

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<i>Správní orgán, který územní plán vydal:</i>	Zastupitelstvo obce Kunratice
<i>Datum nabytí účinnosti územního plánu:</i>	
<i>Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:</i>	Ing. Alena Singolová, vedoucí oddělení Úřad územního plánování, Magistrát města Děčín
<i>Otisk úředního razítka a podpis:</i>	

**AKCE**

**Územní plán Kunratice**

**ETAPA**

vydání územního plánu

**ČÁST**

B. ODŮVODNĚNÍ

**POŘIZOVATEL**

Magistrát města Děčína  
úřad územního plánování

**PROJEKTANT**

Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575)  
Architekti **ČERNÍ** | urbanistický ateliér  
sídlo: Pražského 604, 152 00 Praha 5  
ateliér: Záhorského 885, 152 00 Praha 5  
tel.: 251 680 138  
e-mail: [architekti@cerni.cz](mailto:architekti@cerni.cz)

**SPOLUAUTOR**

Ing. arch. Hana Černá

**SPOLUPRÁCE**

Ing. Markéta Kavková (ČKA 3203) – ÚSES  
Ing. Petr Hosnedl – ÚSES

**DATUM**

listopad 2015

## **B. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNRATIC**

### **TEXTOVÁ ČÁST**

#### **B1. Náležitosti podle § 53 odst. 4 stavebního zákona | strana 4**

- a) soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | 4
- b) soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území | 4
- c) soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů | 9
- d) soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | 9

#### **B2. Náležitosti podle § 53 odst. 5 stavebního zákona | strana 10**

- a) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 | 10
- b) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí | 10
- c) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 | 10
- d) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | 10
- e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | 10
- f) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | 60

#### **B3. Náležitosti podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. | strana 62**

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem | 62
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání | 66
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | 85
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | 86

#### **B4. Odůvodnění pořizovatele | strana 91**

## **GRAFICKÁ ČÁST**

- B1 | Koordinační výkres
- B2 | Výkres širších vztahů
- B3 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

## **B1. NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

### **a) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR je podrobně komentován v kapitole B3 odst. a) a soulad s územněplánovací dokumentací vydanou krajem pak ve vyhodnocení splnění požadavků zadání, tj. v kapitole B3 odst. b., neboť do zadání územního plánu byly vneseny konkrétní požadavky vyplývající jak z politiky územního rozvoje ČR, tak i ze ZÚR Ústeckého kraje.

*Pořizovaná územněplánovací dokumentace obce Kunratic je v souladu s politikou územního rozvoje a s územněplánovací dokumentací vydanou krajem.*

### **b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

#### **§ 18 stavebního zákona**

##### *Cíle územního plánování*

*(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 společnosti obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Základní cíl územního plánování, tj. vyvářet předpoklady pro výstavbu, je v územním plánu Kunratic plněn návrhem zastavitelných ploch a umožněním efektivního využití zastavěného území. Zato vyváženost podmínek ve všech třech pilířích nelze zaručit v rámci jedné, natož takto malé obce. Přesto se v územním plánu sledují a optimalizují podmínky pro všechny tři pilíře. V územněanalytických podkladech (aktualizace 2012) jsou Kunratice pozitivně hodnoceny jen v oblasti environmentálního pilíře. V tomto ohledu jde o území cenné, zahrnuté do CHKO a s výskytem ptačí oblasti i maloplošných chráněných území atd., jež je územním plánem maximálně chráněno a systém ekologické stability v území koncepčně zajištěn návrhem prvků SES. V ostatních pilířích je obec silně závislá na svém širším okolí. Územní plán rozvíjí uvážlivě jen ty funkce, které mohou dojít naplnění. Tj. soustředí se zejména na rozvoj bydlení a rekreačního bydlení, stabilizuje stávající plochy výroby a umožňuje flexibilní využití zastavěného území a zastavitelných ploch doprovodnou hospodářskou aktivitou, která nenaruší primární funkci, neohrozí životní prostředí a umožní rozvoj obce. To se týká i umístování zařízení občanské vybavenosti. V nezbytné míře je návrh ploch doplněn návrhem dopravní a technické infrastruktury.

*V mezích zde naznačených, zejm. daných velikostí obce, jež nezaručuje vyváženost podmínek ve všech třech pilířích, jsou cíle územního plánování v tomto bodě plněny, územní plán je s nimi v souladu.*

*(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.*

Území obce je trvale předmětem zájmu územního plánování a je „opracovááno“ pomocí jeho nástrojů (územněplánovací podklady a územněplánovací dokumentace): byl pro ně pořízen územní plán, zabývaly se jím územněanalytické podklady a jejich aktualizace, pořizuje se nový územní plán – trvale se tedy vytvářejí podmínky pro účelné nakládání s územím obce. Vznikají i další oborové dokumentace (zejm. v oboru vodohospodářském. *Soulad s tímto cílem územního plánování je zajištěn.*

*(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 ze zvláštních právních předpisů.*

Orgán územního plánování zde prostřednictvím své role pořizovatele koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území a dbá o ochranu veřejných zájmů a projevem této koordinační role je právě pořizovaný územní plán. *Tento cíl územního plánování je naplňován.*

*(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.*

*Územní plán je v souladu s předmětným cílem územního plánování, jak je doloženo na jiných místech odůvodnění: ochrana hodnot území (specifikovaných v ÚAP) je požadována v bodě f) zadání a splnění zadání je předmětem kapitoly B3 odst. b. Účelné využití zastavěného území je pak pojednáno v odůvodnění v kapitole B2 odst. f.*

*(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, 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. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

Územní plán bere v úvahu ustanovení tohoto paragrafu a žádnou ze specifikovaných staveb a zařízení výslovně nevylučuje. *Cíl územního plánování je splněn.*

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

Institut nezastavitelného pozemku se týká jen území obce, která nemá vydaný územní plán. *Cíl územního plánování je splněn.*

## § 19 stavebního zákona

### Úkoly územního plánování

*(1) Úkolem územního plánování je zejména*

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

Zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územněanalytických podkladů. Ty byly pro ORP Děčín zpracovány a posléze ve dvouletém cyklu aktualizovány a byly jako podklad použity pro pořizovaný územní plán. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je předmětem územního plánu. Všechny návrhy koncepčního charakteru, vycházející z požadavků obce, byly zváženy s ohledem na faktory limitující tu kterou lokalitu a také s ohledem na hodnoty místa samého nebo jeho okolí, tak aby byly maximálně zachovány. Všechny změny v území tedy v maximální míře respektují hodnoty a podmínky území (jak i požadovalo zadání a v odůvodnění je splnění těchto požadavků popsáno – viz kapitola B3 odst. b). *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

*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,*

Všechny změny v území promítnuté do územního plánu byly v průběhu prací na územněplánovací dokumentaci prověřeny. Byly zvažovány jejich přínosy i možné negativní dopady, tak aby převládal kladný dopad navrhovaných změn. Veřejný zájem je navíc pod dohledem dotčených orgánů, jejichž stanoviska musí výsledný návrh respektovat. Žádná ze změn v území nemá takový charakter, aby významně ovlivnila veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu nebo veřejnou infrastrukturu (pokud nejde přímo o návrh veřejné infrastruktury zejm. dopravní a technické). *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Není v možnostech územního plánu stanovovat v celé škále tyto požadavky. V rámci možností legislativy pro tento typ územněplánovací dokumentace jsou u všech ploch změn navrženy regulativy, podmínky využití území a podmínky prostorového uspořádání. Nejsou řešeny podrobnosti odpovídající regulačnímu plánu nebo projektové dokumentaci. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve formulovaných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání, ale také v samotném vymezení zastavitelných ploch (lokalizace, rozsah). *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

*f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*

Etapizace se v tomto územním plánu neuplatňuje, nebylo shledáno účelným etapizaci stanovovat, neboť jde o plochy malého rozsahu a s poměrně rovnocennými podmínkami. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

V území se nevyskytují areály ani jednotlivé provozovny, které by mohly být zdrojem ekologické katastrofy takového rozsahu, aby bylo potřeba vytvářet územní podmínky pro jejich předcházení. Stejně tak ani přírodní katastrofy se nepředpokládají (vodoteče protékající zastavěným územím včetně vodní nádrže nemají vymezeno záplavové území). Žádná opatření v tomto smyslu územní plán nenavrhuje. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

*h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*

Hospodářský potenciál Kunratic je poměrně malý, většinou svých hospodářských aktivit se obrací mimo své území (vyjížďka za prací, zčásti i zemědělské areály umístěné mimo území obce atd.). Došlo-li by celostátně k náhlým hospodářským změnám, je možné, že by vhodné zemědělské plochy byly intenzivněji využívány, než jsou dnes. Rekreační objekty by také možná sloužily více trvalému bydlení s chovatelským a pěstitelským využitím pozemků. Jinou nabídku asi území obce nemá. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

*i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,*

Obnova a rozvoj sídelní struktury nejsou tématem v rámci územního plánu Kunratic. Bydlení je však nosným předmětem, na něž se územní plán zaměřuje. Jednak navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení, a to v takových lokalitách, které svým kontextem, přírodním prostředím atd. poskytují primární podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení. Také další změny v území, navrhované územním plánem přispívají ke zlepšení kvality bydlení (návrh likvidace splaškových vod, zlepšení zásobování pitnou vodou). *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

*j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*

Nejvýznamnějším investičním záměrem z veřejného rozpočtu, který je předmětem územního plánu, je systém odkanalizování a způsob likvidace splaškových vod a doplnění systému jímání a rozvodu

pitné vody. Z hlediska územního jsou řešení v územním plánu optimální. Jejich hospodárnost si zajišťuje obec a příslušní projektanti-specialisté. Vymezení zastavitelných ploch dbá na to, aby byly kompaktní, aby navazovaly na zastavěné území a aby svými parametry vedly k efektivním způsobům napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

*k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*

Civilní ochrana obyvatel není speciálním předmětem řešení územního plánu. Dotčený orgán neuplatnil k návrhu zadání územního plánu žádné požadavky (§ 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.). Přesto návrh stabilizuje například plochy sportovní vybavenosti, tedy plochy, které mohou být využity i v případě mimořádných událostí pro nouzové ubytování, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, pro realizaci záchranných, likvidačních a obnovovacích prací, instalaci zdrojů nouzového zásobování vodou a elektrickou energií atp. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

*l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*

V územním plánu je vymezena jedna plocha asanace, a to plocha po bývalé skládce tuhého komunálního odpadu. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

*m) 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,*

Z projednání zadání nevyplývá potřeba zpracovávat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Kompenzační opatření se nenavrhují. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

*n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*

Na území obce se nenacházejí žádné přírodní zdroje, které by plošně byly využívány, a žádné takové plochy se nenavrhují. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Tento úkol má zajišťovat zachování udržitelného rozvoje území v souladu s nejnovějšími poznatky a trendy úzce souvisejících jmenovaných oborů, ale i s ohledem na další vědní obory. Jedním z nástrojů tohoto souladu je nastavení všech procesů pořízení ÚPD (včetně projednání s veřejností a ochrany veřejných zájmů) tak, aby výsledek směřoval k žádoucímu výsledku. Dalším mechanismem je angažování osob splňujících požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a dále jejich spolupráce napříč obory, zajišťující multidisciplinární přístup, který tak složitá problematika, jíž územní plánování je, vyžaduje. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

*(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 náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.*

Z projednání zadání nevyplývá potřeba zpracovávat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Kompenzační opatření se nenavrhují. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

### **c) Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů**

---

Územní plán je pořizován v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími předpisy. Stejně jako formální stránka, tj. pořizování územního plánu, tak také jeho obsah (jak výrokové části, tak odůvodnění) má strukturu a další náležitosti požadované stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.

*Pořizovaný územní plán je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.*

### **d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

---

Požadavky zvláštních předpisů byly zakotveny v požadavcích v zadání územního plánu (viz jejich splnění v kapitole B3 odst. b).

Podle stanovisek dotčených orgánů uplatněných při společném jednání byl návrh územního plánu upraven a je s nimi v souladu. Největší úpravy vyplývaly ze stanovisek správ CHKO, s jejichž zástupci se konala i následná koordinační schůzka. Předmětem úprav byly zejména jednotlivé navržené rozvojové lokality, tedy zastavitelné plochy: některé byly z návrhu vypuštěny, některé modifikovány a ke všem byly doplněny jednotným systémem pojaté prostorové regulativy, tedy podmínky prostorového uspořádání.

Podrobněji jsou stanoviska dotčených orgánů komentována v odůvodnění pořizovatele v kapitole B4.

## **B2. NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

### **a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4**

Z přezkoumání uvedeného v předchozí kapitole vyplývá, že územní plán je v souladu s politikou územního rozvoje ČR a s územněplánovací dokumentací vydanou krajem, dále v souladu s cíli a úkoly územního plánování, v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a dále že soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, tj. se stanovisky dotčených orgánů, bude proveden po společném jednání.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. Dotčené orgány vyloučily významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a nepožadovaly posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí.

### **c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

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

Z důvodů uvedených v odstavcích b) a c) nebylo podle § 50 odst. 5 vydáno stanovisko krajského úřadu k posouzení vlivů na udržitelný rozvoj.

### **e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Následující text v bodech 1–11 je členěn shodně a odráží obsah textu výrokové části návrhu územního plánu, jako bod 12 je přidán soupis vyskytujících se limitů v území.

## 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území se vymezuje tímto územním plánem. Vychází z rastrových mapových podkladů, v nichž ještě byl zaznamenán intravilán, z terénních průzkumů a z dat v katastru nemovitostí (využití pozemků) z nové digitální mapy. Pořizovatel požaduje uvést datum, kdy bylo provedení vymezeno, nechť je to tedy 1. 12. 2013.

Rozlohou největší jsou zastavěná území tvořená a vymezená kompaktními sídelními útvary Kunratic (1 zastavěné území) a Lipnice (2 zastavěná území). Studený má kromě kompaktního zastavěného území dalších pět odloučených lokalit (z toho jednu dále na severu při hranicích katastru). Celkem jde o 9 dílčích území. K nim je ovšem třeba připočítat dalších 22 malých ploch – jde o řopíky tvořící obrannou linii situovanou v prostoru mezi Lipnicí a Studeným. Jsou to pozemky evidované v katastru jako zastavěné, mají plochu kolem 20 m<sup>2</sup> a jsou v majetku státu a Lesů ČR.

## 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### *Základní koncepce rozvoje území obce*

V obci Kunratice jsou spojeny tři sídelní útvary, historické vsi, které mají poměrně odlišný charakter. Podrobnější popis historie i současného stavu území je obsažen v doplňujících průzkumech a rozbo-rech.

Byla v historii období, kdy Kunratice a Studený byly srovnatelně velké vsi a Lipnice dosahovala jen čtvrtinové velikosti svých sousedů (kupříkladu v r. 1869 žilo v Kunraticích 564 obyvatel, ve Studeném 539 a 141 v Lipnici). V současném období jsou jádrem osídlení Kunratice, které mají kolem 220 obyvatel, počet obyvatel obou dalších místních částí jen lehce přesahuje desítku. A to přitom Lipnice disponuje jen dvaceti domy, zatímco ve Studeném jich jsou tři desítky.

Jenže tato čísla se zabývají jen trvale bydlícími osobami. Jiný pohled nabídne bilance domovního fondu, v němž je podstatná část využívána k rekreaci. Poslední podrobná čísla však pocházejí až ze sčítání lidu, domů a bytů z roku 1991, na druhou stranu k převratným změnám domovního fondu od té doby nedošlo. Tehdy se sledoval i počet chat: 3 v Lipnici a 41 ve Studeném. Počet objektů individuální rekreace tak ve Studeném značně převyšoval počet objektů k bydlení, jichž bylo evidováno 27 a 23 z nich ovšem sloužilo opět rekreaci. Obdobně tomu s chalupami bylo i v Lipnici – z 18 evidovaných domů sloužilo 15 rekreačním účelům. V Kunraticích sice převažuje bydlení trvalé, ale podíl chalup také není zanedbatelný a v současné době se odhaduje, že asi 1/3 nemovitostí slouží rekreačním účelům. (Přesné počty nelze zjistit, ani údaje z katastru nemovitostí nejsou zcela přesné: domy s číslem popisným vs. domy s číslem evidenčním.)

Všechny tři místní části jsou „navlečeny“ na jedné trase silnice a jak se vzdalují od České Kamenice a míří k severu, proměňuje se jejich charakter více k rekreačnímu. *Kunratice* mají největší podíl trvale bydlícího obyvatelstva a jsou také největší. Mají i nejbližší do České Kamenice, v mnohém lze vnímat jako „pří městskou“ ves, z níž zajeť za vybaveností není nijak daleko. Proto také příliš vybavenosti nenabízejí. Dokonce ani malá smíšená prodejna nakonec nenašla uplatnění, o vyšší vybavenosti nemluvě. Kunratice, zvláště v jižní části, se nacházejí v otevřeném údolí Bílého potoka. Sem se také soustředila hospodářská činnost, jejímž těžištěm bývala farma, která dnes přejala jiné funkce. Severní část pak má sevřenější údolní charakter. Do Kunratic přirozeně směřuje nejvíce rozvojových možností – jednak v zastavěném území, jednak v nových zastavitelných plochách. *Lipnice* má charakter mý-

tiny sevřené okolními lesy, po níž jsou v krajině „poházeny“ jednotlivé usedlosti. Časem byla doplněna i soustředěnější zástavbou a významným punktem je rodinná farma při silnici, vyznačující se multifunkční náplní, včetně bydlení. Rozvojové možnosti jsou střídme, vázané k silnici, tak aby se nezatěžovala krajina novými nároky (potřebná infrastruktura). *Studený* je výrazně rekreačně zaměřeným sídlem, jehož obyvatelé vykazují záslužnou činnost směřující k péči o krajinu, její památky, ojedinělosti. Důkazem rekreačního potenciálu je jak množství objektů individuální rekreace, tak existence penzionu, dříve podnikového rekreačního střediska, jehož nabídka „wellnessových“ aktivit je rozsáhlá. I ve Studeném jsou vytipována místa, kam by mohl únosný rozvoj sídla směřovat.

*Obytná funkce a funkce rekreační.* Základní koncepce rozvoje má těžiště v nabídce nových ploch pro bydlení (trvalé i rekreační). Počet obyvatel obce není optimální. Pochopitelně se nedá uvažovat o čtyř až pětinasobku dnešního počtu obyvatel, jichž obec dosahovala na přelomu 19. a 20. století. Vhodnějším etalonem je stav k r. 1950, kdy po odsunu německého obyvatelstva se obec znovu osidlovala a kdy měla zhruba 350 obyvatel (264 v Kunraticích, 28 v Lipnici, 53 ve Studeném). Dnes po velkém propadu v 80. letech se počet obyvatel stabilizuje kolem 250 a s nabídkou nových zastavitelných ploch by mohl aspirovat na čísla poválečná. Zejména by zájem mohl být v Kunraticích, dobře dopravně dostupných a umožňujících poté i určitý, byť limitovaný, rozvoj občanské vybavenosti. V případě Lipnice a Studeného se zase dá očekávat, že někteří chalupáři se usadí natrvalo, což sice není z demografického hlediska velký přínos, nicméně pozici obce ve struktuře osídlení to může posílit. Pokud jde o rekreaci, pak jde především o rekreaci individuální (chaty, chalupy), ale i hromadnou (penziony, z nichž některé tyto aktivity ukončují). Náleží sem ovšem i rekreační využití krajiny (pěší turistika a cykloturistika), na jehož rozvoj je vhodné se zaměřit. Pro obyvatele pak slouží základní vybavenost představovaná areálem hřišť v Kunraticích.

*Občanské vybavení.* Je třeba je hodnotit velice střízlivě. Prakticky ve všech oblastech občanské vybavenosti jsou a nadále budou obyvatelé Kunratic závislí na výjezdu do měst. V tomto ohledu ale mají výhodu, že Česká Kamenice, která je dobře dopravně přístupná, má dobrou nabídku k uspokojení všech základních potřeb. Současná zařízení se územním plánem stabilizují. Umísťovat některá nová zařízení je možné v plochách pro bydlení i ve smíšených obytných.

*Funkce výrobní.* Je reprezentována především dvěma většími areály. Zatímco areál v Kunraticích převzal nové funkce (autoservis) a základna zemědělského hospodaření se přesunula do Filipova, odkud se obhospodařovávají zemědělské plochy kolem Kunratic, areál v Lipnici má charakter rodinné farmy spojené i s bydlením. Oba areály se územním plánem stabilizují a zejména ten kunratický má velké možnosti rozvoje. V Kunraticích se také navrhuje plochy smíšeného obytného území, které umožňují velkou škálu funkcí, mezi nimi i funkce produkční, služby různého typu atd. Do určité míry, jako doprovod bydlení, lze provozovat ekonomické aktivity i v plochách pro bydlení, pokud nebudou mít negativní vliv na funkci hlavní, tedy obytnou.

### *Ochrana a rozvoj hodnot*

*Ochrana hodnot* kulturních, přírodních i civilizačních je dána regulativy, tedy podmínkami využití jednotlivých ploch, a v rozmístění funkčních ploch (vč. zakotvení prvků ÚSES do územního plánu). Není možné neovlivnit tyto hodnoty návrhem územního plánu. Vždyť například celá obec leží v jedné nebo druhé CHKO anebo vliv na krajinný ráz také nelze omezovat nějakou hranicí.

Územní plán reguluje jen to nejzákladnější „chování“ v území a tomu jsou uzpůsobeny nástroje, které má k dispozici a jimiž toto chování může ovlivnit. Mnohé aspekty ochrany hodnot (kupříkladu architektonických, ovlivnitelných volbou materiálů, stavebních prvků, barev apod.) však překračují možnosti územněplánovací dokumentace a je na stavebním úřadu, aby v rámci svých kompetencí dbal na soulad nové zástavby (přestaveb, dostaveb atd.) s původní, na hmotové řešení i podrobnější aspekty. Stejně tak se to týká i krajiny, aby např. dosadby zeleně sortimentem odpovídaly místně obvyklým skladbám, aby jakékoli záměry v území respektovaly krajinný ráz atd. Četné aspekty ochrany se uplatní v dalších stupních řízení o změnách v území (tedy v územním a stavebním řízení).

Hodnotami v území jsou ty hodnoty, jež jsou definovány v územněanalytických podkladech, resp. na jejich základě ty, jejichž ochrana je požadována v zadání. Zadání územního plánu vyjmenovává následující:

- **Respektovat, prověřit, zohlednit a vyznačit** v návrhu ÚP nemovité kulturní památky na území obce, včetně jejich ochrany. Nepřipustit, aby v jejich blízkosti byly vymezovány plochy s takovým funkčním využitím, které by potlačilo jejich dominantní úlohu. V obci Kunratice se nachází nemovitá kulturní památka – dům č. p. 46 na pozemku st. p. č. 41 v k. ú. Kunratice u České Kamenice, č. rej. 25302/5-3790.

Nemovitá kulturní památka je vyznačena v koordinačním výkresu. Je součástí ploch, které umožňují její ochranu.

- **Respektovat, prověřit a zohlednit skutečnost**, že se na území obce nacházejí archeologické nálezy a tuto skutečnost promítnout do návrhu ÚP. Jedná se o tyto archeologické nálezy:
  - Vlčí rokle u Všemil na k. ú. Studený u Kunratic a na k. ú. Kunratice u České Kamenice – poř. č. SAS 02-24-07/2, kategorie I.
  - Středověké a novověké jádro osady Lipnice na k. ú. Studený u Kunratic poř. č. SAS 02-24-07/4, kategorie II.
  - Středověké a novověké jádro osady Studený na k. ú. Studený u Kunratic poř. č. SAS 02-24-07/5, kategorie II.

Archeologická naleziště jsou na základě dat z ÚAP zakreslena v koordinačním výkresu. Jedno z nich, Vlčí rokle, je mimo zájem o rozvoj. Druhá dvě naopak pokrývají jádrové území jak Lipnice, tak Studeného. Jako limit jsou uvedena v odůvodnění u všech dotčených lokalit, tedy zastavitelných ploch. Faktický ohled na jejich existenci pak vyžaduje stavební činnost v těchto územích.

- **Respektovat, prověřit, vyznačit a zohlednit pietní místa, objekty náboženského charakteru, které jsou kulturními hodnotami** v řešeném území. Jedná se zejména o tato pietní místa:
  - V osadě Lipnice na pozemku p. č. 909/4 v k. ú. Studený u Kunratic a v osadě Studený na pozemku st. p. č. 58 k. ú. Studený u Kunratic pomníky padlým I. světové války.
  - Dva pomníky vztahující se k sedmileté, prusko-rakouské válce, které jsou mezi osadou Lipnice a Studený na pozemcích p. č. 1276/3 a 1276/4 v k. ú. Studený u Kunratic. (Pozn.: Jde o tzv. Lehmannovy pomníky.)
  - Mezi osadami Lipnice a Studený se nachází hrob cca 700 vojáků padlých v červenci r. 1757, dnes již nepatrný.
  - Johnova kaple ve Studeném.

ÚAP zahrnují 1 místo významné události, 2 historicky významné stavby (pomníky) a 15 architektonicky významných objektů. Poloha Lehmannových pomníků byla upravena a přidána byla Lipnická kaple ležící v údolí potoka mezi Lipnicí a Studeným. Také zmíněné pomníky padlým v 1. světové válce leží na jiných parcelách, než je uvedeno, a to v Lipnici na pozemku č. 909/7 a ve Studeném na pozemku č. 43/1. Všechny jevy z ÚAP jsou zaznamenány v koordinačním výkresu. Jsou umístěny v plochách, které vytvářejí podmínky pro jejich ochranu.

- **Navrhnout** regulativy pro zachování stávajícího urbanistického výrazu obce prostřednictvím regulací pro jednotlivé funkční plochy.
- **Podpořit** specifický význam lidové architektury v obci.
- **Zohlednit a zachovat** přírodní a krajinné hodnoty území (bez legislativní ochrany).

Zastavitelné plochy a podmínky využití všech ploch jsou vymezeny tak, aby byl maximálně zachován urbanistický ráz obce. Specifický význam lidové architektury není vyjádřen vymezením památkové zóny ani regionu lidové architektury a je nutno se spolehnout na stavební úřad, že pohlídá, aby změny staveb nezničily původní tvarosloví atp.

- **Postupovat** v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, při následné realizaci stavební činnosti.

Toto je věcí procesů následující po aktu pořízení územněplánovací dokumentace. Nechť sleduje stavební úřad.

V zadání územního plánu nejsou zmíněny hodnoty civilizační, za něž lze považovat – nad mnohé, co už bylo zmíněno např. v kulturně-historických hodnotách – vše, co člověk na území obce vystavěl. Zejména jde o domovní a bytový fond a o veřejnou infrastrukturu, která zajišťuje jeho fungování (tedy infrastrukturu dopravní a technickou, občanské vybavení a veřejná prostranství). Některé z těchto civilizačních hodnot je ovšem možné vnímat současně negativně – zatížená komunikace, venkovní vedení elektrické energie, objemná hospodářská budova atp., přesto jde o prvky pozitivně přispívající k udržitelnosti území a k možnostem jeho dalšího rozvoje. Většinou se zde nevyskytují prvky civilizačního rozvoje, které by narušovaly tak silně harmonii sídla či krajiny, že by vyvolaly nějakou potřebu radikálního řešení. Proto jsou územním plánem respektovány a dále rozvíjeny, na některé je pohlíženo jako na veřejně prospěšné stavby.

### **3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### *Urbanistická koncepce*

Podkladem pro urbanistickou koncepci je především seznam záměrů pořízených obcí. Všechny jsou logickým využitím jednak proluk, jednak ploch těsně navazujících na zastavěné území. Podrobněji je seznam záměrů pojednán dále v odstavci o vymezení zastavitelných ploch. Všechny záměry – s výjimkou tří, které byly z návrhu vyloučeny – je možné považovat za koncepční a po některých úpravách zařaditelné do návrhu. Všechny byly konfrontovány s dostupnými relevantními materiály, průzkumy a rozbory, terénními průzkumy a také byly konzultovány se zadavatelem.

Dále je stručně odůvodněna urbanistická koncepce jednotlivých částí obce, přičemž jednotlivé rozvojové lokality jsou popsány podrobněji dále v subkapitole o vymezení zastavitelných ploch.

**Kunratice** | Urbanistická struktura Kunratic je poměrně jednoduchá. Hlavní část zástavby je přímo vázána na silniční průtah, z něhož se na několika místech odpojují místní obslužné komunikace přecházející jako účelové komunikace dále do krajiny. Tyto cesty jsou také obestavěny – aniž by ovšem zástavba vybíhala nějak daleko do krajiny. V severní části obce navíc vznikla zokruhovaná komunikace zpřístupňující několik domů v „druhé řadě“. Kunratice se vyznačují velmi velkoryse vymezeným intravilánem, který kromě samotných usedlostí do svých hranic pojal i velké množství ploch (typicky jde o trvalé travní porosty) obklopujících usedlosti a sloužících původně k hospodářským

účelům, postupně jako více či méně intenzivně využívané zahrady či prostě jen volná prostranství kolem domů. Intravilán z roku 1966 je základem pro vymezování zastavěného území. Tím je také dáno, že jsou v intravilánu, resp. v zastavěném území, velké možnosti dostaveb, které se z části využívají (však také několik záměrů bylo už zakresleno jako „stav“). Kunratice tedy mají velký rozvojový potenciál v samotných hranicích zastavěného území. Do území nezastavěného pak zastavitelné plochy vybíhají jen v několika málo případech, které jsou z urbanistického pohledu velmi odůvodněné, přirozené, navazující na současnou zástavbu a rozvíjející ji. Ač tedy jde o jakousi fragmentovanou adici, ve skutečnosti se půdorysný tvar obce udržuje, „zarovnáva“, nepřibývají žádné velké plochy.

V návrhu jsou stabilizovány plochy výrobní, které snesou i zahušťování a lepší využití a v jejich okolí se vymezují plochy smíšené obytné, které mohou nést i funkce výroby a služeb. Jižní část vsi je využitelná pestřeji, v severní je jednoznačné směřování k „čistému“ bydlení. (Viz regulativy příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.)

**Lipnice** | Urbanistická struktura Lipnice je také poměrně jednoduchá. Tvoří ji jedna řádka stavení při silnici, multifunkční areál rodinné farmy a pak už jen volně v krajině usazené nemovitosti vytvářející samostatné ostrůvky nebo větší shluky, které se pospojují i do kontinuálního pásu. Všechny rozvojové zastavitelné plochy, tedy přesněji řečeno obě dvě, jsou situovány při silnici a předpokládá se jejich dosti volné, ve smyslu „nezahuštěné“, zužitkování. Volná krajina je natolik cenná a naopak představy, vkus a schopnosti stavebníků nelze přeceňovat..., proto se dokonce pro zeleň ponechává i jedno místo dříve nemovitost nesoucí.

**Studený** | Zástavba Studeného je soustředěna kolem potoka a cest v údolní poloze, z níž šplhá do okolních svahů jen přiměřeně a stále zachovává půdorysně kompaktní tvar. Rozvoj, který je monotematicky zaměřen na bydlení, případně rekreační bydlení, jednak využívá volných ploch v zastavěném území, jednak na několika málo místech přidává nové zastavitelné plochy, které buď „dorovnávají“ půdorysný tvar, navazují na něj, nebo se chovají obdobně jako historická zástavba, tj. lemují trasy zdejších cest. Nevytváří se žádná nová enkláva v krajině, žádný nový princip, který by už v sídle nebyl rozvinut.

Následují odůvodnění a komentáře k jednotlivým zastavitelným (i dalším vymezeným) plochám a také limity týkající se těchto ploch.

#### *Vymezení zastavitelných ploch*

Obec definovala v etapě doplňujících průzkumů a rozborů (viz) seznam záměrů na změny v území. Šlo celkově o asi 43 položek. S výjimkou sběrného dvora, plochy pro čistírnu odpadních vod a pro vodovodní zařízení (která jsou jen obecněji, v koncepční rovině vymezena ve výkresu koncepce dopravní a technické infrastruktury, neboť půjde o zařízení spíše bodového charakteru, v měřítku územního plánu plošně nevymezitelná a navíc přesnou polohu určí až projektová dokumentace na základě hydrogeologických aj. průzkumů) jde o plochy pro bydlení, jež si nárokovali jejich majitelé. S těmito záměry bylo naloženo následujícími způsoby:

1. záměr byl mezitím realizován, plocha je zastavěna rodinným domem, a byla tedy převedena do ploch stabilizovaných;

2. záměr leží v zastavěném území, lokalita záměru je zahrnuta do stávajících ploch pro bydlení a je využitelná pro výstavbu, budou-li splněny příslušné obecné technické podmínky;
3. záměr byl plně zahrnut do návrhu územního plánu jako zastavitelná plocha;
4. zastavitelná plocha byla oproti záměru zmenšena (situace plyne z toho, že byl záměr definován pouze číslem parcelním, přičemž jde o rozlehlý pozemek např. trvalého travního porostu; v doplňujících průzkumech a rozborech byly tyto nejvýraznější případy už ve spolupráci s obcí upraveny, další případnou úpravu plochy doznaly v tomto návrhu ÚP);
5. záměr byl jako nevhodný opuštěn (má se na mysli v dokumentaci pro společné jednání, na základě jehož výsledků byly vyloučeny nebo zmenšeny i další lokality), to se týká:
  - ploch 12 a 13 v Kunraticích, v číslování dle doplňujících průzkumů a rozborů, které zčásti leží v nivě potoka, v registrovaném interakčním prvku, jsou dopravně ze silnice nedostupné a propojily by dvě sídla, což odporuje prioritě ze ZÚR, jež ukládá „kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel“.
  - plochy 14, ležící zcela samostatně v krajině, na západ, vysoko nad Kunraticemi.

K jmenovaným záměrům přidává návrhu ÚP ještě několik dalších rozvojových ploch, jejich využití je nasnadě, jde o proluky atd. V komentářích k následujícím plochám je uveden jejich vztah k seznamu záměrů dle doplňujících průzkumů a rozborů.

U každé plochy jsou uvedeny limity té které plochy. Neuvádějí se limity, v nichž bezezbytku leží celé území obce (např. CHKO).

## Kunratice

---

**Lokality K1 a K2** (B – plochy bydlení) byly po společném jednání (na základě nesouhlasu CHKO Lužické hory) z ÚP vypuštěny.

### Lokalita K3 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha je určena pro (rekreační) bydlení, vhodně využívá už započatou rozvojovou osu podél místní obslužné komunikace, využívá návazností na zastavěné území. Plocha zčásti odpovídá záměru uvedenému v seznamu záměrů pod č. 39.
- *Komentář:* Plocha aditivně dorovnává geometrii zastavěných území. Je dopravně přístupná z místní obslužné komunikace krčkem, který je do této plochy zahrnut. Lokalita by neměla znemožnit přístup na další louky severně, tzn. trasa místní obslužné komunikace, zhruba kopírující ochranné pásmo elektrického vedení, by měla zůstat zachována. Tento krček by také měl sloužit jako obratiště. V záměrech byla plocha větší, protažena dále na východ dosáhla až k okraji lesa. Rozšiřovat zastavitelnou plochu až do prudkého svahu a až za trasu vodovodního řádu a do ochranného pásma lesa není vhodné. Tento pozemek, nezahrnutý do zastavitelné plochy K3, může samozřejmě s plochou souviset, může jí tvořit hospodářské zázemí nebo pobytové louky atp.



- *Limity:* III. zóna CHKO Lužické hory. Ochranné pásmo elektrického vedení VN.

#### **Lokalita K4 (B – plochy bydlení)**

- *Důvod vymezení:* Plocha je určena pro bydlení, vhodně využívá už započatou rozvojovou osu podél místní obslužné komunikace, využívá návazností na zastavěné území. Plocha je uvedena v seznamu záměrů pod č. 15.
- *Komentář:* Plocha vyplňuje proluku mezi zastavěnými územími. Určitým limitem využití (současně pochopitelně pozitivem) je existence vysoké zeleně.
- *Limity:* III. zóna CHKO Lužické hory. Ochranné pásmo elektrického vedení vysokého napětí.

**Lokalita K5 (SO – plochy smíšené obytné)** byla po společném jednání (na základě nesouhlasu CHKO Lužické hory) z ÚP vypuštěna.

#### **Lokalita K6 (TI – plochy technické infrastruktury)**

- *Důvod vymezení:* Plocha je určena pro technickou infrastrukturu, konkrétně pro umístění sběrného dvora. Pozemek je obecní, dostatečně velký a přímo přístupný z průtahu silnice, proto je pro daný účel vhodný. Plocha je uvedena v seznamu záměrů pod číslem 19.
- *Komentář:* Plocha je oproti záměrům na severu poněkud zmenšena, tak aby mohla vzniknout plocha zeleně, oddělující provoz dvora od obytné zástavby. Na jihu je plocha oddělena terénně i zelení od ploch bydlení. I přes toto zmenšení je pro dané účely plocha dostatečně velká.
- *Limity:* III. zóna CHKO Lužické hory.

#### **Lokalita K7 (SO – plochy smíšené obytné)**

- *Důvod vymezení:* Lokalita zařazená do ploch smíšených obytných je převážně určena pro podnikatelské aktivity, výrobu, servis a jiné služby. Je v zastavěném území, vhodná k využití.
- *Komentář:* Jde o plochu se složitými podmínkami – na jednu stranu je z valné části zahrnuto do plochy interakčního prvku (v dokumentaci ke společnému jednání mylně – na základě chyby v ÚAP – bylo považováno za registrovaný významný krajinný prvek), na druhou stranu je postiženo ekologickou zátěží – v minulosti byla na severním pozemku údajně skládka. Jižní pozemek je vykloučený. Dnes jde o holé plato vhodné k využití. Lokalita je odsazena od potoka pásem veřejné zeleně, tak aby mohl územím projít lokální biokoridor a aby zůstalo zachováno jádro interakčního prvku. Vzhledem ke koncové poloze v obci, k dobré dopravní dostupnosti, sousedství sběrného dvora je vhodné na ploše rozvinout komerční aktivity výrobního, opravárenského či příbuzného charakteru. Samozřejmě zde lze umístit vše, co připouští regulativy ploch smíšených obytných, ale pro čistě

bydlení jsou v obci plochy vhodnější. Lokalita byla na základě stanoviska CHKO Labské pískovce po společném jednání zmenšena na cca 60 % původně navržené velikosti, a to ve prospěch zeleně (PZ) podél toku potoka, tedy podél severní hranice lokality, a v tomto smyslu byla upravena i hranice interakčního prvku, aby nezasahoval do zastavitelné plochy.

- *Limity:* Severní část plochy je asanačním územím (dříve skládka TKO). Plocha leží ve IV. zóně CHKO Labské pískovce a ptačí oblasti.

#### **Lokalita K8 (SO – plochy smíšené obytné)**

- *Důvod vymezení:* Plocha je určena pro bydlení, případně podnikání, je součástí zastavěného území, a tak má potenciál k rozvoji a využití. Zčásti odpovídá záměru č. 17 v seznamu rozvojových záměrů.
- *Komentář:* V záměrech jsou vyjmenovány všechny plochy majitele soustředěné v tomto místě (plochy značené 17a až 17k). Jsou tam však zahrnuty rozdílné pozemky – zčásti plochy (dříve) zastavěné podle údajů katastru, zčásti trvalý travní porost. Do ploch zastavitelných jsou zahrnuty jen pozemky uvnitř zastavěného území. Na ně navazující zemědělsky obhospodařované plochy (podle ÚAP vybavené i melioracemi) mohou nadále sloužit svému účelu. Po společném jednání byla na základě nesouhlasného stanoviska CHKO Labské pískovce zmenšena na jihozápadě cca na polovinu, po dohodovacím jednání naopak na žádost vlastníka pozemku zvětšena na severovýchodě až k obslužné komunikaci K11.
- *Limity:* IV. zóna CHKO Labské pískovce, ptačí oblast.

#### **Lokalita K9 (PV – plochy veřejných prostranství)**

- *Důvod vymezení:* Plocha je určena pro umístění místní obslužné komunikace, která obsluhuje lokalitu K10 a stávající skupinu domů východně. Komunikace je už v terénu funkční, v katastru však zaznamenána není.
- *Komentář:* Plochy bydlení východně od lokality K9 byly původně dopravně obslouženy cestou, která je patrná v katastrální mapě, ale ve skutečnosti zanikla. Místo ní byla zbudována a je funkční trasa nová, která v určitém místě navazuje na trasu původní, ale v mapě zachycena není. Není úkolem územního plánu napravovat chyby v katastru nemovitostí, ale v tomto případě jde o plochu K10, pro kterou se tímto deklaruje možnost dopravní obsluhy.
- *Limity:* III. zóna CHKO Lužické hory.

#### **Lokalita K10 (TU – plochy technické infrastruktury)**

- *Důvod vymezení:* Plocha je určena pro umístění technické infrastruktury, konkrétně čistírnou odpadních vod. Lokalita je v seznamu záměrů uvedena jako č. 33.

- *Komentář:* Záměr je podložen projektovou dokumentací pro vydání územního rozhodnutí (Kanalizace a ČOV, MK Centrum, s. r. o., Miloslav Kašpárek, 2009). Pro umístění čistírny bude postačovat menší plocha, než bylo v seznamu záměrů vymezeno (celá parcela). Došlo tedy k úpravě velikosti. Dopravně je plocha dostupná nově vymezenou plochou K9.
- *Limity:* III. zóna CHKO Lužické hory.

#### **Lokalita K11 (PV – plochy veřejných prostranství)**

- *Důvod vymezení:* Plocha je určena pro umístění dopravní stavby – místní obslužné komunikace. Ta již fakticky existuje, ale není zanesena do katastru nemovitostí a funguje jako věčné břemeno v jiném pozemku. Návrh je tedy nápravou skutečného stavu.
- *Komentář:* Není úkolem územního plánu napravovat chyby v katastru nemovitostí. V tomto případě však jde o významnou trasu spojující Kunratice s Jetřichovicemi, trasu, kterou ZÚR využívají pro umístění jetřichovické cyklostezky, tj. cyklotrasy, která už je v reálu značená a funkční.
- *Limity:* Trasa a ochranné pásmo telekomunikačního kabelu. Trasa venkovního vedení elektrické energie – není obsaženo v ÚAP, patrně jde o nefunkční, nesnesené vedení. Ložisko nerostných surovin (prognózní zdroj Pásmo Lužické poruchy). IV. zóna CHKO Labské pískovce, ptačí oblast.

#### **Lokalita K12 (SO – plochy smíšené obytné)**

- *Důvod vymezení:* Plocha je určena pro bydlení. Je součástí seznamu záměrů změn v území, a to pod číslem 20. Leží v zastavěném území.
- *Komentář:* V minulosti byla plocha využita dvěma usedlostmi (v katastrální mapě dosud vyznačeny jako pozemky stavební). Plocha jednak leží uvnitř zastavěného území, jednak má velmi příhodnou polohu, dobrou expozici z hlediska osvětlení, dobré dopravní obslužení. Podle způsobu využití lokality bude třeba zřídit místní obslužné nebo účelové komunikace uvnitř plochy. Záměr č. 20 zahrnoval jen jednu z původních dvou usedlostí, byla proto do návrhu ÚP přidána i zcela rovnocenná usedlost druhá, jejíž znovuoživení je také možné. Lokalita je na základě stanoviska CHKO Labské pískovce zmenšena na cca 30 % původně navržené velikosti.
- *Limity:* Trasa a ochranné pásmo telekomunikačního kabelu. Ložisko nerostných surovin (prognózní zdroj Pásmo Lužické poruchy). IV. zóna CHKO Labské pískovce, ptačí oblast.

#### **Lokalita K13 (PV – plochy veřejných prostranství)**

- *Důvod vymezení:* Plocha je určena pro umístění dopravní infrastruktury – místní obslužné komunikace pro obsluhu lokality K14, včetně obratiště.
- *Komentář:* Místní obslužná komunikace navazuje na stávající místní obslužnou komunikaci, prodlužuje ji tak, aby byla obsloužena lokalita K14 a dále pak komunikace pokračuje

jako účelová komunikace do krajiny. Komunikace je vybavena obratištěm, jehož zákres (formou vymezení plochy PV) je založen na projektové dokumentaci poskytnuté obcí.

- *Limity:* III. zóna CHKO Lužické hory. Trasa nadzemního vedení VN elektrické energie s ochranným pásmem.

#### **Lokalita K14 (B – plochy bydlení)**

- *Důvod vymezení:* Plocha je určena pro bydlení, navazuje na započatou rozvojovou osu nové ulice. Záměr je uveden v seznamu záměrů pod č. 41a a 41b.
- *Komentář:* Plocha je určena pro 1 rodinný dům. Rozvoj navazuje na domy nedávno dokončené. Po společném jednání a na základě dalších konzultačních schůzek se správou CHKO a představiteli obce a s ohledem na mnoho limitů byla lokalita zmenšena na pozemek pro jeden rodinný dům, na který může navazovat hospodářské zázemí v ploše zemědělské.
- *Limity:* III. zóna CHKO Lužické hory. Nadzemní vedení VN elektrické energie včetně ochranného pásma. Sesuvné území. Trasa vodovodního řadu vč. ochranného pásma.

#### **Lokalita K15 (B – plochy bydlení)**

- *Důvod vymezení:* Plocha je určena pro bydlení, leží v zastavěném území. V seznamu záměrů je uvedena pod č. 22.
- *Komentář:* V seznamu záměrů na sebe navazují dva pozemky, o jejich rozvoj byl zájem. Zatímco záměr č. 21 (pozemek jižně od záměru 22 a plochy K15) byl už realizován – na parcele už stojí rodinný dům a pozemek je součástí stabilizované plochy (stav), druhý pozemek jako rozvojový potvrzuje územní plán (návrh). Plocha je dopravně přístupná stávající místní obslužnou komunikací od jihu s průtahem silnice.
- *Limity:* IV. zóna CHKO Labské pískovce a ptačí oblast.

#### **Lokalita K16 (PV – plochy veřejných prostranství)**

- *Důvod vymezení:* Plocha je pro umístění místní obslužné komunikace zpřístupňující lokalitu K17.
- *Komentář:* Plocha je v terénu už patrná, leží na soukromých pozemcích a dnes se využívá jako věčné břemeno. Územní plán tedy potvrzuje její statut veřejného prostranství pro umístění obslužné komunikace, která zpřístupní lokalitu K17, jež jinak není dopravně dostupná. Viz také lokalita K17.
- *Limity:* IV. zóna CHKO Labské pískovce a ptačí oblast.

### **Lokalita K17 (B – plochy bydlení)**

- *Důvod vymezení:* Plocha uvnitř zastavěného území je využitelná jako zastavitelná. V seznamu záměrů je uvedena jako lokalita č. 23.
- *Komentář:* Plocha ležící v zastavěném území a zcela obklopená zástavbou je pro výstavbu také vhodná. Limitem její využitelnosti (a to jakékoli, nikoli jen zástavby) je dopravní nedostupnost (jakýmsi „administrativním“ omylem byly odprodány okolní pozemky včetně cest, a komunikace, jež lemují lokalitu na východě a jež je v majetku obce, nemá žádné napojení (bývalo na severu). Lokalita K17 by vzhledem ke své rozloze mohla pojmout dva rodinné domy, pak ale potřebuje dva nezávislé přístupy – o jihu a od severu. Proto se navrhuje plochy K16 a K18. V případě využití pro jednu nemovitost by patrně postačilo jedno dopravní připojení.
- *Limity:* IV. zóna CHKO Labské pískovce a ptačí oblast.

### **Lokalita K18 (PV – plochy veřejných prostranství)**

- *Důvod vymezení:* Plocha je pro umístění místní obslužné komunikace zpřístupňující lokalitu K17.
- *Komentář:* Plocha leží na soukromých pozemcích., územní plán potvrzuje její funkci veřejného prostranství pro umístění obslužné komunikace, která zpřístupní lokalitu K17, jež jinak není dopravně dostupná. Viz také lokalita K17.
- *Limity:* IV. zóna CHKO Labské pískovce a ptačí oblast.

### **Lokalita K19 (B – plochy bydlení)**

- *Důvod vymezení:* Plocha je určena pro bydlení, leží v zastavěném území a zájem o její využití je projeven v seznamu záměrů (položka č. 16).
- *Komentář:* Plocha je určena pro 1 rodinný dům. Je dobře přístupná z místních komunikací.
- *Limity:* IV. zóna CHKO Labské pískovce a ptačí oblast.

### **Lokalita K20 (B – plochy bydlení)**

- *Důvod vymezení:* Plocha je určena pro bydlení; protože leží v zastavěném území a je obklopena zastavěnými pozemky, je vhodné ji zařadit mezi zastavitelné. Zájem o její využití je projeven v seznamu záměrů (plochy č. 24, 25, 26).
- *Komentář:* Do lokality K20 byly sloučeny všechny územně související pozemky, deklarované v záměrech jednotlivě pod samostatnými čísly. Lokalita byla po společném jednání na základě stanoviska CHKO Labské pískovce zmenšena na zhruba polovinu původně navržené velikosti. Část původní lokality je zahrnuta do ploch stavových, severní louka je ponechána jako plocha zemědělská. Zbývá část lokality, s předpokládaným využitím pro

max. 2 pozemky rodinných domů, přiléhá k průtahu silnice, odkud je dopravně obslužitelná.

- *Limity:* Část lokality leží v sesuvném území. IV. zóna CHKO Labské pískovce a ptačí oblast.

#### **Lokalita K21 (B – plochy bydlení)**

- *Důvod vymezení:* Plocha je určena pro bydlení, podporuje pilíř sociální soudržnosti, navazuje na zastavěné území. V seznamu záměrů je uvedena pod číslem 27.
- *Komentář:* Lokalita, která v dokumentaci pro společné jednání využívala téměř celý předmětný pozemek č. 110/1 v majetku obce, byla na základě stanoviska CHKO Labské pískovce zmenšena na cca 25 % původně navržené velikosti (jen do jižní části pozemku) a je nyní určena pro maximálně dva stavební pozemky.
- *Limity:* IV. zóna CHKO Labské pískovce, ptačí oblast. Do plochy zasahuje ochranné pásmo silnice III. třídy.

#### **Lokalita K22 (B – plochy bydlení)**

- *Důvod vymezení:* Plocha je pro bydlení požadována v zadání v seznamu záměrů, kde je uvedena pod č. 28. Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území a využívá existující cestní síť k napojení.
- *Komentář:* V původním seznamu záměrů je prostě zařazena celá příslušná pozemková parcela. Ta však zasahuje až k okraji lesa a takové rozvinutí do krajiny a do ochranného pásma lesa není žádoucí. Proto byla lokalita zmenšena do dobře využitelné plochy přimknuté ke komunikaci. Na základě stanoviska CHKO Lužické hory, uplatněném při společném jednání, byla lokalita zmenšena na cca 50 % původně navržené velikosti, je určena pro jeden stavební pozemek dostupný stávající místní obslužnou komunikací.
- *Limity:* III. zóna CHKO Lužické hory.

#### **Lokalita K23 (TI – plochy technické infrastruktury)**

- *Důvod vymezení:* Plocha je určena pro umístění technické infrastruktury, konkrétně čistírny odpadních vod.
- *Komentář:* Koncepce odkanalizování místní části je založena na vybudování menších čistíren obsluhujících příslušné území sídla. V případě, že by se podařilo překročit sběračem kanalizace vodní tok, nebylo by třeba tuto plochu využít. Pro čištění odpadních vod z celé horní části by sloužila čistírna na ploše K10. V lokalitě K23 by také místo čistírny mohla být umístěna čerpací stanice pro tlakové převedení splaškových vod pod vodním tokem.
- *Limity:* IV. zóna CHKO Labské pískovce a ptačí oblast.

### **Lokalita K24 (SO – plochy smíšené obytné)**

- *Důvod vymezení:* Plocha se nachází v zastavěném území. Je jakousi prolukou, dnes spoře využívanou plochou, přitom dobře dopravně dostupnou. V přehledu záměrů figuruje pod číslem 29.
- *Komentář:* Plocha je velmi vhodná pro stavební využití. Je v dosahu dopravy (přístup od západu z místní obslužné komunikace) i stávajících, event. navrhovaných inženýrských sítí. Její severní okraj (dva menší pozemky při silnici) je vhodné ponechat pro izolační zeleň (plocha Z3), a tak zvýšit komfort lokality. Lokalita je určena pro jeden stavební pozemek (výsledek konzultací se správou CHKO).
- *Limity:* III. zóna CHKO Lužické hory. Ochranné pásmo nadzemního vedení elektrické energie.

### **Lokalita K25 (SO – plochy smíšené obytné)**

- *Důvod vymezení:* Plocha je především určena pro bydlení, počítá se s jejím využitím i v seznamu záměrů, kde je zanesena pod číslem 30.
- *Komentář:* V přehledu záměrů je uvedena ještě sousední plocha č. 31. Vinou tehdy ještě nedigitalizované mapy, je upřesněna hranice zastavěného území a lokalita č. 31 je ještě součástí zastavěného území a tak je upravena i západní hranice záměru č. 30, tedy lokality K25. Obdobně úpravou doznala i hranice východní, která byla zalícována s dnešním zastavěným územím. Jižní hranice pak byla upravena do kompaktního tvaru, tak aby celá lokalita vytvářela vhodně využitelný pás území podél místní obslužné komunikace. Možnosti výstavby jsou však limitovány trasami inženýrské infrastruktury. Lokalita je určena pro jeden stavební pozemek.
- *Limity:* III. zóna CHKO Lužické hory. Nadzemní vedení elektrické energie včetně ochranného pásma, vodovodní řad včetně ochranného pásma.

## **Lipnice**

---

**Lokalita L1** (B – plochy bydlení) byla po společném jednání vypuštěna (na základě nesouhlasu CHKO Lužické hory).

**Lokalita L2** (PV – plochy veřejných prostranství) byla po společném jednání vypuštěna (na základě nesouhlasu CHKO Lužické hory).

### **Lokalita L3 (B – plochy bydlení)**

- *Důvod vymezení:* Plocha je jedinou rozvojovou plochou v Lipnici. Využívá průtah silnice, obestavuje dosud jednostranně obestavěnou komunikaci i po druhé straně. Plocha je uvedena v seznamu záměrů pod č. 3.

- *Komentář:* V mapce záměrů byla lokalita vymezena celou plochou pozemkové parcely, na níž leží. Ta je ovšem v určitých partiích pro bydlení nezužítkovatelná (v severovýchodní části jde o úzký proužek pozemku mezi silnicí a lesem, část pozemku je zarostlá zelení), proto byla plocha pro společné jednání upravena tak, aby minimálně zasahovala do ochranného pásma lesa a aby vytvářela dobře zužítkovatelný tvar. Na základě stanoviska CHKO Labské pískovce byla lokalita zmenšena na cca 55 % původně navržené velikosti, je určena pro jeden stavební pozemek.
- *Limity:* Území s možnými archeologickými nálezy, II. zóna CHKO Labské pískovce, ptačí oblast, ochranné pásmo silnice III. třídy.

## Studený

---

### Lokalita S1 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha pro bydlení je jako dosud nevyužitá součástí zastavěného území. Pro výstavbu je vhodná i terénní konfigurací (jižní svah). Plocha je uvedena v seznamu záměrů pod č. 1.
- *Komentář:* Plocha leží na velmi příhodném místě k využití pro výstavbu. Je dostupná od křižovatky cestou podél vodního toku – tento přístupový prostor je zahrnut do lokality S1.
- *Limity:* Ochranné pásmo lesa, území s možnými archeologickými nálezy, II. zóna CHKO Labské pískovce, ptačí oblast.

**Lokalita S2 (B – plochy bydlení)** byla po společném jednání vypuštěna (na základě nesouhlasu CHKO Labské pískovce).

### Lokalita S3 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha pro bydlení navazuje na zastavěné území sídla a využívá enklávu nezastavěného území pronikající do už zastavěného. Plocha je uvedena v seznamu záměrů pod č. 9.
- *Komentář:* Lokalita je součástí záměru č. 9, který byl ovšem plošně rozsáhlejší a směrem k severu sahal až k potoku. V severní části ovšem mezitím došlo k výstavbě a plocha je už zařazena do stavu mezi plochy stabilizované. Lokalita S3 je přístupná od severovýchodu stávající místní obslužnou komunikací.
- *Limity:* Území s možnými archeologickými nálezy, III. zóna CHKO Lužické hory.



#### **Lokalita S4 (PV – plochy veřejných prostranství)**

- *Důvod vymezení:* Plocha pro umístění místní obslužné komunikace, jež je funkční, ale přechází přes část soukromého pozemku. Komunikace dopravně obsluhuje lokalitu S3 i další stávající zastavěné pozemky.
- *Komentář:* Vymezení samostatné lokality S4 je možná přílišným detailem. Ve skutečnosti je místní komunikace v tomto místě funkční, ale využívá soukromý pozemek (trvalý travní porost). Je tedy vymezena proto, aby mohl být napravena situace, upravena kultura a pozemek (v krajním případě vyvlastněním) převeden do majetku obce.
- *Limity:* Území s možnými archeologickými nálezy, III. zóna CHKO Lužické hory.

#### **Lokalita S5 (B – plochy bydlení)**

- *Důvod vymezení:* Plocha leží uvnitř zastavěného území, lze ji chápat jako „proluku“ vhodnou k využití pro zástavbu.
- *Komentář:* Plocha v této konfiguraci (jižní svah, plocha vetknutá mezi stávající zástavbu) si říká o možnost využití jako zastavitelná plocha. Proto byla do návrhu ÚP zařazena, ač není obsažena mezi záměry. Je dobře dopravně dostupná místní obslužnou komunikací (lokalita S6).
- *Limity:* Území s možnými archeologickými nálezy, II. zóna CHKO Labské pískovce, ptačí oblast.

#### **Lokalita S6 (PV – plochy veřejných prostranství)**

- *Důvod vymezení:* Plocha je určena pro umístění místní obslužné komunikace a stabilizuje stávající „nadivoko“ užívanou přístupovou komunikaci k nemovitosti na západním konci lokality S6. Současně lokalita zpřístupňuje pozemky v lokalitě S5.
- *Komentář:* V mapě katastru nemovitostí je plocha vymezena, ovšem s kulturou trvalého travního porostu. Podle terénních průzkumů je evidentní, že je používána jako komunikace k dopravnímu spojení mezi silnicí a nemovitostmi na západě. Návrh tedy stabilizuje její už stávající účel. Plocha zároveň dopravně slouží i pro navrhovanou lokalitu S5.
- *Limity:* Území s možnými archeologickými nálezy, II. zóna CHKO Labské pískovce, ptačí oblast.

**Lokalita S7** (B – plochy bydlení) byla po společném jednání vypuštěna (na základě nesouhlasu CHKO Lužické hory).

#### **Lokalita S8 (PV – plochy veřejných prostranství)**

- *Důvod vymezení:* Plocha je určena pro umístění dopravní infrastruktury – místní obslužné komunikace a plochy pro odstavování vozidel.

- *Komentář:* V mapě katastru nemovitostí je vymezena trasa cesty, která směřuje k chatám při okraji lesa. Cesta však ve skutečnosti neexistuje a je prakticky nemožné ji s ohledem na výškové poměry (svah) zřídit. Proto je navrženo ji zřídit jen v realizovatelném úseku a zakončit plochou pro otáčení, odstavování vozidel apod., odkud už by byly chaty přístupné jen pěšky. Přesné vymezení plochy bude možné až v projektové dokumentaci s využitím geometrického zaměření.
- *Limity:* Území s možnými archeologickými nálezy, III. zóna CHKO Lužické hory.

### **Lokalita S9 (B – plochy bydlení)**

- *Důvod vymezení:* Plocha pro bydlení zčásti leží v zastavěném území sídla. Plocha je uvedena v seznamu záměrů pod čísly 6 a 7.
- *Komentář:* Lokalita se nachází v „koncové“ poloze na východě Studeného v ohybu cesty, která obsluhuje poslední chaty pod lesem. Část lokality (č. 7 v původním seznamu), ležící v zastavěném území, je pozemkem lesa, ačkoliv žádný lesní porost neobsahuje, a dříve obklopovala obytnou stavbu (dnes v katastru jako zbořeniště). Druhá část, severnější, na otevřené louce s náletovou zelení byla na základě stanoviska CHKO Lužické hory z lokality vyjmuta a lokalita se zmenšila na necelých 60 % původně navržené velikosti, je určena pro jeden stavební pozemek.
- *Limity:* Ochranné pásmo lesa, II. zóna CHKO Lužické hory.

### *Vymezení ploch přestavby*

Plochami přestavby jsou podle § 43 stavebního zákona plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Parametry této definice žádné plochy nesplňují, tedy se plochy přestavby nevymezují.

### *Vymezení systému sídelní zeleně*

Zeleň je přirozenou součástí všech tří sídel. Současně jde ale o tak malá sídla na to, aby v nich byl vymezen nějaký systém zeleně. Zeleň je v sídle většinou součástí soukromých pozemků. Pokud se nachází na veřejných prostranstvích, pak je to zejména doprovod silnice a cest, případně vegetační doprovod toku potoků. Znatelněji se pak projevuje na prostranstvích, která mají charakter návsi. Do sídla tak zeleň proniká ve vazbě na okolní přírodní krajinné prvky.

V podmínkách využití ploch je někde zeleň zmíněna explicitně, jinde její využití vyplývá ze samotného charakteru ploch – například plochy bydlení (tedy včetně zahrad) předpokládají určitý podíl zeleně, aniž si územní plán nárokuje možnost ovlivňovat způsob jejího použití. U zastavitelných ploch se také předpokládá určitý podíl zeleně – u ploch menších opět jen soukromé na pozemcích rodinných domů, u ploch větších pak i určitý díl zeleně veřejné na veřejných prostranstvích.

Důraz je položen i na zeleň, která by měla vhodně doprovázet všechny silnice a cesty.

Vzhledem k tomu, že vyhláška č. 501/2006 Sb. nedefinuje plochy zeleně, byla využita možnost nedefinovat plochu vlastní. Ta je aplikována u několika mála ploch (jde o stav, nikoli návrh), na nichž má zeleň významnou funkci, i když pokaždé poněkud odlišnou. Někde taková plocha izoluje od sebe plochy, které by neměly přijít do přímého kontaktu, někde je reliktem VKP a vegetačním doprovodem vodního toku, jinde zase (v Lipnici) má krajinnotvorný význam na místě bývalé usedlosti.

#### **4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

##### *Občanské vybavení*

Vzhledem k velikosti obce je počet a rozsah zařízení občanské vybavenosti v obci poměrně malý. I ta zařízení, která v obci dříve existovala, přestala být efektivní – základní škola, obchod atd. Podrobný přehled poskytují doplňující průzkumy a rozbory. Tři druhy občanské vybavenosti existující na území obce jsou z územních hledisek odlišné, takže pro ně byly definovány samostatné plochy s rozdílným způsobem využití. Jde především o penzion ve Studeném. Ten je jednoznačně zařízením klasifikovaným touto funkcí. (Další penziony nemají už tak vyhraněný charakter a inklinují k využití spíše pro bydlení, proto jsou zahrnuty v plochách jiných.) Specifickým občanským vybavením jsou také sportovní plochy a hřbitov. Ostatní zařízení občanské vybavenosti jsou (a nová mohou být) součástí zastavěného území a zastavitelných ploch v různých typech ploch s rozdílným využitím. Typicky například budova obecního úřadu, zahrnující také knihovnu, je součástí plochy smíšené obytné (Navíc se uvažuje o přemístění do objektu bývalé prodejny a stávající budova úřadu musí být užitkovatelná i pro jiné funkce než jen občanské vybavení.)

Jako občanské vybavení lze vnímat i další stavby a zařízení, které jsou (nebo mohou být) lokalizovány i v dalších plochách – například veřejných prostranství, ale i v krajině na základě § 18 stavebního zákona (zejm. související s rozvojem cestovního ruchu).

##### *Technická infrastruktura*

Územní plán využívá už zpracovanou dokumentaci týkající se technické infrastruktury, a to jednak Program rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje, jednak projektovou dokumentaci, kterou má obec zpracovávána jak pro rozvoj vodovodní sítě, tak pro doplnění sítě kanalizační, včetně výstavby další čistírny odpadních vod.

*Vodovod* | Místní část *Kunratice* je podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje zásobována z pramenní jímky (východně nad sídlem), odkud je voda dopravována do vodojemu Kunratice (50 m<sup>3</sup>). Z něho je potrubím DN 80 zásobována ves a potrubím DN 200 přes vodojem Skalka (3 × 250 m<sup>3</sup>) zásobována Česká Kamenice (vodovody tvoří skupinový vodovod SK-DC.005). Voda se chloře, ale je neupravovaná. Kvalita není zcela vyhovující. Vodní zdroj má dostatečnou vydatnost 8 až 10 l/s. Dále PRVKÚK zmiňuje ještě původní starší zdroj a menší vodojem, připravené jako rezervu. Podle sdělení objednatele, prošla vodovodní síť rekonstrukcí a při té příležitosti byla obec napojena na svůj původní zdroj (0,5 l/s) a původní vodojem (20 m<sup>3</sup>). Výše zmíněný zdroj a vodojem pak slouží jen České Kamenici a pro Kunratice jde o záložní systém v případě havárie (kde je ovšem voda zpoplatněna). Vodovodní řad vede v tělese komunikace. Několik málo objektů v severní části zástavby není na vodovod napojeno. A právě pro stávající plochy i zastavitelné plochy v severní části sídla

uvažuje obec o zbudování nového vodojemu cca 25 m<sup>3</sup> s využitím místního zdroje vody. Tento záměr je jako koncepce zanesen i do příslušné výkresové části návrhu, tj. jsou schematicky vymezeny vhodné pozemky (části), ale přesné umístění vodojemu a dalších potřebných zařízení vodovodního systému bude věcí příslušné projektové dokumentace.

Místní část *Lipnice* je zásobována z místního gravitačního vodovodu (M-DC.077) z pramenní jímky (0,2 l/s) a vodojemu (17 m<sup>3</sup>). Na něj je napojeno asi 75 % obyvatel. Jižní část sídla má vlastní vodovod (nesplňuje kritéria veřejného vodovodu), stejně tak farma. Ostatní nemovitosti využívají vlastní studny. Pro budoucí rozvoj bude třeba zvýšit akumulární část vodovodního systému (o cca 10 m<sup>3</sup>) – tu je vhodné umístit v rámci zastavitelné plochy L1. Vydátnost pramene se po rekonstrukci prameniště v r. 2011 zvýšila natolik, že i v době dlouhodobého sucha odtéká přebytečná voda přepadem do vodoteče.

Místní část *Studený* je zásobována z individuálních zdrojů (studny). Penzion má svůj vlastní zdroj v prameništi, odkud je voda přivedena do vodojemu 100 m<sup>3</sup> v areálu penzionu. Obec má však připraven projekt ke stavebnímu řízení na výstavbu vodovodu ve Studeném (Vodovod Studeny, MK Centrum, s. r. o., Ing. Miloslav Kašpárek, prosinec 2005). Dokumentace navrhuje nový vodní zdroj jako dvojici jímacích zářezů s pramenní jímkou v nejnižším místě zářezu. Z pramenní jímky bude zásobním vodovodním řádem plněn vodojem sestávající ze dvou akumulárních nádrží o celkovém objemu 30 m<sup>3</sup> (365,9/367,5 m n. m.). Ke spotřebitelům vedou distribuční vodovodní řady, hlavní řad V1 a navazujících 11 větví. Dokumentace obsahuje i hydrotechnické výpočty, specifikující průměrnou denní potřebu na 0,65 l/s a celkovou denní na 37,5 m<sup>3</sup>, z níž je odvozena velikost akumulace.

*Kanalizace* | V místní části *Kunratice*, v její jižní části, je v provozu kanalizace a čistírna odpadních vod s kapacitou 50 EO. Je na ni napojeno 11 objektů. Dále má obec zpracovává projektovou dokumentaci k územnímu řízení (MK Centrum, s. r. o., Ing. Miloslav Kašpárek, 2009), jež navrhuje umístění druhé čistírny odpadních vod a kanalizačních sběračů ze střední části obce (až po křížení průtahu silnice s Bílým potokem). Zbývající, severní část obce se buď napojí také na tuto druhou čistírnu (pokud bude technicky proveditelné křížení kanalizace s potokem), nebo bude při silnici vybudována třetí čistírna. Potřebné plochy technické infrastruktury jsou v územním plánu navrženy.

Pro místní části *Lipnice* a *Studený* se ponechává i do budoucna individuální likvidace splaškových vod, tj. jímání v nepropustných jímkách, využití septiků s doplněním a dočišťovací stupeň a zřizování domovních či skupinových čistíren odpadních vod.

*Elektrická energie* | Obec je napojena na rozvodny 110/35 kV v České Kamenici a v Podhájí. Na vedení VN 35 kV jsou instalovány distribuční trafostanice. Rozvody nízkého napětí jsou venkovní. Rekonstrukce NN rozvodů a částečně i trafostanic proběhla v polovině 90. let.

Přehled trafostanic s označením a instalovaným výkonem:

- Kunratice – Obecní úřad / DC 1713 / 400 kVA
- Kunratice – Hřiště / DC 1714 / 250 kVA
- Kunratice – Sever / DC 1711 / 250 kVA
- Lipnice – Nová trafostanice / DC 1584 / 400 kVA
- Studený – U Staré pily / DC 1538 / 400 kVA
- Studený – Střed / DC 1724 / 250 kVA
- Studený – U Kamzíku / DC 1723 / 2 × 400 kVA

Instalovaný rozvodný systém pokryje i požadavky zastavitelných ploch. Pokud by někde vznikl deficit elektrické energie, je možné osadit další transformátory, resp. posílit stávající.

*Zásobování plynem* | Podle údajů zadavatele, byl proveden průzkum mezi obyvateli, který se týkal zájmu o připojení na plynovod. Zájem byl tak nízký, že plynofikace obce nepřipadá v nejbližší době v úvahu.

*Nakládání s odpady* | Nakládání s odpady se řídí obecní vyhláškou č. 3/2012, jež stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a stavebních odpadů. Je stanovena frekvence svozu jednotlivých druhů směsných i tříděných odpadů, včetně nebezpečných. Likvidaci odpadů má obec smluvně zajištěnou s příslušnými firmami.

### *Dopravní infrastruktura*

**Silniční síť** | Základem silniční sítě v obci je silnice III. třídy III/26313, která zajišťuje vazby na Českou Kamenici a tím i na nadřazenou dopravní síť a zároveň vazby horizontální, mezi částmi obce. Vede od jihu, od silnice I/13, na sever, kde se asi po 7 km napojuje na silnici III/25861 Hřensko-Chřibská. Jde o poměrně málo zatíženou komunikaci, na níž intenzita dopravy směrem k severu dále klesá. V úseku od České Kamenice po Studený byl v celostátním sčítání dopravy 2010 zjištěn roční průměr denních intenzit všech vozidel v počtu 164 (z toho 21 těžkých vozidel, 136 osobních vozidel a 7 motocyklů). Intenzita dopravy má klesající trend (1990: 65 nákladních a 170 osobních vozidel, 1995: 17 nákladních a 160 osobních vozidel). Silnice má v zásadě vyhovující stav dopovídající zátěží. Místní závady se vyskytují především v průtazích zastavěnými částmi Kunratic a Studeného, kde je potřeba zvážit v některých místech chodníkovou úpravu, technicky dořešit křižovatky s místními obslužnými komunikacemi apod. To bude řešit oborová projektová dokumentace. Případné úpravy jsou v rámci podmínek daných územním plánem možné.

**Síť místních komunikací** | Místní komunikace jsou v podstatě umístitelné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Někde jsou komunikace vyjádřeny (typicky v rámci ploch veřejných prostranství), někde jsou součástí ploch jiných a jejich přesné vymezení bude předmětem projektové dokumentace k územnímu řízení (to se týká větších zastavitelných ploch, které budou patrně místní komunikace zahrnovat).

Místní komunikace zejména určené pro provoz pěší a cyklistický lze umístit i v plochách zemědělských.

Místní komunikace se navrhuje v rámci ploch veřejných prostranství (související dopravní infrastruktura může být také součástí prakticky všech ploch s rozdílným způsobem využití). Některé jsou stávající, ale v katastru dosud nevydělené (K9, K11), některé nově navržené.

Všechny navržené zastavitelné plochy jsou dopravně obslužitelné, buď se se přímo nacházejí v kontaktu stávajících místních komunikací, anebo je v jejich zájmu navržena plocha veřejného prostranství určená pro umístění místní obslužné komunikace.

Některé stávající místní komunikace vykazují závady v technickém stavu (např. nezpevněné povrchy, úzký profil) – což ale nemá územní průmět a jde o problematiku územním plánem neřešitelnou, resp. z pohledu územního plánu možnou. Při návrhu místních obslužných komunikací je třeba pamatovat také na jejich odvodnění přes přilehlé příkopy, případně přes uliční vpusti a dešťové kanalizace

a vody odvádět do oddílných kanalizací nebo vodoteče. U některých ploch může odvodnění výstavbu místních komunikací prodražit – je proto nutné pamatovat na tento problém a v předstihu ho řešit.

**Účelové komunikace** | Účelové komunikace jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s regulativy (zejm. jako související dopravní infrastruktura v rámci ploch zemědělských). Tento způsob je zvolen proto, že účelová komunikace může být variabilním prvkem, jehož potřeba závisí na způsobu obhospodařování polností (viz zánik některých nepotřebných cest). Územní plán nechce petrifikovat stávající trasy ani navrhopvat nové a ponechává uživatelům zemědělských pozemků volnost při využívání sítě účelových cest. Přesto několik významnějších tras (kupříkladu ta, po níž vede cyklotrasa navrhovaná i v ZÚR ÚK) je vyznačeno.

**Doprava v klidu** | Vyhláška č. 501/2006 Sb. v § 20 odst. 5 říká, že stavební pozemek se vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno i parkování a odstavování vozidel v souladu s příslušnou normou. Takto je vyřešeno parkování a odstavování vozidel na pozemcích pro bydlení nebo pro rekreační bydlení, včetně penzionů, které mají svá parkoviště.

Parkování je ovšem možné i na veřejných prostranstvích (typicky jde o návsi, předprostory sportovišť apod.) nebo v přidruženém prostoru u místních komunikací. Takto je například možné parkování u obecního úřadu, u (dnes nefunkční) prodejny, v místech širších veřejných prostranstvím jako u hasičské zbrojnice, u zastávky autobusu, u hospody, u penzionů apod. Žádné ze jmenovaných míst nemá parkovací místa vyznačena. Skutečně regulérní parkoviště je v obci jen jedno, a to ve Studeném na návsi s kapacitou cca 20 vozidel. Možnosti parkování dostačují potřebám.

Pro následný rozvoj a dostavbu je nutné počítat s výstavbou potřebného počtu parkovacích míst dle ČSN 73 6110 pro dané provozovny nebo zařízení a u nových RD mít minimálně jedno garážové stání a další rezervní plochu pro odstavení dalšího vozidla. Další parkovací místa pro návštěvníky je vhodné podle místních podmínek zřídit i v uličních profilech.

**Hromadná doprava** | Koncepce zůstává beze změny. Je založena na využití autobusové dopravy, kterou zajišťuje Dopravní podnik města Děčína linkou č. 416. Ta jezdí na trase Česká Kamenice–Kunratice–Studený s dvěma zastávkami v Kunraticích a po jedné v Lipnici a Studeném. Jezdí v obou směrech třikrát denně v ranních, poledních a popoledních hodinách a čtvrtý spoj je jen z Kunratic do České Kamenice v brzkých ranních hodinách. Všechny spoje jen v pracovní dny. Je věcí organizace v regionálním měřítku a smluvního zajištění, vč. dotací obcí apod., jak se bude dařit zajišťovat hromadnou dopravu do budoucna.

**Cyklistická a pěší doprava** | Pro cyklistickou dopravu jsou vhodné všechny zpevněné komunikace v obci. Týká se to i několika účelových komunikací v krajině. Územím obce také procházejí dvě značené cykloturistické trasy. Trasa č. 3052 využívá silnici III. třídy a zcela kopíruje její průběh od České Kamenice po Chřibskou. Trasa č. 21 se v Kunraticích odklání k severozápadu a po účelové komunikaci vede do Jetřichovic. Tato trasa je obsažena jako koridor k upřesnění v ZÚR ÚK, trasa je už vymezena, je funkční, využívá stávající cestu. Na specializovaných cyklistických serverech jsou uvedeny další trasy jako doporučené: a) trasa z Kunratic do Jetřichovic po cestě poněkud severnější než je trasa č. 21, zčásti po zpevněné, zčásti po nezpevněné, ale dobře sjízdné cestě, b) trasa ze Studeného (odpojuje se ze silnice severně od vsi) do lokality Lesní Domky, po zpevněném povrchu, c) okruh kolem

vrchu Studence po tzv. Hlavní cestě. Nezaznamenaná zůstala, ale je doporučená, silniční spojka mezi Kunraticemi a Lískou.

Územím obce prochází značené turistické trasy: a) červená trasa z Jetřichovic Pavlíniným údolím do Studeného a dále ke Studenci, s odbočkou na vrchol, a dále na východ; trasa je začleněna do systému evropských dálkových tras a má značení E3; b) zelená trasa z České Kamenice do Jetřichovic prochází Kunraticemi a severně od nich se odpojuje, obchází východně Větrný vrch a lesem dochází na severu až do Pavlínina údolí; c) velmi okrajově na území obce zasahuje modrá trasa odpojující se z Pavlínina údolí k severu do Českého Švýcarska.

### *Veřejná prostranství*

Veřejná prostranství jsou pojata v souladu se stavebním zákonem a zákonem o obcích a vyhláškou č. 501/2006 Sb. Zahrnují tedy různé druhy veřejných prostranství a z pozemních komunikací jen místní obslužné komunikace. Jsou takto vymezena prostranství stávající i navrhovaná. Je navrženo devět ploch veřejných prostranství, většinou vymezených pro umístění místní obslužné komunikace. Jednotlivě je důvod vymezení ploch uveden v kapitole „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“, v oddíle o vymezení zastavitelných ploch (B2 odst. e bod 3).

Požadavek § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. týkající se vymezení ploch veřejných prostranství pro zastavitelné plochy některých druhů se neuplatní. Žádná ze zastavitelných ploch nedosahuje požadované rozlohy.

## **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně**

### **Koncepce uspořádání krajiny**

Krajina Kunratic je typická přírodě velmi blízkým charakterem. Její koeficient ekologické stability (9,21) je třetí nejvyšší v ORP, je zde naprostá převaha ekologicky stabilních struktur a nízká intenzita využívání. Tyto charakteristiky jsou čitelné jak z dat katastru nemovitostí – z nichž se koeficient ekologické stability počítá – například velká lesnatost, malý podíl orné půdy, vysoký podíl trvalých travních porostů. Ještě zřejmější jsou krajinné kvality z množství velkoplošných i maloplošných chráněných území, z množství VKP ze zákona, ze stavby systému ekologické stability, který všech těchto prvků využívá atd. Ty jsou jako limity zakresleny v koordinačním výkresu.

Z tohoto obrazu krajiny pak také vyplývá členění do ploch s rozdílným způsobem využití. Pokud by se měl striktně použít návod ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., pak by bylo lze podstatnou část území obce zahrnout do ploch přírodních. Proto je tento typ plochy ponechán jen pro biocentra a maloplošná chráněná území, dále jsou vyčleněny lesy a vody a teprve zbývající část je klasifikována jako plocha zemědělská. I ta je však ve skutečnosti protkána krajinnou mimolesní zelení, využitou mnohdy pro vymezení ÚSES, zejm. jako interakční prvky, v každém případě jde o plochu extenzivně využívanou.

Toto nízké využití krajiny člověkem je zakódováno i do územního plánu, který v krajině nenavrhuje žádné nové činnosti (s výjimkou nových zastavitelných ploch vážících se ovšem na území jednotli-

vých sídel a jejich zastavěného území). Dokonce i tak propagované rekreační využití krajiny ponechává ve statu quo a stabilizuje jen liniové trasy turistických a cyklistických tras.

Zásadním požadavkem v krajině je ochrana jejích hodnot. Územní ochrana je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhláškách č. 395/1992 Sb. a č. 60/2008 Sb.

### **Velkoplošná zvláště chráněná území**

#### *Chráněná krajinná oblast (CHKO) Labské pískovce:*

Větší část řešeného území (území na západní straně silnice III/26313) se nachází v chráněné krajinné oblasti Labské pískovce. Tato oblast byla vyhlášena v roce 1972 (výnosem MK ČR č. j. 4946/72). Posláním oblasti je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí; k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření, včetně vodních toků a ploch, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu, její vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského původního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu. Správa CHKO rozděluje území do čtyř zón odstupňované ochrany. Řešené území je dotčeno všemi zónami ochrany:

- **I. zóna** – zahrnuje severní okrajové území, shodné s přírodní rezervací Pavlínino údolí. Do této zóny jsou zařazeny přírodě blízké nebo člověkem málo pozměněné ekosystémy. Na území I. zóny jsou základní ochranné podmínky stanoveny dle § 26 zákona č. 114/1992 Sb.
- **II. zóna** – zahrnuje část území navazujícího na I. zónu. Do II. zóny jsou zařazeny málo pozměněné lesní porosty a ucelené extenzivní polopřirozené louky a pastviny s vysokou druhovou rozmanitostí s výskytem zvláště chráněných druhů organismů. Výjimečně je zařazena rozptýlená zástavba s dochovanými prvky původní architektury a okolní krajina s mozaikovitou strukturou a bohatě zastoupenou nelesní zelení. Na území II. zóny jsou základní ochranné podmínky stanoveny dle § 26 zákona č. 114/1992 Sb.
- **III. zóna** – střed území přiléhající ze západní strany k silnici III/26313. Do III. zóny jsou zařazeny člověkem více pozměněné ekosystémy, které jsou běžně hospodářsky využívány. V lesích jsou to zejména hospodářské lesy s výrazně pozměněnou druhovou skladbou a na zemědělské půdě zejména intenzivní louky a pastviny s rozptýlenou zelení a zástavbou. Ze sídelních útvarů jsou zde zařazeny menší obce. Na území III. zóny mimo souvisle zastavěné území a lokality s rozptýlenou zástavbou navrhopat novou výstavbu pouze prokazatelně potřebnou pro hospodaření na zemědělské půdě, nenavrhovat nové zastavitelné plochy mimo vazbu na stávající zastavěné území
- **IV. zóna** – malá část správního území na jihozápadě, zahrnuje část sídla Kunratice. Do IV. zóny jsou zařazena většinou souvisle zastavěná území a také některé intenzivně obhospodařované větší celky zemědělských pozemků. Na území IV. zóny lze umísťovat a povolovat stavby pro bydlení, rekreaci a sport, služby, ekologicky neškodnou výrobu, zemědělské hospodaření, technické a dopravní vybavení napojitelné na inženýrské a dopravní koridory a urbanizační kostry při respektování krajinného rázu a přírodních prvků.



### *CHKO Lužické hory:*

Východní část řešeného území od silnice III/26313 se nachází v chráněné krajinné oblasti Lužické hory. Tato oblast byla vyhlášena v roce 1976 (výnosem MK ČSR č. j. 6927/76). Posláním oblasti je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí; k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření, včetně vodních toků a ploch, klima krajiny, vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského původního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu. Správa CHKO rozděluje území do čtyř zón odstupňované ochrany. Řešené území je dotčeno II. a III. zónou ochrany:

- **II. zóna** – je lokalizována na dvou plochách řešeného území – severovýchodní pás podél hranice obce a jižní výběžek správního území. Na území II. zóny je dle zákona 114/1992 Sb. § 26 odst. 3/ písm. a) zakázáno nevratně poškozovat půdní povrch, měnit vodní režim či provádět terénní úpravy značného rozsahu, tj. je možno umísťovat pouze stavby, které vyhoví této dikci zákona.
- **III. zóna** – zahrnuje západní část území CHKO Lužické hory v řešeném území k silnici III. třídy č. 26313, tj. hranici CHKO LH. Mimo souvisle zastavěné území a lokality s rozptýlenou zástavbou navrhovat novou výstavbu pouze prokazatelně potřebnou pro hospodaření na zemědělské půdě, nenavrhovat nové zastavitelné plochy mimo vazbu na stávající zastavěné území, nové zastavitelné plochy navrhovat pouze po vyčerpání stávajících ploch a rezerv.

### **Maloplošná zvláště chráněná území**

#### *Přírodní rezervace Pavlínino údolí*

Nachází se na severozápadě řešeného území, je součástí CHKO Labské pískovce.

Rozloha: 183 ha (z toho na území Kunratic cca 103 ha)

Předmět ochrany: Ochrana kaňonu na říčce Chřibské Kamenici. Z geomorfologického hlediska se jedná o významný fenomén vysoké estetické hodnoty. Představuje významné útočiště řady rostlinných a živočišných druhů.

#### *Přírodní památka Noldenteich*

Nachází se na jihu řešeného území, je součástí CHKO Lužické hory.

Rozloha: 1,6 ha.

Předmět ochrany: Rybník s přirozenými břehovými porosty a výskytem řady cenných rostlinných společenstev (rašeliniště, ostřicové porosty, olšiny a rašelinné smrčiny). Lokalita s největším výskytem zvláště chráněné rosnatky okrouhlohlavé (*Drosera rotundifolia*) v Lužických horách, z dalších cenných druhů zde rostou skřípinec jezerní (*Schoenoplectus lacustris*) nebo suchopýr úzkolistý (*Eriophorum angustifolium*).

### **Navržené přírodní památky Louky u Kunratic a Větrný vrch**

#### *Louky u Kunratic*

Popis biotopu: Území zahrnující luční porosty severně od obce Kunratice rozprostírající se na bezjmenné kótě s nadmořskou výškou 378 m. Území je charakteristické pohyby půdy a v severní části

navrženého ZCHÚ je patrný poměrně velký sesuv půdy, na jihozápadním svahu jsou patrné drobné pohyby půdy, které postupně zarůstají náletovými dřevinami. Místy se zde vyskytují i drobné vodní plošky v místech pohybu půdy.

Významné druhy: prstnatec májový a fuchsův, bukvice lékařská, štírovník bažinný, sítina ostrokvětá.

Návrh opatření ochrany: Zajištění kosení a pastvy na nelesní půdě, redukce expandujících náletových dřevin s cílem udržení mozaiky lučních porostů a keřů. Vytváření vhodných podmínek pro ZCHD a významných druhů.

Ochranné pásmo není vyhlášené, je jím tedy dle § 37 zákona č. 114/1992 Sb. pás do vzdálenosti 50 m od hranice ZCHÚ.

### *Větrný vrch*

Popis biotopu: Větrný vrch se vyznačuje strukturovanou mozaikou lesa, luk, pastvin a pásy křovin. Samotný vrchol Větrného vrchu je zalesněný listnatým lesem a bylinný podrost se zde téměř nevyskytuje. Lesní porost lze charakterizovat jako poměrně stejnověkovou bučinu s řadou cenných postupně odumírajících a rozpadajících se jedinců. V navrhovaném ZCHÚ jsou zahrnuty louky a pastviny s pásy keřů a stromů (např. třešeň ptačí, dub). Keře jsou zastoupeny hlohem, trnkou, růží šípkovou a v území vzácným řešetlákem počistivým. Nelesní postupně zarůstající přírodní stanoviště se vyznačují poměrně bohatým rostlinným zastoupením.

Významné druhy: nepravidelně vstavač mužský, vstavač osmahlý. Z fytogeograficky významných druhů zde roste dobromysl obecná, řepík lékařský, hvozdík kropenatý, bukvice lékařská, pryskyřník hlíznatý, prvosienka jarní, válečka prápořitá a ze zástupců fauny zde hnízdí ťuhýk obecný, pěnice vlašská, křepelka polní, žije zde zmije obecná.

Návrh opatření ochrany: Zajištění kosení a pastvy na nelesní půdě, redukce expandujících náletových dřevin s cílem udržení mozaiky lučních porostů a keřů. Vytváření vhodných podmínek pro ZCHD a významných druhů.

Ochranné pásmo není vyhlášené, je jím tedy dle § 37 zákona č. 114/1992 Sb., pás do vzdálenosti 50 m od hranice ZCHÚ.

V návrhu jsou obě navržené přírodní památky vymezeny jako plochy přírodní.

### **Soustava NATURA 2000**

#### *EVL České Švýcarsko:*

Nachází se v severozápadní části správního území, zahrnuje přírodní rezervaci Pavlínino údolí, je součástí CHKO Labské pískovce.

Kód lokality: 2797, CZ0424031.

Výměra: 10 626,9065 ha, z toho na území Kunratic cca 377 ha.

Kvalita a význam: Oblast Labských pískovců stojí na styku hercynské a sudetské fytogeografické oblasti, velmi významným faktorem ovlivňujícím zdejší květenu je vyznívání oceánického klimatu, které umožňuje výskyt subatlantských druhů, jako např. žebrovice různolisté (*Blechnum spicant*), mokryše vstřícnotistého (*Chrysosplenium oppositifolium*), svízele hercynského (*Galium saxatile*),

třezalky rozprostřené (*Hypericum humifusum*), sítiny ostrokvěté (*Juncus acutiflorus*), pěrnatce horského (*Lastraea limbosperma*), štírovníku bažinného (*Lotus uliginosus*), všivce lesního (*Pedicularis sylvatica*) a také dvou atlantských druhů – vláskatce tajemného (*Trichomanes speciosum*, pouze gametofyty) a blánatce kentského (*Hymenophyllum tunbrigense*, pouze historický údaj).

Specifické mikroklimatické a edafické poměry v zaříznutých roklich umožňují existenci subboreálních druhů např. rojovníku bahenního (*Ledum palustre*), šichy černé (*Empetrum nigrum*), plavuně pučivé (*Lycopodium annotinum*), čípku objímavého (*Streptopus amplexifolius*), klikvy bahenní (*Oxycoccus palustris*), suchopýru pochvatého (*Eriophorum vaginatum*), sedmikvítku evropského (*Trientalis europaea*). Díky teplotní inverzi nacházejí v hlubokých soutěskách příznivé podmínky subarktickoalpínské druhy, z cévnatých rostlin se jedná o violku dvoukvětou (*Viola biflora*).

Lokalita představuje jedinečnou lokalitu vydry říční (*Lutra lutra*) poskytující podmínky pro trvalý výskyt druhu.

Pro lososa obecného (*Salmo salar*) představuje povodí Kamenice (tok Kamenice od soutoku se Suchou Bělou do Srbské Kamenice a dolní tok přítoků Kachního potoka, bezejmenného potoka na ř. km 6,5, Velké Bělé a Chřibské Kamenice po obec Chřibská, včetně přítoků Studeného potoka a Doubického potoka) unikátní lokalitu v rámci ČR, kde nachází vhodné podmínky pro rozmnožování a život strdlic. Významná lokalita mihule říční (*Lampetra planeri*).

Rozsáhlost pískovcové oblasti, jejíž součástí je navržená lokalita, výrazně členitý reliéf podmiňující specifické mikroklimatické podmínky (teplotní inverze), subatlantské klima oblasti, problematická přístupnost některých míst i stávající zákonná ochrana území (NP České Švýcarsko, CHKO Labské pískovce) vytváří ideální podmínky pro výskyt předmětného druhu, kterým je vláskatec tajemný (*Trichomanes speciosum*). Není náhodou, že druh byl ve zdejší oblasti nalezen v r. 1993 jako nový druh pro ČR.

#### *EVL Horní Kamenice:*

V řešeném území jde o tok Bílého potoka v sídle Kunratic v zastavěném území k hranici obce na JZ; je lokalizován v CHKO Labské pískovce i CHKO Lužické hory.

Kód lokality: CZ0423507.

Výměra: 185,6252 ha, z toho na území Kunratic cca 0,5 ha.

Kvalita a význam: Pro lososa obecného (*Salmo salar*) představuje povodí Kamenice (tok Kamenice od Srbské Kamenice po Hraniční rybník a dolní tok přítoků Bynoveckého potoka, Olešničky, Bílého potoka, Pruského potoka a Líseckého potoka) unikátní lokalitu v rámci ČR. Území je také kvalitní lokalitou vydry říční (*Lutra lutra*).

#### *EVL Studenec:*

Nachází se ve východní části řešeného území, zahrnuje část nadregionálního biocentra Studený vrch v řešeném území, je součástí CHKO Lužické hory.

Kód lokality: 5499, CZ0420082.

Výměra: 846,2335 ha, z toho na území Kunratic cca 90 ha.

Kvalita a význam: Mimořádně významný lesní komplex v západní části Lužických hor. Návrh se z velké části kryje s nadregionálním biocentrem, dále je v něm zahrnuto několik maloplošných ZCHÚ (PR Studený vrch, PP Líska, NPP Zlatý vrch).

Komplex lesů (květnatých a acidofilních bučin a suťových lesů) a primárního bezlesí (suťová pole, skalní výchozy) nemá v širokém okolí obdoby.

### *PTO Labské pískovce:*

V řešeném území je ptačí oblast shodná s územím CHKO Labské pískovce.

Kód lokality: 2300, CZ0421006.

Výměra: 35 479,9802 ha, z toho na území Kunratic cca 862 ha.

Kvalita a význam: Charakteristické pro zdejší oblast jsou výrazné skalní útvary, které slouží jako hnízdiště pro dva cílové druhy - sokola stěhovavého (*Falco peregrinus*) a výra velkého (*Bubo bubo*). Další cílový druh datel černý (*Dryocopus martius*) je typickým lesním zástupcem a vzhledem k velké lesnatosti území je poměrně hojně zastoupen. V oblasti je poměrně výrazně zastoupena také zemědělská krajina, která si dodnes uchovala značnou pestrost a díky tomu se zde vyskytuje také řada druhů typických pro toto prostředí včetně čtvrtého kritériového druhu chřástala polního (*Crex crex*). Díky rozmanitým typům prostředí je avifauna této oblasti poměrně bohatá, hnízdění nebo velmi pravděpodobné hnízdění bylo prokázáno u více než 140 druhů ptáků. Byl zde zaznamenán výskyt ještě dalších 19 druhů Přílohy I, např. kulíšek nejmenší (*Glucidium passerinum*) – 25–30 párů, sýc rousný (*Aegolius funereus*) – 20–40 párů, včelojed lesní (*Pernis apivorus*) – 5–10 párů. Otevřené plochy hostí ve významných počtech řehýka obecného (*Lanius collurio*) – 220–250 párů. Velmi významným typem prostředí jsou zde také stojaté vody a mokřady, na které je vázán např. jeřáb popelavý (*Grus grus*) – 1–2 páry. Vodní plochy často přecházejí do mokřadních luk, kde hnízdí např. další významný druh bekasina otavní (*Gallinago gallinago*) – 10–15 párů. K velmi zachovalým krajinným prvkům tohoto území patří vodní toky, které poskytují dostatek hnízdních příležitostí ledňáčkovi říčnímu (*Alcedo atthis*) a skorci vodnímu (*Cinclus cinclus*). Mimořádně významná je řeka Labe s pravidelně hnízdícím písíkem obecným (*Actitis hypoleucos*). Pravidelně zde zimují stovky kusů ptáků např. morčák velký (*Mergus merganser*), lyska černá (*Fulica atra*), polák velký (*Aythya ferina*), polák chocholačka (*Aythya fuligula*), kormorán velký (*Phalacrocorax carbo*), a vzácně další druhy. Pravidelně tu protahuje např. orel mořský (*Haliaeetus albicilla*) a další druhy ptáků.

### **Významné krajinné prvky (VKP)**

V rámci správního území se nachází řada významných krajinných prvků dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Jsou jimi veškeré lesy, vodní toky, rašeliniště, údolní nivy, rybníky.

### **Územní systém ekologické stability**

Podle § 4 zákona č.114/1992 Sb. v platném znění zajišťuje vymezení systému ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

ÚSES vychází z předpokladu respektování potenciálních i aktuálních přírodních a antropogenních podmínek území. Při návrhu ÚSES jsou důležité směry migračních tras (vodní toky, údolí, hřbety apod.), reprezentativnost stanoviště, zastoupení ekologicky významných prvků, předpokládané antropogenní zásahy do krajiny, návaznost na sousední katastry a vzájemné provázání návrhů ÚSES. Základem je nadregionální a regionální územní systém ekologické stability, který je územně technickým podkladem (ÚTP).

### Podklady pro vymezení ÚSES v řešeném území

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES, systém součást tzv. obecné ochrany přírody) je v zájmovém území řešen v následujících dokumentacích:

- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, 2011
- Plán ÚSES pro části k. ú. Dolní Chřibská, Studený, Kunratice, Dolní Kamenice, Česká Kamenice a Mikulášovice, Vilémov, Kopec, Brtníky, Panský, Vlčí Hora, Zahrady, Krásný Buk a Kyjov v CHKO Labské Pískovce – Aleš Friedrich, ekologické studie a projekty, 2010
- Revize ÚSES na území CHKO Lužické hory – R. Višňák, 1999

### Způsob vymezení prvků ÚSES v řešeném území

Systém ÚSES je v příslušných výkresech uveden podle stavu katastru nemovitostí. Označení prvků je převzato z plánu a revize lokálního ÚSES pod supervizí nadřazené ÚPD, tj. ZÚR ÚK.

Územněplánovací dokumentace (ÚPD), kterou je i územní plán Kunratic, musí respektovat nadřazenou ÚPD, zde Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, v kterých jsou vymezeny nadregionální a regionální prvky ÚSES. Podle ZÚR bylo zpřesněno a upraveno vymezení nadregionálního biocentra NRBC Studený vrch, které je tak na území Kunratic menší než v podkladech CHKO Lužické hory.

Jinak původní systém dle podkladových dokumentací doznal pouze zpřesnění podle podkladu katastrální mapy. Detailní změny byly provedeny v intencích platných metodik upřesněním situace dle katastru nemovitostí i na základě zjištění v terénu. Nově přibýlo regionální biocentrum RBC 1363 Svinské doly-Vlčí rokle, vymezené v ZÚR ÚK. V Plánu ÚSES CHKO Labské pískovce toto biocentrum bylo situováno severněji, mimo řešené území, bez podrobné tabulky.

Na základě mapování krajiny a vytvoření kostry ekologické stability byly v daném území zpřesněny a vymezeny následující prvky nadregionálního, regionálního a lokálního charakteru:

Dílkovým doplněním systému ekologické stability jsou interakční prvky, jsou opatření k vytváření SES v duchu § 6 vyhlášky č. 395/1992 Sb., v platném znění. (Pojem interakční prvek je ponechán z důvodů návaznosti na oborové podklady.)

### Nadregionální a regionální prvky ÚSES

<b>NRBC 82</b> <b>Studený vrch</b>	<b>Název v Plánu ÚSES: Studenec</b> <b>Číslo v Plánu ÚSES: 25</b>
<b>Kategorie:</b>	<b>Zdroj:</b> Sklenička: č. 1, 2, 3, 4, 17, 18, 36
<b>Status:</b> nadregionální biocentrum vymezené v souladu s ÚTP, se zpřesněním na jednotky rozdělení lesa, dílčí rozšíření na západě, severu i východu, zahrnuje mj. 4 předchozí regionální biocentra (Studený vrch, Javor, U tetřeva, U prušáku) a 3 lokální biocentra.	
<b>Základní mapa:</b> 02-24-07, -08, -12, -13	<b>Okres:</b> Děčín, Česká Lípa
<b>Katastrální území:</b> Studený u Kunratic, Líska, Dolní Prusk, Kytlické Mlýny	
<b>Rozloha:</b> 1350 ha	<b>Ochrana:</b> I. a II. zóna CHKO, PR Studený vrch, NPP Zlatý vrch, PP Líska,

	PP Pustý zámek
<b>LHC:</b> Rybníště	<b>Lesní mapa:</b> Ry 10, 11, 15, 16, 17, 21
<b>Porost:</b> celá odd. 306-311, 313-316, 508-516, 518-520, 526-531; 517 A, B, C, 415 D, H; 305 B – jižní část, 312 A – západní část	
<p><b>Charakteristika ekotopu:</b> Jediné nadregionální biocentrum řešeného území a současně biocentrum se zdaleka největší rozlohou (téměř 1500 ha), je situováno při jihozápadním okraji CHKO Lužické hory SV od České Kamenice a J od Chřibské. Vrchovinový reliéf je podmíněn četnými neovulkanicky podmíněnými vrchy, jimž dominuje v západní části biocentra Studenec, s vrcholem ve výšce 736,5 m, na východě pak o něco nižší Javor (692,9 m). Dalšími významnými elevacemi jsou: Zlatý vrch (656,6 m), Javorek (685,8 m), Černý vrch (638 m), Široký kopec (611,3 m), Hřebec (649,9 m). Studenec je mohutným vrchem poměrně pravidelného tvaru, s relativní výškou až 400 m vůči západnímu úpatí, svahy ostatních orientací jsou kratší, na východě přechází svah do náhorní travnaté plošiny, v jejímž rozvětvení vystupuje na severu nepřilíživá Černá hora a na jihu výraznější Javorek. Dále na východ tvoří pokračování hřebene plochý Široký kopec, za ním následuje sedlo u Křížového Buku, jímž prochází silnice II/263. Východně odsud vystupují relativně samostatné vrchy Javor (na jihu) a Hřebec (na severu), dále na SZ pak ještě Chřibský vrch, který již leží mimo hranice biocentra. Severovýchodní výběžek biocentra tvoří menší neovulkanický hřbet Popel. V jižní části území výraznější elevace chybí, reliéf je tu utvářen především pískovcovou plošinou svažující se k jihu a značně rozčleněnou erozní činností. V podstatě řídicím útvarem je tu hluboké údolí Kamenice, do něhož ústí boční údolí a úžlabiny pravostranných přítoků. Ve směru od východu (tedy po proudu) to jsou: Bělá, Luční potok a Lísecký potok. Severní část biocentra je odvodňována do Chřibské Kamenice. Nejvýraznější vodotečí je tu Studený potok, který pramení v sedle mezi Studencem a Černým vrchem a vytváří výrazné údolí tvaru „V“ při severních úpatích Studence. Menší potoky protékají při západním a východním úpatí Chřibského vrchu. Nejnižší bod biocentra leží ve výšce asi 345 m u Kamenice pod Pustým Zámekem, nejvyšším bodem je vrchol Studence (737 m), výškový rozdíl tedy činí bezmála 400 m.</p> <p>V geologické stavbě území jsou dominantně zastoupeny středně zrnité křemenné pískovce březenského souvrství (coniak), které jsou prorazeny četnými neovulkanickými tělesy převážně bazaltoidního typu. Podle geologické mapy 1 : 50 000 jde ve většině případů o jednotku „olivinický alkalický bazalt, nefelinický bazanit, limburgit“ – což se týká Hřebce, Javoru, Javorku, plochého vrchu U studánky, Zlatého a Stříbrného vrchu a západního předvrcholu Širokého kopce. V několika případech je v plášti těchto bazaltoidů mapována i subvulkanická brekie – tak je tomu v případě Zlatého a Stříbrného vrchu a vrchu U studánky, dále u několika menších těles v jižní části území. Studenec je budován dosti rozsáhlým tělesem olivinického nefelinitu – hornina tohoto druhu není nikde v okolí v geologické mapě vyznačena. Fonolitoidní horniny jsou na území biocentra zastoupeny menšinově, na rozdíl od převážné části Lužických hor, kde znělce a trachyt představují zdaleka nejčastější a především plošně nejvýraznější projev třetihorního vulkanismu.</p> <p>Jedná se celkem o tři tělesa – první při jižním úbočí Javoru (trachyt) a druhé na širokém kopci (fonolit). V posledním případě se jedná o trachytový výchoz Pustého zámku, který je zřejmě okrajem masivu Břidličného vrchu, odříznutým hlubokým údolím Kamenice. Na výchozy neovulkanitů navazují deluviální kamenito-hlinité sedimenty s bloky, které pokrývají velkou část svahů a na velké ploše zcela zastírají podložní křídové pískovce. Nejrozsáhlejší deluviální překryvy jsou vyvinuty ve svazích Studence a Javoru, jež jsou nejmohutnějšími vrchy území, s největším plošným rozsahem bazaltoidních výstupů. Výrazně jsou v území rozšířeny skalní tvary zvětrávání a odnosu – mrazové sruby a balvanové proudy. Skalní útvary lze zastihnout především při západním vrcholu širokého kopce, na Hřebci a Javoru, největší a nejznámější je ale odkryv čedičové horniny v bývalém kamenolomu na Zlatém vrchu. Specifické uspořádání čedičových sloupců, které tu dosahují výjimečné délky, bylo motivem zřízení národní přírodní památky v této lokalitě. Menší kamenolom se nachází i na sousedním Stříbrném vrchu. Zajímavostí jsou dále rozsáhlé otevřené sutě na Studenci, které tu pokrývají zejména jižní a jihozápadní svah (kamenité sutě podobné fyziognomie, avšak fonolitového původu, pokrývají jižní svah Jedlové). Posledním významným geologickým útvarem jsou holocénní náplavy, které doprovázejí síť vodotečí a v největším rozsahu jsou vyvinuty při Kamenici a Líseckém potoce.</p> <p>Půdní pokryv odráží geologické podmínky a reliéf dílčích území. V exponovaných svahových polohách je na velké ploše rozšířen ranker, který v méně skeletnatých partiích přechází do mezotrofní kambizemě typické. Přejichod k pískovcovému podloží tvoří kambizem dystrická, na pískovci ji pak nahrazuje kambizem arenická, častěji arenický podzol. V úpatních polohách a v nezamokřených úžlabinách, popř. jinde jsou vyvinuty pseudoglejové formy kambizemí. Na ně pak v prameništích a nivách navazují gleje typické, na oligotrofním pískovcovém podloží i gleje organozemní. Větší rozsah mají hydromorfně ovlivněné půdy v Lipnické rokli, v nivě Kamenice a v dalších potočních údolích a úžlabinách. Z hlediska trofických poměrů jsou zastoupeny půdy oligotrofní až mezotrofní nitrofilní. Živinami nejchudší jsou mělké půdy na vystupujících pískovcích, lépe jsou na tom hlubší půdy na pískovcích, které mohou mít i vyšší zásobu humusu, ten je však značně kyselý. Nejbohatší půdy jsou na výchozech neovulkanitů, především bazaltoidů i zde jsou ale značné rozdíly dané chemismem horniny, stupněm její zvětralosti a dalšími okolnostmi. Rankery a kambizemě na Studenci a Javoru jsou sice relativně živné, rozhodně však nemají eutrofní charakter, neboť tomu mj. brání chladné submontánní klima. Z hlediska vegetace se neproduktivnější půdy nacházejí v pramenných úžlabinách pod vlivem bazaltoidních zvětralin, zejména v pramenné oblasti Studeného potoka.</p>	

<p>Stanovištní (zvl. pedologické) poměry území lze přesvědčivěji vyjádřit s využitím jednotek lesní typologie. Základní představy poskytne již přehled zastoupení lesních vegetačních stupňů (LVS): borový stupeň (pískovce) – 16 %, dubobukový LVS – 1 %, jedlobukový LVS – 55 %, smrkobukový LVS – 25 %, bukosmrkový LVS (jen v pseudoglejové a podmáčené řadě) – 3 %. Z hlediska zastoupení ekologický řád je situace následující: extrémní – 3,1 %, kyselá – 45,2 %, bohatá – 22,7 %, obohacená humusem 13,4 %, obohacená vodou – 7,0 %, pseudoglejová – 4,3 %, podmáčená – 4,3 %. Bližší informace podává vyhodnocení lesních typů a jejich souborů. Celkově je na území biocentra vymezeno asi 60 lesních typů (viz oddíl „poznámka“) v přibližně 30 souborech, což ukazuje na mimořádnou pestrost stanovištních podmínek. Největší zastoupení mají lesní typy: 5S6 (svěží jedlová bučina ochuzená – 14,5 %) a 6K1 (kyselá smrková bučina metlicová – 11,8 %). Soubory lesních typů (SLT) s 5-10 % zastoupením v biocentru jsou (seřazeny podle klesajícího zastoupení): OK, 5K, ON, 6I, 5A, 5V; zastoupení 2-5 % mají: 5D, 6S, 5B, 5Z, 5J, 5I, 7G, 6O. Ještě méně rozšířené (tj. pod 2 %) jsou tyto SLT: 5N, 5O, OT, 0G, 3L, 3V, 5C, 0M, 6M, 5H, 7O, 6G, 5U, 3A.</p>	
STG: viz poznámka	Lesní typ: viz poznámka a biotop

(NBc č. 25)

<b>NRBK K6</b> <b>Hřenská skalní města- Studený vrch</b>	<b>Katastr:</b> Jetřichovice,Rynartice,Studený	<b>Obec:</b> Kunratice	<b>ORP:</b> Děčín
<b>Číslo v Plánu ÚSES:</b> <b>NK 4</b>	<b>Plocha:</b> 190,568 ha	<b>Nadm.výška:</b> 290-330 m	<b>Využití:</b> les, tok
<b>Ekol.stabilita:</b> 3-5	<b>Funkčnost:</b> cf-f	<b>Typ ochrany:</b> PP,EVL	<b>Dat.aktualizace:</b> 2010
<b>Potenciální spol.:</b> Luzulo-Fagetum, Vaccinio-Pinetum, Arunco-Aceretum, Arunco-Alnetum	<b>Biotop dle Katalogu:</b>	<b>Fyziotyp:</b> BO,KU,VO,LO,BU,SP	<b>Geologie:</b> 295,6
<b>STG:</b> 4-5A1, A-AB3, 4AB-B3, 5AB3, 4-5AB- B1-2, 4BC-C4, 5BC-C4-5, 4-5AB-B4	<b>Biochora:</b> 4UW, 4QW	<b>Bioregion:</b> 1.32	<b>Č. v mapování:</b> 417,418,549,533
<b>Charakteristika:</b> V trase hluboká skalnatá pískovcová rokle s tokem Chřibské Kamenice a navazující boční rokle jejího přítoku Studenského potoka. Rokle je zalesněná starými, přirozenými, smíšenými i kulturními, převážně smrkovými porosty. Přítomny jsou fragmeny přirozených spol. skalních borů, suťového lesa, acidofilních i květnatých bučin i ostrůvky podmáčené smrčiny ve skalnatých svazích rokle a jejich balvanitých deluviích. Přírodní charakter je zachován u biotopů toků ve dně rokle, s pestrou vegetací na substrátu obohaceném snesenými čedičovými zvětralinami. Koryto značně pozmeněné nedávnou silnou povodní. Z větší části tvoří trasu rozsáhlé LBC vymezené v hranicích PP Pavlino údolí.			
<b>Management:</b> pískovcové rokle-51,244, ZCHÚ-2	<b>Cílový typ:</b> přirozené lesní porosty- BO,BU,SU, přirozené vodoteče-VO,LO	<b>Střety zájmu:</b> 1,11	<b>Ohrožení:</b> 5,53,58

<b>RBK 554</b>	<b>Kategorie:</b> regionální biokoridor	<b>Číslo CHKO:</b> K90, K91
<b>Základní mapa:</b> 02-24-12		
<b>Katastr. území:</b> Líska, Kunratice u Č. Kamenice, Česká Kamenice		
<b>Počet úseků:</b> 2	<b>Délka celkem:</b> 650 + 700 m	<b>Délka nefunkčních úseků:</b>
<b>Spojuje:</b> LBC 66-67-69		<b>Zdroj:</b> Sklenička: č. 107 p. p.
<b>Šířka:</b> standardní, 40 m		<b>Funkčnost:</b> SF
<b>Stručný popis:</b> Lesní biokoridor na kontaktu bazaltoidů a pískovců, se stanovišti LT 0K5, 3S8, 3B2 a 5S6. Převážně smrkové porosty s příměsí borovice lesní, vejmutovky, buku (lok. dom.) a dubu, mladého i zralého věku, bylinný podrost velmi různorodý, zachycující kyselá i bohatá fáze (smrková porostní stadia). Nově veden po ± mezotrofní údolnici LT 501 (převažuje), 0N3 a 0K3. Smíšené jehličnaté porosty (smrk, borovice, modřín, vejmutovka) různého věku, zpravidla mladší, s chudším podrostem acidofilních druhů - Avenella flexuosa, Pteridium aquilinum, Vaccinium myrtillus, v údolní poloze Calamagrostis villosa, Molinia coerulea, Oxalis acetosella, Trientalis europaea.		

## Lokální (místní) prvky ÚSES

<b>MBC 21</b> Pavolino údolí	<b>Katastr:</b> Studený, Jetřichovice, Rynartice	<b>Obec:</b> Jetřichovice	<b>ORP:</b> Děčín
<b>Číslo v ÚTP NaR ÚSES:</b> na K6MB	<b>Plocha:</b> 183,002 ha	<b>Nadm.výška:</b> 290-350m	<b>Využití:</b> les, tok, ost.pl.
<b>Ekol.stabilita:</b> 4-5	<b>Funkčnost:</b> cf,f	<b>Typ ochrany:</b> PP Pavlino Údolí	<b>Dat.aktualizace:</b> 2010
<b>Potenciální spol.:</b> Vaccinio-Pinetum, Luzulo-Fagetum, Dentario-Fagetum, Arunco- Aceretum, Arunco-Alne	<b>Biotop dle Katalogu:</b> L8.1, L5.4, L4, X9A, L2.2A, S1.2	<b>Fyziotyp:</b> BU,BO,KU,SU,LO,VO	<b>Geologie:</b> 295,6,16
<b>STG:</b> 4-5A1, A-AB3, 4AB-B3, 5AB3, 4-5AB- B1-2, 4BC-C4, 5BC-C4-5, 4-5AB-B4	<b>Biochora:</b> 4UW	<b>Bioregion:</b> 1.32	<b>Č. v mapování:</b> 549
<b>Charakteristika:</b> Biocentrum je vymezeno v hranicích PR Pavlino údolí. Hluboce zaříznutá pískovcová rokle s přírodním tokem Chřibské Kamenice v úzkém dně a kulturními smrkovými i přirozenými borovými a smíšenými lesy ve skalnatých svazích. PR byla vyhlášena v r.1993 k ochraně geomorfologického jevu pískovcového kaňonu a jeho významné vegetace a fauny. Ve dně rokly přirozeně meadrující šterkovitý tok říčky doprovázený porosty OL, dále s VRK, KL, JS, LP, OLS, JLV, v podrostu dále OSK, LIS, MAL, BC. Pestrá bylinná vegetace společenstva luhů Arunco - Alnetum, dále nitrofilních lužních lemů Petasition i rákosin Phalaridion. Ve svazích převažují kulturní porosty s BO a SM, vtroušen je BK, DB, BR, KL, OS, JR, JD, MD, v podrostu dále KRO, OSK, MAL. Přirozený charakter mají partie acidofilních borů Vaccinio - Pinetum kolem skalních hran, dále i fragmenty acidofilních bučin a roklinových lesů, ve vlhkých dnech roklin a úpatích svahů s mělkými vrstvami rašeliny i vegetace blízka spol. smrčín Mastigobryo - Piceetum. Z méně běžných druhů bylin se vyskytují např. Lathraea squamaria, Phyteuma spicatum, Primula elatior, Ranunculus lanuginosus, Thalictrum aquilegifolium, Veronica montana, Aruncus vulgaris, Blechnum spicant, Chrysosplenium oppositifolium, Circaea lutetiana, Corydalis cava, Dentaria bulbifera, Equisetum pratense. Negativem je vedle kulturní dřevinné skladby lesa expanze četných neofytů jako Reynoutria, Impatiens glandulifera, Solidago gigantea, resp. dřevin Pinus strobus a Quercus rubra.			
<b>Management:</b> ZCHÚ-2	<b>Cílový typ:</b> přirozené lesy-BU,BO,LO	<b>Střety zájmu:</b> 1,10	<b>Ohrožení:</b> 5,17,51,53

<b>MBC 22</b> Nad Vlčí roklí	<b>Katastr:</b> Kunratice, Studený	<b>Obec:</b> Kunratice	<b>ORP:</b> Děčín
<b>Číslo v ÚTP NaR ÚSES:</b>	<b>Plocha:</b> 20,158 ha	<b>Nadm.výška:</b> 370-390m	<b>Využití:</b> les, tok
<b>Ekol.stabilita:</b> 3-5	<b>Funkčnost:</b> f,cf	<b>Typ ochrany:</b> vb	<b>Dat.aktualizace:</b> 2010
<b>Potenciální spol.:</b> Carici remotae-Fraxinetum	<b>Biotop dle Katalogu:</b> L2.2A, X9A	<b>Fyziotyp:</b> LO,KU	<b>Geologie:</b> 14,16,290,295
<b>STG:</b> 4BC-C4, 4AB-B4, 4B3	<b>Biochora:</b> 4BE	<b>Bioregion:</b> 1.32	<b>Č. v mapování:</b> 535
<b>Charakteristika:</b> Biocentrum tvoří rozsáhlá partie s přirozenými porosty olšin v pozvolna ukloněných podmáčených deluviích v SZ úpatí vrchu Skalka. Porosty kmenovin s převládající OL, dále vtroušenými BR, BO, SM, OS, DB, HB, porůznu i VRK, JS, KL, menší skupiny kulturní SM kmenoviny. V podrostu zejména OL, JR, LIS, JS, OSK, MAL, BK, poněkud ochuzené bylinné patro, nejčastěji s porosty Carex brizoides, místy v silněji podmáčených partiích pestřejší s mokřadními a prameništními druhy. Vegetace s lužními prvky snad na místě společenstev svahových jasanových olšin Carici remotae - Fraxinetum.			
<b>Management:</b> luh-89, smrk.skupiny-37	<b>Cílový typ:</b> přirozený lužní les-LO	<b>Střety zájmu:</b> 1	<b>Ohrožení:</b> 5



<b>MBC 23</b> Větrný vrch	Katastr: Kunratice	Obec: Kunratice	ORP: Děčín
Číslo v ÚTP NaR ÚSES:	Plocha: 12,592 ha	Nadm.výška: 350-480m	Využití: les, louka, ost.pl.
Ekol.stabilita: 3-5	Funkčnost: f	Typ ochrany: vb	Dat.aktualizace: 2010
Potenciální spol.: Mercuriali-Fraxinetum, Melampyro-Carpinetum, Arunco-Alnetum	Biotop dle Katalogu: L4, L3.1, K3, L2.2, T1.1, T3.4D, L2.2A	Fyziotyp: SU, HD, KR, MT, XT, LO	Geologie: 242,183,279
STG: 3BC-BD3, 4BC-C4, 4A-AB3, 4BD3	Biochora: 4II	Bioregion: 1.32	Č. v mapování: 530, 551, 558, 522
<b>Charakteristika:</b> Kontaktní biocentrum tvoří přirozené starší různověké suťové lesní porosty kolem kamenitého temene Větrného vrchu, níž ve svahu poloteplomilná křovinnobylinná lada, ext. louky s liniemi křovin a mokrá úžlabina s lužními porosty. Kolem skalního výchozu při temeni Větrného vrchu a v kamenitých svazích přirozené starší různověké lesní porosty. Převládá KL, JV, dále vtroušeny BK, DB, HB, JS, LP, SM, MD, TR, JL, v podrostu řídce zmlazují JS, KL, JV, TR, keře BC, OSK, MAL, LIS, HH, SRS, SVK. Přirozené květnaté, místy více nitrofilní bylinné patro, přirozený charakter spol. suťového lesa Mercuriali – Fraxinetum. V širokém úpatí vrchu navahují extenzivní louky a pastviny terasované křovinatými mezemi, resp. travnatá a křovinatá lada. Hojnou liniovou zeleň soustavy zarostlých mezí tvoří zejména keře TRN, RZ, HH, dále OSK, SVK, BC, LIS, porůznu mladé i vzrostlé JS, DB, JR, KL, JB, TR, BR. Obhospodařované luční porosty polopřirozené, místy až přirozené svěží až sušší, s druhy spol. svazu Arrhenatherion a Cynosurion. Místy partie přirozených křovinatých lad s ostrůvky přirozené vegetace suchých trávníků se spol. ze svazu Cirsio - Brachypodion, jinde i Koelerio - Phleion, na mělkých půdách kolem výchozů skalního podloží i ostrůvky Hyperico - Scleranthion. Na SV okraji biocentra degradující lada s ochuzenými společenstvy svěží louky se sukcesí křovin. Kontrastní JV část LBC na trase vlhkých stanovišť tvoří úžlabina v pramenné oblasti Bílého potoka s lužními porosty s převládající OL, vystupujícími vysoko do vlhkých svahů. Vtroušeny jsou JS, KL, VRK, BR, OS, místy ve svazích navazují skupiny s HB, DB. Bylinné patro přirozené, místy poněkud ochuzené a nitrofilní, s druhy spol. Arunco – Alnetum.			
Management: les-, louky a lada - , luh -	Cílový typ: přirozené lesy - SU, HD, přirozené louky a lada-MT, XT, KR, luh	Střety zájmu: 1,3	Ohrožení: 5,10

<b>MBC 28</b> Velká Hůrka	Katastr: Kunratice, Česká Kamenice	Obec: Kunratice	ORP: Děčín
Číslo v ÚTP NaR ÚSES:	Plocha: 3,044 ha	Nadm.výška: 350-380m	Využití: les, louka
Ekol.stabilita: 3-5	Funkčnost: cf-f	Typ ochrany: vb	Dat.aktualizace: 2010
Potenciální spol.: Mercuriali-Fraxinetum, Melampyro-Carpinetum	Biotop dle Katalogu: L3.1, L4, K3, T1.1, T4.2, X9A	Fyziotyp: HD, SU, MT, XT, KR	Geologie: 290,198
STG: 3BD3	Biochora: 4BE	Bioregion: 1.32	Č. v mapování: 502
<b>Charakteristika:</b> Biocentrum tvoří stará listnatá lesní skupina a přilehlá suchá až mezofilní lada kolem temene kamenitého temene nízké vulkanické vyvýšeniny vrchu Velká Hůrka mezi pozemky pastvin a luk. Lesní skupina kolem temene vrchu s různověkým porostem s DB, LP, vtr. HB, BK, TR, JS, v podrostu zmlazení listnáčů, dále keře LIS, HH, JR, OSK, bylinné patro s druhy květnatých lesních spol., převládá charakter dubohabrových hájů, v prudším kamenitém svahu skupina JS s charakterem suťového lesa Mercuriali – Fraxinetum. Níž ve svazích partie porostu s kmenovinou SM, místy BR, vtroušeně MD a výše uvedené listnáče, v podrostu místy podsazena JD, v JZ svahu zbytky TR a SV sadů zarostlé LIS křovinnými. V J svahu travnatá lada se sukcesí křovin RZ, HH, nálety JS, KL, TR, spol. Arrhenatherion s prvky slunných lemů svazu Trifolion medii, resp. druhy doprovázejícími sukcesí křovin.			

<b>Management:</b> les-43, 41, lada - 11	<b>Cílový typ:</b> přírozený les - HD, SU, přírozené louky a lada - MT, XT, KR	<b>Střety zájmu:</b> 1,3	<b>Ohrožení:</b> 5
---	---	-----------------------------	-----------------------

<b>MBC 30</b> Skalka	<b>Katastr:</b> Kunratice	<b>Obec:</b> Kunratice	<b>ORP:</b> Děčín
<b>Číslo v ÚTP NaR ÚSES:</b>	<b>Plocha:</b> 3,203 ha	<b>Nadm.výška:</b> 420-450m	<b>Využití:</b> les
<b>Ekol.stabilita:</b> 4	<b>Funkčnost:</b> cf-f	<b>Typ ochrany:</b> vb	<b>Dat.aktualizace:</b> 2010
<b>Potenciální spol.:</b> Melico-Fagetum, Luzulo-Fagetum	<b>Biotop dle Katalogu:</b> L5.1, X9A, T1.1, T4.2, K3	<b>Fyziotyp:</b> BU, KU, MT, XT, KR	<b>Geologie:</b> 242,216
<b>STG:</b> 4BD3, 4A-AB3, 4AB-B3	<b>Biochora:</b> 4II	<b>Bioregion:</b> 1.32	<b>Č. v mapování:</b> 539, 537, 538
<b>Charakteristika:</b> Biocentrum tvoří stará květnatá bučina na vrchu Skalka a přilehlý smíšený les v kamenitých svazích, včetně okraje přírodních extenzivních svěžích luk. Stará bučina při kamenitém temeni vulkanické vyvýšeniny s příměsí DB, ojed. vtroušeny BO, SM, JV, TR, JS, v podrostu sporadicky nízké nálety BK, JS, JR, keře KRO, HH, BC, bylinné patro s <i>Brachypodium sylvaticum</i> , <i>Poa nemoralis</i> , <i>Milium</i> , charakter chudší květnaté bučiny, snad nejbliže Melico - Fagetum. Pod vrchem v kamenitých svazích smíšené převážně mladší porosty, převažují tyčoviny se BO, MD, SM, BK, vtroušené též DB, BR, HB, KL, chudé acidofilní bylinné patro. Ojedinelé výstavky BK, SM. V JZ cípu biocentra část krajinářsky zajímavé, členité partie extenzivních kosených přírodních luk. Porůznu rozptýlená zeleň se skupinou křovin s RZ, TRN, HH, BC, skupina BO, dále roztroušeně mladé i vyšší DB, TR, JV, JS, BR, BO. Mírně ochuzená spol. mezofilních luk s druhy svazu <i>Arrhenatherion</i> , místy s některými poloteplomilnými prvky.			
<b>Management:</b> les - 61, 40, louka - 73	<b>Cílový typ:</b> přírozený les-BU	<b>Střety zájmu:</b> 1	<b>Ohrožení:</b> 5

<b>MBC 67</b> U rybníka	<b>Číslo ÚTP:</b>
<b>Kategorie:</b> lokální biocentrum	<b>Zdroj:</b> Sklenička - č. 12
<b>Status:</b> biocentrum převzato beze změn, pouze přiřčeně malý hřbitov při severním okraji lesa	
<b>Základní mapa:</b> 02-24-12	<b>Okres:</b> Děčín
<b>Katastrální území:</b> Kunratice u Č. Kamenice, Líska	
<b>Rozloha:</b> 10,11 ha	<b>Ochrana:</b> II. zóna CHKO
<b>LHC:</b> Rybníště	<b>Lesní mapa:</b> Ry 15
<b>Porost:</b> 523 B (celý)	
<b>Charakteristika ekotopu:</b> Biocentrum je situováno v členitém pahorkovitém reliéfu jižně od Lipnického vrchu a západně od silnice II/263 mezi Českou Kamenicí a Lískou. V geologické stavbě se zřetelně uplatňují středně zrnité pískovce březenského souvrství (coniak), které jsou uloženy mělce pod povrchem půdy a na JZ dokonce vystupují v podobě rozsáhlých skalních oblín a ploten ukloněných k jihu, resp. s eměle odkrytou skalní stěnou orientovanou na sever. Několik menších pískovcových konvexí se nachází i při východním okraji biocentra. Nadmořská výška se pohybuje mezi cca 370 a 400 m. Půdy jsou většinou mělké, písčité, typu litozemě, arenického podzolu až arenické kambizemě, pouze okrajově s přechodem do typické (dystrické) kambizemě. Při JV okraji se uplatňuje pseudoglejové ovlivnění, již za hranicemi biocentra se nachází podmáčené a zrašelinělé polohy, které jsou zahrnuty do rozšířeného lokálního biokoridoru.	
<b>STG:</b> 4A1, 4A2-3, 4AB3x, 3AB3	<b>Lesní typ:</b> 0Z1, 0K4, 0N2, 3S8
<b>Charakteristika bioty:</b> Biocentrum zahrnuje kulturní a většinou relativně mladé lesní porosty s výraznou převahou jehličnanů, především borovice. Významnou příměs stromového patra dále tvoří smrk, méně modřín a roztroušeně vejmutovka, z listnatých dřevin pak dub zimní, buk a bříza. Nejzajímavější částí biocentra je nepochybně bezlesí na JV s nápadnými výchozy světle zbarvených (křemenných) pískovců. Při úpatí skal roste směs smrku a borovice s podrostem <i>Avenella flexuosa</i> , <i>Melampyrum pratense</i> , <i>Molinia coerulea</i> , <i>Pteridium aquilinum</i> , přimíšeně též <i>Potentilla erecta</i> , <i>Quercus petraea</i> a vzácně též <i>Astragalus glycyphyllos</i> a <i>Brachypodium sylvaticum</i> . Samotnou konvexi porůstá zakrslý	

rozvolněný bor, s charakteristickým podrostem *Calluna vulgaris* a *Rhodococcus vitis-idaea*. Východní část biocentra zaujmají mladé porosty s převažující borovicí, s příměsí modřínu, smrku, vejmutovky, buku a dubu zimního. V bylinném podrostu převažuje *Avenella flexuosa*, *Melampyrum pratense*, *Vaccinium myrtillus*, příměs tvoří *Calluna vulgaris*, *Molinia coerulea*, *Pteridium aquilinum*, *Rhodococcus vitis-idaea*. Cesta je lemována několika skládkami komunálních odpadků. V JZ části biocentra se nachází zralý (150 let starý) bor, s podrostem většiny již uváděných acidofytů.

Do biocentra byl dodatečně začleněn i zpustlý, přesněji zpustošený hřbitov při polní cestě na severu území. Ten zaujímá troficky a hydricky „normální“ polohu, což se projevuje nápadně bohatším složením fytoocenózy, která je ovšem značně ovlivněna dřívější kultivací a následnou ruderalizací. Stromovou úroveň tvoří hlavně aleje uspořádané do tvaru kříže, v nichž převládá jírovec (*Aesculus hippocastanum*) doprovázený klenem. Hodnotné jsou i cypřišovitě dřeviny – 4 ex. *Chamaecyparis lawsoniana* (z nich 2 mohutného vzrůstu), dále několik zeravů (vč. *Thuja plicata*). V bylinném patru roste mj. *Aegopodium podagraria*, *Dryopteris filix-mas*, *Galeobdolon argentatum*, *Hedera helix*, *Mercurialis perennis*, *Mycelis muralis*, *Senecio ovatus* a *Vinca minor*, což ukazuje na příznivé trofické poměry. Za zbořenou kaplí při lesním okraji roste masově *Reynoutria japonica*.

<b>MBK 13</b> Malá Hůrka	<b>Katastr:</b> Kunratice	<b>Obec:</b> Kunratice	<b>ORP:</b> Děčín
	<b>Plocha:</b> 2,266 ha <b>Šířka:</b> standardní, 15 m	<b>Nadm.výška:</b> 350-410	<b>Využití:</b> les, louka, ost.pl.
<b>Ekol.stabilita:</b> 3-4	<b>Funkčnost:</b> cf	<b>Typ ochrany:</b>	<b>Dat. aktualizace:</b> 2010
<b>Potenciální spol.:</b> Melampyro-Carpinetum	<b>Biotop dle Katalogu:</b> T1.1, T1.3, K3, X5, X12, L3.1	<b>Fyziotyp:</b> MT,KR,HD	<b>Geologie:</b> 290,242
<b>STG:</b> 4BD3	<b>Biochora:</b> 4BE, 4II	<b>Bioregion:</b> 1.32	<b>Č. v mapování:</b> 503,500524,551
<b>Charakteristika:</b> V trase biokoridoru pozemky polokulturních svěžích pastvin s rozptýlenou skupinovou a liniovou zelení v úpatích Větrného vrchu SZ od Kunratic. V západní části trasa LBK přechází rozsáhlý komplex extenzivních, polopřirozených luk a pastvin ve zvlněném terénu. Převažují zapojené, jen málo ruderalizované porosty svěžích luk s ochuzenou vegetací s běžnými druhy spol. <i>Arrhenatherion</i> a <i>Cynosurion</i> . Mezi pozemky pastvin v západní části trasy lesní skupina a přilehlá křovinatá louka při temeni vulkanické vyvýšeniny Malá Hůrka. Na kamenitém vrchu starší různověká skupina s HB, LP, BK, DB, vtr. JL, TR, v podrostu řídce zmlazují listnáči stromového patra, přirozené bylinné patro s druhy květnatých lesních spol. dubohabrových hájů. V J a JV svahu navazují křovinatá lada s TRN, HH, RZ, OSK, JS. Světliny s fragmenty vegetace křovin a slunných lemů <i>Trifolium medii</i> . V úpatí Větrného vrchu trasa sleduje pás dřevin s OS, BR, DB, TR, JS, JL, keře HH, RZ, BC, SVK, TRN, nitrofilní bylinné patro. Ve svahu Větrného vrchu navazují extenzivní louky a pastviny terasované křovinatými mezemi, resp. travnatá a křovinatá lada v severní části biokoridoru. Hojnou liniovou zeleň soustavy zarostlých mezí tvoří zejména keře TRN, RZ, HH, dále OSK, SVK, BC, LIS, porůznu mladé i vzrostlé JS, DB, JR, KL, JB, TR, BR. Obhospodařované luční porosty polopřirozené, místy až přirozené svěží až sušší, s druhy spol. svazu <i>Arrhenatherion</i> a <i>Cynosurion</i> . Místy partie přirozených křovinatých lad s ostrůvky přirozené vegetace suchých trávníků se spol. ze svazu <i>Cirsio - Brachypodium</i> , jinde i <i>Koelerio - Phleion</i> , na mělkých půdách kolem výchozů skalního podloží i ostrůvky <i>Hyperico - Scleranthion</i> .			
<b>Management:</b> pastvina-213, meze-220, nálety-581, skupina-46	<b>Cílový typ:</b> přirozené louky-MT, přirozené křoviny a lesní skupiny-HD, KR	<b>Střety zájmu:</b> 1,3	<b>Ohrožení:</b> 5

<b>MBK 14</b> Pod Větrným vrchem	<b>Katastr:</b> Kunratice	<b>Obec:</b> Kunratice	<b>ORP:</b> Děčín
	<b>Plocha:</b> 1,108 ha <b>Šířka:</b> standardní, 15 m	<b>Nadm.výška:</b> 380-420	<b>Využití:</b> les, louka
<b>Ekol.stabilita:</b> 3-4	<b>Funkčnost:</b> cf	<b>Typ ochrany:</b>	<b>Dat. aktualizace:</b> 2010
<b>Potenciální spol.:</b> Luzulo-Fagetum, Melico-Fagetum	<b>Biotop dle Katalogu:</b> X9A, X12, L5.4, T1.1	<b>Fyziotyp:</b> AD,KU,MT	<b>Geologie:</b> 279
<b>STG:</b> 4AB-B3, 4A-AB3	<b>Biochora:</b> 4BE, 4II	<b>Bioregion:</b> 1.32	<b>Č. v mapování:</b> 529,559,528

<b>Charakteristika:</b> V trase biokoridoru smíšené okraje kulturních lesních porostů a propojení pozemky extenzivní polokulturní svěží louky severně od Kunratic. V západní části trasy okraje různorodých vzrostlých, zčásti původně náletových porostů v členitých svazích vulkanické kupy Větrného vrchu. Střídají se porosty náletových hájů s převahou BR, jinde smíšené partie kulturního lesního charakteru s MD a SM, nebo přirozené staré skupiny s převažujícím BK. V dřevinné skladbě jsou dále zastoupeny LP, DB, JS, JV, KL, HB, TR, JL, OS, OL, v podrostu se objevují LIS, HH, OSK, MAL, BC. Bylinné patro místy s vegetací květnatých lesních spol., jinde degradované a ruderalizované, ve vlhčích částech přechody do lužní vegetace. U procházející účelové cesty navazuje shluk dřevin s převahou DB. Za propojením přes pozemek polokulturní svěží louky okraj smíšené, resp. převážně BO kmenoviny s příměsí BK a porůznu vtrošeným DB, SM, BR, místy VJ, v podrostu JR, KRO, BR, OSK, chudé přirozené bylinné patro s druhy acidofilních doubrav a bučin. Ve východní části trasy členitá partie extenzivních kosených přirozených luk ve svahu vulkanické vyvýšeniny vrchu Skalka. Porůznu rozptýlená zeleň se skupinou křovin s RZ, TRN, HH, BC, skupina BO, dále roztroušené mladé i vyšší DB, TR, JV, JS, BR, BO. Mírně ochuzená spol. mezofilních luk s druhy svazu Arrhenatherion, místy s některými poloteplomilnými prvky.			
<b>Management:</b> okraje lesa-190, louky-210	<b>Cílový typ:</b> přirozené lesní porosty-BU,AD, přirozené louky-MT, AT, XT	<b>Střety zájmu:</b> 1,3	<b>Ohrožení:</b> 5

<b>MBK 15</b> U hřbitova	<b>Katastr:</b> Kunratice, Líska	<b>Obec:</b> Kunratice	<b>ORP:</b> Děčín
	<b>Plocha:</b> 2,905 ha <b>Šířka:</b> standardní, 15 m	<b>Nadm.výška:</b> 370-440	<b>Využití:</b> les, ost.pl.
<b>Ekol.stabilita:</b> 4	<b>Funkčnost:</b> cf	<b>Typ ochrany:</b>	<b>Dat.aktualizace:</b> 2010
<b>Potenciální spol.:</b> Luzulo-Fagetum, Melico-Fagetum	<b>Biotop dle Katalogu:</b> L5.4, L5.1	<b>Fyziotyp:</b> KU,BU	<b>Geologie:</b> 279
<b>STG:</b> 4AB-B3, 4A-AB3	<b>Biochora:</b> 4VW, 4II	<b>Bioregion:</b> 1.66, 1.32	<b>Č. v mapování:</b> 537
<b>Charakteristika:</b> V trase biokoridoru okraj smíšených, převážně mladších porostů v kamenitých svazích vrchu Skalka s návrhem propojení k Lipnickému vrchu do území CHKO LH severovýchodně od Kunratic. Smíšené, převážně mladší porosty, převažují tyčoviny se BO, MD, SM, BK, vtrošené též DB, BR, HB, KL, chudé acidofilní bylinné patro. Ojedinelé výstavky BK, SM.			
<b>Management:</b> les-190	<b>Cílový typ:</b> přirozené lesní porosty-BU	<b>Střety zájmu:</b> 1,5	<b>Ohrožení:</b> 5,57

<b>MBK 16</b> Lipnice	<b>Katastr:</b> Kunratice, Studený	<b>Obec:</b> Kunratice	<b>ORP:</b> Děčín
	<b>Plocha:</b> 2,278 ha <b>Šířka:</b> standardní, 15 m	<b>Nadm.výška:</b> 340-380	<b>Využití:</b> les, tok, louka, ost.pl.
<b>Ekol.stabilita:</b> 3	<b>Funkčnost:</b> cf	<b>Typ ochrany:</b> EVL	<b>Dat.aktualizace:</b> 2010
<b>Potenciální spol.:</b> Arunco-Alnetum	<b>Biotop dle Katalogu:</b> T1.5, T1.9, K2.1	<b>Fyziotyp:</b> MT,VO,LO	<b>Geologie:</b> 14,16,6,295
<b>STG:</b> 4BD4, 4BC-C4-5	<b>Biochora:</b> 4BE, 4UW	<b>Bioregion:</b> 1.32	<b>Č. v mapování:</b> 518,522,542
<b>Charakteristika:</b> V trase biokoridoru travnatá vlhká údolnice mezi pozemky extenzivních luk, níž drobná přirozená vodoteč mezi rozptýlenou zástavbou osady Lipnice, kterou doprovází vlhká lada se skupinami vrbových křovin. Na západním konci trasy okraj smíšených mladších porostů v kamenitých deluviích vrchu Skalka s MD, BK, DB, BR, chudé degradované bylinné patro. Mimo les na plochem rozvodí navazují pozemky kosené svěží, polokulturní louky, resp. extenzivní pastviny, převažují ochuzená spol. s běžnými druhy z okruhu svazu Arrhenatherion, ostrůvkovitě vlhčí partie s fragmenty spol. Calthenion. Trasa pokračuje vlhkou údolnicí nad osadou Lipnice, s lučními porosty spol. Calthion a Molinion a lužními skupinami s převahou OL. Mezi rozptýlenou zástavbou osady Lipnice trasa sleduje vznikající drobnou vodoteč, v okolí lada porostlá VR křovinami a vegetací vlhkých luk. Ve východní části trasy dno pískovcové rokliny s drobným přirozeným přítokem Studeného potoka a porosty stinné SM kmenoviny s místy vtrošeným BK, KL, ojed. HB, v podrostu řídce BK, KL, JR, KRO, OSK, MAL, bylinné patro pestřejší, narušené náplavy, s druhy luhů Arunco - Alnetum.			

<b>Management:</b> údolnice-212	<b>Cílový typ:</b> přirozené lesní porosty- BU,LO ,přirozené louky-MT	<b>Střety zájmu:</b> 1,3,8,10	<b>Ohrožení:</b> 5,8,53
------------------------------------	---	----------------------------------	----------------------------

<b>MBK 17</b> Pod Větrným vrchem	<b>Katastr:</b> Kunratice	<b>Obec:</b> Kunratice	<b>ORP:</b> Děčín
	<b>Plocha:</b> 0,727 ha <b>Šířka:</b> standardní, 15 m	<b>Nadm.výška:</b> 390-400	<b>Využití:</b> ost.pl., louka
<b>Ekol.stabilita:</b> 3	<b>Funkčnost:</b> cf	<b>Typ ochrany:</b>	<b>Dat.aktualizace:</b> 2010
<b>Potenciální spol.:</b> Melampyro-Carpinetum	<b>Biotop dle Katalogu:</b> T1.1, T1.3, T1.5	<b>Fyziotyp:</b> MT	<b>Geologie:</b> 16
<b>STG:</b> 4BD4	<b>Biochora:</b> 4BE, 4II	<b>Bioregion:</b> 1.32	<b>Č. v mapování:</b> 479
<b>Charakteristika:</b> Biokoridor tvoří propojení pozemky extenzivní, polokulturní louky přes vlhké ploché rozvodí v pozvolna zvlněném terénu vrchoviny mezi vyvýšeninami Větrného vrchu a Skalky severně od Kunratic.V trase podél travnaté meze pozemky svěží, extenzivní, polokulturní louky, ochuzená, ale neruderalizovaná spol. s běžnými druhy svazu Arrhenatherion a Cynosurion.			
<b>Management:</b> louka -210	<b>Cílový typ:</b> přirozené louky-MT přirozená nelesní zeleň-KR	<b>Střety zájmu:</b> 3	<b>Ohrožení:</b> 10

<b>MBK 18 (28)</b> Kunratice	<b>Katastr:</b> Dolní Kamenice, Česká Kamenice, Kunratice	<b>Obec:</b> Kunratice, Česká Kamenice	<b>ORP:</b> Děčín
	<b>Plocha:</b> 4,321 ha <b>Šířka:</b> standardní, 15 m	<b>Nadm.výška:</b> 290-350	<b>Využití:</b> les, tok, louka, ost.pl.
<b>Ekol.stabilita:</b> 4	<b>Funkčnost:</b> cf-f	<b>Typ ochrany:</b> EVL	<b>Dat.aktualizace:</b> 2010
<b>Potenciální spol.:</b> Arunco-Alnetum	<b>Biotop dle Katalogu:</b> L2.2B	<b>Fyziotyp:</b> LO,VO	<b>Geologie:</b> 6
<b>STG:</b> 4BC-C4-5	<b>Biochora:</b> 4BE, 4BW	<b>Bioregion:</b> 1.32	<b>Č. v mapování:</b> 518,522
<b>Charakteristika:</b> V trase biokoridoru tok Bílého potoka zčásti v přirozeném korytě s širokým lemem přirozených lužních porostů, zčásti upravený mezi rozvolněnou zástavbou obce Kunratice.V Z části trasy vodoteč v úzkém zářezu v úpatí zalesněného svahu rokle. Ve svahu tyčkoviny se SM, MD, a nálety BR, OS, dále OL, JV, HB, DB, KL, JR, LIS, sporadické bylinné patro. Ve dně úžlabiny porost náletů zčásti prořezán, možná pro přístup k sanaci nátrží koryta po nedávné povodni.Výš navazuje tok Bílého potoka v mělce zaříznuté v úzké nivě mezi rozptýlenou zástavbou Pekelského Dolu. Břehový lem s vysokými OL, JS, LP, dále i JV, HB, ochuzené bylinné patro s fragmenty lužních spol. Koryto devastované po nedávné povodni.Nad Pekelským Dolem mělká úžlabina toku po povodních s nátržemi a náplavy. Podél koryta lem starých OL, dále JS, LP, KL, DB, okolí porostlé rozvolněnými vzrostlými nálety s OL, dále VRK, TR, KL, JS, v podrostu LIS, OL, OSK, MAL, JIV, STH, nitrofilní bylinné patro s účastí lužních druhů. Ochuzené spol. Arunco - Alnetum. Ojedinele narušeno deponiemi zemin, místy naplavené i odhozené odpady.Mezi rozvolněnou zástavbou obce Kunratice tok v upraveném korytě, převážně opevněném kamennými zdmi, v okolí zastavěné plochy, zahrady a sady, drobné loučky.Nad Kunraticemi úžlabina na horním úseku toku s lužními porosty. Tok v přírodním hlinitokamenitým korytě doprovází v širokém pásu porosty OL, místy vystupující vysoko do okolních vlhkých svahů. Vtroušeny jsou JS, KL, VRK, BR, OS, místy ve svazích navazují skupiny s HB, DB. Bylinné patro přirozené, poněkud ochuzené a nitrofilní s druhy spol. Arunco - Alnetum.			
<b>Management:</b> tok-248, v obci-246	<b>Cílový typ:</b> přirozené lesní porosty- ,přirozené louky-	<b>Střety zájmu:</b> 1,5,10	<b>Ohrožení:</b> 5,10,53,57

<b>MBK 36</b>	<b>Kategorie:</b> lokální biokoridor	<b>Číslo ÚTP:</b>
<b>Základní mapa:</b> 02-24-07		
<b>Katastr. území:</b> Studený u Kunratic, Dolní Chřibská		
<b>Počet úseků:</b> 1	<b>Délka celkem:</b> 700 m	<b>Délka nefunkčních úseků:</b>
<b>Spojuje:</b> LBc 26-LBk K18		<b>Zdroj:</b> Sklenička: č. 110
<b>Šířka:</b> standardní, 15 m		<b>Funkčnost:</b> SF
<p><b>Stručný popis:</b> Hluboce zaříznutá potoční úžlabina, na podmáčeném stanovišti LT 5G1 převážně smrkové porosty různého věku, s druhově nepřilíhš bohatým bylinným patrem (<i>Calamagrostis villosa</i>, <i>Equisetum sylvaticum</i>, <i>Oxalis acetosella</i>, <i>Trientalis europaea</i>, <i>Vigna brizoides</i> aj.).</p>		

<b>MBK 93</b>	<b>Kategorie:</b> lokální biokoridor	<b>Číslo ÚTP:</b>
<b>Základní mapa:</b> 02-24-12		
<b>Katastr. území:</b> Líska		
<b>Počet úseků:</b> 1	<b>Délka celkem:</b> 2100 m	<b>Délka nefunkčních úseků:</b>
<b>Spojuje:</b> NBc 25-LBc 67-68; RBk K91		<b>Zdroj:</b> Sklenička: č. 148 p. p.
<b>Šířka:</b> nepravidelná, na jihu až 150 m		<b>Funkčnost:</b> SF, F
<p><b>Stručný popis:</b> Dlouhý a členitý biokoridor různorodé povahy, vedený převážně nivou Líseckého potoka a jeho pravostanného přítoku. V horní části prochází nesouvislými lesními porosty s převahou buku, pokračuje smíšenými listnatými formacemi (buk, dub zimní, jasan, klen, bříza, osika, sporadicky i lípa) a dále po okraji kulturního smíšeného boru, též s vejmutovkou. V dolním úseku při silnici II/263 je biokoridor rozšířen na celou potoční nivou, zahrnující vlhké, extenzivně sečené louky přecházející do mokřadních lad (na levém břehu potoka s olšovou kulisou, viz EVSK č. 46). Samostatnou částí biokoridoru je na JZ rybníček Noldenteich (viz EVSK č. 45) se zajímavou vodní a mokřadní květenou (v přítoku bohatá populace <i>Drosera rotundifolia</i>) a nad ním ležící zrašelinělá a podmáčená potoční niva.</p>		

## Interakční prvky

<b>IP 77 - Na potocích</b>	<b>Katastr:</b> Studený	<b>Obec:</b> Kunratice	<b>ORP:</b> Děčín
<b>Plocha:</b> 0,475 ha	<b>Funkčnost:</b> f	<b>Typ ochrany:</b> VKP	<b>Dat. aktualizace:</b> 2010
<b>Nadm.výška:</b> 310-330 m	<b>Biotop dle Katalogu:</b> X9A, L2.2B	<b>Fyziotyp:</b> KU, LO	<b>Geologie:</b> 295,6
<b>Využití:</b> les, tok	<b>Biochora:</b> 4UW	<b>Bioregion:</b> 1.32	<b>Č. v mapování:</b> 404
<p><b>Charakteristika:</b> Vlhké dno rokle s drobnou vodotečí v přírodním kamenitopísčitém korytě, stinné SM kmenoviny, s ojed. vtroušeným BK, kolem toku ostrůvkovitě pestřejší spol. s prvky luhů <i>Piceo - Alnetum</i>, výš do svahu chudá acidofilní spol. s častými kapradinami.</p>			
<b>Management:</b> 616	<b>Ekol.stabilita:</b> 4	<b>Střety zájmu:</b> 1	<b>Ohrožení:</b> 5

<b>IP 78 - Na Staré pile</b>	<b>Katastr:</b> Studený	<b>Obec:</b> Kunratice	<b>ORP:</b> Děčín
<b>Plocha:</b> 1,682 ha	<b>Funkčnost:</b> f	<b>Typ ochrany:</b> EVL, VKP	<b>Dat. aktualizace:</b> 2010
<b>Nadm.výška:</b> 340 m	<b>Biotop dle Katalogu:</b> L7.1, (L3.1)	<b>Fyziotyp:</b> AD (DH)	<b>Geologie:</b> 295,7
<b>Využití:</b> les	<b>Biochora:</b> 4UW, 4VW	<b>Bioregion:</b> 1.32, 1.66	<b>Č. v mapování:</b> 408
<p><b>Charakteristika:</b> Stará DB kmenovina v prudkém, místy skalnatém svahu na okraji Studence, vtroušeně DB, BK, LP, BR, BO, SM, OS, kolem úžlabiny OL, JS, v podrostu řídce LIS, HB, DB, BK, chudé bylinné patro s <i>Luzula nemorosa</i>, <i>Avenella</i>, <i>Poa nemoralis</i>.</p>			
<b>Management:</b> 46	<b>Ekol.stabilita:</b> 4-5	<b>Střety zájmu:</b> 1,8,10	<b>Ohrožení:</b> 5,43,53

<b>IP 79 - Na Staré pile</b>	<b>Katastr:</b> Studený	<b>Obec:</b> Kunratice	<b>ORP:</b> Děčín
<b>Plocha:</b> 1,065 ha	<b>Funkčnost:</b> f	<b>Typ ochrany:</b> VKP	<b>Dat.aktualizace:</b> 2010
<b>Nadm.výška:</b> 340-350 m	<b>Biotop dle Katalogu:</b> T1.5, T1.9, T1.1, T2.3, T5.3	<b>Fyziotyp:</b> MT, AT	<b>Geologie:</b> 295,7,16
<b>Využití:</b> louka	<b>Biochora:</b> 4VW	<b>Bioregion:</b> 1.66	<b>Č. v mapování:</b> 409
<b>Charakteristika:</b> Travnaté zhlaví boční kotliny nad zalesněným pískovcovým svahem na okraji komplexu luk. Přirozená, extenzivně kosená louka s pestrou mozaikou mokřých až vysýchavých stanovišť. V nejvlhčích místech společenstva ze svazu Calthion, patrně Scirpo-Caric.			
<b>Management:</b> 72,73	<b>Ekol.stabilita:</b> 4	<b>Střety zájmu:</b> 3,10	<b>Ohrožení:</b> 10,53

<b>IP 80 - U Studeného</b>	<b>Katastr:</b> Studený	<b>Obec:</b> Kunratice	<b>ORP:</b> Děčín
<b>Plocha:</b> 0,477 ha	<b>Funkčnost:</b> f	<b>Typ ochrany:</b> VKP	<b>Dat.aktualizace:</b> 2010
<b>Nadm.výška:</b> 330 m	<b>Biotop dle Katalogu:</b> T1.5, T1.1	<b>Fyziotyp:</b> MT	<b>Geologie:</b> 295
<b>Využití:</b> louka	<b>Biochora:</b> 4UW,4VW	<b>Bioregion:</b> 1.32,1.66	<b>Č. v mapování:</b> 412
<b>Charakteristika:</b> Vlhká louka ve zhlaví úžlabiny na okraji Studence. Společenstva polokulturní louky s prvky ze svazu Calthion, v nejnižší mokré části přechází do přirozeného porostu spol. Crepido-Juncetum acutiflori se Scirpus sylvaticus a Juncus acutiflorus.			
<b>Management:</b> 72	<b>Ekol.stabilita:</b> 3-4	<b>Střety zájmu:</b> 3,5,10	<b>Ohrožení:</b> 3,53,57

<b>IP 81 - U Studeného</b>	<b>Katastr:</b> Studený	<b>Obec:</b> Kunratice	<b>ORP:</b> Děčín
<b>Plocha:</b> 3,612 ha	<b>Funkčnost:</b> f	<b>Typ ochrany:</b> VKP	<b>Dat.aktualizace:</b> 2010
<b>Nadm.výška:</b> 320-330 m	<b>Biotop dle Katalogu:</b> L8.1, L7.3, L5.4, S1.2, X9A	<b>Fyziotyp:</b> AD, BO, BU, KU	<b>Geologie:</b> 295,6,7
<b>Využití:</b> les	<b>Biochora:</b> 4UW,4VW	<b>Bioregion:</b> 1.32,1.66	<b>Č. v mapování:</b> 413
<b>Charakteristika:</b> Skalnaté svahy rokle nad zástavbou obce Studenec v jejím dně. Přirozené starší, různověké, smíšené lesní porosty s BO, BK, DB, BR, dále vtroušeny HB, SM, OS, JV, KL, VJ, JR, v podrostu dále KRO, LIS, OSK, MAL, přirozené chudé acidofilní bylinné patro.			
<b>Management:</b> 51	<b>Ekol.stabilita:</b> 4+	<b>Střety zájmu:</b> 1,10,11	<b>Ohrožení:</b> 5,53,55

<b>IP 82 - Lipnická rokle</b>	<b>Katastr:</b> Studený	<b>Obec:</b> Kunratice	<b>ORP:</b> Děčín
<b>Plocha:</b> 1,913 ha	<b>Funkčnost:</b> f	<b>Typ ochrany:</b> EVL,VKP	<b>Dat.aktualizace:</b> 2010
<b>Nadm.výška:</b> 340-350 m	<b>Biotop dle Katalogu:</b> L5.4, S1.2, L8.1	<b>Fyziotyp:</b> BU, SP, BO	<b>Geologie:</b> 295,6
<b>Využití:</b> les	<b>Biochora:</b> 4UW,4BE	<b>Bioregion:</b> 1.32	<b>Č. v mapování:</b> 419
<b>Charakteristika:</b> Skalnatý svah rokle se staršími BK, dále HB, DB, porůznu BR, JV, KL, vtroušen SM, BO, ojed. LP, OS, TR, v#podrostu dále JR, LIS, KRO, chudé bylinné patro s druhy acidofilní bučiny Luzulo - Fagetum.			
<b>Management:</b> 61	<b>Ekol.stabilita:</b> 4-5	<b>Střety zájmu:</b> 1,5	<b>Ohrožení:</b> 5,57

<b>IP 83 - Pod Lipnickou stráň</b>	<b>Katastr:</b> Studený	<b>Obec:</b> Kunratice	<b>ORP:</b> Děčín
<b>Plocha:</b> 9,748 ha	<b>Funkčnost:</b> f	<b>Typ ochrany:</b> VKP,EVL	<b>Dat.aktualizace:</b> 2010
<b>Nadm.výška:</b> 350-420 m	<b>Biotop dle Katalogu:</b> L4, L5.1, X9A, S2A, T1.1, T4.2	<b>Fyziotyp:</b> SU, BU, KU, SP, MT, XT	<b>Geologie:</b> 290,13,183,242
<b>Využití:</b> louka, les	<b>Biochora:</b> 4UW	<b>Bioregion:</b> 1.32	<b>Č. v mapování:</b> 422
<b>Charakteristika:</b> Vulkanická kupa výrazně vystupující nad zářezem Pavlina údolí s přirozenou lesní skupinou při kamenitém temeni a v suťovitých svazích a travnatými přirozenými lady ve méně kamenitých partiích svahů výchozu. Starší různověká skupina s DB, BK, JS, KL, TR.			
<b>Management:</b> 599,11,12,87	<b>Ekol.stabilita:</b> 4-5	<b>Střety zájmu:</b> 1,3	<b>Ohrožení:</b> 5

<b>IP 84 - Pod Výří skálou</b>	<b>Katastr:</b> Studený	<b>Obec:</b> Kunratice	<b>ORP:</b> Děčín
<b>Plocha:</b> 2,801 ha	<b>Funkčnost:</b> f	<b>Typ ochrany:</b> EVL,VKP	<b>Dat.aktualizace:</b> 2010
<b>Nadm.výška:</b> 390 m	<b>Biotop dle Katalogu:</b> T1.1, T1.10, T1.5	<b>Fyziotyp:</b> MT, VO	<b>Geologie:</b> 295,290
<b>Využití:</b> louka	<b>Biochora:</b> 4UW	<b>Bioregion:</b> 1.32	<b>Č. v mapování:</b> 423
<b>Charakteristika:</b> Extenzivní louka v plochem stupni v úpatí vulkanické vyvýšeniny nad zářezem pískovcové rokly Pavlina údolí. Mezofilní až mokrá stanoviště, směrem k úpatí svahu ochuzená spol. svěžích luk s běžnou vegetací svazu Arrhenatherion, níž v depresní poloze mokré			

<b>Management:</b> 72,73	<b>Ekol.stabilita:</b> 3+	<b>Střety zájmu:</b> 3	<b>Ohrožení:</b> 10
--------------------------	---------------------------	------------------------	---------------------

<b>IP 85 - Lipnická stráň</b>	<b>Katastr:</b> Studený	<b>Obec:</b> Kunratice	<b>ORP:</b> Děčín
<b>Plocha:</b> 1,581 ha	<b>Funkčnost:</b> f	<b>Typ ochrany:</b> VKP	<b>Dat.aktualizace:</b> 2010
<b>Nadm.výška:</b> 380-390 m	<b>Biotop dle Katalogu:</b> L5.1, L5.4, X9A	<b>Fyziotyp:</b> BU, KU	<b>Geologie:</b> 242,295,290,13
<b>Využití:</b> les	<b>Biochora:</b> 4UW	<b>Bioregion:</b> 1.32	<b>Č. v mapování:</b> 424
<b>Charakteristika:</b> Různověké smíšené lesy podél hrany zářezu Pavlina údolí, mimo vym,ezenou hranici PP. Porosty s BK, DB, BR, LP, HB, KL, JV, TR, kulturní příměs s BO, MD, SM, v podrostu dále LIS, JR, BC, v horní části svahu květnatá lesní společenstva z okruhu květnaté b			
<b>Management:</b> 41	<b>Ekol.stabilita:</b> 4	<b>Střety zájmu:</b> 1	<b>Ohrožení:</b> 5

<b>IP 85 - Lipnická stráň</b>	<b>Katastr:</b> Studený	<b>Obec:</b> Kunratice	<b>ORP:</b> Děčín
<b>Plocha:</b> 0,531 ha	<b>Funkčnost:</b> f	<b>Typ ochrany:</b> EVL,VKP	<b>Dat.aktualizace:</b> 2010
<b>Nadm.výška:</b> 380-390 m	<b>Biotop dle Katalogu:</b> L5.1, L5.4, X9A	<b>Fyziotyp:</b> BU, KU	<b>Geologie:</b> 242,295,290,13
<b>Využití:</b> les	<b>Biochora:</b> 4UW	<b>Bioregion:</b> 1.32	<b>Č. v mapování:</b> 424
<b>Charakteristika:</b> Různověké smíšené lesy podél hrany zářezu Pavlina údolí, mimo vym,ezenou hranici PP. Porosty s BK, DB, BR, LP, HB, KL, JV, TR, kulturní příměs s BO, MD, SM, v podrostu dále LIS, JR, BC, v horní části svahu květnatá lesní společenstva z okruhu květnaté b			
<b>Management:</b> 41	<b>Ekol.stabilita:</b> 4	<b>Střety zájmu:</b> 1	<b>Ohrožení:</b> 5

<b>IP 98 - Malá Hůrka</b>	<b>Katastr:</b> Kunratice	<b>Obec:</b> Kunratice	<b>ORP:</b> Děčín
<b>Plocha:</b> 0,882 ha	<b>Funkčnost:</b> f	<b>Typ ochrany:</b> VKP	<b>Dat.aktualizace:</b> 2010
<b>Nadm.výška:</b> 340-380 m	<b>Biotop dle Katalogu:</b> L3.1, K3, T4.2	<b>Fyziotyp:</b> DH, AR, XT	<b>Geologie:</b> 242,290
<b>Využití:</b> les, ost.pl.	<b>Biochora:</b> 4BE	<b>Bioregion:</b> 1.32	<b>Č. v mapování:</b> 500
<b>Charakteristika:</b> Lesní skupina a přilehlá křovinatá louka při temeni vulkanické vyvýšeniny mezi pozemky pastvin a luk. Na kamenitém vrchu starší různověká skupina s HB, LP, BK, DB, vtr. JL, TR, v podrostu řídce zmlazující listnáči stromového patra, přirozené bylinné patro			
<b>Management:</b> 599,11	<b>Ekol.stabilita:</b> 4-5	<b>Střety zájmu:</b> 1,3	<b>Ohrožení:</b> 5

<b>IP 99 - U Pekelského dolu</b>	<b>Katastr:</b> Kunratice, Česká Kamenice	<b>Obec:</b> Kunratice	<b>ORP:</b> Děčín
<b>Plocha:</b> 1,054 ha	<b>Funkčnost:</b> f	<b>Typ ochrany:</b> VKP	<b>Dat.aktualizace:</b> 2010
<b>Nadm.výška:</b> 300-310 m	<b>Biotop dle Katalogu:</b> L2.2B, M5	<b>Fyziotyp:</b> LO, RU	<b>Geologie:</b> 6
<b>Využití:</b> tok, ost.pl.	<b>Biochora:</b> 4BW	<b>Bioregion:</b> 1.32	<b>Č. v mapování:</b> 518
<b>Charakteristika:</b> Mělká úžlabina s přírodním kamenitým tokem Bílého potoka, po povodních s nátržemi a náplavy. Podél toku lem starých OL, dále JS, LP, KL, DB, okolí porostlé rozvolněnými vzrostlými nálety s OL, dále VRK, TR, KL, JS, v podrostu LIS, OL, OSK, MAL, JIV, STH.			
<b>Management:</b> 100	<b>Ekol.stabilita:</b> 4	<b>Střety zájmu:</b> 1,3,5,10	<b>Ohrožení:</b> 5,53,57

<b>IP100 - U Kunratic</b>	<b>Katastr:</b> Kunratice	<b>Obec:</b> Kunratice	<b>ORP:</b> Děčín
<b>Plocha:</b> 12,741 ha	<b>Funkčnost:</b> f	<b>Typ ochrany:</b> VKP	<b>Dat.aktualizace:</b> 2010
<b>Nadm.výška:</b> 320-370 m	<b>Biotop dle Katalogu:</b> T1.1, T1.5, T1.9, T2.3, T4.2, K3, X12	<b>Fyziotyp:</b> MT, AT, XT, KR, LO	<b>Geologie:</b>
<b>Využití:</b> louka, ost.pl.	<b>Biochora:</b> 4BE	<b>Bioregion:</b> 1.32	<b>Č. v mapování:</b> 520
<b>Charakteristika:</b> Kosené, extenzivní, vlhké až svěží, přirozené louky s rozptýlenou zelení ve svazích nad Kunraticemi. Nejvlhčí polohy zaujímají spol. podsvazu Calthenion, přecházející do vegetace svazu Molinion. Rozsáhlejší plochy zaujímají spol. svěží mezotrofní louky.			
<b>Management:</b> 72,73,87	<b>Ekol.stabilita:</b> 4	<b>Střety zájmu:</b> 3,10	<b>Ohrožení:</b> 6,53

<b>IP101 - U Kunratic</b>	<b>Katastr:</b> Kunratice	<b>Obec:</b> Kunratice	<b>ORP:</b> Děčín
<b>Plocha:</b> 0,357 ha	<b>Funkčnost:</b> f	<b>Typ ochrany:</b> VKP	<b>Dat.aktualizace:</b> 2010



<b>Nadm.výška:</b> 370 m	<b>Biotop dle Katalogu:</b> L3.1, L4, S1.2	<b>Fyziotyp:</b> DH, SV	<b>Geologie:</b> 242
<b>Využití:</b> les	<b>Biochora:</b> 4BE	<b>Bioregion:</b> 1.32	<b>Č. v mapování:</b> 521
<b>Charakteristika:</b> Stará lesní skupina při skalnatém temeni vulkanické vyvýšeniny. Porost s převl. LP, příměs HB, vtr. DB, JL, v podrostu zmlazení s JS, HB, KL, JR, TR, bylinné patro s Poa nemoralis a druhy květnatých lesních spol., nejbliže spol. dubohabřin s prvky suř.lesa.			
<b>Management:</b> 599	<b>Ekol.stabilita:</b> 4-5	<b>Střety zájmu:</b> 1	<b>Ohrožení:</b> 5

<b>IP102 - U Kunratic</b>	<b>Katastr:</b> Kunratice	<b>Obec:</b> Kunratice	<b>ORP:</b> Děčín
<b>Plocha:</b> 7,045 ha	<b>Funkčnost:</b> f	<b>Typ ochrany:</b> VKP	<b>Dat.aktualizace:</b> 2010
<b>Nadm.výška:</b> 320-360 m	<b>Biotop dle Katalogu:</b> L2.2B, V4B	<b>Fyziotyp:</b> LO, VO	<b>Geologie:</b> 6,279,14,295
<b>Využití:</b> tok, les	<b>Biochora:</b> 4BE	<b>Bioregion:</b> 1.32	<b>Č. v mapování:</b> 522
<b>Charakteristika:</b> Úžlabina na horním úseku toku Bílého potoka s lužními porosty. Tok v přírodním hlinitokamenitém korytě doprovází v širokém pásu porosty OL, místy vystupující vysoko do okolních vlhkých svahů. Vtroušeny jsou JS, KL, VRK, BR, OS.			
<b>Management:</b> 100	<b>Ekol.stabilita:</b> 4+	<b>Střety zájmu:</b> 1	<b>Ohrožení:</b> 5

<b>IP103 - U Kunratic</b>	<b>Katastr:</b> Kunratice	<b>Obec:</b> Kunratice	<b>ORP:</b> Děčín
<b>Plocha:</b> 11,634 ha	<b>Funkčnost:</b> f	<b>Typ ochrany:</b> VKP	<b>Dat.aktualizace:</b> 2010
<b>Nadm.výška:</b> 330-370 m	<b>Biotop dle Katalogu:</b> T1.5, T1.9, T1.10, T1.1	<b>Fyziotyp:</b> MT	<b>Geologie:</b> 290,16,279
<b>Využití:</b> pastvina	<b>Biochora:</b> 4BE,4II	<b>Bioregion:</b> 1.32	<b>Č. v mapování:</b> 523
<b>Charakteristika:</b> Svěží až vlhké, přirozené, zapojené, neruderalizované louky, resp. pastviny v pozvolných úpatích Větrného vrchu. Vlhké partie s porosty spol. Calthenion, v úžlabinách s porosty Scirpetum. Místy jsou vyvinuta spol. narušovaných vlhkých půd Juncetum effusi			
<b>Management:</b> 72,73,82,87	<b>Ekol.stabilita:</b> 4	<b>Střety zájmu:</b> 3	<b>Ohrožení:</b> 6,10

<b>IP104 - U Kunratic</b>	<b>Katastr:</b> Kunratice	<b>Obec:</b> Kunratice	<b>ORP:</b> Děčín
<b>Plocha:</b> 1,368 ha	<b>Funkčnost:</b> f	<b>Typ ochrany:</b> VKP	<b>Dat.aktualizace:</b> 2010
<b>Nadm.výška:</b> 370-400 m	<b>Biotop dle Katalogu:</b> L5.4, S1.2	<b>Fyziotyp:</b> BO, SP	<b>Geologie:</b> 279
<b>Využití:</b> les	<b>Biochora:</b> 4BE,4VW	<b>Bioregion:</b> 1.32,1.66	<b>Č. v mapování:</b> 527
<b>Charakteristika:</b> Stará BK kmenovina v členitém svahu s drobnými výchozy pískovcových skal. Vtroušeně DB, BO, v podrostu jen sporadicky zmlazuje BK, sporadické bylinné patro s druhy acidofilních bučin Luzulo - Fagetum.			
<b>Management:</b> 61	<b>Ekol.stabilita:</b> 4-5	<b>Střety zájmu:</b> 1	<b>Ohrožení:</b> 5

<b>IP105 - Pod Skalkou</b>	<b>Katastr:</b> Kunratice	<b>Obec:</b> Kunratice	<b>ORP:</b> Děčín
<b>Plocha:</b> 1,936 ha	<b>Funkčnost:</b> f	<b>Typ ochrany:</b> VKP	<b>Dat.aktualizace:</b> 2010
<b>Nadm.výška:</b> 400-450 m	<b>Biotop dle Katalogu:</b> T1.1	<b>Fyziotyp:</b> MT,XT	<b>Geologie:</b> 242,279
<b>Využití:</b> louka	<b>Biochora:</b> 4II	<b>Bioregion:</b> 1.32	<b>Č. v mapování:</b> 538
<b>Charakteristika:</b> Krajinářsky zajímavá, členitá partie extenzivních kosených přirozených luk ve svahu vulkanické vyvýšeniny vrchu Skalka. Porůznu rozptýlená zeleň se skupinou křovin s RZ, TRN, HH, BC, skupina BO, dále roztroušeně mladé i vyšší DB, TR, JV, JS, BR, BO.			
<b>Management:</b> 73	<b>Ekol.stabilita:</b> 3-4	<b>Střety zájmu:</b> 3	<b>Ohrožení:</b> 6,10

<b>IP106 - Nad Lipnicí</b>	<b>Katastr:</b> Studený	<b>Obec:</b> Kunratice	<b>ORP:</b> Děčín
<b>Plocha:</b> 8,974 ha	<b>Funkčnost:</b> f	<b>Typ ochrany:</b> VKP??	<b>Dat.aktualizace:</b> 2010
<b>Nadm.výška:</b> 350-390 m	<b>Biotop dle Katalogu:</b> T1.1, T1.3, T1.5, T1.9, T2.3	<b>Fyziotyp:</b> MT, AT	<b>Geologie:</b> 295,290,6,14,16,242
<b>Využití:</b> louka, les, tok	<b>Biochora:</b> 4BE,4VW	<b>Bioregion:</b> 1.32,1.66	<b>Č. v mapování:</b> 542
<b>Charakteristika:</b> Komplex kosených extenzivních luk a občasných pastvin v členitých svazích kolem rozvolněné zástavby osady Lipnice. Porosty spol. Arrhenatherion, Violion caninae, ve vlhkých partiích Calthion a Molinion. Místy rozptýlená zeleň s LP, BR, (TPX), JV, JS, KL.			
<b>Management:</b> 72,73,87	<b>Ekol.stabilita:</b> 3-4	<b>Střety zájmu:</b> 3,8,10	<b>Ohrožení:</b> 3,10,53

<b>IP106 - Nad Lipnicí</b>	<b>Katastr:</b> Studený	<b>Obec:</b> Kunratice	<b>ORP:</b> Děčín
<b>Plocha:</b> 12,431 ha	<b>Funkčnost:</b> f	<b>Typ ochrany:</b> VKP??	<b>Dat.aktualizace:</b> 2010
<b>Nadm.výška:</b> 350-390 m	<b>Biotop dle Katalogu:</b> T1.1, T1.3, T1.5, T1.9, T2.3	<b>Fyziotyp:</b> MT, AT	<b>Geologie:</b> 295,290,6,14,16,242
<b>Využití:</b> louka, les, tok	<b>Biochora:</b> 4BE,4UW	<b>Bioregion:</b> 1.32	<b>Č. v mapování:</b> 542
<b>Charakteristika:</b> Komplex kosených extenzivních luk a občasných pastvin v členitých svazích kolem rozvolněné zástavby osady Lipnice. Porosty spol. Arrhenatherion, Violion caninae, ve vlhčích partiích Calthion a Molinion. Místy rozptýlená zeleň s LP, BR, (TPX), JV, JS, KL.			
<b>Management:</b> 72,73,87	<b>Ekol.stabilita:</b> 3-4	<b>Střety zájmu:</b> 3,8,10	<b>Ohrožení:</b> 3,10,53

<b>IP107 - U Lipnice</b>	<b>Katastr:</b> Líška, Studený, Kunratice	<b>Obec:</b> Česká Kamenice, Kunratice	<b>ORP:</b> Děčín
<b>Plocha:</b> 1,901 ha	<b>Funkčnost:</b> f	<b>Typ ochrany:</b> VKP	<b>Dat.aktualizace:</b> 2010
<b>Nadm.výška:</b> 390-400 m	<b>Biotop dle Katalogu:</b> T1.1, T1.5, T2.3, S1.2	<b>Fyziotyp:</b> MT, AT	<b>Geologie:</b> 6,279,290
<b>Využití:</b> louka	<b>Biochora:</b> 4VW	<b>Bioregion:</b> 1.66	<b>Č. v mapování:</b> 543
<b>Charakteristika:</b> Svěží až vlhká, extenzivně kosená louka v pozvolném svahu podél silnice Kunratice - Lipnice. Přirozená společenstva svěžích mezotrofních až acidofil trávníků ze svazu Arrhenatherion až Violion caninae, ve vlhčích částech přechody k porostům mokrych luk.			
<b>Management:</b> 73	<b>Ekol.stabilita:</b> 3-4	<b>Střety zájmu:</b> 3,5,11	<b>Ohrožení:</b> 3,51,55,57

<b>IP108 - Pod Větrným vrchem</b>	<b>Katastr:</b> Kunratice	<b>Obec:</b> Kunratice	<b>ORP:</b> Děčín
<b>Plocha:</b> 14,236 ha	<b>Funkčnost:</b> f	<b>Typ ochrany:</b> VKP	<b>Dat.aktualizace:</b> 2010
<b>Nadm.výška:</b> 350-480 m	<b>Biotop dle Katalogu:</b> T1.1, T1.3, T5.5, T3.4D, T3.5B, T4.2	<b>Fyziotyp:</b> MT, XT, KR, SP	<b>Geologie:</b> 242,279,13
<b>Využití:</b> les, louka, ost.pl.	<b>Biochora:</b> 4II,4BE	<b>Bioregion:</b> 1.32	<b>Č. v mapování:</b> 551
<b>Charakteristika:</b> Extenzivní louky a pastviny terasované křovinatými mezemi, resp. travnatá a křovinatá lada v širokém úpatí vulkanického výchozu Větrného vrchu. Hojnou linií zeleň soustavy zarostlých mezí tvoří zejména keře TRN, RZ, HH, dále OSK, SVK, BC, LIS.			
<b>Management:</b> 73,74,11,220	<b>Ekol.stabilita:</b> 4	<b>Střety zájmu:</b> 1,3	<b>Ohrožení:</b> 5

<b>IP108 - Pod Větrným vrchem</b>	<b>Katastr:</b> Kunratice	<b>Obec:</b> Kunratice	<b>ORP:</b> Děčín
<b>Plocha:</b> 4,058 ha	<b>Funkčnost:</b> f	<b>Typ ochrany:</b> VKP	<b>Dat.aktualizace:</b> 2010
<b>Nadm.výška:</b> 350-480 m	<b>Biotop dle Katalogu:</b> T1.1, T1.3, T5.5, T3.4D, T3.5B, T4.2	<b>Fyziotyp:</b> MT, XT, KR, SP	<b>Geologie:</b> 242,279,13
<b>Využití:</b> les, louka, ost.pl.	<b>Biochora:</b> 4II	<b>Bioregion:</b> 1.32	<b>Č. v mapování:</b> 551
<b>Charakteristika:</b> Extenzivní louky a pastviny terasované křovinatými mezemi, resp. travnatá a křovinatá lada v širokém úpatí vulkanického výchozu Větrného vrchu. Hojnou linií zeleň soustavy zarostlých mezí tvoří zejména keře TRN, RZ, HH, dále OSK, SVK, BC, LIS.			
<b>Management:</b> 73,74,11,220	<b>Ekol.stabilita:</b> 4	<b>Střety zájmu:</b> 1,3	<b>Ohrožení:</b> 5

<b>IP108 - Pod Větrným vrchem</b>	<b>Katastr:</b> Kunratice	<b>Obec:</b> Kunratice	<b>ORP:</b> Děčín
<b>Plocha:</b> 5,323 ha	<b>Funkčnost:</b> f	<b>Typ ochrany:</b> VKP	<b>Dat.aktualizace:</b> 2010
<b>Nadm.výška:</b> 350-480 m	<b>Biotop dle Katalogu:</b> T1.1, T1.3, T5.5, T3.4D, T3.5B, T4.2	<b>Fyziotyp:</b> MT, XT, KR, SP	<b>Geologie:</b> 242,279,13
<b>Využití:</b> les, louka, ost.pl.	<b>Biochora:</b> 4II,4BE	<b>Bioregion:</b> 1.32	<b>Č. v mapování:</b> 551
<b>Charakteristika:</b> Extenzivní louky a pastviny terasované křovinatými mezemi, resp. travnatá a křovinatá lada v širokém úpatí vulkanického výchozu Větrného vrchu. Hojnou linií zeleň soustavy zarostlých mezí tvoří zejména keře TRN, RZ, HH, dále OSK, SVK, BC, LIS.			
<b>Management:</b> 73,74,11,220	<b>Ekol.stabilita:</b> 4	<b>Střety zájmu:</b> 1,3	<b>Ohrožení:</b> 5

### *Zhodnocení prvků ÚSES*

Prvky ÚSES mají vyhovující prostorové parametry a zajištění jejich funkčnosti spočívá ve vhodném způsobu hospodaření (na lesní půdě obnova přirozené dřevinné skladby dle stanoviště, na zemědělské půdě obnova druhové skladby luk v údolních nivách, obnova a doplnění břehových porostů vodotečí a rozptýlené zeleně podél polních cest).

- biocentra jsou v územním plánu vymezena jako plochy přírodní (NP) s jednoznačnou převahou funkcí zajišťujících a podporujících uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny.
- biokoridory jsou vymezeny tzv. překryvnou funkcí, neboť kromě výše uvedených funkcí plní i množství ostatních funkcí.

### *Navrhovaná opatření*

- posilovat funkčnost stávajících skladebných částí ÚSES zlepšováním jejich druhové a prostorové struktury
- zvyšovat ekologickou stabilitu nelesních biocenter
- pro plochy biokoridorů v řešeném území obecně platí nesnižovat koeficient ekologické stability
- podporovat přirozený vodní režim
- v biokoridorech podporovat migrační prostupnost vodních toků
- na lesních plochách podporovat přirozenou obnovu porostů, nesnižovat koeficient ekologické stability, podporovat zachování původních dřevin a obnovu druhové skladby, podporovat vertikální členění.

Kostru ekologické stability spolu s prvky ÚSES zajišťují ještě další přírodní prvky, zejména významné krajinné prvky ze zákona.

### **Prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny je žádoucí a je možná po účelových komunikacích. Ty jsou využity i pro vedení značených, případně doporučených, cest pro turistiku pěší a cyklistickou. Více jsou cesty v krajině komentovány v kapitole týkající se dopravy.

### **Protierozní opatření, ochrana před povodněmi**

V oblasti protierozních opatření a ochrany před povodněmi se nenavrhují žádná opatření – na území obce není vyhlášeno žádné záplavové území. Potřebná opatření je podle potřeby v diki § 18 odst. 5 stavebního zákona zřizovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Technická opatření (čištění koryt potoků atp.) nejsou řešitelná územním plánem.

## Rekreace

V oblasti rekreace se koncepčně nevymezuje žádná stavba, zařízení ani plocha pro tyto účely. Jediné rekreační aktivity v krajině jsou spojené s cykloturistikou a pěší turistikou. Krajina je tedy územním plánem navržena ke stejnému extenzivnímu využití, jemuž podléhá už nyní.

## Dobývání nerostů

Dobývání nerostů na území obce neprobíhá ani se nenavrhuje.

**6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), 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)**

Územní plán využívá plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Pokud je potřeba způsob využití zpřesnit, zúžit, pak je použit „klon“ příslušné plochy, upravena a zpřesněna jeho definice. Takto upravená plocha nese dovětek (sport, hřbitov), případně je vybavena indexem (u ploch zemědělských).

V ojedinělých případech jsou definovány plochy zcela nové, jejichž účel je zde odůvodněn.

### *Plochy bydlení*

V souladu s vyhláškou se vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí. Týká se to bydlení trvalého i bydlení rekreačního, které jsou často ve způsobu i v čase záměnné.

Občanské vybavení a výrobní aktivity (slučitelné s bydlením) zde mohou být umístěny jen jako součást domů a pozemků pro bydlení (viz též § 21 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Snahou je maximálně chránit kvalitu bydlení a neumožnit na samostatném pozemku včlenění jiných funkcí.

V této ploše je vymezena většina současných i navrhovaných ploch v Lipnici a ve Studeném a určité partie v Kunraticích.

Pokud jde o prostorovou regulaci, tedy podmínky prostorového uspořádání, jsou specifikovány takto: v zastavěném území je třeba důsledně vycházet z kontextu stávající zástavby, tak aby změnou staveb anebo novou výstavbou vznikly budovy zapadající do stávajícího rámce, obrazu vsi; pro plochy zastavitelné jsou stanoveny tyto parametry – výšková regulace zástavby (stanoveno počtem podlaží), charakter a struktura zástavby (stanoveno typem budovy), rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků (na základě celkové výměry plochy je odvozen počet stavebních pozemků, které se na ploše připouštějí), maximální intenzita využití stavebních pozemků (je stanoveno procento, jež může tvořit součet zastavěné plochy pozemku podle § 2 odst. 7 stavebního zákona a všech dalších zpevněných ploch), ko-

eficient zeleně (je doplňkem k předchozímu ukazateli). Definice obou posledních parametrů, které stavební zákon neznám jsou uvedeny ve výrokové části.

#### *Plochy smíšené obytné*

V souladu s vyhláškou se vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení, včetně rekreačního, a pro umístování občanského vybavení a dalších staveb nesnižujících kvalitu bydlení a vyloučení umístování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v této ploše (například pro těžkou výrobu).

Občanské vybavení, výrobní i jiné aktivity zde mohou mít samostatné pozemky a stavby, ale nesmějí negativně ovlivnit sousední pozemky pro bydlení.

Tato plocha je použita v Kunraticích, a to v její části podél průtahu silnice a na jih od ní. V tomto území jsou už dnes některé pozemky zastavěné neobytnými stavbami – obecní úřad, prodejna, hasičárna, penzion atd. Ale už dnes je zřejmé, že některé z nich budou měnit svou lokalizaci, tedy u domů dojde ke změně funkce, a tak je potřeba nechat v tomto území určitou volnost pro přirozený vývoj.

Pro prostorovou regulaci platí totéž co v plochách bydlení.

#### *Plochy občanského vybavení*

V souladu s vyhláškou se plochy vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Občanské vybavení je standardně součástí ploch bydlení a ploch smíšených obytných. Plochy občanského vybavení se tak vymezují jen pro jednu plochu, pro penzion Kamzík ve Studeném, který svou velikostí a množstvím integrovaných funkcí překonává ostatní zástavbu obce. Tato výjimečnost nepřipouští zařazení do jiných ploch zastavěného území, neboť by tím byla připuštěna možnost výstavby takto velkého provozu i na jiném místě.

#### *Plochy občanského vybavení – sport*

Plocha je odvozena od ploch občanského vybavení, tak jak jsou uvedeny ve vyhlášce, a určena pro jeden specifický druh této vybavenosti.

#### *Plochy občanského vybavení – hřbitov*

Plocha je odvozena od ploch občanského vybavení, tak jak jsou uvedeny ve vyhlášce, a určena pro jeden specifický druh této vybavenosti.

#### *Plochy veřejných prostranství*

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou.

#### *Plochy zeleně*

Zeleň je prvek, který je přirozenou součástí všech ploch s rozdílným způsobem využitím, ať už je to vyjádřeno explicitně, nebo není zmíněno vůbec. Patrně proto také nemá ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. definovanou vlastní plochu s rozdílným způsobem využití. Přesto se vyskytnou konkrétní situace, kdy je určitá plocha prostě zelení a zeleň je to jediné, co v ní možno připustit (kupříkladu zařazení do veřejných prostranství umožní daleko širší škálu využití,

o jiných plochách s rozdílným způsobem vymezení ani nemluvě). A hlavně jde o nezastavitelnost budovami. Proto je asi pro deset ploch v tomto územním plánu definována tato plocha. Každá ze zmíněných asi deseti ploch má dosti odlišný charakter: jde o plochy zeleně ochranné, zeleně dotvářející veřejná prostranství, pokrývající jinak nevyužitelné svahy v zastavěném území, ale i o plochy zeleně v krajině (případ bývalého hřbitova nebo pozůstatku bývalé usedlosti). Vymezení ploch zeleně má tedy jakýsi „signální“ význam, upozorňuje se na potřebu ochrany zeleně stávající a vymezení nových ploch zeleně tam, kde by tato potřeba nebyla jasně čitelná, kde by se zezeň v rámci jiných ploch jaksi „ztrácela“.

#### *Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy*

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou a určeny pro jeden z druhů dopravy.

#### *Plochy technické infrastruktury*

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou.

#### *Plochy výroby a skladování*

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou.

#### *Plochy vodní a vodohospodářské*

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou.

#### *Plochy zemědělské*

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou, jsou zde povoleny i stavby, zařízení a jiná opatření podle § 18 odst. 5, výslovně se vylučuje jen těžba nerostů a zadáním zapovězené větrné elektrárny a věže GSM. Detaily regulativů vycházejí z požadavků správ CHKO, neboť nezastavěné území je cenným přírodním prostředím.

#### *Plochy lesní*

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou, jsou zde povoleny i stavby, zařízení a jiná opatření podle § 18 odst. 5, výslovně se vylučuje jen těžba nerostů a zadáním zapovězené větrné elektrárny a věže GSM.

#### *Plochy přírodní*

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou. Jsou do nich zahrnuta biocentra a maloplošná chráněná území. Velkoplošná území, podle vyhlášky také zahrnovaná do ploch přírodních, se v Kunraticích překrývají i se zastavěným územím, a proto nebyly do ploch přírodních začleněny. Stavby, zařízení a jiná opatření podle § 18 odst. 5 se dělí do dvou skupin – přípustné jsou ty, které souvisejí s ochranou přírody a krajiny a s ochranou před katastrofami a jejich následky, přípustná je také veřejná dopravní a technická infrastruktura; ostatní, tedy vážící se na rekreaci a cestovní ruch, jsou přípustné podmíněně, tedy pokud neohrozí hlavní využití plochy. Výslovně se vylučuje jen těžba nerostů a zadáním zapovězené větrné elektrárny a věže GSM.

#### *Plochy těžby nerostů*

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou.

## **7. 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**

V souladu s § 170 stavebního zákona lze odejmout nebo omezit práva k pozemkům a stavbám pro tyto, územním plánem vymezené, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

### *Veřejně prospěšné stavby*

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce (podle § 2 odst. 1 písm. l stavebního zákona). Vyvlastnění se týká jen stavby dopravní a technické infrastruktury.

- **WD1 až WD9** | stavby dopravní infrastruktury (místní komunikace) umístěné v rámci ploch veřejných prostranství

Odůvodnění vymezení: Jde o místní komunikace potřebné ke zpřístupnění staveb rodinných a rekreačních domů, ležících jak v zastavěném území, tak v zastavitelných plochách. V subkapitole 3 (Urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně) je pro každou z ploch v komentáři uveden důvod vymezení, pro jakou plochu slouží atd.

- **WT1** | stavba technické infrastruktury – sběrný dvůr

Odůvodnění vymezení: Lokalizace zařízení vychází ze záměru obce. Pozemek je pro tento účel vhodný, je dobře dopravně dostupný při okraji vsi, tak že není sídlo postiženo průjezdovou dopravou. Od okolních ploch je pozemek oddělen zelení.

- **WT2 a WT3** | stavba technické infrastruktury – čistírny odpadních vod

Odůvodnění vymezení: Kanalizace je jedním z nejdůležitějších systémů veřejné infrastruktury, která podstatně zvyšuje standard bydlení a zároveň mimořádně přispívá k ochraně životního prostředí. Lokalizace jedné čistírny vychází z oborové projektové dokumentace, lokalizace druhé je dána technickými požadavky pro gravitační síť.

### *Veřejně prospěšná opatření*

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví (podle § 2 odst. 1 písm. m stavebního zákona). Pro účely vyvlastnění se výčet VPO zužuje na snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.

Žádné veřejně prospěšné opatření územní plán nevymezuje.

### *Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu*

Stavby a opatření tohoto druhu se nevymezují.

## Plochy pro asanaci

### ■ A | plocha bývalé skládky

Odůvodnění vymezení: V systému evidence kontaminovaných míst, ovšem jako lokalita bez přesných údajů a s nezjištěnou kontaminací, je uvedena jedna plocha, lokalizovaná ovšem do jiných míst. Podle sdělení zástupců obce, byla předmětná skládka v minulosti na tomto místě. Proto je vymezena jako plocha k asanaci, pro niž může obec plochu eventuálně vyvlastnit, pokud by potřebné kroky (průzkum a náprava stavu) nebyl ochoten či schopen udělat majitel pozemku.

## 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

### ■ WD9 | stavba dopravní infrastruktury (místní komunikace) umístěná v rámci ploch veřejných prostranství

Odůvodnění vymezení: Jde o místní obslužnou komunikaci potřebnou ke zpřístupnění návrhové zastavitelné plochy K26. Předmětný pozemek č. p. 110/3 (trvalý travní porost) je už dnes využíván pro zajištění dopravního přístupu ke stávající nemovitosti na západě, je dokonce vybaven veřejným osvětlením.

## 9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu se (zatím) nepracovalo a tedy nebyla stanovena kompenzační opatření.

## 10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Grafická část má kromě povinných výkresů také výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury, což je v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

## 11. Limity využití území

### *Limity využití stanovené právními předpisy a správními rozhodnutími*

Jde o limity stanovené právními předpisy a správními rozhodnutími a převzaté z územně analytických podkladů ORP Děčín. Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístění staveb, využití území. Následující limity jsou graficky znázorněny v koordinačním výkresu B1 (pokud je to vzhledem k měřítku výkresu možné).

### *Ochrana dopravní a technické infrastruktury*

Silniční ochranná pásma podle § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

	ochranné pásmo
silnice III. třídy a místní komunikace III. třídy	15 m od osy vozovky



Ochranná a bezpečnostní pásma energetických rozvodů a zařízení a zásobování plynem podle zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů:

	<i>ochranné pásmo</i>
elektrické vedení VVN 110 kV nadzemní	15 m od krajního vodiče*
elektrické vedení VN 35 kV nadzemní	10 m od krajního vodiče*
elektrická stanice stožárová	10 m*

\* Ochranná pásma stávajících energetických rozvodných zařízení jsou zachována podle předpisů platných před účinností energetického zákona č. 458/2000 Sb., který stanovuje ochranná pásma nová.

Ochranná pásma hygienické ochrany (dle ČSN 75 6081 a dle zákona č. 274/2001 Sb., o veřejných vodovodech a kanalizacích)

	<i>ochranné pásmo</i>
vodovodní řad do průměru 500 mm včetně	1,5 m

Pozn.: Ochranná pásma vodovodních řadů nejsou ve výkresu B1 vzhledem k čitelnosti v daném měřítku uvedena.

V obci je dle údajů ÚAP vymezeno pásmo hygienické ochrany veřejného zdroje vody (vodojemu) v části Kunratice.

Ochranná pásma spojů podle zákona č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích

	<i>ochranné pásmo</i>
podzemní telekomunikační vedení	1,5 m od osy vozovky

Pozn.: Ochranná pásma spojových vedení nejsou ve výkresu B1 vzhledem k čitelnosti v daném měřítku uvedena.

Severní cíp území protíná radioreléová trasa.

#### *Jiná územní omezení podle zvláštních předpisů a jiných*

Jiná územní omezení vyplývají jednak ze zvláštních předpisů, podle nichž výslovně postupují orgány státní správy, jednak z pravomocí některých orgánů stanovovat a požadovat některá omezení. V území Kunratic je to povinnost souhlasu orgánu státní správy lesů při dotčení pozemků stavbou do vzdálenosti 50 metrů od hranice lesa podle § 14, odst. (2) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Další územní omezení:

- CHOPAV Severočeská křída – celé správní území Kunratic.
- Stanovená záplavová území Q<sub>5</sub>, Q<sub>20</sub>, Q<sub>100</sub> s aktivní zónou záplavového území na Chřibské Kamenici (v koordinačním výkresu pro zachování čitelnosti zobrazena pouze aktivní zóna a Q<sub>100</sub> záplavového území)
- Nebezpečí povodně pod vodním dílem (zvláštní povodeň) na Chřibské Kamenici

## Ochrana přírody

- Chráněná krajinná oblast (CHKO) Labské pískovce (v členění na zóny, v území zastoupeny všechny čtyři), hranice mezi dvěma CHKO prochází silnicí III/26313 – do CHKO Labské pískovce patří území na západní straně jmenované silnice. Celková rozloha 24 500 ha, na území Kunratic cca 864 ha.
- CHKO Lužické hory (v členění na zóny – v řešeném území zastoupeny zóny II a III), CHKO Labské pískovce patří území na východní straně silnice III/26313. Celková rozloha 27 000 ha, na území Kunratic cca 497 ha.
- Přírodní rezervace (PR) Pavlínino údolí, celková rozloha 183,0023 ha, z toho na území Kunratic cca 103 ha. Říční kaňon na říčce Chřibská Kamenice v geologickém podloží křemenných pískovců středního až svrchního turonu a fluviálních a deluviálních sedimentů s čedičovými kameny, ochrana celé geobiocenózy jediného kaňonu na této říčce, významný fenomén vysoké estetické hodnoty z geomorfologického hlediska, významné útočiště řady rostlinných a živočišných druhů.
- Přírodní památka (PP) Noldenteich, celková rozloha 1,6014 ha, většina na území Kunratic. Rybníček s přirozenými břehovými porosty a výskytem řady cenných rostlinných společenstev (rašeliniště, ostřicové porosty, olšiny a rašelinné smrčiny). Jde o nejbohatší lokalitu zvláště chráněné rosnatky okrouhlolisté v Lužických horách, z dalších cenných druhů zde rostou skřípinec jezerní nebo suchopýr úzkolistý.
- Navržené přírodní památky Louky u Kunratic a Větrný vrch
- Evropsky významná lokalita (EVL) Horní Kamenice (kód Natura 2000 CZ0423507), celková rozloha 185,6252 ha, na území Kunratic cca 0,5 ha, lokalita vydry říční, lososa atlantského.
- EVL Studenec (kód Natura 2000 CZ0420082), celková rozloha 846,2335 ha, na území Kunratic cca 90 ha, lesy svazu Tilio-Acerion na svazích, sutích a v roklicích, chasmo fytická vegetace silikátových svahů, bučiny asociace Luzulo-Fagetum a Asperulo-Fagetum.
- EVL České Švýcarsko (kód Natura 2000 CZ0424031), celková rozloha 10 626,9065 ha, na území Kunratic cca 377 ha, lesy svazu Tilio-Acerion na svazích, sutích a v roklicích, nížinné až horské vodní toky s vegetací svazů Ranunculion fluitantis a Callitricho-Batrachion, evropská suchá vřesoviště, extenzivní sečené louky nížin až podhůří, jeskyně nepřístupné veřejnosti, bučiny asociace Luzulo-Fagetum a Asperulo-Fagetum, acidofilní smrčiny, lokalita lososa atlantského, vláskatce tajemného, vydry říční.
- Ptačí oblast (PTO) Labské pískovce (kód Natura 2000 CZ0421006), celková rozloha 35 479,98 ha, na území Kunratic cca 863 ha, populace sokola stěhovavého, chřástala polního, výra velkého, datla černého a jejich biotopy.
- Registrovaných významných krajinných prvků je podle údajů územněanalytických podkladů v obci celkem 26; nacházejí se zde i VKP ze zákona (§ 3 zákona č. 114/1992 Sb.) – lesy, vodní toky a vodní plochy.

- Významné krajinné prvky ze zákona (§ 3 zákona č. 114/1992 Sb.) – lesy, vodní toky a vodní plochy, údolní nivy, rašeliniště.

### *Ochrana památek*

Na správním území Kunratic je v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek zapsána jedna památka:

- 25302/5-3790 **venkovský dům č. p. 46** (st. parc. č. 41, k. ú. Kunratice u Č. Kamenice)

Na správním území Kunratic jsou podle ÚAP Děčín tři archeologická naleziště:

- Vlčí rokle u Všemil (k. ú. Studený u Kunratic, k. ú. Kunratice u České Kamenice), poř. č. SAS 02-24-07/2, kategorie I.
- Středověké a novověké jádro osady Lipnice (k. ú. Studený u Kunratic), poř. č. SAS 02-24-07/4, kategorie II.
- Středověké a novověké jádro osady Studený (k. ú. Studený u Kunratic), poř. č. SAS 02-24-07/5, kategorie II.

Dále se na správním území Kunratic nacházejí pietní místa a objekty náboženského charakteru:

- Dva pomníky padlým I. světové války – v osadě Lipnice na pozemku p. č. 909/4 v k. ú. Studený u Kunratic a v osadě Studený na pozemku st. p. č. 58 k. ú. Studený u Kunratic.
- Dva pomníky vztahující se k sedmileté, prusko-rakouské válce, které jsou mezi osadami Lipnice a Studený na pozemcích p.č. 1276/3 a 1276/4 v k.ú. Studený u Kunratic.
- Hrob cca 700 vojáků padlých v červenci r. 1757, dnes již nepatrný – mezi osadami Lipnice a Studený.
- Johnova kaple ve Studeném.

### *Území se zvláštními podmínkami geologické stavby a s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry*

Podle územněanalytických podkladů ORP Děčín se na správním území Kunratic (na 2/3 území severozápadním směrem) nachází schválený prognózní zdroj vyhrazených nerostů s názvem Pásmo Lužické poruchy.

V území je lokalizováno 9 sesuvných území:

Kunratice (3× aktivní, 5× potenciální sesuv), Pekelský Důl (1× potenciální sesuv).

## **f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Na účelné využití zastavěného území lze pohlédnout dvěma způsoby.

Jedním z nich je použití statistických dat. V závěru roku 2013 byla uvolněna data ze souboru definitivních výsledků sčítání lidu, domů a bytů v roce 2011, a to v členění za obce. Bohužel není volně k dispozici členění na menší územní jednotky (místní části, základní statistické jednotky nebo sčítací obvody). V roce 2011 bylo v obci evidováno 82 domů (tedy domů pro bydlení, nikoli chat). Z nich je 70 obydlených, 12 neobydlených. Z neobydlených jsou tři užívány k rekreaci, ostatních devět není ve statistice blíže pojednáno (může jít o domy právě rekonstruované, přestavované, ale i o domy nezpůsobilé k bydlení; mohou ovšem také být chalupami, kde se v okamžik sčítání nepodařilo sehnat relevantní údaje o obydlenosti domu). I v případě, že by šlo o domy nezpůsobilé k bydlení, není jich takový počet, že by bylo možné na nich založit rozvojové předpoklady obce. (Celkem je na území obce v katastru zapsáno 272 budov, z nichž nejpočetnější, vedle rodinných domů, jsou stavby pro rodinnou rekreaci, ať s číslem popisným, nebo číslem evidenčním.)

Druhý pohled na zastavěné území poskytují terénní průzkumy a relevantní mapové podklady. Ty v u Kunratic a částečně Studeného ukazují, že už bývalý intravilán byl v 60. letech vymezen velmi „komfortně“. Byly do něho zahrnuty mnohé pozemky trvalých travních porostů. A tak i dnes se v zastavěném území vyskytuje velké množství ploch, často neoplocených, které volně navazují na pozemky obytných staveb. Jde o louky, více či méně využívané plochy, které samozřejmě mohou zůstat nadále nevyužity, ale také mohou být zdrojem pozemků pro další výstavbu. Tendence tohoto „zahušťování“ se už projevují ve výstavbě nových domů. Dokonce některé ze záměrů, specifikovaných obcí pro zadání územního plánu, nebyly do ÚP zařazeny, protože byly mezitím realizovány.

Z předchozího vyplývá, že zastavěné území je z pohledu domovního fondu využito účelně a z pohledu využití pozemků má rezervy, které také územní plán navrhuje jako plochy zastavitelné.

O jisté atraktivitě obce hovoří také stáří bytového fondu, resp. období jeho výstavby, případně větší rekonstrukce. Dokumentuje totiž, kolik domů v které dekádě přibylo. Je zajímavé, že v jiných obcích tak důležitá 70. léta (typická velkou podporou výstavby rodinných domů), se v Kunraticích ve stavebním rozvoji vůbec neprojevila, přibyl jediný dům (!). Ještě 80. léta byla na výstavbu chudá. Pak ale nastoupily roky odlišné: 11 nových domů v 90. letech a 9 domů v prvním desetiletí nového století.

Pohledme ještě, jak se vývoj stavebního fondu odrazil ve vývoji počtu obyvatel. Jako ves v pohraničí s německým obyvatelstvem se velmi liší předválečné a poválečné stavy obyvatel (881 vs. 345 osob). I v době poválečné docházelo k poklesu v počtu obyvatel, ale nebyl nijak dramatický. Nejnižší hodnotu vykazuje rok 1991 (184 osob), ale poté v souladu se započatou výstavbou trvale bydlících lidí přibývá. Cenzus v r. 2011 zaznamenal 246 obyvatel a k 1. 1. 2013 pak 253 osob. Velkým pozitivem je věková skladba obyvatel: dětská složka výrazně převyšuje složku postproduktivní (55 osob ve věku do 14 let vůči 29 osobám starším 65 let), což je rys, který populace Kunratic vykazovala už v roce 1991 a de facto od té doby „nezestárla“. Také průměrný věk je poměrně nízký (37,1 let).

Pro obec této velikostní kategorie a navíc vnitřně rozmanitou, jejíž místní části mají velmi rozdílné podmínky i potenciály, nemá valný smysl pokoušet se o nějakou demografickou prognózu. Situaci může snadno ovlivnit nakládání s rekreačním fondem jako odezva na různé hospodářské výkyvy – ty

mohou vést k tomu, že chalupáři a další rekreatanti v chatách opustí své byty ve městech a uchýlí se k levnějšímu typu bydlení na venkově. To by mohlo znamenat příliv trvalých obyvatel, ale zase by to mohlo zhoršit některé demografické parametry (příliv spíše lidí v důchodovém věku). Je možné, že i v současnosti nebo nedávné minulosti k podobným jevům docházelo, ale z dostupných dat se těžko dokumentují.

Proto je lépe na územní plán pohlédnout pragmaticky, nepodléhat iluzi, že jde o velký vědecký úkol, ale nýbrž o nástroj, který má především umožnit výstavbu. Bude-li mít obec připraveny vhodné podmínky pro stavění, ukáže budoucnost, jak budou využity.

Kunratice v každém případě mají dobrý rozvojový potenciál, neboť jsou v mnoha směrech atraktivní:

- kvalitní krajinné prostředí,
- možnosti pro další rozvoj turistického ruchu,
- velmi dobrá dostupnost města s vybaveností,
- různorodost jednotlivých místních částí poskytující nabídku širokému spektru potenciálních (rekreačních) obyvatel,
- podmínky pro další rozvoj pracovních příležitostí v místě.

Za těchto podmínek je přirozené, aby územní plán zapůsobil také motivačně a poskytl dostatečnou nabídku zastavitelných ploch a zajistil tak předpoklady pro další rozvoj obce. Tím spíše, když podstatná část vymezených zastavitelných ploch se nachází v zastavěném území (a byly by tedy využitelné i bez zpracování a vydání územního plánu). Je vymezen poměrně velký počet zastavitelných ploch, tedy konkrétně v místní části Kunratice, zatímco v Lipnici se vymezují jen dvě plochy a ve Studeném šest ploch. Mnohé z navržených ploch jsou však určeny pro jeden až dva domy. Větších ploch je málo – a největší z nich má kapacitu kolem 6 domů. Naprostá většina vymezených ploch byla už prověřena urbanistickou studií (v rámci programu obnovy venkova), a to v podrobnějším měřítku katastrální mapy a až do umístování jednotlivých objektů. Je pravda, že tehdy byla dokumentace více zaměřena na kolektivní způsoby rekreace (viz severní část Kunratic kolem vodní nádrže) a že v současné době je větší příklon k individuálním formám (trvalého nebo rekreačního) bydlení. Detail využití zastavitelných ploch lze ale řešit vhodně zvolenými regulativy.

### **B3. NÁLEŽITOSTI PODLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB.**

#### **a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Širší vztahy v území jsou koordinovány především územnímu plánu nadřazenou dokumentací, jejíž respektování zajistí koordinaci nadmístních záměrů. Obě nadřazené dokumentace jsou komentovány dále a je odůvodněno, jak bylo s požadavky v nich formulovanými naloženo. V zásadách územního rozvoje se požadavek koordinace v souvislosti s obcí Kunratice vyskytuje u cyklotrasy C21 a dále u nadregionálních a regionálních prvků systému ekologické stability, a to NRBC 82, NRBK K6, RBC 1363 a RBK 554.

#### **Politika územního rozvoje ČR (aktualizace č. 1, 2015)**

Územního plánu Kunratic se z republikových priorit územního plánování týká zejména několik požadavků, které jsou i explicitně k splnění uvedeny v zadání územního plánu. Jde o následující priority, které jsou uvedeny, případně doplněny, v aktualizovaném znění podle aktualizace PÚR z dubna 2015 a u nichž je současně uvedena jejich reflexe v územním plánu:

*(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. (...)*

V obci Kunratice je nejcenějším dědictvím minulosti urbanistická struktura. Kunratice náleží, tak jako mnohé další pohraniční vsi, mezi kolonizační typy vesnic tzv. lánových, kde záhumenicová plužina má bezprostřední vazbu na usedlosti, jež jsou liniově uspořádány podél potoka a cesty, po obou jejich stranách. Lipnice má charakter jiný – v krajině volně rozsazené usedlosti. Studený je pak jakousi kombinací obou těchto typů. V průběhu historie se pochopitelně urbanistická struktura doplnila (v Kunraticích například o souběžnou ulici, obestaveny byly i některé cesty do krajiny) a po válce naopak přibýly zbořeniště. Historickou strukturu územní plán ctí a doplňuje velmi uvážlivě (třebaže počet rozvojových lokalit je velký), zejména využívá proluk, míst dříve zastavěných (zbořenišť) a míst přímo navazujících na území už zastavěné. Tím zachovává a rozvíjí jedinečnou urbanistickou strukturu území.

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Charakter krajiny nedává předpoklady pro akcent na rozvoj primárního sektoru, krajina je poměrně lesnatá a fragmentovaná i mimolesní zelení a spíše se předpokládá extenzivní využití zemědělské půdy (třebaže zde existují i ucelené plochy orné půdy). Ekologická funkce krajiny je naopak primární a je podpořena i návrhem územního systému ekologické stability.

*(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.*

Problematika malé obce je natolik jednoduchá, že se územní plán soustřeďuje jen na několik málo témat, jako jsou rozvoj bydlení a základní infrastruktury. I to lze pokládat za řešení komplexní. Další komplexnost lze nahlédnout v regulativech (tedy v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití), které jsou dostatečně flexibilní na to, aby umožnily komplexní přístup k využití ploch.

*(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

Územní plán Kunratic dobře vnímá začlenění obce do sídelní struktury, např. si nenárokují funkce náležející sídlům jiných velikostních skupin. V mnohém je obec, resp. její obyvatelé, závislí na vyjízdce za prací i vybaveností a tato vazba na větší města v okolí bude zachována. Stejně tak je diferencován na jednotlivá sídla začleněná do obce, což je i vyjádřeno v uplatnění ploch s rozdílným způsobem využití.

*(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.*

V obci se nenachází žádná lokalita, již by bylo lze klasifikovat jako brownfield. Zastavěné území je využíváno hospodárně, resp. územní plán přispívá k efektivnějšímu využívání návrhem některých ploch k zastavění. Dále se znovu aktivují některé plochy po bývalé zástavbě, která po vystěhování německého obyvatelstva skončila jako nevyužívaná a později byla demolována. Tím jsou také minimalizovány zásahy a expanze do nezastavěného území. Veřejná zeleň není návrhem negativně dotčena.

*(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, pokud je to možné a odůvodněné, 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Zadání územního plánu z této republikové priority akcentuje první část, která se ovšem v obci Kunratic prakticky neuplatňuje – nenavrhuje žádný záměr takové významnosti nebo rozsahu, který mohl významně ovlivnit charakter krajiny nebo negativně ovlivnit krajinný ráz, a plochy chráněné z hlediska přírodních hodnot jsou v územním plánu respektovány. Zato se uplatňuje druhá část prio-

řity směřující k aplikaci systému ekologické stability, který je nedílnou součástí dokumentace územního plánu.

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

Do krajiny Kunratic se nenavrhují žádný nový prvek dopravní nebo technické infrastruktury, který by zhoršoval propustnost krajiny pro živočichy i člověka. Stejně tak srůstání sídel nepřichází zde v úvahu, tři sídla, jež tvoří obec, jsou prostorově natolik vzdálená, že ani jejich rozvoj v okrajových polohách nemůže přejít v prostorové propojování.

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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).*

Územní plán nenavrhuje žádné nové řešení, petrifikuje ty podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu, které jsou v současnosti už v obci rozvíjeny – cyklotrasy, turistické trasy, provozování penzionů, ubytování v soukromí apod.

*(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.*

Místní podmínky jsou charakteristické jednou průběžnou silnicí třetí třídy, která zajišťuje dopravní dostupnost všech tří sídel. Prostupnost krajiny je zajištěna účelovými komunikacemi. Prostupnost krajiny je takto dostatečná a na druhou stranu není dopravní ani technickou infrastrukturou nadměrně fragmentována. Proto ani nevzniká nesoulad s druhou, zde necitovanou, částí priority, kde se vyžaduje dobrá práce s koridory nadřazené dopravy atp.

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

*V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

Území obce je v povodí dvou menších vodních toků – Bílého potoka a Studeného potoka. Nemají vyhlášeno záplavové území. Do území obce (po toku Studeného potoka) zasahuje aktivní zóna stoleté vody na Chřibské Kamenici. Podmínky pro preventivní ochranu území jsou dány podmínkami krajiny, kde je vysoké zastoupení lesních ploch a ploch trvalých travních porostů. Orná půda je v menšině



a i ta je většinou využita jako pastvina. Další protierozní agrotechnické zásahy jsou mimo rámec územního plánu. Zřizování liniových protierozních opatření (průlehy apod.) není patrně nutné. Místní úpravy koryt potoků a jejich údržba aj. technické zásahy na vodotečích, zvyšující kapacitu koryta a urychlující odtok, zejména v zastavěných územích Kunratic a Studeného je opět mimo nástroje řešení v územním plánu.

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

Záplavová území nejsou na území obce stanovena, a tedy se v nich žádná veřejná infrastruktura neumísťuje.

*(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. 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 řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.*

*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.*

Tato republiková priorita cílí na úkoly v jiném měřítku, než je územní plán jedné, a malé, obce. Na území Kunratic se nenachází veřejná infrastruktura takového charakteru, jejíž umísťování by bylo třeba koordinovat v rámci sídelní soustavy. V místním měřítku je umísťování infrastruktury vzájemně koordinováno (doprava, kanalizace, čistírna odpadních vod, sběrný dvůr).

*(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.*

Opatření na úseku zásobování pitnou vodou a odvodu a čištění splaškových vod jsou předmětem řešení územního plánu.

Obec Kunratice není začleněna do žádné rozvojové oblasti či osy ani do specifické oblasti. Netýkají se jí ani žádné z navrhovaných koridorů a ploch.

### **Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje**

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) byly vydány v roce 2011 (účinnosti nabyly dne 20. 10. 2011).

Zásady územního rozvoje jsou komentovány v následující kapitole, tj. b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, které ze ZÚR bohatě čerpá a cituje a přebírá úkoly v ZÚR stanovené.

## **b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Zadání územního plánu, resp. požadavky v něm obsažené, byly v návrhu územního plánu splněny následovně:

### **A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

#### **1. Politika územního rozvoje**

*Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929/2009 dne 20. 7. 2009.*

*Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.*

*Výše uvedené priority budou respektovány v návrhu Územního plánu Kunratic. K hlavním republikovým prioritám PÚR ČR ve vztahu k řešenému území patří zejména:*

V zadání jsou uvedeny, včetně citací, priority s čísly 14, 16, 18, 19, 20, 22, 23, 25, 26, 27 a 30. Komentáře jsou uvedeny v kapitole B3 odst. a) „Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem“. Komentář se vztahuje na aktualizované znění Politiky (PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1 z dubna 2015). *Zadání je v tomto bodu splněno.*

#### **Poloha obce Kunratic ve vazbě na rozvojové oblasti a rozvojové osy republikového významu**

*Obec Kunratic není součástí žádné rozvojové osy a rozvojové oblasti republikového významu.*

#### **Poloha obce Kunratic ve vazbě na specifické oblasti republikového významu**

*Obec Kunratic není součástí žádné specifické oblasti republikového významu.*

#### **Poloha obce ve vazbě na koridory a plochy dopravní infrastruktury republikového významu**

*Obec Kunratic není součástí žádné plochy či koridoru dopravní infrastruktury republikového významu.*

#### **Poloha obce ve vazbě na koridory a plochy technické infrastruktury republikového významu**

*Obec Kunratic není součástí žádné plochy či koridoru technické infrastruktury republikového významu.*

*Zadání je v tomto bodu splněno.*

#### **2. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje**

*Zastupitelstvo Ústeckého kraje vydalo dne 7. 9. 2011 Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK).*

*K hlavním prioritám ZÚR ÚK ve vztahu k řešenému území patří:*

Mnohé z priorit ZÚR odrážení úkoly a cíle územního plánování podle stavebního zákona a republikové priority podle PÚR ČR. Viz také kap. B1 odst. a).

*bod 5) – Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES).*

Území NATURA 2000 je územním plánem zcela nedotčeno. Záměry v CHKO jsou zváženy, aby nedošlo k poškození hodnot krajiny. Prvky ÚSES jsou v návrhu zahrnuty. Viz také komentář v kapitole B3 odst. a. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

*bod 14) – Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory 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.*

Zemědělské území je také předmětem řešení, jsou vymezeny prvky ÚSES. Návrhové plochy jsou vyhodnoceny z hlediska záborů ZPF. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

*bod 30) – V dílčích zejména v některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody, řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.*

Zásobování pitnou vodou je předmětem řešení územního plánu, který aplikuje oborovou projektovou dokumentaci, řešící danou problematiku. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

*bod 31) – Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech ve venkovském prostoru.*

Návrh systému kanalizace a čištění odpadních vod je v ÚP obsažen a diferencován podle podmínek jednotlivých sídel. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

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

Obec Kunratice nemá záměr žádného významného projektu cestovního ruchu a rekreace. Rozvíjí se jen dosavadní formy, odpovídající podmínkám obce a takové, jež jsou šetrné k životnímu prostředí. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

*bod 38) – Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.*

Cyklotrasy jsou součástí návrhu územního plánu. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

*bod 41) – Podporovat péči o typické či výjimečně 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.*

V oblasti sociální soudržnosti obyvatel přispívá územní plán především k naplnění úkolu pečovat o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území – návrh zohledňuje a chrání kvalitu území a rozvíjí je. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

*bod 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.*

V územním plánu Kunratic se nenavrhují žádná krajská zařízení, žádná vybavenost nadmístního významu související se změnami věkové struktury. Věková struktura nemá dopad ani do místní dopravní a technické infrastruktury. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

#### **Poloha obce Kunratic ve vazbě na rozvojové oblasti a osy nadmístního významu**

*Obec není bezprostřední součástí žádné rozvojové osy ani oblasti nadmístního významu. Leží v blízkosti rozvojové oblasti nadmístního významu NOB2 – Děčínsko a rozvojové osy nadmístního významu NOS2 (Ústí nad Labem – Děčín – Česká Kamenice (Velká Bukovina).*

Ze ZÚR ÚK nevyplývají žádné požadavky.

#### **Poloha obce Kunratic ve vazbě na specifické oblasti nadmístního významu**

*Obec není součástí specifické oblasti nadmístního významu.*

Ze ZÚR ÚK nevyplývají žádné požadavky.

#### **Poloha obce ve vazbě na vymezené plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu**

*Na území obce Kunratic není vymezen žádný koridor či plocha nadmístního významu, týkající se silniční, železniční či vodní dopravy. Z hlediska cyklistické dopravy ZÚR ÚK vymezují koridor cyklostezky „Jetřichovská“ (trasa č. 21) úsek hranice ČR/SRN – Hřensko – Česká Kamenice – hranice ÚK, sledovaný jako návrh C21. Šířka koridoru je stanovena 20 m.*

*ZÚR ÚK stanovují v souvislosti s Jetřichovskou cyklostezkou tyto úkoly:*

*(1) zajistit příhraniční a mezikrajskou koordinaci a návaznosti koridoru Jetřichovské cyklostezky na SRN a sousední kraj,*

*(2) územně zpřesnit a vymezit koridor Jetřichovské cyklostezky v ÚPD dotčených obcí se zajištěním územní koordinace a s uplatňováním zásady společného využívání pouze vybraných komunikací s nízkým provozem motorové dopravy a upřednostňování samostatných cyklostezek. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny,*

*(3) koridor Jetřichovské cyklostezky v lesích bude veden s využitím stávající lesní dopravní sítě a nikoliv po pozemcích s lesními porosty,*

*(4) koridor Jetřichovské cyklostezky v úseku na území NP České Švýcarsko bude veden po současném tělese silnice III. třídy vedoucí ze Hřenska do Jetřichovic.*

Některé úkoly, uváděné v zadání v souvislosti s jetřichovskou cyklostezkou (tedy správně jetřichovskou cyklotrasou), se územního plánu Kunratic netýkají, neleží v předmětných úsecích na území obce. Koridor cyklotrasy není třeba v územním plánu zpřesňovat, neboť jde o funkční, v terénu značenou

cyklotrasu, využívající místní obslužné a v krajině účelové komunikace. Územní plán v měřítku katastrální mapy trasu stabilizuje. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

***Poloha obce ve vazbě na vymezené plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu***  
*Na území obce Kunratice není vymezen žádný koridor či plocha technické infrastruktury nadmístního významu.*

Ze ZÚR ÚK nevyplývají žádné požadavky.

***Poloha obce ve vazbě na plochy pro výrobu nadmístního významu***  
*Na území obce ZÚR ÚK plochu výroby nadmístního významu nevymezují.*

Ze ZÚR ÚK nevyplývají žádné požadavky.

***Poloha obce ve vazbě na plochy pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu***  
*Na území obce ZÚR ÚK plochu pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu nevymezují.*

Ze ZÚR ÚK nevyplývají žádné požadavky.

***Poloha obce ve vazbě na plochy a koridory územního systému ekologické stability***  
*ZÚR ÚK vymezují tyto plochy (biocentra) a koridory (biokoridory) nadregionálního a regionálního ÚSES:*

- NRBC/82/funkční – Studený vrch
- NRBK/K6/funkční – Hřenská skalní města (40) – Studený vrch (82)
- RBC/1363/funkční – Svinské doly a Vlčí rokle
- RBK/554/funkční – Studený vrch – Smrčnick

*ZÚR ÚK stanovují ve vazbě na ÚSES úkoly. Obce Kunratice se týkají zejména tyto úkoly:*

*(1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocentra, 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.*

*(2) 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.*

*(3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů 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.*

*(4) 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.*

*(5) 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 200m 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 znalosti 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 40 m 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.

(6) 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.

Prvky ÚSES jsou součástí návrhu územního plánu, jejich návrh je proveden tak, aby byly splněny úkoly specifikované v ZÚR. Biokoridory jsou vymezeny v šíři 40 m a jsou lokalizovány v koridoru vymezeném v ZÚR ÚK. Zpřesněné vymezení bylo uskutečněno zejména s využitím znalostí z terénních průzkumů, pomocí mapy katastru nemovitostí a leteckých snímků. Plochy biocenter jsou klasifikovány jako plochy přírodní, biokoridory jsou umístěny tak a v takových plochách s rozdílným způsobem využití, aby nebyla ohrožena ekologická stabilita. Všechny biokoridory jsou vedeny místy, kde se nepředpokládá ohrožení zástavbou ani změnami ve využití území ani v současnosti, ani v budoucnosti. Dopravní a technická infrastruktura je připuštěna jen tehdy, pokud není v rozporu s hlavní, tj. ochrannou funkcí plochy, je to ošetřeno v regulativech. Viz také komentář v kapitole B3 odst. a. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

#### **Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**

*Za přírodní hodnoty nadmístního významu v Ústeckém kraji jsou pokládány:*

- *krajinné části a přírodní prvky (Zvláště chráněná území velkoplošná, maloplošná, území NATURA 2000, obecně chráněná území)*
- *vodohospodářsky významné oblasti*
- *nerostné bohatství*
- *oblasti s kvalitní zemědělskou půdou*

*Za účelem ochrany a rozvoje přírodních hodnot stanovují ZÚR ÚK úkoly. Obce Kunratice se týkají zejména tyto úkoly:*

*(1) 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.*

*(10) 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 a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.*

*(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava 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 – nevyomezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).*

Území obce je celé zahrnuto do chráněných krajinných oblastí a vyskytuje se zde množství dalších chráněných území přírody. Územní plán se snaží maximálně tyto hodnoty chránit, pro rozvoj využí-

vat především zastavěné území a zastavitelné plochy mimo něj vymezovat velmi uvážlivě, minimalizovat zábory ZPF, zachovávat krajinný ráz atd. Nástrojem těchto činností je vymezování ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byly stanovené úkoly maximálně plněny. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

#### **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 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, regionálně významná výroba tepla v teplárnách.*
- *Rozsáhlý technologický systém zaměřený na povrchovou i hlubinnou těžbu, zpracování a přepravu hnědého uhlí.*
- *Vysoká míra vybavení území subsystémem technické infrastruktury – zásobování vodou, existence významných rezervních kapacit ve zdrojích.*
- *Celostátní a nadnárodní význam uzlových zařízení a vedení produktovou, plynovodů a ropovodů.*
- *Hustá a hierarchizovaná silniční a železniční síť.*
- *Existence plavební Labské cesty.*
- *Výhodná geografická poloha kraje s úzkou vazbou na hlavní město.*
- *Výhodný pohraniční vztah se SRN.*

*Za účelem upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot stanovují ZÚR ÚK úkoly, obce Kunratice se týkají zejména tyto úkoly:*

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

*(13) 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.*

*(14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.*

*(16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.*

*(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů.*

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

Zadání přisuzuje územnímu plánu Kunratic i úkoly, které se jej jistě netýkají. Z díkce příslušných částí ZÚR jsou v Kunraticích civilizačními hodnotami především prvky dopravní a technické infrastruktury. Hodnoty jsou chráněny a dále rozvíjeny tak, aby potřebnou infrastrukturu bylo v efektivní míře pokryto zastavěné území i zastavitelné plochy. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

#### **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, jednotlivé nemovité památky, významné krajinné dominanty, výhledové body a pohledové osy nadmístního významu, typické obzorové linie horských masivů.*

*Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje stanovuje ZÚR ÚK úkoly, obce Kunratice se týkají zejména tyto úkoly:*

*(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny, pozornost zaměřovat na krajinné dominanty, význačné výhledové body a pohledové osy.*

*(28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch.*

*(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot.*

*(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz.*

Za kulturní hodnoty je možno považovat plošná archeologická naleziště (jsou na území obce vymezena tři), nemovitá kulturní památka, krajinný ráz zdejší kulturní krajiny. Návrh územního plánu je respektuje, případně je uvádí jako limit pro další změny v území. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

### **Vymezení cílových charakteristik krajiny**

*Ústecký kraj je rozčleněn do 17 krajinných celků (KC). Pro tyto krajinné celky jsou stanoveny cílové charakteristiky krajiny. Do území obce Kunratice zasahují KC CHKO Labské pískovce a KC CHKO Lužické hory.*

*Krajinný celek CHKO Labské pískovce je charakterizován jako krajina pískovcových skal, hlubokých roklí, soutěsek a kaňonů, s vyváženým zastoupením lesních porostů, zemědělských pozemků a sídel, v jihovýchodní a východní části atypicky krajina zalesněných izolovaných sopečných kuželů. Krajinný celek CHKO Lužické hory je krajinou s výraznými zalesněnými vrcholy se zachovanými fragmenty přírodě blízkého lesa, v menším rozsahu též s plochami zemědělsky využívané půdy a s menšími sídly s řadou dochovaných souborů severočeských roubených domů – tradičních prvků lidové architektury.*

*Cílovými charakteristikami krajiny ve výše uvedených krajinných celcích je krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot.*

*K dílčím krokům k naplňování cílových charakteristik (odvozených z plánu péče CHKO) na území obce Kunratice patří zejména:*

- *Preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku.*
- *Ve vybraných částech KC preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a biologické diverzity krajinného celku.*
- *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.*
- *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.*

Navrhované změny v území byly konfrontovány s dílčími kroky naplňujícími cílové charakteristiky KC – nejsou s nimi v rozporu: územní plán preferuje ochranu hodnot, preferuje extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a biologické diverzity Viz také komentář v kapitole B3 odst. a. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

### **Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu**

*ZÚR ÚK nevymezují žádné stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu. Obec Kunratice není součástí žádného vymezeného asanačního území nadmístního významu.*

Ze ZÚR ÚK nevyplývají žádné požadavky.



### 3. Územní plány sousedních obcí

*Sousedními obcemi, které mají platnou územně plánovací dokumentaci, jsou město Česká Kamenice, město Chřibská a obec Jetřichovice. V současné době pořizují územní plán obec Janská a město Chřibská. Nový Územní plán Kunratice musí respektovat výše uvedené platné dokumentace, v případě nesouladu bude provedeno řádné zdůvodnění. Při zpracování Územního plánu Kunratice je nutné zohlednit i koncepce, které jsou navrhovány v pořizovaných územních plánech sousedních obcí, které budou mít souvislost s územím obce Kunratice.*

Kunratice mají se sousedními obcemi přesahy zejména v liniiových stavbách dopravní a technické infrastruktury (jejichž trasování je součástí dat z ÚAP). Starší dokumentace, jež se v současné době nově zpracovává (Česká Kamenice, Chřibská), je pořizena ještě před platností ZÚR, není možné ji v některých sledovaných jevech koordinovat. Koordinace bude také předmětem projednání při společném jednání. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

#### B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

*Podkladem pro zpracování návrhu zadání Územního plánu Kunratice jsou územně analytické podklady (aktualizace listopad 2010) a doplňující průzkumy a rozbor z června roku 2009.*

##### *SWOT analýza*

*Ze SWOT analýzy pro obec Kunratice vyplývají zejména tyto skutečnosti, na které je nutno se v územně plánovací dokumentaci soustředit:*

- *Horninové prostředí a geologie – V dotčeném území se nacházejí aktivní a potenciální sesuvy. Na základě této skutečnosti bude nutno řešit stabilizaci a sanaci těchto sesuvů.*

Z obsahu a účelu územního plánu nevyplývá, že by měl řešit stabilizaci a sanaci sesuvů. Pokud jsou některé zastavitelné plochy vymezeny tak, že částečně zasahují do ploch potenciálních sesuvů, je na to upozorněna u každé plochy (odůvodnění) a je to zřejmé z koordinačního výkresu.

- *Vodní režim – Na území obce se nacházejí vodoteče – Bílý potok, Studený potok, Chřibská Kamenice. Chřibská Kamenice má stanovenou záplavové území. Na území je evidováno území zvláštní povodně pod vodním dílem – Chřibská, 10231970. Ke slabým stránkám patří snižování kvality povrchových vod v důsledku neúplného odkanalizování obce. V důsledku záplav dochází k poškozování infrastruktury. V rámci návrhu ÚPD Kunratice bude nutno řešit zejména protipovodňová opatření a dobudování kanalizace a ČOV.*

Kanalizace je řešena tam, kde je toto systémové řešení efektivní – tedy v místní části Kunratice. V ostatních sídlech bude nadále splašková voda likvidována individuálně, tj. jímáním v nepropustných jímkách a následným vyvážením, případně čištěním v domovních nebo skupinových čističkách.

Pokud jde záplavy, pak není předmětem územního plánu řešit protipovodňová opatření tam, kde to situace nevyžaduje. Zejména Kunratice a Studený byly postiženy jednorázovou záplavou, a to v červnu roku 2010, kdy blesková povodeň byla způsobena nadměrnými srážkami (180 mm během velmi krátkého času). Po této situaci správně vodních toků Povodí Ohře učinil příslušná opatření (zejména úprava koryta – vyzdění v určitých místech nebo úpravy přírodnějšího charakteru, podle konzultací s orgánem ochrany přírody). Tyto úpravy jsou postačující a za normální situace nečiní vodní toky problémem.

- *Hygiena životního prostředí – Ke slabým stránkám patří neúplné odkanalizování. Na území obce jsou evidovány staré ekologické zátěže a kontaminované plochy. Obec má lokality zhoršené kvality ovzduší. Na základě těchto skutečností bude nutno se zaměřit zejména na vybudování kanalizace a ČOV a sanovat staré ekologické zátěže. V rámci zkvalitnění ovzduší je příležitostí např. ekologizace místních zdrojů vytápění, snižování energetické a tepelné náročnosti staveb apod.*

Odkanalizování je koncepčně řešeno v místní části Kunratice, v ostatních je likvidace splaškových vod řešena jiným způsobem.

Na území obce je skutečně evidována lokalita staré ekologické zátěže, bývalé skládky tuhého odpadu. Tato lokalita je evidována v systému evidence kontaminovaných míst (SEKM), ovšem jako lokalita neaktuální, nehodnocená, neprozkoumaná, nemonitorovaná, s nezjištěnou kontaminací. Její lokalizace daná souřadnicemi a převzatá i do ÚAP neodpovídá skutečnosti. Lokalita byla vymezena jako plocha pro asanaci.

Způsob vytápění není předmětem řešení územního plánu.

- *Ochrana přírody a krajiny – Silnou stránkou obce Kunratice je přírodně hodnotná krajina (NP, CHKO, EVL, PO, PR). Přibližně polovinu rozlohy obce zaujímají lesy.*

Hodnoty přírody jsou územním plánem respektovány.

- *Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa – Na území obce se nachází několik ploch ZPF s třídou ochrany I. a II., převažují však neúrodné půdy IV. a V. třídy ochrany.*

Zastavitelné plochy jsou rozmisťovány dle logiky urbanistického rozvoje. Neumisťující se na půdách s I. třídou ochrany, ale dotčena je třída II. Jde ovšem o pozemky už urbanizované, kde byla v minulosti založena i farma, a o její okolí.

- *Veřejná dopravní a technická infrastruktura – V obci Kunratice je stav silnic i místních komunikací neuspokojivý. Po povodních byly rozbořeny mostky přes vodoteče. Pouze malá část obce je připojena na veřejný vodovod. Kanalizace je vybudována částečně. Slabou stránkou je nekompaktnost „izolovanost“ jednotlivých částí obce (problém v případě sítí nebo dostupnost do řádově vyšších obcí). Příležitostí je zkvalitňování, rozšiřování a budování technické infrastruktury včetně ČOV, úpravy komunikací a mostků.*

Technická infrastruktura – především v oblasti vodního hospodářství – vodovod a kanalizace včetně čistíren odpadních vod - jsou předmětem řešení územního plánu. Technické zásahy do komunikací a mostků se v územním plánu neřeší. Umisťovat dopravní infrastrukturu je možné prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

- *Sociodemografické podmínky – Silnou stránkou obce je ustálený počet obyvatel s trendem mírného nárůstu. V obci se nachází veřejná knihovna, restaurace, informační centrum a řada ubytovacích zařízení, je zde základní sportovní vybavenost. V obci se nenachází zdravotnická ani školská zařízení. Ke slabým stránkám patří vysoká míra nezaměstnanosti pramenící z ukončení činností hlavních výrobních subjektů v regionu.*

Územní plán poskytuje podmínky (v území zastavěném i v plochách zastavitelných) pro rozvoj zaměstnanosti.

- *Bydlení – zájem o trvalé bydlení v rodinných domech – v ÚPD navrhnout vhodné plochy pro výstavbu rodinného bydlení.*

Návrh zastavitelných ploch pro bydlení je základním předmětem řešení územního plánu.

- *Rekreace – Silnou stránkou je mimořádně atraktivní okolí. Rozsáhlé území krajinných oblastí vytváří příležitost pro turistiku a cykloturistiku, rozvoj služeb a ubytování v oblasti rekreace a cestovního ruchu.*

Cestovní ruch ve všech jeho zde (s ohledem na ochranu přírodních hodnot) uplatnitelných formách má v územním plánu podmínky pro další rozvoj.

- *Hospodářské podmínky – Silnou stránkou je tradice zemědělské výroby. Příležitostí je pokračování tradice zemědělské výroby s důrazem na její ekologické formy.*

Územní plán neřeší způsob hospodaření na zemědělské půdě. Stávající areály zemědělské výroby jsou v ÚP stabilizovány.

#### *Vymezení problémů na základě rozboru udržitelného rozvoje území*

*Z hodnocení vzájemné vyváženosti všech pilířů udržitelného rozvoje území lze konstatovat, že území obce Kunratice je charakterizováno mimořádně cenným přírodním prostředím s dlouhodobou tradicí a rozvinutými službami v oblasti cestovního ruchu. Hospodářské podmínky v obci jsou na dobré úrovni, jsou však jednostranně zaměřené (služby v oblasti cestovního ruchu). Patrná je absence významnějších výrobních areálů.*

*Za významné problémy obce lze považovat:*

- *rozvoj obce je limitován zájmy ochrany přírody a krajiny (NP, CHKO)*
- *chybějící sítě technické infrastruktury*
- *nevyhovující dopravní dostupnost a napojení na nadřazenou silniční síť*
- *jednostranně orientovaná ekonomická základna na služby v oblasti cestovního ruchu, která má sezónní charakter*
- *omezená základní občanská vybavenost (nedostupná školská zařízení, lékař)*
- *výskyt sesuvných území v k. ú. Studený u Kunratic (zejména u pozemků p. p. č. 90/1, 90/2, 72/2, 109/6 a 1218/1)*
- *zástavba obce je ohrožována záplavami*
- *znečištění ovzduší vlivem vysokého podílu vytápění tuhými palivy*

*Závěry a požadavky, vyplývající z územně analytických podkladů jsou uvedeny v dalších kapitolách tohoto zadání.*

Od doby formulování zadání územního plánu došlo k aktualizaci ÚAP. Vyhodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje bylo provedeno zcela odlišnou metodou. Ačkoli mnohým obcím se dostalo jiného hodnocení v pouhém rozpětí dvou let (a jedna se dokonce od všech kladných hodnot dostala ke všem záporným), Kunratice jsou i nadále hodnoceny pozitivně pouze v oblasti podmínek pro příznivé životní prostředí a negativně v obou dalších pilířích. Toto hodnocení je však založeno na použití velmi obskurních ukazatelů a značně svérázné metodice. Nově jsou v ÚAP 2012 také formulovány problémy (resp. závady) k řešení v ÚPD Kunratic. Tyto závady jsou klasifikovány do typu M (místní) a N (nadregionální) a dále podle tematické oblasti:

- a) Závady v dopravní – absence chodníků. Dále se uvádí, že jde o turistickou oblast a obec bez chodníků. Ano je to tak. Řešení uličního profilu v jeho detailech je nad rámec měřítko územního plánu a je pro ně možné využít plochy dopravní infrastruktury, veřejných prostranství a umístění související dopravní infrastruktury je možné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
- b) Závady v technické infrastruktuře 1. Absence plynovodu. To souhlasí, obec není plynofikována a neuvažuje se s ní. 2. Topení tuhými palivy – řešení způsobu vytápění a volba topného média není předmětem územního plánování.
- c) Hygienické závady 1. Topení tuhými palivy. Viz bod b). 2. Staré zátěže území – jde o jednu plochu, zařazena do režimu ploch asanací.
- d) Urbanistické závady 1. Nedostatečná občanská vybavenost obce, absence zdravotního zařízení a základní školy. Malé obce jsou prostě typické tím, že nemohou mít občanské vybavení na úrovni obcí jiné velikosti. Kunratice mají velkou výhodu dobré dostupnosti do České Kamenice, kde je všechna potřebná veřejná infrastruktura toho typu k dispozici. Je proto pochopitelné, že v Kunraticích asi nemůže mít ordinaci praktický lékař (který se „uživí“ až pro cca 1 000 obyvatel). Pokud se některému vyplatí do obce dojíždět a ordinovat limitovanou dobu kupříkladu jedenkrát týdně, pak to možná udělá. Obdobná je situace se školstvím. Pokud měly Kunratice před válkou 900 obyvatel a dříve ještě více, pak se vyplatilo otevřít školu. Za dnešní situace, kdy počet dětí ve školním věku se pohybuje kolem 30, tj. 3–4 děti na jeden postupný ročník, pak není možné o školském zařízení uvažovat. Také ale není možné toto považovat za „urbanistickou závadu“ obce. 2. Obec bez platné ÚPD, čímž je omezen rozvoj obce prostřednictvím přírodních limitů. ÚPD se tímto tedy pořizuje. 3. Nedostatečná podpora cestovního ruchu. Tato jediná „závada“ je klasifikována v měřítku nadregionálním. Necht' ji tedy řeší krajská dokumentace. Z pohledu územního plánu a se znalostí konkrétních územních podmínek obce není jasné, jakou představu podpory rozvoje cestovního ruchu měl zpracovatel ÚAP na mysli. 4. Sesuvná území. Jde o limit přírodního (geologického) charakteru. Do ploch sesuvů, a to jen potenciálních, jejichž přesnost vymezení odpovídá měřítku map, v nichž Česká geologická služba jevy eviduje, zasahují některé zastavitelné plochy a této situaci se budoucí stavebník bude muset přizpůsobit např. technickým řešením základů atp.

*Zadání je v tomto bodu, v míře, jež je řešitelná územním plánem, splněno.*

### C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

- *Prověřit možnosti vymezení nových ploch bydlení při zachování urbanistického rázu obce, s ohledem na velikost a potřeby obce.*
- *Prověřit vymezení dalších ploch rekreace na území obce.*
- *Stanovit hlavní požadavky na stávající a novou dopravní a technickou infrastrukturu v souvislosti s předpokládaným rozšiřováním vymezovaných ploch.*
- *Prověřit vymezení zemědělských ploch.*
- *Prověřit případné další možnosti rozvoje obce.*
- *Respektovat platná územní rozhodnutí a stavební povolení.*

Územní plán navrhuje základní koncepci rozvoje území obce se soustředěním na obytnou (rekreační) zástavbu. V míře odpovídající velikosti a možnostem obce rozvíjí i dopravní a technickou infrastrukturu.

туру. Způsob využití jednotlivých ploch je vyjádřen vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Viz kapitola A2 a příslušné části odůvodnění. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

#### **D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)**

- **Vymezit** v grafické části zastavěné území obce s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno. V textové části uvést rámcový popis vymezeného zastavěného území.

Zastavěné území je vymezeno (viz kapitola A1 a příslušné části v odůvodnění).

- **Vyhodnotit** rozsah vymezení zastavitelných ploch s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území s odvoláním na § 53 odst. 5 stavebního zákona ve vazbě na § 18 stavebního zákona.

Vyhodnocení je uvedeno v kapitole B2 odst. f odůvodnění.

- **Rozdělit** plochy s rozdílným způsobem využití podle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tyto plochy mohou být dále podrobněji členěny. Pokud budou stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4-19 této vyhlášky, budou zdůvodněny v odůvodnění ÚP.

Soupis v návrhu použitých ploch s rozdílným způsobem využití je v textu uveden a zdůvodněn.

- **Zachovat** venkovský charakter sídla. Nové zastavitelné plochy navrhovat s ohledem na zachování cené urbanistické struktury. Pro nové zastavitelné plochy stanovit takové regulativy, limity plošného a prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu, aby nová zástavba nesnížila hodnotu dochovaného krajinného rázu – především jeho estetické a přírodní hodnoty, harmonické měřítko a přírodní, kulturní a historické charakteristiky.

Venkovský charakter sídel je v podmínkách využití ploch zakotven. Nepřipouštějí se stavební formy příslušející městu, jako dvojdomy nebo řadové domy. Zastavitelné plochy mají rozměry odpovídající jen jednomu či několika málo domům, jsou tedy v souladu se stávající rozvolněnou strukturou. Estetické hodnoty však územní plán zajistit nedokáže.

- **Navrhnout** doprovodnou a liniovou zeleň tak, aby byly rozděleny rozlehlé plochy zemědělské půdy. Respektovat stávající krajinnotvorné prvky, včetně doprovodných porostů a dochovaných remízků a prověřit možnosti na jejich další doplnění.

Krajinná zeleň je umístitelná ve všech relevantních plochách s rozdílným způsobem využití. Vymezovat pozemky pro změnu kultur (například z trvalých travních porostů do ostatních) není úkolem územního plánu.

- **Respektovat** skutečnost, že řešené území se nachází v Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce a Chráněné krajinné oblasti Lužické hory. Rovněž respektovat zóny odstupňované ochrany CHKO.
- **Respektovat** skutečnost, že se v řešeném území nachází Přírodní rezervace Pavlínino údolí, Evropsky významná lokalita České Švýcarsko, Evropsky významná lokalita Horní Kamenice, Ptáčí oblast Labské pískovce a Přírodní památka Noldenteich.

Chráněná území přírody jsou vyznačena v koordinačním výkresu a návrh vymezením zastavitelných ploch a ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek jejich využití má snahu co nejméně předměty ochrany narušit.

- **Prověřit** a následně vymezit návrh přírodní rezervace Louky u Kunratic a Větrný vrch.

Není úkolem územního plánu vymezovat přírodní rezervace.

- **Zpřesnit** v návrhu územního plánu nadregionální a regionální systém ekologické stability a vymezit prvky lokálního systému ekologické stability (dle příslušného generelu ÚSES), včetně významných bio-

*topů (interakčních prvků) a dochovaných prvků přírodního prostředí (např. mokřady, prameniště, druhově bohaté louky apod.).*

Systém ekologické stability je součástí návrhu územního plánu.

- **Zajistit** v návrhu územního plánu *prostupnost krajiny pro člověka i volně žijící živočichy a nevytvářet nové migrační bariéry.*

Územní plán nenavrhuje nic, co by vytvářelo bariéry v krajině.

- **Prověřit**, *zda se na území obce nacházejí „černé“ skládky a navrhnout jejich sanaci.*

Černé skládky nebyly zaznamenány.

- **Dodržovat** *ochranná pásma (např. podél komunikací, podél tras venkovního elektrického vedení VN, podél vodních toků, kolem lesa a kolem zdrojů pitné vody apod.)*

Ochranná pásma jsou respektována, jsou zaznamenána slovně i graficky v odůvodnění.

- **Respektovat** *zásady ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) vyplývající ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a metodického pokynu MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996, č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu.*
- **Provést** *vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond obsahově v souladu s ustanovením § 3 odst. 1, 2 a 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a přílohy č. 3 této vyhlášky.*
- **Vyhodnotit** *zábory ve vztahu k příslušnému dílčímu povodí podle vodohospodářské mapy z hlediska ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů.*
- **Postupovat** *v souladu s požadavky zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (Lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v případě záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).*

Odůvodnění obsahuje vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa, zpracované podle příslušných předpisů.

- **Respektovat** *stávající zeleň a v rámci prací na návrhu vytipovat další lokality, kde je třeba navrhnout ochrannou, izolační, případně i veřejnou zeleň.*

Stávající zeleň je respektována, jednak je součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití, jednak byla pro ni definována plocha nová. Nové lokality zeleně se nenavrhují.

- **Respektovat** *skutečnost, že se část území nachází v ochranném pásmu vodního zdroje (OPVZ) II. stupně Všemily.*

Skutečnost je respektována, žádná ohrožující aktivita se nenavrhuje.

- **Respektovat** *záplavová území.*

Záplavová území jsou jako limit respektována a zaznamenána v koordinačním výkresu.

- **Vymezit** *přírodovědné a krajinářsky významné plochy.*

Takových ploch už je na území obce mnoho vymezeno, v různých kategoriích pokrývají bezesbytku celé území obce. Jsou zaznamenány v koordinačním výkresu. Žádné nové plochy územní plán nevymezuje.

- **Nevytvářet** *nové sídelní nebo jiné okrsky ve volné krajině. Zástavbu sídel doplňovat spíše dílčím způsobem, ne plošným, zachovat charakter venkovského sídla. Je třeba využít proluky stávající zástavby.*

Přesně v této dikci je proveden návrh zastavitelných ploch.

- **Zajistit** *soulad s plánem společných zařízení v případě, že bude pro území Kunratic zahájeno řízení o pozemkových úpravách.*

Pozemkové úpravy nejsou pro obec zpracovány.

- **Prověřit rizika od vyskytujících se sesuvů a následně navrhnout opatření ke snížení těchto rizik.**

Pokud je některá ze zastavitelných ploch v kontaktu s potenciálně sesuvným územím, je to uvedeno v komentáři k této lokalitě, kontext je zřetelný z koordinačního výkresu v dalších etapách realizace záměru je třeba tento fakt řešit, například detailním prověřením základacích podmínek a následnými stavebně-technickými opatřeními atp.

Urbanistická koncepce je uvedena v návrhu v kapitole A3 a komentována v odůvodnění (kap. B2 odst. e). *Zadání je ve výše uvedených bodech, v míře, jež je řešitelná územním plánem, splněno.*

## **E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### *1. Koncepce dopravy*

- **Navrhnout zlepšení stavu místních komunikací jejich rozšířením dle § 22 vyhlášky 501/2006, Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.**

Citovaný paragraf se netýká rozšiřování místních komunikací, neaplikuje se v územním plánu, je určen pro vymezení pozemků a umístování staveb na nich.

- **Zpřesnit a vymežit koridor Jetřichovské cyklostezky (trasa č. 21).**

Jetřichovická cyklotrasa je už v terénu značena, je situována do stávající komunikace a není třeba ji, resp. v tomto duchu je její trasa zpřesněna a stabilizována. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

- **Navrhnout dopravní napojení pro nově vymežované a navrhované lokality zástavby.**

Všechny zastavitelné plochy jsou dopravně obslužitelné. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

- **Respektovat a vyznačit v dokumentaci ÚP ochranná pásma silnic a jejich číselné označení.**

Je v dokumentaci vyznačeno. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

- **Zařadit změny komunikační sítě do veřejně prospěšných staveb.**

Některé z navrhovaných dopravních staveb jsou zařazeny jako VPS. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

- **Řešit problematiku dopravních závad.**

Na území obce se nenacházejí takové dopravní závady, jejichž řešení by mělo územní průmět v potřebě nově organizovat plochy s rozdílným způsobem využití. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

- **Prověřit možnosti vedení nových turistických a cykloturistických tras.**

Územím prochází několik cyklistických i turistických tras. Nevznikají nároky na vymezení nových. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

### *2. Zásobování vodou*

- **Prověřit kapacitu stávající vodovodní sítě, zejména s ohledem na rozvojové záměry, a na základě výsledků navrhnout odpovídající opatření.**
- **Provést bilanci potřeb pitné vody v souvislosti s ohledem na rozvojové záměry.**
- **Navrhnout napojení nových ploch na stávající vodovodní systém obce.**
- **Prověřit v souvislosti s návrhovými lokalitami zdroje vody pro hašení požárů v souladu s ustanovením § 29 odst. 1, písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, v množství stanoveném ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou.**

Zásobování vodou je řešeno v koncepci veřejné infrastruktury (kapitola A4 návrhu). *Zadání je v tomto bodu splněno.*

### 3. Čištění odpadních vod

- **Navrhnout** vhodný způsob likvidace odpadních vod.
- **Navrhnout** umístění obecní ČOV.
- **Řešit** likvidaci odpadních vod v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).
- **Řešit** likvidaci dešťových vod.

Čištění odpadních vod je řešeno v koncepci veřejné infrastruktury (kapitola A4 návrhu). *Zadání je v tomto bodu splněno.*

### 4. Zajištění energií a telekomunikací

- **Řešit** napojení nově navrhovaných ploch určených k výstavbě na elektrickou energii.
- **Prověřit** stav v zásobování území elektrickou energií, a to i s ohledem na plánované záměry, a navrhnout odpovídající řešení.
- **Respektovat** stávající energetická zařízení a jejich ochranná pásma.
- **Respektovat** stávající energetická vedení a jejich ochranná pásma.
- **Prověřit** veřejné osvětlení a navrhnout jeho rozšíření.
- **Respektovat** stávající trasy telekomunikačních sítí v souladu se zákonem č.225/2003 Sb., kterým se mění zákon č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 29/2000 Sb., o poštovních službách a o změně některých zákonů (zákon o poštovních službách), ve znění zákona č. 517/2002 Sb.
- **Respektovat** a uvést v textové části ochranná pásma rozvodných zařízení včetně jejich vzdáleností podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon).
- **Nevymezovat** plochy pro fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny a věže GSM.

Stávající technická infrastruktura je respektována, včetně ochranných pásem (jsou-li zobrazitelná) je uvedena v koordinačním výkresu. Limity z ní plynoucí (OP) jsou uvedeny v odůvodnění návrhu. Návrh elektrické energie je řešen v koncepci veřejné infrastruktury (kapitola A4 návrhu). Fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny ani věže GSM se nenavrhují. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

### 5. Řešení občanské vybavenosti

- **Respektovat** současná zařízení občanského vybavení a v regulativech případně umožnit lokalizaci občanské vybavenosti i v plochách bydlení.

Vybraná stávající zařízení jsou vyjádřena explicitně, jiná jsou součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Umísťování zařízení občanského vybavení je řešeno flexibilně v regulativech ploch, zejména pro bydlení a smíšených obytných. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

### 6. Veřejná prostranství

- **Respektovat** současná veřejná prostranství.
- Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné **vymezit** související plochu veřejného prostranství o výměře 1 000 m<sup>2</sup>, přičemž do této výměry nebudou započítávány pozemní komunikace (s odkazem na vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb.).



Veřejná prostranství jsou vyjádřena příslušnou plochou s rozdílným způsobem využití. Současná veřejná prostranství jsou respektována. Žádná zastavitelná plocha navržená územním plánem nedosahuje velikosti dvou hektarů. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

*Zadání je v oblasti veřejné infrastruktury splněno.*

## F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

- **Respektovat, prověřit, zohlednit a vyznačit** v návrhu ÚP nemovité kulturní památky na území obce, včetně jejich ochrany. Nepřipustit, aby v jejich blízkosti byly vymezovány plochy s takovým funkčním využitím, které by potlačilo jejich dominantní úlohu.  
*V obci Kunratice se nachází nemovitá kulturní památka – dům č. p. 46 na pozemku st. p. č. 41 v k. ú. Kunratice u České Kamenice, č. reg. 25302/5-3790.*
- **Respektovat, prověřit a zohlednit** skutečnost, že se na území obce nacházejí archeologické nálezy a tuto skutečnost promítnout do návrhu ÚP.  
*Jedná se o tyto archeologické nálezy:*
  - Vlčí rokle u Všemil na k. ú. Studený u Kunratic a na k. ú. Kunratice u České Kamenice – poř. č. SAS 02-24-07/2, kategorie I.
  - Středověké a novověké jádro osady Lipnice na k. ú. Studený u Kunratic poř. č. SAS 02-24-07/4, kategorie II.
  - Středověké a novověké jádro osady Studený na k. ú. Studený u Kunratic poř. č. SAS 02-24-07/5, kategorie II.
- **Respektovat, prověřit, vyznačit a zohlednit** pietní místa, objekty náboženského charakteru, které jsou kulturními hodnotami v řešeném území.  
*Jedná se zejména o tato pietní místa:*
  - V osadě Lipnice na pozemku p. č. 909/4 v k. ú. Studený u Kunratic a v osadě Studený na pozemku st. p. č. 58 k. ú. Studený u Kunratic pomníky padlým I. světové války.
  - Dva pomníky vztahující se k sedmileté, prusko-rakouské válce, které jsou mezi osadou Lipnice a Studený na pozemcích p. č. 1276/3 a 1276/4 v k. ú. Studený u Kunratic.
  - Mezi osadami Lipnice a Studený se nachází hrob cca 700 vojáků padlých v červenci r. 1757, dnes již nepatrný.
  - Johnova kaple ve Studeném.
- **Navrhnout** regulativy pro zachování stávajícího urbanistického výrazu obce prostřednictvím regulací pro jednotlivé funkční plochy.
- **Podpořit** specifický význam lidové architektury v obci.
- **Zohlednit a zachovat** přírodní a krajinné hodnoty území (bez legislativní ochrany).
- **Postupovat** v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, při následné realizaci stavební činnosti.

Hodnoty území jsou respektovány, chráněny, příp. dále rozvíjeny. Podrobnější komentář je uveden v kapitole B2 odst. e, tj. v komplexním zdůvodnění přijatého řešení, kde je oddíl věnovaný ochraně hodnot součástí základní koncepce rozvoje území obce. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

## G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

*Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření bude v průběhu prací na návrhu územního plánu (před společným jednáním o návrhu ÚP) konzultováno a odsouhlaseno určeným zastupitelem obce. Zejména se jedná o dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy.*

*Na základě požadavků Správy CHKO Labské pískovce a Správy CHKO Lužické hory bude založení prvků ÚSES vymezeno jako veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.*

Do veřejně prospěšných staveb jsou zařazeny některé stavby dopravní a technické infrastruktury. Viz příslušné kapitoly.

Žádné prvky ÚSES územní plán nenavrhuje k založení – všechny jsou funkční – není vymezeno žádné veřejně prospěšné opatření.

Územní plán vymezuje jednu plochu asanace – plocha po bývalé skládce.

*Zadání je v tomto bodu splněno.*

#### **H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODŇEMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)**

- *Respektovat Evropsky významnou lokalitu České Švýcarsko, Evropsky významnou lokalitu Horní Kamence.*
- *Respektovat Ptačí oblast Labské pískovce.*
- *Respektovat Přírodní rezervaci Pavlínino údolí včetně ochranného pásma.*
- *Respektovat maloplošné chráněné území Přírodní památky Noldenteich včetně ochranného pásma.*
- *Respektovat významné krajinné prvky.*

Plochy chráněných území přírody jsou respektovány a graficky vyjádřeny v koordinačním výkresu.

- *Požadavky civilní ochrany budou řešeny v souladu s ustanovením § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.*
- *V návrhu vodovodní sítě k novým lokalitám bude nutné počítat i se zajištěním požární vody, a to v souladu s ustanovením § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a v množství stanoveném ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb - zásobování požární vodou.*
- *Respektovat stanovenou koncepci odpadového hospodářství.*
- *V navrhovaném řešení budou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) uvedených v § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, územně plánovací dokumentace (textová, tabulková a grafická část) bude obsahově zpracována v souladu s ustanovením § 3 odst. 1, 2 a 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a přílohy č. 3 k vyhlášce. Dále je nutné postupovat v souladu s metodickým pokynem MŽP ČR č. j. OOLP/1067/96 z 1. 10. 1996 k odnímání půdy ze ZPF. Návrhy jednotlivých lokalit záborů zemědělské půdy budou v tabulkové a textové části vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územního plánu na ZPF zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území, tak mimo zastavěné území; bude řádné zdůvodnění záboru v území převládajících kvalitnějších půd.*
- *V navrhovaném řešení bude respektován zákon č. 258/2000 o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů.*
- *V návrhu ÚP bude respektováno nařízení vlády č. 597/2006 Sb., o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší, ve znění pozdějších změn a dodatků.*

Nařízení vlády bylo novelizováno nařízením č. 42/2011 Sb. Nařízení upravuje způsob sledování a vyhodnocování kvality ovzduší aj. Nic z toho není předmětem územního plánu. Na území obce se nevyskytují větší stacionární zdroje znečištění. Územní plán jako koncepční materiál přispívá k ochraně ovzduší, tedy k předcházení znečišťování ovzduší a snižování úrovně znečišťování přede-

vším tak, že nevymezuje žádnou takovou plochu, v níž by se předpokládalo umístění významného stacionárního zdroje znečištění.

- *Kapitola ochrany ZPF bude také zpracována i z hlediska ovlivnění hydrologických poměrů v území (vyhodnocení záborů ve vztahu k dílčímu povodí podle vodohospodářské mapy).*
- *Údaje o lesích budou zpracovány v souladu s požadavky zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (a to jak rozsah případných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), tak dotčení ochranného pásma lesa); zábor PUPFL se nepředpokládá.*

Územní plán je zpracován v souladu se zásadami ochrany ZPF. Zábory byly provedeny jen v nejnútnejší míře a s co nejmenším narušením organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů. V kapitole vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL je uvedeno rozvodí – jde o povodí IV. řádu, povodí Lučního potoka. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

Zábory lesa se nepředpokládaly, nicméně jedna menší plocha se navrhuje vyjmout. Jde o pozemek v intravilánu a tedy i v zastavěném území, který je bez lesního porostu a je využíván jako louka/zahrada přilehlého objektu. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

- *Návrh územního plánu prověří výskyt sesuvů: Kunratice č. 147, č. 148, č. 149, č. 150, č. 151, č. 152, č. 153, č. 154, č. 167 a Pekelský Dvůr č. 155 (viz mapa Geofondu ČR „Sesuvy a jiné nebezpečné svahové deformace“, list č. 02-24). Dále prověří jejich možná rizika – střety, zejména ve vztahu k návrhovým lokalitám a navrhne řešení.*

Prověření sesuvů spočívá v převzetí podkladů z ÚAP (Geologická služba). Dvě zastavitelné plochy jsou ve střetu s plochami potenciálních sesuvů, viz komentáře příslušných ploch. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

- *Při návrhu ochrany území před povodněmi vycházet z podkladů správce povodí a toků.*
- *Při návrhu opatření k ochraně před povodněmi preferovat přírodě blízká opatření a minimalizovat technické zásahy (vyjma nezbytných částí v zastavěném území).*

Vymezená záplavová území jsou v nezastavěném území, v plochách podléhajících přírodní ochraně. Dotčený orgán si při realizaci může uplatnit požadavky na způsob provedení případných protipovodňových opatření. Tento detail neodpovídá podrobnosti územního plánu. Protipovodňová opatření jsou připuštěna prakticky ve všech v plochách s rozdílným způsobem využití. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

## **I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ**

*Budou definovány hlavní střety a zájmy v území a navržena jejich vzájemná řešení tak, aby se nesnížila obytná kvalita prostředí a krajiny.*

Zadání neformuluje žádné střety zájmů. Pokud jde o problémy k řešení, ty jsou jmenovány v jiné části (pocházejí z ÚAP). Konkrétní řešení návrhu je navrženo tak, aby nedocházelo k vážným střetům zájmů a záměrů. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

## **J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE**

*Z Politiky územního rozvoje ČR a ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje vyplývá, že území obce Kunratice není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.*

*Zadání je v tomto bodu splněno.*

**K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ**

*V rámci prací na návrhu územního plánu zpracovatel zváží a projedná s určeným zastupitelem obce a pořizovatelem, pro které plochy bude toto prověření uloženo.*

Zpracování územní studie není podmíněno využití žádné z navržených lokalit/zastavitelných ploch.  
*Zadání je v tomto bodu splněno.*

**L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM**

*V rámci prací na návrhu územního plánu zpracovatel zváží a projedná s určeným zastupitelem obce a pořizovatelem, pro které plochy bude toto prověření uloženo.*

Regulační plán není v návrhu územního plánu požadován. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

**M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST**

*Správa CHKO Labské pískovce ve svém stanovisku k návrhu zadání Územního plánu Kunratice vyloučila významný vliv na Evropsky významnou lokalitu a Ptačí oblast. Správa CHKO Lužické hory ve svém stanovisku k návrhu zadání Územního plánu Kunratice vyloučila významný vliv na Evropsky významnou lokalitu a Ptačí oblast. KÚ ŮK – odbor životního prostředí a zemědělství neuplatnil ve svém stanovisku k návrhu zadání Územního plánu Kunratice požadavek na posouzení Územního plánu Kunratice z hlediska vlivů na životní prostředí. Na základě výše uvedeného nebude vyhodnocení územního plánu na udržitelný rozvoj území zpracováno.*

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. *Zadání je splněno.*

**N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT**

*Obec nepožaduje variantní zpracování územního plánu – konceptu ÚP. Problematika rozvojových ploch není v tomto případě složitá. Nejsou známy skutečnosti, pro které by bylo účelné zpracovávat varianty. Zpracování konceptu se proto nepožaduje.*

Podle novely stavebního zákona se koncept nezpracovává. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

**O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

*Návrh ÚP bude obsahovat výkresovou a textovou část.*

*Bude zpracován v souladu se zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu*

*evidence územně plánovací činnosti v platném znění a se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích (Obecní zřízení) v platném znění a bude splňovat podmínky schváleného zadání.*

*Návrh ÚP bude obsahovat zejména:*

### **I. Návrh**

*a) Textová část*

*b) Grafická část*

- *výkres základního členění území 1 : 5 000*
- *hlavní výkres 1 : 5 000*
- *výkres koncepce veřejné infrastruktury 1 : 5 000*
- *výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí 1 : 5 000*

### **II. Odůvodnění**

*a) Textová část*

*b) Grafická část*

- *koordinační výkres 1 : 5 000*
- *výkres širších vztahů 1 : 50 000*
- *výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000*

*Dokumentace ÚP bude zpracována digitálně nad katastrální mapou.*

*Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).*

*Data budou strukturována dle „datového modelu“ KÚÚK a grafická část bude respektovat symboliku a vizualizaci jevů.*

*Počet vyhotovení dokumentace:*

*Návrh ÚP bude odevzdán pro účely společného jednání ve 2 vyhotoveních spolu s datovým nosičem.*

*Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán ve 2 vyhotoveních.*

*Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh ÚP upravit, bude výsledný návrh ÚP odevzdán ve 4 vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem.*

*Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.*

Územní plán je zpracován v souladu s aktuální legislativou, tím se upravují požadavky zadání – například měřítko výkresu širších vztahů na 1 : 100 000. Koncepce veřejné infrastruktury (dopravní a technické) je zpracována v samostatném výkresu. *Zadání je v tomto bodu splněno.*

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

---

Záležitosti nadmístního významu se v územním plánu nevyskytují.

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

### Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu bylo provedeno dle § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., přílohy č. 3 uvedené vyhlášky a přizpůsobeno společnému metodickému doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.

#### Údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu ZPF dle kultur a tříd ochrany

Zábory v jednotlivých navržených plochách spolu s údaji o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy jsou podrobně uvedeny v následujících tabulkách (v dělení na katastrální území podle metodického doporučení) pro oba katastry obce Kunratice. V obci se podle druhu pozemku ZPF zabírají pouze trvalé travní porosty. Čísla záborů odpovídají číslům navrhovaných lokalit.

#### Katastrální území: Kunratice u České Kamenice

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)			Investice do půdy (ha)
			trvalý travní porost	II	IV	V	
<b>K3</b>	Plochy bydlení	0,27	0,27			0,27	
<b>K7</b>	Plochy smíšené obytné	0,06	0,06	0,06			
<b>K8</b>	Plochy smíšené obytné	0,06	0,06	0,06			
<b>K14</b>	Plochy bydlení	0,13	0,13			0,13	
<b>K21</b>	Plochy bydlení	0,20	0,20			0,20	
<b>K22</b>	Plochy bydlení	0,15	0,15			0,15	
<b>K25</b>	Plochy smíšené obytné	0,38	0,38			0,38	
	Plochy bydlení celkem	1,25	1,25				
<b>K13</b>	Plochy veřejných prostranství	0,08	0,08			0,08	
	Plochy veřejných prostranství celkem	0,08	0,08				
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>1,33</b>	<b>1,33</b>	<b>0,12</b>	<b>0</b>	<b>1,21</b>	

#### Katastrální území: Studený u Kunratic

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)			Investice do půdy (ha)
			trvalý travní porost	II	IV	V	
<b>L3</b>	Plochy bydlení	0,22	0,22		0,22		
<b>S3</b>	Plochy bydlení	0,16	0,16			0,16	
	Plochy bydlení celkem	0,38	0,38				
<b>S8</b>	Plochy veřejných prostranství	0,02	0,02			0,02	
	Plochy veřejných prostranství celkem	0,02	0,02				
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>0,40</b>	<b>0,40</b>		<b>0,22</b>	<b>0,18</b>	

## Zábory pro zeleň

Katastrální území: pouze Kunratice u Č. K.

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)			Investice do půdy (ha)
			trvalý travní porost	II	IV	V	
<b>Z1</b>	Plochy zeleně	0,16	0,16	0,16			
<b>Z4</b>	Plochy zeleně	0,03	0,03			0,03	
	Plochy zeleně	0,19					
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>0,19</b>	<b>0,19</b>	<b>0,16</b>		<b>0,03</b>	

### Zábor ZPF dle tříd ochrany

Zábor je navržen na půdách ZPF se všemi třídami ochrany (zatřídění pochází z územněanalytických podkladů ORP Děčín). K záborům zemědělsky kvalitní půdy dochází pouze v malé míře, většina záborů se odehrává na ZPF s třídami ochrany IV. a V. Na zemědělský potenciál krajiny nebude mít navržený zábor žádný dopad.

### Zařazení ZPF do BPEJ

Číslo lokality	Celkový zábor (ha)	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany	Zastavěné území
<b>K3</b>	0,27	trvalý travní porost	7.41.77	V	NE
<b>K7</b>	0,06	trvalý travní porost	7.44.10	II	ANO
<b>K8</b>	0,06	trvalý travní porost	7.44.10	II	ANO
<b>K13</b>	0,08	trvalý travní porost	7.50.51	V	NE
<b>K14</b>	0,13	trvalý travní porost	7.41.77	V	NE
			7.50.51	V	NE
<b>K21</b>	0,20	trvalý travní porost	7.50.41	V	NE
<b>K22</b>	0,15	trvalý travní porost	7.50.41	V	NE
<b>K25</b>	0,38	trvalý travní porost	7.50.51	V	NE
<b>L3</b>	0,22	trvalý travní porost	7.30.41	IV	NE
<b>S3</b>	0,16	trvalý travní porost	7.47.42	V	NE
<b>S8</b>	0,02	trvalý travní porost	7.41.77	V	NE
<b>Z1</b>	0,16	trvalý travní porost	7.44.10	II	ANO
<b>Z4</b>	0,03	trvalý travní porost	7.50.41	V	NE

Hranice BPEJ s jejich označením a uvedenou třídou ochrany jsou uvedeny ve výkresu B3.

### Údaje o areálech a objektech zemědělské výroby

Bývalý zemědělský areál v Kunraticích je dnes využíván k nezemědělským účelům (autoservis a sklad) – jeho zařazení do plochy výroby a skladování ale umožňuje i zemědělské využití. V Lipnici je

funkční zemědělský areál, využívaný jako rodinná farma s živočišnou a rostlinnou produkcí. Ve Studeném není žádný zemědělský areál.

#### *Údaje o uskutečněných investicích do půdy*

Na území Kunratic je podle údajů ÚAP ORP Děčín celkem 211,73 ha odvodňených ploch s roky výstavby 1966, 1973, 1991.

Investice do půdy (zde pouze odvodnění) jsou územním plánem dotčeny jedinou navrženou lokalitou S7. Jde o okrajovou část meliorované plochy – při výstavbě v lokalitě S7 bude nutno prověřit funkčnost meliorací a zajistit, aby nebyla přerušena provozuschopnost zbylých odvodňovacích zařízení.

#### *Údaje o příslušenství k povodí*

Zábory ZPF v Kunraticích jsou v povodí Bílého potoka (povodí IV. řádu), zábory v Lipnici a ve Studeném v povodí IV. řádu Studeného potoka.

#### *Údaje o ÚSES*

Koncepce územního systému ekologické stability jsou popsány v kapitole A5.b výrokové části územního plánu Kunratic. Graficky je ÚSES znázorněn ve výkresech A2 a B1.

#### *Odůvodnění navrhovaného řešení*

Rozvoj bydlení a potřebné dopravní napojení je ve všech třech sídlech obce navrhován v návaznosti na zastavěné území. Téměř polovina navrhovaných ploch nepodléhá vyhodnocení záboru ZPF, neboť přednostně využívá volná místa v zastavěném území.

- *Lokalita K1, K2 byly po společném jednání o ÚP vypuštěny.*
- *Lokalita K3: Plocha pro bydlení, navazuje na zastavěné území obce. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny žádné investice do půdy.*
- *Lokalita K4 nepodléhá záboru ZPF, plocha ostatní dle zařazení v KN.*
- *Lokalita K5 byla po společném jednání o ÚP vypuštěna.*
- *Lokalita K6 nepodléhá záboru ZPF – plocha do výměry 2 000 m<sup>2</sup> v zastavěném území.*
- *Lokalita K7: Plocha smíšená obytná v zastavěném území, zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany II, nejsou dotčeny investice do půdy.*
- *Lokalita K8: Plocha smíšená obytná v zastavěném území, zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany II, nejsou dotčeny žádné investice do půdy.*
- *Lokalita K9, K10, K11 nepodléhají záboru ZPF, všechny plochy jsou v zastavěném území s výměrou do 2 000 m<sup>2</sup>.*
- *Lokalita K12 nepodléhá záboru ZPF, plocha bydlení v zastavěném území.*



- *Lokalita K13:* Plocha pro komunikaci k navržené ploše K14. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny žádné investice do půdy.
- *Lokalita K14:* Plocha pro bydlení, navazuje na zastavěné území obce. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny žádné investice do půdy.
- *Lokalita K15, K17, K19 a K20 nepodléhají záboru ZPF – plochy bydlení v zastavěném území.*
- *Lokalita K16 a K18 nepodléhají záboru ZPF, obě plochy do výměry 2 000 m<sup>2</sup> v zastavěném území.*
- *Lokalita K21, K22:* Plochy pro bydlení, navazují na zastavěné území obce. Zábory ZPF pro ně jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny žádné investice do půdy.
- *Lokalita K23 nepodléhá záboru ZPF, plocha do výměry 2 000 m<sup>2</sup> v zastavěném území.*
- *Lokalita K24 nepodléhá záboru ZPF, plocha bydlení v zastavěném území.*
- *Lokalita K25:* Plocha pro bydlení, navazuje na zastavěné území obce. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita K26 nepodléhá záboru ZPF, plocha do výměry 2 000 m<sup>2</sup> v zastavěném území.*
- *Lokalita L1 a L2 byly po společném jednání o ÚP vypuštěny.*
- *Lokalita L3:* Plocha pro bydlení, navazuje na zastavěné území obce. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany IV, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita S1 nepodléhá záboru ZPF, plocha bydlení v zastavěném území.*
- *Lokalita S2 byla po společném jednání o ÚP vypuštěna.*
- *Lokalita S3:* Plochy pro bydlení, navazují na zastavěné území obce. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita S4, S6 nepodléhají záboru ZPF, plochy do výměry 2 000 m<sup>2</sup> v zastavěném území.*
- *Lokalita S5 nepodléhá záboru ZPF, plocha bydlení v zastavěném území.*
- *Lokalita S7 byla po společném jednání o ÚP vypuštěna.*
- *Lokalita S8:* Plocha pro komunikaci a možnost zaparkování auta pro stávající osamocené dům na jihu. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny žádné investice do půdy.
- *Lokalita S9 nepodléhá záboru ZPF, ale záboru LPF.*
- *Lokalita Z1, Z4: Plochy zeleně.* Zábory ZPF pro ně jsou na kvalitativní třídě ochrany II, resp. V, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Lokalita Z2, Z3 nepodléhají záboru ZPF, plochy do výměry 2 000 m<sup>2</sup> v zastavěném území.*

### **Pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Lesní půdní fond je dotčen navrženou lokalitou S9, a to v ploše 0,19 hektarů. Dle KN v lesní půdě zařazené parcely jsou podle zjištěné skutečnosti již holé, bez vzrostlé zeleně, uvnitř zastavěného území obce. Vlastník pozemků podal žádost o zařazení do navrhovaných ploch pro bydlení.

### **Celková rekapitulace**

<b>Celková výměra rozvojových ploch</b>	<b>5,55 ha</b>
Nepodléhá vyhodnocení	3,63 ha
(lokality K4, K6, K9, K10, K11, K12, K15, K16, K17, K18, K19, K20, K23, K24, K26, S1, S4, S5, S6, S7, části lokalit K7, K8, Z1)	
<b>Výměra ZPF podléhající vyhodnocení</b>	<b>1,92 ha</b>
z toho uvnitř zastavěného území	0,28 ha
z toho výměra půd s 1. a 2. třídou ochrany	0,28 ha
z toho výměra půd se 3. až 5. třídou ochrany	1,64 ha
<b>Výměra záboru PUPFL</b>	<b>0,19 ha</b>

## **B4. ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE**

### **Postup pořízení územní plánu Kunratice**

#### **Zadání Územního plánu Kunratice**

Zastupitelstvo obce Kunratice rozhodlo dne 28. 8. 2008 o zhotovení Územního plánu Kunratice a pro zpracování Územního plánu Kunratice rozhodlo zastupitelstvo obce o firmě Ateliér CON.TEC, zastoupené Ing. arch. Jiřím Vítem, později panem Mgr. Ing. arch. Zdeňkem Černým. Zastupitelstvo obce rozhodlo o určeném zastupiteli v osobě paní Květy Božikové – starostky obce.

Na základě průzkumů a rozborů, vytvořených Ateliérem CON.TEC, byl zpracován návrh zadání Územního plánu Kunratice. Dne 29. 11. 2012 byl zastupitelstvem obce návrh zadání Územního plánu Kunratice schválen. Návrh zadání Územního plánu Kunratice byl posouzen Krajským úřadem Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství. Ze závěru zjišťovacího řízení nevyplynula nutnost posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí. Z posouzení návrhu zadání Územního plánu Kunratice Správami Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce (dále jen S CHKO LP) a Chráněné krajinné oblasti Lužické hory (dále jen S CHKO LH) nevyplynul požadavek posouzení vlivu na území soustavy Natura 2000. Na základě výše uvedeného nebyla shledána nutnost pořízení dokumentace Vyhodnocení vlivů Územního plánu Kunratice na udržitelný rozvoj území.

#### **Návrh Územního plánu Kunratice**

##### *Společné jednání o návrhu*

Návrh Územního plánu Kunratice byl zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a jeho prováděcími vyhláškami, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, a s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby v platném znění.

V novém volebním období zastupitelstvo obce rozhodlo o určeném zastupiteli v osobě pana Pavla Kryštůfka – starosty obce. Společné jednání s dotčenými orgány a sousedními obcemi o návrhu územního plánu se konalo dne 27. 3. 2014. Přítomni byli zpracovatelem Mgr. Ing. arch. Zdeňkem Černým seznámeni s koncepcí řešení.

##### *Projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem*

Dotčenými orgány, které uplatnily stanoviska bez připomínek, byly: Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu (po odstranění nedostatků), Ministerstvo obrany – odbor územní správy majetku Praha, Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a SH, Magistrát města Děčín – odbor životního prostředí, Magistrát města Děčín – odbor stavební úřad – odd. územního rozhodování a památkové péče, Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor kultury a památkové péče, Obvodní báňský úřad, RWE GasNet, s. r. o., Státní pozemkový úřad – pobočka Děčín.

Dotčenými orgány, které uplatnily ve svých stanoviscích připomínky, byly: AOPK oddělení Správa chráněné krajinné oblasti Labské pískovce, AOPK oddělení Správa chráněné krajinné

oblasti Lužické hory, Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, Magistrát města Děčín – odd. silničního správního a dopravního úřadu.

K návrhu ÚP se vyjádřily s připomínkami ČEZ Distribuce, a. s., a paní Žaneta Vlčková.

Se S CHKO LP a S CHKO LH byla následně vedena dohodovací jednání, s tímto výsledkem:

- *Požadavky na vyřazení, či zmenšení návrhových ploch a na úpravy prostorových regulativů.*

Návrhová plocha K1 nebude vymežována (území sesuvů).

Návrhová plocha K2 nebude vymežována.

Návrhová plocha K3 bude vymezena v plném rozsahu. V regulativu plochy bude požadováno umístění rodinného domu v severní části plochy. V návrhové ploše lze umístit pouze 1 stavební pozemek, hlavní objekty mohou mít max. 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví. Zastavěná plocha pozemku bude max. 20 %.

Návrhová plocha K4 bude vymezena v plném rozsahu. V regulativu plochy bude požadováno umístění rodinného domu v severní části plochy. V návrhové ploše lze umístit pouze 1 stavební pozemek, hlavní objekty mohou mít max. 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví. Zastavěná plocha pozemku bude max. 20 %.

Návrhová plocha K5 nebude vymežována.

Návrhová plocha K7 bude zmenšena cca o 1/3, bude vymezena podél komunikace. Podél Bílého potoka bude vymezena zeleň. V návrhové ploše lze umístit pouze 2 stavební pozemky, hlavní objekty mohou mít max. 2 nadzemní podlaží + obytné podkroví. Zastavěná plocha pozemku bude max. 40 %.

Návrhová plocha K8 bude zmenšena a bude vymezena ve východní polovině a bude navazovat na stávající komunikaci. V návrhové ploše lze umístit pouze 2 stavební pozemky, hlavní objekty mohou mít max. 2 nadzemní podlaží + obytné podkroví. Zastavěná plocha pozemku bude max. 40 %.

V rámci společného jednání byla uplatněna připomínka paní Žanety Vlčkové, která vlastní pozemek p. č. 15/3 v k. ú. Kunratice u České Kamenice. Plánuje na části výše uvedeného pozemku postavit rodinný dům. Regulativ stávající plochy výroby a skladování jí tuto stavbu neumožňuje. Strany se dohodly, že část pozemku p. č. 15/3 v k. ú. Kunratice bude vymezena jako návrhová plocha smíšená obytná, resp. návrhová plocha K8 bude o tuto část pozemku rozšířena.

Návrhová plocha K12 bude zmenšena a bude vymezena v jihovýchodní polovině. V návrhové ploše lze umístit pouze 2 stavební pozemky, hlavní objekty mohou mít max. 2 nadzemní podlaží + obytné podkroví. Zastavěná plocha pozemku bude max. 20 %.

Návrhová plocha K14 bude zmenšena. V regulativu plochy bude požadováno umístění rodinného domu v severní části plochy. V návrhové ploše lze umístit max. 1 stavební pozemek, izolovaný rodinný dům bude mít max. 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví. Zastavěná plocha pozemku bude max. 30 %.

Návrhová plocha K15 bude vymezena v plném rozsahu. V návrhové ploše lze umístit pouze 1 stavební pozemek, izolovaný rodinný dům bude mít 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví. Zastavěná plocha pozemku bude max. 30 %.

Návrhová plocha K17 bude vymezena v plném rozsahu. V návrhové ploše lze umístit pouze 1 stavební pozemek, izolovaný rodinný dům bude mít 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví. Zastavěná plocha pozemku bude max. 20 %.

Návrhová plocha K19 bude vymezena v plném rozsahu. V návrhové ploše lze umístit pouze 1 stavební pozemek, izolovaný rodinný dům bude mít 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví. Zastavěná plocha pozemku bude max. 20 %.

Návrhová plocha K20 bude vymezena v plném rozsahu. V návrhové ploše lze umístit max. 2 stavební pozemky, izolovaný rodinný dům bude mít 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví. Zastavěná plocha pozemku bude max. 20 %.

Návrhová plocha K21 bude zmenšena. Návrhová plocha bude vymezena v jižní části. V návrhové ploše lze umístit max. 2 stavební pozemky, izolovaný rodinný dům bude mít 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví. Zastavěná plocha pozemku bude max. 30 %.

Návrhová plocha K22 bude zmenšena. V návrhové ploše lze umístit max. 1 stavební pozemek, izolovaný rodinný dům bude mít 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví. Zastavěná plocha pozemku bude max. 30 %.

Návrhová plocha K24 bude vymezena v plném rozsahu. V návrhové ploše lze umístit max. 1 stavební pozemek, hlavní objekt bude mít max. 2 nadzemní podlaží + obytné podkroví. Zastavěná plocha pozemku bude max. 20 %.

Návrhová plocha K25 bude vymezena v plném rozsahu. V návrhové ploše lze umístit max. 1 stavební pozemek, hlavní objekt bude mít max. 2 nadzemní podlaží + obytné podkroví. Zastavěná plocha pozemku bude max. 20 %.

Lipnice:

Návrhová lokalita L1 bude vyřazena.

Návrhová plocha L3 bude zmenšena. Návrhová plocha bude vymezena v západní části. Vzrostlá zeleň se na pozemku nenachází, proto nebude požadována její ochrana. V návrhové ploše lze umístit max. 1 stavební pozemek, izolovaný rodinný dům bude mít max. 2 nadzemní podlaží + obytné podkroví. Zastavěná plocha pozemku bude max. 25 %.

Studený:

Návrhová plocha S1 bude vymezena v plném rozsahu. V regulativu plochy bude požadováno zachování břehových porostů. V návrhové ploše lze umístit max. 1 stavební pozemek, izolovaný rodinný dům bude mít max. 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví. Zastavěná plocha pozemku bude max. 30 %.

Návrhová lokalita S2 bude vyřazena.

Návrhová plocha S5 bude vymezena v plném rozsahu. V regulativu plochy bude požadováno umístění rodinného domu v severní části plochy. V návrhové ploše lze umístit max. 1 stavební pozemek, izolovaný rodinný dům bude mít max. 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví. Zastavěná plocha pozemku bude max. 30 %.

Návrhová plocha S7 nebude vymezována.

Návrhová plocha S9 bude zmenšena. V návrhové ploše lze umístit max. 1 stavební pozemek, izolovaný rodinný dům bude mít max. 2 nadzemní podlaží + obytné podkroví. Zastavěná plocha pozemku bude max. 25 %.

Regulativ plochy zemědělské NZ bude upraven na toto znění:

Hlavní využití: Pozemky zemědělského půdního fondu (včetně samostatných zahrad nebo sadů umístěných mimo zastavěné území). Pozemky vodních ploch a vodních toků, pozemky přírodních a přírodě blízkých ekosystémů.

Přípustné využití: Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství. K těmto pozemkům staveb patří zejména otevřené přístřešky pro hospodářská zvířata a včelíny (zejm. mobilního charakteru) a jiná doplňková zařízení pro pastvu (napáječky, pastevní ohradníky), lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejm. v souvislosti s turistikou, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (dle § 18 odst. 5 stavebního zákona).

Nepřípustné využití: Vše ostatní, vč. těžby nerostů, mobilních staveb a zařízení (s výjimkou včelínů a doplňkových zařízení pro pastvu), větrných elektráren a věží GSM.

Podmínky prostorového uspořádání: Hmotové řešení a měřítko případné výstavby musí odpovídat účelu stavby a krajinnému, urbanistickému a architektonickému kontextu. Případné umístění drobných staveb a zařízení musí souviset s funkčním využitím ploch. Stavby v krajině nesmějí negativně ovlivnit krajinný ráz a přírodní hodnoty dotčeného území. Na pozemky lze umístit pouze stavby objemově a výškově drobnější, nižší.

- *Požadavek vymezení významných biotopů připravovaných přírodních památek Louky u Kunratic a Větrného vrchu.*

Výše uvedené biotopy budou vymezeny jako návrh plochy přírodní. K vymezení budou použity materiály předané AOPK – odd. Správy CHKO LP.

- *Požadavek vyznačení interakčních prvků.*

Interakční prvky IP budou doplněny do dokumentace návrhu Územního plánu Kunratice (do ordinačního výkresu, do textové části odůvodnění).

- *Požadavek číselného označení místního zdroje vody.*

Zdroj pitné vody nebude číselně označen.

Výše uvedená dohodnutá řešení požadavků S CHKO LP a SCHKO LH byla do dokumentace návrhu ÚP zapracována.

Požadavky vyplývající ze stanovisek ostatních dotčených orgánů a připomínek (výše uvedených) byly do návrhu ÚP rovněž zapracovány.

## **Upravený a posouzený návrh Územního plánu Kunratice**

### *Veřejné projednání*

V rámci řízení o návrhu Územního plánu Kunratice uplatnily souhlasná stanoviska (bez připomínek) tyto dotčené orgány: Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, AOPK – oddělení Správa CHKO LP, Krajská veterinární správa státní veterinární správy pro Ústecký kraj, Magistrát města Děčín, odbor stavební úřad, oddělení územního rozhodování a památkové péče, Magistrát města Děčín, odbor správních činností a obecní živnostenský úřad, oddělení silničního správního a dopravního úřadu, KÚ ÚK odbor územního plánování a stavebního řádu, KÚ ÚK odbor kultury a památkové péče, KÚ ÚK odbor dopravy a silničního hospodářství, Státní pozemkový úřad – Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj a Ministerstvo obrany ČR - Sekce ekonomická a majetková.

V rámci řízení o návrhu Územního plánu Kunratice bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu: AOPK – oddělení Správa CHKO LH. AOPK – oddělení Správa CHKO LH požaduje: cit. „*V definici do „zastavěné plochy pozemku“ uvedené v podmínkách prostorového uspořádání území zahrnout kromě zastavěných ploch nadzemními stavbami i další zpevněné plochy na pozemku, které jsou tvořeny obslužnou komunikací, chodníkem, parkovacím stáním atd.*“

Na základě výše uvedeného požadavku byla v návrhu Územního plánu Kunratice provedena úprava. Termín „maximální zastavěná plocha pozemku“ byl nahrazen termínem „maximální intenzita využití stavebních pozemků“. Maximální intenzita využití stavebních pozemků je definována jako procentní podíl zastavěné plochy pozemku (§ 2 odst. 7 stavebního zákona) a všech dalších zpevněných ploch na pozemku (pojízdné komunikace, chodníky atp.) z celkové plochy pozemku. Doplněním k tomuto koeficientu je stanoven minimální koeficient zeleně. Minimální koeficient zeleně je definován jako procentní podíl ploch zeleně (zeleň užitková i okrasná na rostlém terénu) z celkové plochy pozemku. U zastavitelných ploch K7, K14, K15, K21 a S1, tj. u pozemků do 1 500 m<sup>2</sup>, je navržen min. podíl zeleně 50 %, u ostatních 70 %.

V rámci veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Kunratice nebyly v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, uplatněny žádné písemné námítky či připomínky.

### Rozhodnutí o námitkách

- V rámci veřejného projednání nebyly k upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Kunratice v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, uplatněny **žádné písemné námitky**.
- V rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Kunratice (§ 50 stