <p>Plocha je vymezena v návaznosti na sportovně rekreační areál stabilizovaný v ploše RH u Chřibské Kamenice. Důvodem je řešení deficitu parkovacích stání právě pro přilehlý sportovně rekreační areál.</p> <p>Plocha bude tvořit jeden funkční celek společně s plochou Z.26 a sportovně rekreačním areálem.</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku obce Jetřichovice.</p>

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

Kód VPS	Kód plochy/koridoru, pro kterou je VPS vymezena	Dotčená k.ú.	Důvod vymezení VPS
VD.11	Z.51	Jetřichovice u Děčína	<p>Plocha byla v ještě větším rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce (J18 a J18a) a je do nového ÚP převzata zčásti.</p> <p>Plocha je vymezena v návaznosti na areál bývalé ozdravovny (plocha P.13) pro zajištění parkování vozidel jejich návštěvníků v případě její přestavby a znovuvyužití (např. hotel).</p> <p>Plocha bude tvořit jeden funkční celek společně s plochami P.03, P.13, P.14a, P.14b.</p> <p>Plocha může zároveň (i částečně) plnit funkci parkoviště v rámci systému záchytných parkovišť na území obce, jehož cílem je usměrnit parkování vozidel návštěvníků, eliminovat nekoordinované parkování v rámci stávajících veřejných prostranstvích (např. podél komunikací) a přispět tím ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na území obce. Parkoviště je v tomto ohledu výhodně situováno do místa nástupního bodu značených turistických tras a naučné stezky (NS Jetřichovické stěny).</p>
VD.13	P.15	Jetřichovice u Děčína	<p>Plocha je vymezena pro rozšíření systému záchytných parkovišť na území obce, jehož cílem je usměrnit parkování vozidel návštěvníků, eliminovat nekoordinované parkování v rámci stávajících veřejných prostranstvích (např. podél komunikací) a přispět tím ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na území obce. Nové parkoviště je situováno do místa nástupního bodu značených turistických tras a zároveň mimo centrální část sídla Jetřichovice, aby záchytná parkoviště na území sídla byla rovnoměrně rozmístěna a nedocházelo k nadměrnému zatěžování centrální části sídla. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti silnici III. třídy tak, aby byly minimalizovány dopady na obytné území.</p>
VD.15a	P.38a	Jetřichovice u Děčína	<p>Plocha je vymezena pro rozšíření systému záchytných parkovišť na území obce, jehož cílem je usměrnit parkování vozidel návštěvníků, eliminovat nekoordinované parkování v rámci stávajících veřejných prostranstvích (např. podél komunikací) a přispět tím ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na území obce. Nové parkoviště je situováno do místa nástupního bodu značených turistických tras. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti silnici III. třídy tak, aby byly minimalizovány dopady na obytné území.</p> <p>Plocha je zároveň vymezena v návaznosti na sportovně rekreační areál stabilizovaný v ploše RH u Chřibské Kamenice a může tak sloužit i pro jeho návštěvníky.</p> <p>Plocha je vymezena na základě upřesněného požadavku vlastníka pozemku (59). Záměr byl ze strany obce v průběhu pořizování ÚP upřesněn a plocha byla po společném jednání redukována v návaznosti na požadavek Správy NPČS.</p>

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

Kód VPS	Kód plochy/koridoru, pro kterou je VPS vymezena	Dotčená k.ú.	Důvod vymezení VPS
VD.15b	P.38b	Jetřichovice u Děčína	<p>Plocha je vymezena pro rozšíření systému záchytných parkovišť na území obce, jehož cílem je usměrnit parkování vozidel návštěvníků, eliminovat nekoordinované parkování v rámci stávajících veřejných prostranstvích (např. podél komunikací) a přispět tím ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na území obce.</p> <p>Parkoviště je situováno v místě nástupního bodu značených turistických tras. Plocha je vymezena v návaznosti silnici III. třídy tak, aby byly minimalizovány dopady na obytné území. Plocha je zároveň vymezena v návaznosti na sportovně rekreační areál stabilizovaný v ploše RH u Chřibské Kamenice a může tak sloužit i pro jeho návštěvníky.</p> <p>Plocha je vymezena v místě, které již v současné době slouží jako parkoviště. Vymezení plochy tak de facto představuje zohlednění skutečného stavu v území.</p> <p>Plocha je vymezena na základě upřesněného požadavku vlastníka pozemku (59) – obce Jetřichovice. Záměr byl ze strany obce v průběhu pořizování ÚP upřesněn a plocha byla po společném jednání redukována v návaznosti na požadavek Správy NPČS.</p>
VD.16	Z.26	Jetřichovice u Děčína	<p>Plocha byla v plném rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce jako stabilizovaná plocha vybavenosti a služeb.</p> <p>Plocha je vymezena v návaznosti na sportovně rekreační areál stabilizovaný v ploše RH u Chřibské Kamenice. Důvodem je řešení deficitu parkovacích stání právě pro přilehlý sportovně rekreační areál.</p> <p>Plocha bude tvořit jeden funkční celek společně s plochou Z.53 a sportovně rekreačním areálem.</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku obce Jetřichovice.</p>
VD.17	Z.63	Jetřichovice u Děčína	<p>Plocha je vymezena pro výhybnu na komunikaci z důvodu zlepšení dopravní dostupnosti území.</p> <p>Plocha je vymezena na základě opakovaného požadavku obce Jetřichovice.</p>
VD.19	P.23	Jetřichovice u Děčína	<p>Plocha je vymezena pro dílčí rozšíření místní komunikace a zajištění vyhovujících technických parametrů.</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku obce Jetřichovice.</p>
VD.20	P.25	Jetřichovice u Děčína	<p>Plocha je vymezena pro rozšíření systému záchytných parkovišť na území obce, jehož cílem je usměrnit parkování vozidel návštěvníků, eliminovat nekoordinované parkování v rámci stávajících veřejných prostranstvích (např. podél komunikací) a přispět tím ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na území obce.</p> <p>Plocha je vymezena v místě, kde již částečně parkoviště funguje. Vymezením plochy jsou vytvořeny územní podmínky pro jeho modernizaci a dílčí rozšíření. Parkoviště je situováno do místa nástupního bodu značených turistických tras a naučné stezky (NS Jetřichovické stěny).</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníků pozemků (62).</p>

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

Kód VPS	Kód plochy/koridoru, pro kterou je VPS vymezena	Dotčená k.ú.	Důvod vymezení VPS
VD.21	Z.68	Rynartice	<p>Plocha je vymezena pro zajištění přístupového místa k bazénu kněžny Vilemíny vytesanému ve skále, který v dřívějších dobách sloužil jako požární nádrž pro dřevěné rekreační objekty v lokalitě Na Tokáni. V roce 2023 byl bazén opraven, napuštěn a zaveden jako požární nádrž podle zákona č. 133/1985 Sb. a vyhlášky č. 246/2001 Sb. a je tak zařazen v kategorii požární bezpečnostní zařízení. Na základě zkušeností Hasičského záchranného sboru s plněním bazénu v květnu 2023 bylo zjištěno, že je nutné vytvořit opatření, a to ve formě vybudování nástupního místa pro požární techniku, zpevnění povrchu na minimální úroveň dle normy ČSN 73 6108. Vybudování zázemí pro hasičskou techniku bude sloužit jak pro požární ochranu dřevěných rekreačních objektů, tak lesních porostů v dotčené lokalitě. Jedná se o požadavek Správy NPČS. Provedenou změnou nedochází ke změně stanovené koncepce rozvoje sídla.</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku Správy NPČS a byla do návrhu ÚP doplněna po společném jednání.</p>
VD.22	Z.70	Vysoká Lípa	<p>Plocha je vymezena pro umístění autobusové zastávky a odpočívadla pro turisty. Plocha byla do návrhu ÚP doplněna po společném jednání ve vazbě na nesouhlas Správy NPČS s původně navrženým řešením.</p>
VD.23	P.04	Vysoká Lípa	<p>Plocha je vymezena pro rozšíření systému záchytných parkovišť na území obce, jehož cílem je usměrnit parkování vozidel návštěvníků, eliminovat nekoordinované parkování v rámci stávajících veřejných prostranstvích (např. podél komunikací) a přispět tím ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na území obce.</p> <p>Plocha je s funkcí PX vymezena na základě požadavku Správy NPČS a byla v návrhu ÚP upravena po společném jednání.</p>
VD.24	P.54	Vysoká Lípa	<p>Plocha je vymezena pro komunikaci zajišťující dopravní napojení a obsluhu plochy P.53. Dopravní napojení respektuje řešení navržené v platném ÚPO Jetřichovice.</p>
VT.01	Z.23	Jetřichovice u Děčína	<p>Plocha je vymezena na základě požadavku obce Jetřichovice pro možnou realizaci kompostárny ve vhodně dostupné, přitom izolované lokalitě. Plocha je vymezena mimo zastavěné území z důvodu minimalizace potenciálně negativních vlivů plynoucích z provozu zařízení na kvalitu obytného prostředí (zápach). Vymezení plochy respektuje potřeby obce na řešení odpadového hospodářství a jejího technického zabezpečení.</p>
VT.03	Z.40	Jetřichovice u Děčína	<p>Plocha byla v plném rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce (J6) a je do nového ÚP převzata.</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku obce Jetřichovice pro možnou realizaci ČOV v sídle Jetřichovice. Vymezení plochy respektuje potřeby obce na rozvoj a zkvalitnění vodohospodářské infrastruktury a zvýšení úrovně kvality čištění odpadních vod.</p>
VT.04	Z.50	Jetřichovice u Děčína	<p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění technického zabezpečení obce. Vymezení plochy respektuje potřeby obce na realizaci zázemí pro zabezpečení údržby obce, včetně péče o veřejná prostranství.</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku (61).</p>

Kód VPS	Kód plochy/koridoru, pro kterou je VPS vymezena	Dotčená k.ú.	Důvod vymezení VPS
VT.05	Z.54	Všemily	Plocha je vymezena z důvodu zajištění technického zabezpečení obce. Vymezení plochy respektuje potřeby obce na realizaci zázemí pro zabezpečení údržby obce, včetně péče o veřejná prostranství. Plocha je vymezena na základě požadavku obce Jetřichovice.

12.8.2 Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(k bodu G05 ÚP)

Ve správním obvodu obce je **vymezeno** veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Kód VPO	Kód plochy/koridoru, pro kterou je VPS vymezena	Dotčená k.ú.	Důvod vymezení VPO
VR.01	K.01	Vysoká Lípa	Plocha je vymezena pro realizaci vodní plochy ve volné krajině. Veřejným zájmem je zvýšení retenční schopnosti krajiny a biologické rozmanitosti.

12.8.3 Plochy pro asanaci

(k bodu G06 ÚP)

Nebyla vyvolána potřeba vymezení ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

12.9 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

(k bodu H01 ÚP)

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, **nejsou vymezeny**.

V souladu s § 101 odst. 1 stavebního zákona lze v ÚP určit pozemky (včetně staveb na nich) pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství, pro které má obec nebo kraj nebo stát předkupní právo.

Veřejně prospěšnými stavbami jsou dle § 2 odst. 1 písm. n) stavebního zákona stavby pro veřejnou infrastrukturu (dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství) určené k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu.

12.10 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(k bodu I01 ÚP)

Stanovení kompenzačních opatření vyplývá z § 50 odst. 6 stavebního zákona a § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Kompenzační opatření stanoví příslušný orgán ochrany přírody v případě významného negativního vlivu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

12.11 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

(k bodům J01 – J02 ÚP)

V území se nachází objekty a areály, které jsou významné na úrovni obce svým architektonickým či urbanistickým pojetím, zároveň však nepodléhají ochraně v rámci vyhlášených nemovitých kulturních památek. Z důvodu jejich výjimečnosti a citlivého provedení jejich případné rekonstrukce, je stanovena podmínka pro zpracování projektové dokumentace staveb výhradně autorizovaným architektem.

Označení	Důvod vymezení
škola v Jetřichovicích	Původní historicky i architektonicky cenná stavba v centrální části obce situovaná u komunikace III. třídy v blízkosti obecního úřadu.
areál s objektem bývalé dětské ozdravovny T.G. Masaryka v Jetřichovicích	Parkově upravený areál s dominantním objemem hmoty budovy dětské ozdravovny T.G.M z roku 1927.
Hotel Bellevue v Jetřichovicích	Objekt stavby v exponované poloze nad sídlem Jetřichovice, která se svým hmotovým uspořádáním a architektonickým pojetím zcela vymyká charakteru a měřítku okolní zástavby.
stará škola ve Všemilech	Původní historicky a architektonicky cenná stavby z roku 1785.

13. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

13.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Územní plán obce Jetřichovice z roku 2006 vymezil množství zastavitelných ploch, z nichž je stále velká část nevyužita.

MÍRA VYUŽITÍ PLOCH V JEDNOTLIVÝCH MÍSTNÍCH ČÁSTECH OBCE:

označení plochy v ÚP	navrhovaný způsob využití dle ÚPO	část obce	výměra (ha)	míra využití (%)	poznámka
J4	sportovní plocha	Jetřichovice	0,481	0	hřiště
J5	pěší trasa	Jetřichovice		0	
J6	ČOV	Jetřichovice	0,078	0	
J7	vybavenost a služby	Jetřichovice	0,358	0	
J8	obytné území malých sídel	Jetřichovice	2,276	0	dva rekreační objekty v jižní části
J9	obytné území malých sídel	Jetřichovice	0,096	0	
J10	veřejné prostranství	Jetřichovice	0,07	0	hřbitov – urnový háj
J11	zemědělská výroba	Jetřichovice	0,329	0	farma
J12	obytné území malých sídel	Jetřichovice	0,331	100	obytná plocha s 3 RD, 1 objekt není zapsán v KN.
J13	zemědělská výroba	Jetřichovice	0,962	0	farma
J14	pastevní areál	Jetřichovice	0,678	0	
J15	obytné území malých sídel	Jetřichovice	0,199	0	
J16	vybavenost a služby	Jetřichovice	0,361	50	parkoviště
J18	vybavenost a služby	Jetřichovice	0,547	0	
J18a	nelesní zeleň	Jetřichovice	0,218	0	ochranná zeleň
J19	obytné území malých sídel	Jetřichovice	0,144	0	
J20a	obytné území malých sídel	Jetřichovice	0,184	0	
J20b	obytné území malých sídel	Jetřichovice	0,184	0	
J21	obytné území malých sídel	Jetřichovice	0,195	0	
J21	obytné území malých sídel	Jetřichovice	0,051	100	
J22	doprava	Jetřichovice	0,137	0	
L1	obytné území malých sídel	Vysoká Lípa	0,758	0	
L2	obytné území malých sídel	Vysoká Lípa	0,361	0	
L3	sportovní plocha	Vysoká Lípa	0,298	100	penzion a venkovní sportoviště
L4	obytné území malých sídel	Vysoká Lípa	0,377	0	

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

L5	obytné území malých sídel	Vysoká Lípa	0,125	0	
L6	obytné území malých sídel	Vysoká Lípa	0,388	0	
L7	obytné území malých sídel	Vysoká Lípa	0,271	0	
L8	obytné území malých sídel	Vysoká Lípa	0,215	100 %	1 RD
L9	obytné území malých sídel	Vysoká Lípa	0,211	0	
L10	obytné území malých sídel	Vysoká Lípa	0,35	0	
L11	zemědělská výroba	Vysoká Lípa	0,67	20 %	agrofarma
R1	sportovní plocha	Rynartice	0,321	0	hřiště
R3	obytné území malých sídel	Rynartice	0,362	0	
R4	obytné území malých sídel	Rynartice	0,14	0	
R5	obytné území malých sídel	Rynartice	0,102	0	
R6	úprava silniční sítě	Rynartice	0,088	0	
R7	parkoviště, zpevněné	Rynartice	0,057	0	
V1	obytné území malých sídel	Všemily	0,201	0	
V2	občanská vybav. a služby	Všemily	0,41	0	
V3	obytné území malých sídel	Všemily	0,222	0	
V4	obytné území malých sídel	Všemily	0,338	70 %	1 RD
V5	sportovní plocha	Všemily	0,133	0	
V7	obytné území malých sídel	Všemily	0,385	0	Manipulační a skladovací plocha
V09	zemědělská výroba	Všemily	0,345	0	farma

ÚP Jetřichovice **vymezuje celkem 41 zastavitelných ploch a 46 ploch přestaveb** v rámci vymezeného zastavěného území.

Plochy změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby) jsou vymezeny o celkové výměře **16,412 ha**, z nich se některé překrývají s plochami z původního ÚP. V rámci zpracování koncepce ÚP došlo k výraznému omezení rozvojových ploch ve volné krajině, jelikož byl rozvoj směřován primárně do zastavěného území. Celkový rozsah ploch změn je přesto plně srovnatelný s původním Územním plánem obce Jetřichovice z roku 2006 (cca 15 ha).

FAKTORY OMEZUJÍCÍ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dynamiku rozvoje a zájem o výstavbu ve správním obvodu obce Jetřichovice dokazuje množství požadavků na změny v území, ať již se jedná o požadavky obce či právnických a fyzických osob, majitelů nemovitostí v řešeném území. Nejvyšší atraktivitu vykazuje sídlo Jetřichovice, následují Rynartice a Vysoká Lípa. Relativně menší atraktivitu vykazuje sídlo Všemily. Samostatnou stabilizovanou enklávou (ostrovem) uprostřed území NP České Švýcarsko je místní část Na Tokáni.

Podstatná omezení rozvoje obce představuje vymezení přírodních velkoplošných chráněných území NP České Švýcarsko, CHKO Labské pískovce a vymezení památkové ochrany VPZ Vysoká Lípa.

Další podstatná omezení rozvoje pramení z nedostupnosti pozemků z důvodu majetkoprávních vztahů, nevyhovující dostupnost či parametry dopravní a technické infrastruktury a zejména zákonné limity využití území:

JETŘICHOVICE

Místní část s dostupnou místní vybaveností při současném zachování blízké vazby na přírodní a krajinné zázemí řešeného území. Sídlo sevřené mezi svahy okolo říčky Velká Bělá, v údolí prochází pozemní komunikace silnice č. III/25861. Poloha spolu s geomorfologií území a přírodními hodnotami mají dopad na celou řadu podmínek na stávající zástavbu i na budoucí výstavbu, včetně dostupnosti dopravní i technické infrastruktury. V některých

částech je zástavba zasazena do volné krajiny s navazujícími plochami lesa, které jsou významnou přírodní hodnotou a nezastavitelným územím. Další rozvoj sídla je silně ovlivněn a z části omezen výraznou morfologií území, přírodními hodnotami území a lokalizací v CHKO a blízkosti NP České Švýcarsko. Předpokládá se další rozvoj sídla především v oblasti bydlení, cestovního a turistického ruchu.

ZADNÍ JETŘICHOVICE (kat. území Jetřichovice)

Severně od sídla Jetřichovice na území Národního parku České Švýcarsko v údolí říčky Křinice, při České silnici (historické obchodní stezce) na českoněmecké hranici se nacházela dříve osada Zadní Jetřichovice (Hinterdittersbach, také Kirnitzschschänke), po roce 1945 byla osada se sedmi domy zničena a osada zanikla. V současnosti zde zůstaly jen zarostlé sutiny a vzrostlé stromy u bývalé „Křinické hospody“ a kříž z roku 1943 na památku Jeronýma Clary-Aldringena, který padl v roce 1941 u Sokolovky na Ukrajině, most přes tok říčky Křinice / Kirnitzsch a turistický hraniční přechod. Obnovení osady není reálné a ani se v budoucnu neuvažuje vzhledem k umístění v jádru NP České Švýcarsko a k dostupnosti dopravní a technické infrastruktury. Nepředpokládá se další rozvoj v tomto území bývalého sídla.

NA TOKÁNI (kat. území Rynartice)

Místní část s izolovanou polohou historického sídla, původní enkláva loveckých chat, v zalesněné krajině se skalními útvary, s omezenou dopravní dostupností. atraktivní z hlediska přírodního zázemí, avšak s omezeným, respektive žádným plošným rozvojem z důvodu lokalizace v NP ČŠ (v zóně kulturní krajiny, obklopené zónou přírodní a zónou přírodě blízkou) a okolních navazujících rozsáhlých ploch lesa i v exponovaných polohách na skalních svazích. Nepředpokládá se další plošný rozvoj této enklávy, ale mírný rozvoj v oblasti cestovního a turistického ruchu.

RYNARTICE

Místní část a sídlo Rynartice leží v náhorní poloze, planině nad říčkou Chřibskou Kamenicí (Pavlinino údolí) a nad říčkou Velká Bělá a Jetřichovicemi. Sídlu dominuje Křížový vrch, na jehož úpatí je situována zástavba při místních komunikacích a pozemní komunikaci silnici č. III/25861 z Jetřichovic do Chřibské. Jedná se o izolované sídlo v krajině a velmi atraktivní z hlediska přírodního zázemí, ale s omezenou dopravní dostupností. Území okolo sídla s rozsáhlými plochami lesa i v exponovaných polohách na svazích. Další rozvoj sídla je silně ovlivněn a dá se říci i z části omezen výraznou morfologií území, přírodními hodnotami území a lokalizací v CHKO a blízkosti NP České Švýcarsko. Předpokládá se mírný rozvoj sídla především v oblasti bydlení, rekreace a cestovního a turistického ruchu.

VŠEMILY

Místní část a sídlo Všemily leží v údolní poloze při říčce Chřibské Kamenici a při pozemní komunikaci silnici č. III/25859 ze Srbské Kamenice do Chřibské. Sídlu protéká řeka Chřibská kamenice, která na východě vytéká z Pavlinina údolí a teče západním směrem, kde se za katastrem obce vlévá do řeky Kamenice. Při soutoku vytváří meandry Chřibské Kamenice. Další rozvoj sídla je ovlivněn morfologií a přírodními hodnotami území. Tyto hodnoty území se propisují i do dostupnosti dopravní a technické infrastruktury v sídle. V některých částech je zástavba zasazena do volné krajiny a oddělena pásem zeleně s navazujícími plochami lesa, které jsou významnou přírodní hodnotou a nezastavitelným územím. Zástavba je rozptýlená podél místních komunikací a úplné doplnění proluk podél těchto komunikací je však znemožněno rozsáhlým záplavovým územím a aktivní zónou záplavového území. Předpokládá se mírný rozvoj sídla především v oblasti bydlení, cestovního, turistického ruchu, rekreace, volnočasových aktivit, služeb a drobné i zemědělské výroby.

NA VŠEMILSKÉ PLANINĚ (kat. území Všemily)

Z menší části zaniklé enklávy osídlení ve volné krajině, které náležely ke Všemilům. Původně zemědělské osady Na Všemilské planině (Zadní - Folgen Hintere, Prostřední – Untere a Dolní – Niedere), které byly vysídleny v roce 1945. V 60. a 70. letech byly z původních 9 domů zbourány a zcela zlikvidovány dva domy a jedna zemědělská usedlost (statek), do současnosti se tak dochovalo v rozptýlené poloze 6 ploch a objektů původního osídlení. Zástavba zasazena do volné krajiny s navazujícími plochami lesa, které jsou významnou přírodní hodnotou a nezastavitelným územím. Další rozvoj enkláv se nepředpokládá a je omezen přírodními hodnotami území a lokalizací v přírodně chráněném území CHKO a blízkosti území NP České Švýcarsko.

VYSOKÁ LÍPA

Místní část a sídlo Vysoká Lípa leží na planině a současně i v údolí a je tak rozdělena na dvě části. Vyvýšená část struktury sídla je situována na planině nad údolím řeky Kamenice. Druhá část sídla pak v údolní poloze severním svahu vrchu Na Zámečku, u křižovatky s Českou silnicí (historické obchodní stezky) do Zadních Jetřichovic. Mezi částmi vesnice v SZ směru se nachází zelesněný skalní vrch Na Zámečku. Na jižním okraji katastru protéká v údolí řeka Kamenice s přítokem Velká Bělá (Jetřichovická Bělá). Sídlem prochází pozemní komunikace silnice č. III/25861 Jetřichovice - Hřensko. Severozápadním směrem od vesnice Vysoká Lípa na území NP ČS se nachází urbanistická struktura izolované enklávy osady „Zámeček“, bývalé objekty hájovny. Zástavba je situována u příjezdové účelové zpevněné komunikace v okraji enklávy a zasazena uprostřed lesního masivu ve velkém a členitém, z větší části odlesněném, prostoru. Zástavba je rozptýlená dále podél místních komunikací. Místní část a sídlo Vysoká Lípa bylo vyhlášeno a má vymezeno památkově chráněné území vesnickou památkovou zónu (VPZ) Vysoká Lípa. Další podstatná omezení rozvoje sídla představují zejména zákonné limity využití území: Poloha spolu s geomorfologií území a přírodními hodnotami mají dopad na celou řadu podmínek na stávající zástavbu i na budoucí výstavbu, včetně dostupnosti dopravní i technické infrastruktury. V některých částech je zástavba zasazena do volné krajiny s navazujícími plochami lesa, které jsou významnou přírodní hodnotou a nezastavitelným územím. Další rozvoj sídla je silně ovlivněn a z části omezen výraznou morfologií území, přírodními hodnotami území a lokalizací v CHKO a blízkosti NP České Švýcarsko. Předpokládá se mírný rozvoj obce především v oblasti bydlení, cestovního a turistického ruchu, rekreace a zemědělské výroby.

13.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Obec Jetřichovice není součástí rozvojové oblasti či osy. Obec je charakteristická svou polohou v centru NP České Švýcarsko a CHKO Labské pískovce, která zakládá předpoklady pro umírněný rozvoj a zachování charakteru všech sídel na území obce. Územní plán umožňuje rozvoj zástavby především v zastavěném území obce v takovém rozsahu, aby nebyla narušená současná urbanistická struktura území. Tímto krokem dojde k uspokojení poptávky po nových plochách pro výstavbu a zároveň k ochraně volné krajiny před rozšiřováním zástavby. Mírou zastavění a dalšími vhodnými regulacemi bude respektován současný charakter území.

Nové plochy změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby) jsou navrhovány v těsné blízkosti stabilizovaných ploch, prostorově i funkčně na ně navazují, podporují racionální uspořádání území a jejich vymezení reaguje na poptávku po nových plochách pro obytnou výstavbu. Vzhledem k faktu, že počet obyvatel obce je relativně stabilní a do budoucna nelze očekávat zásadní změnu této tendence, jsou plochy změn vymezeny v omezené míře. Vymezení zastavitelných ploch je svým rozsahem adekvátní k aktuálním i budoucím potřebám území s ohledem na zachování jedinečného charakteru území v těsném kontaktu s volnou krajinou.

14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

14.1 Vyhodnocení důsledků na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru pozemků ZPF bylo provedeno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a § 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Jsou vyhodnoceny zastavitelné plochy a plochy přestavby. Zdrojem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byl katastr nemovitostí.

Vymezení ploch záboru ZPF je zobrazeno v grafické části Odůvodnění ÚP ve výkrese *II.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*.

Do vyhodnocení jsou zařazeny všechny plochy a koridory s výjimkou ploch, které **nepředstavují zábor ZPF (tj. Z.26, Z.40, Z.49, Z.53, Z.56, Z.58, Z.61, Z.62, P.03, P.04, P.09, P.14a, P.14b, P.15, P.29, P.30, P.32, P.35)**.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond bylo aktualizováno na základě změn provedených po společném jednání (viz kapitola 10.8).

14.1.1 Bonitované půdně ekologické jednotky a třídy ochrany ZPF

Výchozím podkladem ochrany ZPF pro územně plánovací činnost jsou bonitované půdně ekologické jednotky – BPEJ. BPEJ vyjadřuje klimatický regionu, hlavní půdní region, číselnou kombinaci skeletovosti a expozice půdy. Jednotlivým BPEJ se přiřazují třídy ochrany ZPF, jejichž charakteristiky jsou následující:

- a) **do I. třídy ochrany** jsou zařazeny bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu;
- b) **do II. třídy ochrany** jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné,
- c) **do III. třídy ochrany** jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu;
- d) **do IV. třídy ochrany** jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu;
- e) **do V. třídy ochrany** jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitéch, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

14.1.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb.
			I. třída ochrany	II. třída ochrany	III. třída ochrany	IV. třída ochrany	V. třída ochrany					
PLOCHY BYDLENÍ												
P.02	BV	0,277	0,239	0	0	0,038	0	0	ne	ne	ne	-
P.05	BV	0,158	0	0,158	0	0	0	0	ne	ne	ne	-
P.08	BV	0,100	0	0	0	0	0,100	0	ne	ne	ne	-
P.17	BV	0,152	0,151	0	0	0,001	0	0	ne	ne	ne	-
P.20	BV	0,142	0	0,142	0	0	0	0	ne	ne	ne	-
P.24	BV	0,104	0	0	0,104	0	0	0	ne	ne	ne	-
P.36	BV	0,089	0	0,023	0	0	0,066	0	ne	ne	ne	-
P.39	BV	0,207	0	0,041	0	0	0,166	0	ne	ne	ne	-
P.40	BV	0,159	0	0	0	0	0,159	0	ne	ne	ne	-
P.41	BV	0,059	0	0	0	0,059	0	0	ne	ne	ne	-
P.49	BH	0,074	0	0,074	0	0	0	0	ne	ne	ne	-
P.52	BV	0,120	0	0	0	0,020	0,100	0	ne	ne	ne	-
P.53	BV	0,377	0	0,377	0	0	0	0	ne	ne	ne	-
Z.01	BV	0,141	0	0,141	0	0	0	0	ne	ne	ne	-
Z.12	BV	0,274	0	0,001	0	0	0,273	0	ne	ne	ne	-
Z.14a	BV	0,071	0	0,071	0	0	0	0	ne	ne	ne	-
Z.14b	BV	0,087	0	0,087	0	0	0	0	ne	ne	ne	-
Z.16	BV	0,101	0	0,101	0	0	0	0	ne	ne	ne	-
Z.17	BV	0,153	0	0	0	0,153	0	0	ne	ne	ne	-
Z.19	BV	0,183	0	0	0	0,183	0	0	ne	ne	ne	-

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb.
			I. třída ochrany	II. třída ochrany	III. třída ochrany	IV. třída ochrany	V. třída ochrany					
Z.20	BV	0,205	0	0	0,205	0	0	0	ne	ne	ne	-
Z.28	BV	0,167	0	0	0	0,004	0,163	0	ne	ne	ne	-
Z.33	BV	0,287	0	0	0	0,287	0	0	ne	ne	ne	-
Z.41	BV	0,150	0	0	0	0,150	0	0	ne	ne	ne	-
Z.46	BV	0,100	0	0	0,100	0	0	0	ne	ne	ne	-
Z.66	BV	0,169	0	0,169	0	0	0	0	ne	ne	ne	-
Z.67	BV	0,127	0	0	0,127	0	0	0	ne	ne	ne	-
Z.71	BV	0,103	0	0,009	0	0,028	0,066	0	ne	ne	ne	-
Σ		4,315	0,390	1,373	0,537	0,922	1,093	0				
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ												
P.13	OK	0,117	0	0	0,117	0	0	0	ne	ne	ne	-
P.26	OK	0,382	0	0	0	0,382	0	0	ne	ne	ne	-
P.28	OV	0,085	0	0	0,085	0	0	0	ne	ne	ne	-
P.34	OK	0,267	0	0,267	0	0	0	0	ne	ne	ne	-
P.50	OS	0,302	0	0	0	0,302	0	0	ne	ne	ne	-
P.55	OS	0,178	0	0	0	0,178	0	0	ne	ne	ne	-
Σ		1,331	0	0,267	0,202	0,862	0	0				
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ												
P.12	PX	0,208	0	0	0,208	0	0	0	ne	ne	ne	-
P.18	PX	0,137	0	0	0	0,137	0	0	ne	ne	ne	-
P.23	PX	0,007	0	0	0,007	0	0	0	ne	ne	ne	-
P.25	PX	0,205	0	0	0,205	0	0	0	ne	ne	ne	-
P.38a	PX	0,352	0	0	0,352	0	0	0	ne	ne	ne	-

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb.
			I. třída ochrany	II. třída ochrany	III. třída ochrany	IV. třída ochrany	V. třída ochrany					
P.54	PX	0,028	0	0,028	0	0	0	0	ne	ne	ne	-
Z.08	PX	0,124	0	0,015	0	0	0,109	0	ne	ne	ne	-
Z.11	PX	0,010	0	0,010	0	0	0	0	ne	ne	ne	-
Z.13	PX	0,046	0	0,019	0	0	0,027	0	ne	ne	ne	-
Z.34	PX	0,193	0	0	0	0,193	0	0	ne	ne	ne	-
Z.51	PX	0,577	0	0	0,577	0	0	0	ne	ne	ne	-
Z.63	PX	0,004	0	0	0,004	0	0	0	ne	ne	ne	-
Z.69	PX	0,062	0	0,062	0	0	0	0	ne	ne	ne	-
Z.70	PU	0,117	0	0,117	0	0	0	0	ne	ne	ne	-
Σ		1,961	0	0,251	1,244	0,330	0,136	0				
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ												
P.07	SV	0,072	0	0,072	0	0	0	0	ne	ne	ne	-
P.31	SV	0,202	0	0	0,202	0	0	0	ne	ne	ne	-
P.37	SV	0,139	0	0	0	0,012	0,127	0	ne	ne	ne	-
P.45	SV	0,215	0	0	0,215	0	0	0	ne	ne	ne	-
P.46	SV	0,014	0	0,014	0	0	0	0	ne	ne	ne	-
Z.10	SV	0,110	0	0,110	0	0	0	0	ne	ne	ne	-
Z.60	SV	0,003	0	0	0	0	0,003	0	ne	ne	ne	-
Σ		0,755	0	0,196	0,417	0,012	0,130	0				
PLOCHY REKREACE												
P.43	RI	0,064	0	0	0	0,062	0,002	0	ne	ne	ne	-
Z.24	RI	0,112	0	0	0,112	0	0	0	ne	ne	ne	-
Σ		0,176	0	0	0,112	0,062	0,002	0				

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb.
			I. třída ochrany	II. třída ochrany	III. třída ochrany	IV. třída ochrany	V. třída ochrany					
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY												
Z.23	TX	0,140	0	0	0,138	0	0,002	0	ne	ne	ne	-
Z.50	TX	0,106	0	0	0	0	0,106	0	ne	ne	ne	-
Z.54	TX	0,127	0	0	0,127	0	0	0	ne	ne	ne	-
Σ		0,373	0	0	0,265	0	0,108	0				
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ												
P.19	VD	0,336	0	0	0,336	0	0	0	ne	ne	ne	-
P.33	VZ	0,219	0,219	0	0	0	0	0	ne	ne	ne	-
P.42	VD	0,099	0	0	0	0,007	0,092	0	ne	ne	ne	-
Z.06	VZ	0,146	0	0	0	0	0,146	0	ne	ne	ne	-
Σ		0,800	0,219	0	0,336	0,007	0,238	0				
PLOCHY SPECIFICKÉ												
Z.44	XX	0,664	0	0,664	0	0	0	0	ne	ne	ne	-
Σ		0,664	0	0,664	0	0	0	0				
PLOCHY ZELENĚ												
Z.57	ZZ	0,088	0	0,001	0	0,060	0,027	0	ne	ne	ne	-
Σ		0,088	0	0,001	0	0,060	0,027	0				
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ												
K.01	WT	0,257	0	0	0	0	0,257	0	ne	ne	ne	-
Σ		0,257	0	0	0	0	0,257	0				
ZÁBOR CELKEM		10,862	0,609	2,772	3,222	2,258	2,001	0				

14.1.3 Souhrnné vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond dle navrhovaného způsobu využití

Plochy	Odhad záboru	Zábor podle třídy ochrany ZPF [ha]				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Zastavitelné plochy a plochy přestavby	10,605	0,609	2,772	3,222	2,258	1,744
Plochy změn v krajině	0,257	0	0	0	0	0,257
Zábor ZPF celkem	10,862	0,609	2,772	3,222	2,258	2,001

Provedenými změnami po společném jednání (viz kapitola 10.8) došlo ke **snížení** celkových záborů ZPF o -1,642 ha, z toho o -0,690 půd I. a II. třídy ochrany ZPF.

14.1.4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridorů změn na zemědělský půdní fond

Ve správním obvodu obce Jetřichovice v rámci zpracování ÚP Jetřichovice **nejsou vymezeny koridory**.

14.1.5 Odůvodnění záboru ZPF

Vzhledem k deficitu disponibilních proluk a nevhodnosti přílišné intenzifikace zástavby uvnitř zastavěného území z důvodu zachování současné urbanistické struktury území, vymezuje ÚP s cílem zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj území, zejména pro zajištění podmínek pro sociální soudržnost obce, pro stabilizaci počtu obyvatel a vytvoření podmínek pro jejich možný další růst, i rozvojové plochy, zejména pro funkci bydlení individuální, také mimo zastavěné území.

Plochy mimo zastavěné území vymezené v ÚP jako zastavitelné jsou navrženy vždy **přednostně ve vazbě na hranici zastavěného území, aby byla zajištěna ochrana volné krajiny a aby nedocházelo k narušování organizace a celistvosti ploch ZPF a spojitosti sítě zemědělských účelových komunikací**.

Vybrané plochy jsou vymezeny na základě skutečného stavu území, kdy v těchto plochách jsou již realizovány stavby, avšak tyto stavby nejsou součástí KN (např. plocha Z.24). Tyto plochy jsou tedy vymezeny tak, aby mohlo dojít k napravení zjevného nesouladu mezi KN a skutečným stavem v území. V těchto plochách půda byla fyzicky stavbou zabrána, ale k faktickému záboru *de iure* nedošlo.

Plochy změn vymezené v ÚP jsou lokalizovány přednostně na půdách nižší třídy ochrany.

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z.01	BV - bydlení venkovské	Plocha je vymezena na základě skutečného stavu území a s navazující stabilizovanou plochou BV vytváří jeden funkční celek. Jelikož nejsou objekty v ploše zaneseny v KN, byla vymezena zastavitelná plocha tak, aby mohlo dojít k napravení zjevného nesouladu mezi KN a skutečným stavem v území. V ploše se tedy již nepředpokládá realizace dalšího rodinného domu. Plocha zasahuje na půdy II. třídy ochrany ZPF.
Z.06	VZ – výroba zemědělská a lesnická	Plocha je vymezena pro možné rozšíření a zajištění nezbytného zázemí zemědělského areálu. V současné době je v ploše Z.06 již realizována stavba, avšak není součástí KN.
Z.08	PX – veřejná prostranství jiná	Plocha je vymezena pro rozšíření systému záchytných parkovišť na území obce, jehož cílem je usměrnit parkování vozidel návštěvníků, eliminovat nekoordinované parkování v rámci stávajících veřejných prostranstvích (např. podél komunikací) a přispět tím ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na území obce. Nové parkoviště je situováno do místa nástupního bodu značené turistické trasy. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti silnici III. třídy tak, aby byly minimalizovány dopady na obytné území. Plocha je vymezena na základě požadavku obce Jetřichovice a byla po společném jednání upravena na základě uplatněného požadavku Správy NPČS.
Z.10	SV – smíšené obytné venkovské	Plocha byla již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce (L3) a je do nového ÚP převzata v plošném rozsahu, nikoliv však v navrhovaném způsobu využití. Plocha je vymezena v místě bývalého stavebního objektu (zbořeniště) a jejím vymezením jsou tak vytvořeny územní podmínky pro jeho obnovu. Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníků (15). V ploše bylo již vydáno stavební povolení na stavbu penzionu. Část plochy již byla využita pro parkoviště a penzion, stavba však není zatím zapsána v KN. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj smíšené obytné funkce v sídle Vysoká Lípa. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 2 stavby. Plocha zasahuje na půdy II. třídy ochrany ZPF.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z.11	PX – veřejná prostranství jiná	<p>Plocha je vymezena pro vytvoření veřejného prostranství před hotelem Lípa, které přispěje ke zvýšení kvality prostředí. V místě se počítá s umístěním (obnovou) drobného sakrálního objektu.</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku obce Jetřichovice.</p> <p>Plocha zasahuje na půdy II. třídy ochrany ZPF, jedná se však o zábor zcela minimální a v měřítku ÚP zanedbatelný.</p>
Z.12	BV - bydlení venkovské	<p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Vysoká Lípa. Plocha navazuje na stávající zástavbu v jižní části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – místní komunikaci. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby v jižní části sídla, kde přiměřené zahuštění zástavby je akceptovatelné. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 2 RD.</p> <p>Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou soliterní výstavbou ve volné krajině.</p> <p>Plocha Z.12 je vymezena na půdách s V. třídou ochrany ZPF. Plocha velice okrajově (0,001 ha) zasahuje na půdy II. třídy ochrany ZPF, jedná se však o zábor zcela minimální a v měřítku ÚP zanedbatelný.</p>
Z.13	PX – veřejná prostranství jiná	<p>Plocha je vymezena pro rozšíření systému záchytných parkovišť na území obce, jehož cílem je usměrnit parkování vozidel návštěvníků, eliminovat nekoordinované parkování v rámci stávajících veřejných prostranstvích (např. podél komunikací) a přispět tím ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na území obce. Nové parkoviště je situováno do místa nástupního bodu značené turistické trasy a zároveň mimo centrální část sídla Jetřichovice, aby záchytná parkoviště na území sídla byla rovnoměrně rozmístěna a nedocházelo k nadměrnému zatěžování centrální části sídla. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti silnice III. třídy tak, aby byly minimalizovány dopady na obytné území.</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku (63).</p> <p>Plocha zasahuje na půdy II. třídy ochrany ZPF.</p>
Z.14a	BV - bydlení venkovské	<p>Plocha je vymezena v západní části pozemku 223/4, kde se již v současné době nacházejí stavby, které však nejsou součástí KN. Plocha je tak vymezena na základě skutečného stavu v území tak, aby mohlo dojít k napravení zjevného nesouladu mezi KN a skutečným stavem v území. V ploše se tedy již nepředpokládá realizace žádných dalších RD.</p> <p>Plocha je tímto způsobem vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku (35) a požadavku Správy NPČS uplatněného po společném jednání.</p> <p>Plocha zasahuje na půdy II. třídy ochrany ZPF.</p>
Z.14b	VZ – výroba zemědělská a lesnická	<p>Plocha je vymezena v prostoru, kde se již v současné době nachází stavba konírny, která však není součástí KN. Plocha je tak vymezena na základě skutečného stavu v území tak, aby mohlo dojít k napravení zjevného nesouladu mezi KN a skutečným stavem v území. V ploše se tedy již nepředpokládá realizace žádných dalších RD.</p> <p>Plocha je tímto způsobem vymezena na základě požadavku Správy NPČS uplatněného po společném jednání.</p> <p>Plocha zasahuje na půdy II. třídy ochrany ZPF.</p>

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z.16	BV - bydlení venkovské	<p>Plocha byla v plném rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce (V4) a je do nového ÚP převzata v rozsahu, kde ještě neproběhla výstavba.</p> <p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Všemily. Plocha navazuje na stávající zástavbu v jižní části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – silnici III. třídy. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby podél silnice III/25854, kde doplňuje její jednostranné obestavění s využitím větší proluky mezi stávající zástavbou. Urbanisticky je tak dotvořen jednotný sídelní pás. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 1 RD.</p> <p>Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou solitérní výstavbou ve volné krajině.</p> <p>Plocha zasahuje na půdy II. třídy ochrany ZPF.</p>
Z.17	BV - bydlení venkovské	<p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Všemily. Plocha navazuje na stávající zástavbu v jižní části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – silnici III. třídy. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby podél silnice III/25854, kde doplňuje její jednostranné obestavění v přímé návaznosti na stávající zástavbu. Urbanisticky je tak dotvořen jednotný sídelní pás. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 1 RD.</p> <p>Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou solitérní výstavbou ve volné krajině.</p>
Z.19	BV - bydlení venkovské	<p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Všemily. Plocha navazuje na stávající zástavbu ve východní části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – silnici III. třídy. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby podél silnice III/25854, kde doplňuje její jednostranné obestavění v přímé návaznosti na stávající zástavbu. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 1 RD.</p> <p>Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou solitérní výstavbou ve volné krajině.</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku (10).</p>
Z.20	BV - bydlení venkovské	<p>Plocha byla v plném rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce (J8) a je do nového ÚP převzata.</p> <p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Jetřichovice. Plocha navazuje na stávající zástavbu západně od kostela a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – místní komunikaci. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby podél této místní komunikace, kde plocha zajišťuje její oboustranné obestavění. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 2 RD.</p> <p>Vymezení plochy respektuje hřbitov (50 m východně) a není z toho důvodu vymezena až bezprostředně k jeho hranici.</p> <p>Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou solitérní výstavbou ve volné krajině.</p>

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z.23	TX - technická infrastruktura jiná	Plocha je vymezena na základě požadavku obce Jetřichovice pro možnou realizaci kompostárny ve vhodně dostupné, přitom izolované lokalitě. Plocha je vymezena mimo zastavěné území z důvodu minimalizace potenciálně negativních vlivů plynoucích z provozu zařízení na kvalitu obytného prostředí (zápach). Vymezení plochy respektuje potřeby obce na řešení odpadového hospodářství a jejího technického zabezpečení.
Z.24	RI – rekreace individuální	<p>Plocha byla v plném rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce (J8) a je do nového ÚP převzata.</p> <p>Plocha je vymezena na základě skutečného stavu území, jelikož jsou v ní již realizovány 2 stavby (rekreační objekty), avšak tyto stavby nejsou součástí KN. Plocha je tedy vymezena tak, aby mohlo dojít k napravení zjevného nesouladu mezi KN a skutečným stavem v území.</p> <p>V ploše se již nepředpokládá realizace žádných dalších rekreačních objektů.</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníků pozemků (7, 8).</p>
Z.28	BV - bydlení venkovské	<p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Rynartice. Plocha navazuje na stávající zástavbu v severní části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – místní komunikaci.</p> <p>Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby v severní části sídla, kde přiměřené doplnění rozptýlené zástavby je akceptovatelné. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 1 RD.</p> <p>Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou solitérní výstavbou ve volné krajině.</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku (2).</p>
Z.33	BV - bydlení venkovské	<p>Plocha byla v plném rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce (R3) a je do nového ÚP převzata.</p> <p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Rynartice. Plocha navazuje na stávající zástavbu v centrální části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – místní komunikaci.</p> <p>Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby v centrální části sídla, kde přiměřené doplnění rozptýlené zástavby je akceptovatelné. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 2 RD.</p> <p>Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou solitérní výstavbou ve volné krajině.</p>
Z.34	PX – veřejná prostranství jiná	<p>Plocha je vymezena pro rozšíření systému záchytných parkovišť na území obce, jehož cílem je usměrnit parkování vozidel návštěvníků, eliminovat nekoordinované parkování v rámci stávajících veřejných prostranstvích (např. podél komunikací) a přispět tím ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na území obce. Nové parkoviště je situováno do místa nástupního bodu značené turistické trasy. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti silnici III. třídy tak, aby byly minimalizovány dopady na obytné území.</p> <p>Plochu lze však případně využít i pro vytvoření veřejného prostranství, které přispěje ke zvýšení kvality obytného prostředí. V sídle Rynartice zcela chybí veřejný prostor s charakterem návsi, který by zajišťoval možnost komunitního setkávání. Plocha je vymezena v centrální části sídla, v blízkosti hotelu Zámeček, tak, aby potenciálně mohla takovou funkci plnit. Konkrétně by mohlo jít o realizaci pobytového prostředí s mobiliářem pro odpočinek a posezení doplněný herními prvky.</p>

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z.41	BV - bydlení venkovské	<p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Rynartice. Plocha navazuje na stávající zástavbu v západní části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – místní komunikaci.</p> <p>Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby v západní části sídla, kde přiměřené doplnění rozptýlené zástavby je akceptovatelné. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 1 RD.</p> <p>Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou soliterní výstavbou ve volné krajině.</p>
Z.44	XX – specifické jiné	<p>Plocha je vymezena na základě požadavku správy NP ČŠ. Rozsah plochy byl zpřesněn na základě podrobné dokumentace dodané správou NP ČŠ. Důvodem vymezení plochy je realizace areálu na odchov lososů.</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemků (75).</p> <p>Plocha zasahuje na půdy II. třídy ochrany ZPF.</p>
Z.46	BV – bydlení venkovské	<p>Plocha byla ve větším rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce (J12) a je do nového ÚP převzata v místě, kde jedna stavba stále není zapsána do KN.</p> <p>V ploše již byl realizován 1 RD, avšak stavba není součástí KN. Plocha je tak vymezena na základě skutečného stavu v území tak, aby mohlo dojít k napravení zjevného nesouladu mezi KN a skutečným stavem v území. V ploše se tedy již nepředpokládá realizace žádných dalších RD.</p>
Z.50	TX – technická infrastruktura jiná	<p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění technického zabezpečení obce. Vymezení plochy respektuje potřeby obce na realizaci zázemí pro zabezpečení údržby obce, včetně péče o veřejná prostranství.</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku (61).</p>
Z.51	PX – veřejná prostranství jiná	<p>Plocha byla v ještě větším rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce (J18 a J18a) a je do nového ÚP převzata zčásti.</p> <p>Plocha je vymezena v návaznosti na areál bývalé ozdravovny (plocha P.13) pro zajištění parkování vozidel jejich návštěvníků v případě její přestavby a znovuvyužití (např. hotel).</p> <p>Plocha bude tvořit jeden funkční celek společně s plochami P.03, P.13, P.14a, P.14b.</p> <p>Plocha může zároveň (i částečně) plnit funkci parkoviště v rámci systému záchytných parkovišť na území obce, jehož cílem je usměrnit parkování vozidel návštěvníků, eliminovat nekoordinované parkování v rámci stávajících veřejných prostranstvích (např. podél komunikací) a přispět tím ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na území obce. Parkoviště je v tomto ohledu výhodně situováno do místa nástupního bodu značených turistických tras a naučné stezky (NS Jetřichovické stěny).</p>
Z.54	TX – technická infrastruktura jiná	<p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění technického zabezpečení obce. Vymezení plochy respektuje potřeby obce na realizaci zázemí pro zabezpečení údržby obce, včetně péče o veřejná prostranství.</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku obce Jetřichovice.</p>
Z.57	ZZ – zeleň – zahrady a sady	<p>Plocha je vymezena částečně ve vazbě na stávající plochu SV a plochu změn Z.58. Plocha ZZ je vymezena směrem do volné krajiny tak, aby docházelo k pozvolnému přechodu mezi zástavbou, a právě volnou krajinou.</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku (48).</p>

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
Z.60	SV – smíšené obytné venkovské	<p>V ploše již byla realizována stavba (terasa), avšak stavba není součástí KN. Plocha je tak vymezena na základě skutečného stavu v území tak, aby mohlo dojít k napravení zjevného nesouladu mezi KN a skutečným stavem v území. V ploše se tedy již nepředpokládá realizace dalších staveb.</p> <p>Plocha je vymezena na základě opakovaného požadavku obce Jetřichovice.</p>
Z.63	PX – veřejná prostranství jiná	<p>Plocha je vymezena pro výhybnu na komunikaci z důvodu zlepšení dopravní dostupnosti území.</p> <p>Plocha je vymezena na základě opakovaného požadavku obce Jetřichovice.</p>
Z.66	BV - bydlení venkovské	<p>Plocha byla v ještě větším rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce (L2) a je do nového ÚP převzata zčásti. V rámci plochy již bylo vydáno stavební povolení k výstavbě rodinného domu a byly již započaty stavební práce. Vymezení zastavitelné plochy tak de facto představuje zohlednění skutečného stavu v území. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 1 RD.</p> <p>Plocha je vymezena na základě uplatněné připomínky vlastníka a byla do návrhu ÚP doplněna po společném jednání.</p>
Z.67	BV - bydlení venkovské	<p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Jetřichovice. Plocha navazuje na stávající zástavbu při severním okraji sídla Jetřichovice a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – místní komunikaci. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 1 RD. Současně je stanovena podmínka respektovat vedení elektrizační soustavy vysokého napětí (VN) a jeho ochranné pásmo, ev. realizovat jeho přeložení mimo plochu. Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou solitérní výstavbou ve volné krajině.</p> <p>Plocha je vymezena na základě uplatněné připomínky vlastníka a byla do návrhu ÚP doplněna po společném jednání.</p>
Z.69	PX – veřejná prostranství jiná	<p>Plocha je vymezena pro soukromé parkoviště k vymezené ploše P.49 pro bytový komplex. Na záměr parkoviště je vydáno pravomocné rozhodnutí – společné povolení záměru.</p> <p>Plocha je vymezena na základě uplatněné připomínky vlastníka a byla do návrhu ÚP doplněna po společném jednání.</p>
Z.70	PU – veřejná prostranství všeobecná	<p>Plocha je vymezena pro umístění autobusové zastávky a odpočívadla pro turisty. Plocha byla do návrhu ÚP doplněna po společném jednání ve vazbě na nesouhlas Správy NPČS s původně navrženým řešením.</p>
Z.71	BV - bydlení venkovské	<p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Vysoká Lípa. Plocha navazuje na stávající zástavbu v jižní části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – místní komunikaci. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby podél této místní komunikace, kde plocha zajišťuje její oboustranné obestavění. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 1 RD. Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou solitérní výstavbou ve volné krajině.</p> <p>Plocha je vymezena na základě uplatněné připomínky vlastníka a byla do návrhu ÚP doplněna po společném jednání.</p>

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P.02	BV - bydlení venkovské	<p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Rynartice. Plocha navazuje na stávající zástavbu v centrální části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – silnici III. třídy. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby v centrální části sídla podél silnice III/25861, kde přiměřené doplnění rozptýlené zástavby je akceptovatelné. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 2 RD. Společně s plochou P.17 podporuje plocha shlukové uspořádání zástavby specifické pro sídlo Rynartice.</p> <p>Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou soliterní výstavbou ve volné krajině.</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku (36).</p> <p>Plocha zasahuje na půdy I. třídy ochrany ZPF.</p>
P.05	BV - bydlení venkovské	<p>Plocha byla v plném rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce (L10) a je do nového ÚP převzata.</p> <p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Vysoká Lípa. Plocha navazuje na stávající zástavbu v centrální části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – místní komunikaci. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby v centrální části sídla, kde přiměřené zahuštění rozptýlené zástavby je akceptovatelné. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 1 RD.</p> <p>Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou soliterní výstavbou ve volné krajině.</p> <p>Plocha zasahuje na půdy II. třídy ochrany ZPF.</p>
P.07	SV – smíšené obytné venkovské	<p>Plocha byla v plném rozsahu dříve schválena v rámci platné ÚPD obce jako stabilizovaná plocha se způsobem využití plochy individuální rekreace a tedy částečně je do nového ÚP převzata.</p> <p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj smíšené obytné funkce v sídle Vysoká Lípa. Plocha navazuje na stávající zástavbu v centrální části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – silnici III. třídy. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby v centrální části sídla, kde přiměřené zahuštění zástavby je akceptovatelné. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 1 stavba.</p> <p>Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou soliterní výstavbou ve volné krajině.</p> <p>Plocha zasahuje na půdy II. třídy ochrany ZPF.</p>

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P.08	BV - bydlení venkovské	<p>Plocha byla v částečném rozsahu dříve schválena v rámci platné ÚPD obce jako stabilizovaná plocha se způsobem využití obytné území a je tedy částečně do nového ÚP převzata.</p> <p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Vysoká Lípa. Plocha navazuje na stávající zástavbu v západní části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – místní komunikaci. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby v západní části sídla, kde přiměřené doplnění zástavby je akceptovatelné. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 1 RD.</p> <p>Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou soliterní výstavbou ve volné krajině.</p>
P.12	PX – veřejná prostranství jiná	<p>Plocha je vymezena pro rozšíření systému záchytných parkovišť na území obce, jehož cílem je usměrnit parkování vozidel návštěvníků, eliminovat nekoordinované parkování v rámci stávajících veřejných prostranstvích (např. podél komunikací) a přispět tím ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na území obce.</p> <p>Plocha je vymezena v místě, kde již částečně parkoviště funguje. Vymezením plochy jsou vytvořeny územní podmínky pro jeho modernizaci a dílčí rozšíření. Parkoviště je situováno do místa nástupního bodu značených turistických tras a naučné stezky (NS Jetřichovické stěny).</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníků pozemků (56) a byla mírně redukována po společném jednání ve vazbě na požadavek Správy NPČS.</p>
P.13	OK – občanské vybavení komerční	<p>Plocha byla v plném rozsahu dříve schválena v rámci platné ÚPD obce jako stabilizovaná plocha vybavenosti a služeb a je do nového ÚP převzata.</p> <p>Plocha P.13 je vymezena pro možnou obnovu a přestavbu nevyužívaného areálu bývalé ozdravovny v sídle Jetřichovice.</p> <p>Plochy P.03, P.13, P.14a, P.14b a Z.51 tvoří jeden funkční celek.</p>
P.17	BV - bydlení venkovské	<p>Plocha byla v částečném rozsahu dříve schválena v rámci platné ÚPD obce jako stabilizovaná plocha se způsobem využití obytné území a je tedy částečně do nového ÚP převzata.</p> <p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Rynartice. Plocha navazuje na stávající zástavbu v centrální části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – silnici III. třídy. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby v centrální části sídla podél silnice III/25861, kde přiměřené doplnění rozptýlené zástavby je akceptovatelné. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 1 RD. Společně s plochou P.02 podporuje plocha shlukové uspořádání zástavby specifické pro sídlo Rynartice.</p> <p>Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou soliterní výstavbou ve volné krajině.</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníků pozemků (66).</p> <p>Plocha zasahuje na půdy I. třídy ochrany ZPF.</p>

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P.18	PX – veřejná prostranství jiná	<p>Plocha je vymezena pro rozšíření systému záchytných parkovišť na území obce, jehož cílem je usměrnit parkování vozidel návštěvníků, eliminovat nekoordinované parkování v rámci stávajících veřejných prostranstvích (např. podél komunikací) a přispět tím ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na území obce. Nové parkoviště je situováno v blízkosti nástupního bodu značené turistické trasy (cca 300 m jižně). Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti silnici III. třídy tak, aby byly minimalizovány dopady na obytné území.</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníků pozemků (54). Plocha byla mírně redukována po společném jednání v návaznosti na požadavek Správy NPČS.</p>
P.19	VD – výroba drobná a služby	<p>Plocha byla v částečném rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce (R5) se způsobem využití obytné území malých sídel a je převzata s odlišným způsobem využití.</p> <p>Plocha byla již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce (R5) a je tedy do nového ÚP převzata, avšak s novým funkčním využitím, které zohledňuje aktuální stav v území. V daném místě je již v provozu skladovací a manipulační plocha pro drobnou dřevovýrobu. Plocha navazuje na stávající zástavbu v centrální části sídla Všemily a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – silnici III. třídy.</p> <p>Vymezením plochy se jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj podnikání a ekonomických aktivit na území obce.</p>
P.20	BV – bydlení venkovské	<p>Plocha byla v plném rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce (V4) a je do nového ÚP převzata.</p> <p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Všemily. Plocha navazuje na stávající zástavbu v centrální části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – místní komunikaci. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 1 RD.</p> <p>Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou solitérní výstavbou ve volné krajině.</p> <p>Plocha zasahuje na půdy II. třídy ochrany ZPF.</p>
P.23	PX – veřejná prostranství jiná	<p>Plocha je vymezena pro dílčí rozšíření místní komunikace a zajištění vyhovujících technických parametrů.</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku obce Jetřichovice.</p>
P.24	BV – bydlení venkovské	<p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Jetřichovice. Plocha navazuje na stávající zástavbu v centrální části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – místní komunikaci. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby v centrální části sídla, kde zahuštění zástavby je akceptovatelné. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 1 RD.</p> <p>Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou solitérní výstavbou ve volné krajině.</p>

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P.25	PX – veřejná prostranství jiná	<p>Plocha je vymezena pro rozšíření systému záchytných parkovišť na území obce, jehož cílem je usměrnit parkování vozidel návštěvníků, eliminovat nekoordinované parkování v rámci stávajících veřejných prostranstvích (např. podél komunikací) a přispět tím ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na území obce.</p> <p>Plocha je vymezena v místě, kde již částečně parkoviště funguje. Vymezením plochy jsou vytvořeny územní podmínky pro jeho modernizaci a dílčí rozšíření. Parkoviště je situováno do místa nástupního bodu značených turistických tras a naučné stezky (NS Jetřichovické stěny).</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníků pozemků (62).</p>
P.26	OK – občanské vybavení komerční	<p>Plocha je v daném rozsahu vymezena na základě požadavku obce Jetřichovice, přestože v rámci plochy se nachází dlouhodobě stabilizovaný Hotel Belluve a ze strany vlastníka pozemku nebyl při projednání návrhu zadání ÚP uplatněn požadavek vymezení plochy přestavby za účelem jeho přestavby či rozšíření. Dle argumentace obce nelze předmětnou plochu vymežit jako OK stav z důvodu, že dle KN je součástí pozemku p. č. st. 129 (k. ú. Jetřichovice u Děčína) stavba pro rodinnou rekreaci.</p> <p>V ploše se již nepředpokládá realizace žádných dalších staveb občanského vybavení komerčního.</p>
P.28	OV - občanské vybavení veřejné	<p>Plocha je vymezena pro rozvoj občanské veřejné vybavenosti na základě požadavku obce Jetřichovice. Plocha navazuje na stávající zástavbu v centrální části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – místní komunikaci. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj občanské veřejné vybavenosti v centrální části sídla, kde zahuštění zástavby je akceptovatelné.</p>
P.31	SV – smíšené obytné venkovské	<p>Plocha je vymezena pro posílení smíšené obytné funkce v centrální části sídla Jetřichovice na základě požadavku obce Jetřichovice. Plocha navazuje na stávající zástavbu v centrální části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – místní komunikaci. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj smíšené obytné funkce v centrální části sídla, kde zahuštění zástavby je akceptovatelné.</p>
P.33	VZ – výroba zemědělská a lesnická	<p>Plocha je vymezena pro rozvoj pěstitelské a chovatelské činnosti, případně pro další související využití dle stanovených podmínek využití ploch s RZV v kapitole F. ÚP. Plocha navazuje na stávající zástavbu v centrální části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – silnici III. třídy. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby v centrální části sídla podél silnice III/25861, kde přiměřené doplnění rozptýlené zástavby je akceptovatelné.</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníků pozemků (18).</p> <p>Plocha zasahuje na půdy I. třídy ochrany ZPF.</p>
P.34	OK – občanské vybavení komerční	<p>Plocha je v daném rozsahu vymezena na základě požadavku obce Jetřichovice, přestože v rámci plochy se nachází dlouhodobě stabilizovaný Hotel Zámeček a ze strany vlastníka pozemku nebyl při projednání návrhu zadání ÚP uplatněn požadavek vymezení plochy přestavby za účelem jeho přestavby či rozšíření. Dle argumentace obce nelze předmětnou plochu vymežit jako OK stav z důvodu, že dle KN je součástí pozemku p. č. st. 171 (k. ú. Vysoká Lípa) stavba rodinného domu.</p> <p>V ploše se již nepředpokládá realizace žádných dalších staveb občanského vybavení komerčního.</p> <p>Plocha zasahuje na půdy II. třídy ochrany ZPF.</p>

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P.36	BV – bydlení venkovské	<p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Vysoká Lípa. Plocha navazuje na stávající zástavbu v centrální části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – silnici III. třídy. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby v centrální části sídla, kde přiměřené zahuštění zástavby je akceptovatelné. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 1 RD.</p> <p>Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou solitérní výstavbou ve volné krajině.</p> <p>Plocha zasahuje na půdy II. třídy ochrany ZPF.</p>
P.37	SV – smíšené obytné venkovské	<p>Plocha byla v plném rozsahu dříve schválena v rámci platné ÚPD obce jako stabilizovaná plocha individuální rekreace, a je tedy částečně do nového ÚP převzata.</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku obce Jetřichovice, pro posílení smíšené obytné funkce na území obce Jetřichovice. V ploše je v současné době umístěn rodinný dům, nepředpokládá realizace žádných dalších nových staveb.</p>
P.38a	PX – veřejná prostranství jiná	<p>Plocha je vymezena pro rozšíření systému záchytných parkovišť na území obce, jehož cílem je usměrnit parkování vozidel návštěvníků, eliminovat nekoordinované parkování v rámci stávajících veřejných prostranstvích (např. podél komunikací) a přispět tím ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu na území obce. Nové parkoviště je situováno do místa nástupního bodu značených turistických tras. Plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti silnici III. třídy tak, aby byly minimalizovány dopady na obytné území.</p> <p>Plocha je zároveň vymezena v návaznosti na sportovně rekreační areál stabilizovaný v ploše RH u Chřibské Kamenice a může tak sloužit i pro jeho návštěvníky.</p> <p>Plocha je vymezena na základě upřesněného požadavku vlastníka pozemku (59). Záměr byl ze strany obce v průběhu pořizování ÚP upřesněn a plocha byla po společném jednání redukována v návaznosti na požadavek Správy NPČS.</p>
P.39	BV – bydlení venkovské	<p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Vysoká Lípa. Plocha navazuje na stávající zástavbu v centrální části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – místní komunikaci. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby v centrální části sídla, kde přiměřené doplnění rozptýlené zástavby je akceptovatelné. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 2 RD.</p> <p>Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou solitérní výstavbou ve volné krajině.</p> <p>Plocha zasahuje na půdy II. třídy ochrany ZPF.</p>
P.40	BV – bydlení venkovské	<p>Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Rynartice. Plocha navazuje na stávající zástavbu v severní části sídla a je dopravně napojena na veřejně přístupnou pozemní komunikaci – místní komunikaci. Vymezením plochy jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obytné zástavby v severní části sídla, kde přiměřené doplnění rozptýlené zástavby je akceptovatelné. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 1 RD.</p> <p>Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou solitérní výstavbou ve volné krajině.</p>

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P.41	BV – bydlení venkovské	<p>Plocha je vymezena na základě požadavku obce Jetřichovice, přestože v rámci plochy se nachází dlouhodobě stabilizovaný objekt plnící funkci RD a ze strany vlastníka pozemku nebyl při projednání návrhu zadání ÚP uplatněn požadavek vymezení plochy přestavby za účelem jeho přestavby či rozšíření. Dle argumentace obce nelze předmětnou plochu vymežit jako BV stav z důvodu, že dle KN je součástí pozemku p. č. st. 97 stavba – budova s číslem evidenčním vedená jako „jiná stavba“.</p> <p>V ploše se již nepředpokládá realizace žádných dalších RD.</p>
P.42	VD – výroba drobná a služby	<p>Plocha byla již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce jako stabilizovaná plocha obytného území malých sídel a je tedy do nového ÚP převzata, avšak s novým funkčním využitím, které zohledňuje aktuální stav v území.</p> <p>V ploše již byla realizována stavba výroby (truhlárna), avšak stavba není součástí KN. Plocha je tak vymezena na základě skutečného stavu v území tak, aby mohlo dojít k napravení zjevného nesouladu mezi KN a skutečným stavem v území. V ploše se tedy již nepředpokládá realizace dalších staveb (výroby).</p>
P.43	RI – rekreace individuální	<p>V ploše již byla realizována stavba (rekreační objekt), avšak stavba není součástí KN. Plocha je tak vymezena na základě skutečného stavu v území tak, aby mohlo dojít k napravení zjevného nesouladu mezi KN a skutečným stavem v území. V ploše se tedy již nepředpokládá realizace dalších staveb (rekreačních objektů).</p> <p>Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníků pozemků (1).</p>
P.45	SV – smíšené obytné venkovské	<p>V rámci plochy je již stavba (dle KN se jedná o RD, č. p. 131). Na základě požadavku Správy NPČS uplatněného v rámci společného jednání byla vymezena plocha přestavby, neboť v rámci uvedené stavby je uvažováno o jejím využití nejen pro bydlení, ale i pro občanské vybavení veřejného charakteru s nezbytným zázemím.</p>
P.46	SV – smíšené obytné venkovské	<p>Na základě požadavku Správy NPČS uplatněného v rámci společného jednání byla na vedlejším pozemku st. p. č. 111 vymezena plocha přestavby P.47. Jelikož pozemek st. p. č. 779 souvisí s touto vedlejší „hlavní“ stavbou a tvoří s ní de facto jeden celek, je i v rámci tohoto pozemku vymezena plocha přestavby P.46 pro případnou realizaci doplňkové stavby ke stavbě hlavní. V původním ÚPO Jetřichovice byla tato plocha vymezena jako plocha vybavenosti a služeb.</p> <p>Plocha zasahuje na půdy II. třídy ochrany ZPF.</p>
P.49	BH – bydlení hromadné	<p>Plocha je vymezena pro přestavbu (cca 14 let) opuštěného areálu bývalé školy v přírodě na bytový komplex. Dle informací investora je stavebním záměrem realizace rekreačního komplexu s bytovací kapacitou 20 apartmánů. Apartmánový komplex má být vybavený wellness provozem, skladem sportovního vybavení a vlastním parkovištěm (plocha Z.69). Navržené řešení záměru dle investora bylo konzultováno a schváleno příslušnými orgány ochrany přírody a krajiny – Správa NPČS, Magistrát města Děčín – Odbor životního prostředí. Na záměr je vydáno pravomocné rozhodnutí – společné povolení záměru.</p> <p>V původním ÚPO Jetřichovice byla tato plocha vymezena jako plocha vybavenosti a služeb.</p> <p>Plocha je vymezena na základě uplatněné připomínky vlastníka a byla do návrhu ÚP doplněna po společném jednání.</p> <p>Plocha zasahuje na půdy II. třídy ochrany ZPF.</p>

Označení	Využití plochy	Důvod pro vymezení
P.50	OS – občanské vybavení – sport	Plocha byla ve shodném rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce (plocha R1) a je do nového ÚP převzata. Plocha je vymezena na základě uplatněné připomínky vlastníka a byla do návrhu ÚP doplněna po společném jednání.
P.52	BV – bydlení venkovské	Plocha byla ve shodném rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce (plocha J19) a je do nového ÚP převzata. Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Jetřichovice. Plocha navazuje na stávající zástavbu ve východní části sídla a bude dopravně napojena a obslužena z východní strany prostřednictvím pozemku p. č. 1118 v k. ú. Jetřichovice u Děčina. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 1 RD. Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou solitérní výstavbou ve volné krajině. Plocha je vymezena na základě uplatněné připomínky vlastníka a byla do návrhu ÚP doplněna po společném jednání.
P.53	BV – bydlení venkovské	Plocha byla ve shodném rozsahu již dříve schválena v rámci platné ÚPD obce (plocha L6) a je do nového ÚP převzata. Plocha je vymezena z důvodu zajištění odpovídající nabídky pro rozvoj bydlení v sídle Vysoká Lípa. Plocha navazuje na stávající zástavbu v severní části sídla a bude dopravně napojena a obslužena komunikací v rámci plochy P.54. V ploše je stanoven maximální počet staveb hlavních: 2 RD. Pro plochu jsou již vybudovány inženýrské sítě (vrтанé studny, elektropřipojky) a v současné probíhají práce na projektové dokumentaci. Plocha je vymezena s cílem upřednostnit přiměřený rozvoj obytné zástavby v sídlech v přímé návaznosti na stávající zástavbu před novou solitérní výstavbou ve volné krajině. Plocha je vymezena na základě uplatněné připomínky obce a byla do návrhu ÚP doplněna po společném jednání. Plocha zasahuje na půdy II. třídy ochrany ZPF.
P.54	PX – veřejná prostranství jiná	Plocha je vymezena pro komunikaci zajišťující dopravní napojení a obsluhu plochy P.53. Dopravní napojení respektuje řešení navržené v platném ÚPO Jetřichovice. Plocha zasahuje na půdy II. třídy ochrany ZPF.
P.55	OS – občanské vybavení – sport	V ploše již byla realizována stavba (tenisový kurt), avšak stavba není součástí KN. Plocha je tak vymezena na základě skutečného stavu v území tak, aby mohlo dojít k napravení zjevného nesouladu mezi KN a skutečným stavem v území. V ploše se tedy již nepředpokládá realizace dalších staveb. Pro plochu je navíc stanovena podmínka, že její využitelnost bude omezena pouze pro již povolené sportoviště.
K.01	WT – vodní a vodních toků	Plocha je vymezena pro realizaci vodní plochy ve volné krajině, která přispěje ke zvýšení retenční schopnosti krajiny. Využitím plochy se také vyší pestrost krajiny a zlepší místní mikroklima.

14.2 Vyhodnocení důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vymezení ploch záboru PUPFL je zobrazeno v grafické části Odůvodnění ÚP ve výkresu II.3. *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.*

14.2.1 Vyhodnocení a odůvodnění záboru PUPFL

Do pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) zasahují tyto plochy:

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle kategorie lesa (ha)			odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na PUPFL (ha)
			les hospodářský	les ochranný	les zvláštního určení	
Z.44	XX - specifické jiné	0,160	0	0	0,160	0
Z.61	RI – rekreace individuální	0,002	0,002	0	0	0
Z.62	RI – rekreace individuální	0,005	0,005	0	0	0
Z.68	PX – veřejná prostranství jiná	0,120	0	0	0,120	0
P.43	RI – rekreace individuální	0,001	0,001	0	0	0
ZÁBOR CELKEM		0,288	0,008	0	0,280	0

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Důvod pro vymezení
Z.44	XX – specifické jiné	Jetřichovice u Děčína	Plocha je vymezena na základě požadavku správy NP ČŠ. Rozsah plochy byl zpřesněn na základě podrobné dokumentace dodané správou NP ČŠ. Důvodem vymezení plochy je realizace areálu na odchov lososů. Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemků (75).
Z.61	RI – rekreace individuální	Všemily	V ploše již byla realizována stavba (rekreační objekt), avšak stavba není součástí KN. Plocha je tak vymezena na základě skutečného stavu v území tak, aby mohlo dojít k napravení zjevného nesouladu mezi KN a skutečným stavem v území. V ploše se tedy již nepředpokládá realizace dalších staveb (rekreačních objektů). Reálný zábor PUPFL bude nulový.
Z.62	RI – rekreace individuální	Všemily	V ploše již byla realizována stavba (rekreační objekt), avšak stavba není součástí KN. Plocha je tak vymezena na základě skutečného stavu v území tak, aby mohlo dojít k napravení zjevného nesouladu mezi KN a skutečným stavem v území. V ploše se tedy již nepředpokládá realizace dalších staveb (rekreačních objektů). Reálný zábor PUPFL bude nulový.

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Důvod pro vymezení
Z.68	PX – veřejná prostranství jiná	Rynartice	Plocha je vymezena pro zajištění přístupové plochy k požární nádrži. Uvedená plocha je přístupovým místem k bazénu kněžny Vilemíny vytesanému ve skále, který v dřívějších dobách sloužil jako požární nádrž pro dřevěné rekreační objekty v lokalitě Na Tokáni. V roce 2023 byl bazén opraven, napuštěn a zaveden jako požární nádrž podle zákona č. 133/1985 Sb. a vyhlášky č. 246/2001 Sb., je tak zařazen v kategorii požární bezpečnostní zařízení. Na základě zkušeností Hasičského záchranného sboru s plněním bazénu v květnu 2023 bylo zjištěno, že je nutné vytvořit opatření, a to ve formě vybudování nástupního místa pro požární techniku, zpevnění povrchu na minimální úroveň dle normy ČSN 73 6108. Vybudování zázemí pro hasičskou techniku bude sloužit jak pro požární ochranu dřevěných rekreačních objektů, tak lesních porostů v dotčené lokalitě.
P.43	RI – rekreace individuální	Všemily	V ploše již byla realizována stavba (rekreační objekt), avšak stavba není součástí KN. Plocha je tak vymezena na základě skutečného stavu v území tak, aby mohlo dojít k napravení zjevného nesouladu mezi KN a skutečným stavem v území. V ploše se tedy již nepředpokládá realizace dalších staveb (rekreačních objektů). Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníků pozemků (1). Reálný zábor PUPFL bude nulový.

14.2.2 Plochy změn zasahující do vzdálenosti 30 m od hranice lesa

Zábor pozemků ve vzdálenosti do 30 m od hranice lesa (OP lesa) bude upraven v rámci podrobnějšího řešení zástavby jednotlivých ploch, v případě koridorů po upřesnění rozsahu stavby. Plochy změn v krajině nemohou mít žádný negativní vliv na blízké pozemky PUPFL, proto nejsou předmětem vyhodnocení.

Seznam ploch zasahujících do vzdálenosti 30 m od hranice lesa je uveden v následující tabulce:

Označení	Využití plochy	Katastrální území
Z.06	VZ – výroba zemědělská a lesnická	Vysoká Lípa
Z.08	PX – veřejná prostranství jiná	Vysoká Lípa
Z.23	TX – technická infrastruktura jiná	Jetřichovice u Děčína
Z.26	PX – veřejná prostranství jiná	Jetřichovice u Děčína
Z.40	TW – vodní hospodářství	Jetřichovice u Děčína
Z.41	BV – bydlení venkovské	Rynartice
Z.44	XX – specifické jiné	Jetřichovice u Děčína
Z.49	RI – rekreace individuální	Jetřichovice u Děčína
Z.51	PX – veřejná prostranství jiná	Jetřichovice u Děčína
Z.53	PX – veřejná prostranství jiná	Jetřichovice u Děčína
Z.61	RI – rekreace individuální	Všemily
Z.62	RI – rekreace individuální	Všemily
Z.68	PX – veřejná prostranství jiná	Rynartice
P.03	ZS – zeleň sídelní ostatní	Jetřichovice u Děčína
P.04	PX – veřejná prostranství jiná	Vysoká Lípa

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

Označení	Využití plochy	Katastrální území
P.09	BV – bydlení venkovské	Jetřichovice u Děčína
P.12	PX – veřejná prostranství jiná	Jetřichovice u Děčína
P.13	OK – občanské vybavení komerční	Jetřichovice u Děčína
P.14a	ZS – zeleň sídelní ostatní	Jetřichovice u Děčína
P.14b	ZS – zeleň sídelní ostatní	Jetřichovice u Děčína
P.15	PX – veřejná prostranství jiná	Jetřichovice u Děčína
P.32	OK – občanské vybavení komerční	Jetřichovice u Děčína
P.33	VZ – výroba zemědělská a lesnická	Rynartice
P.34	OK – občanské vybavení komerční	Vysoká Lípa
P.35	OK – občanské vybavení komerční	Vysoká Lípa
P.39	BV – bydlení venkovské	Vysoká Lípa
P.40	BV – bydlení venkovské	Rynartice
P.42	VD – výroba drobná a služby	Všemily
P.43	RI – rekreace individuální	Všemily
P.46	SV – smíšené obytné venkovské	Vysoká Lípa
P.47	SV – smíšené obytné venkovské	Vysoká Lípa
P.48	SV – smíšené obytné venkovské	Vysoká Lípa
P.49	BH – bydlení hromadné	Jetřichovice u Děčína
P.50	OS – občanské vybavení – sport	Rynartice

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Rozhodnutí o námitkách zpracovaná pořizovatelem ÚP Jetřichovice jsou obsahem samostatné **Přílohy č. 3** tohoto odůvodnění.

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Vyhodnocení připomínek zpracovaná pořizovatelem ÚP Jetřichovice jsou obsahem samostatných příloh č. 4 a 5 tohoto odůvodnění:

- Příloha č. 4 = vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání (konané dne 13. 11. 2023).
- Příloha č. 5 = vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání (konané dne 5. 8. 2024).

17. SEZNAM ZKRATEK

AOPK	agentura ochrany přírody a krajiny
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČKA	Česká komora architektů
ČKAIT	Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká technická norma
ČŠ	České Švýcarsko
EO	ekvivalentní obyvatel
EVL	evropsky významná lokalita
HZS	hasičský záchranný sbor
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
KN	katastr nemovitostí
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MZCHÚ	maloplošné zvláště chráněné území
MŽP	ministerstvo životního prostředí
NKP	nemovitá kulturní památka
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží či národní park (dle kontextu)
NRBC	nadregionální biocentrum
NRBK	nadregionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PO	ptačí oblast
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje
RBC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
RR	radioreléové (spoje / trasa)
RZV	rozdílný způsob využití
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
SRN	Spolková republika Německo
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚK	Ústecký kraj
ÚP	územní plán

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JETŘICHOVICE

ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPZ	vesnická památková zóna
VVN	velmi vysoké napětí
VZCHÚ	velkoplošně zvláště chráněné území
ZCHÚ	zvláště chráněné území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje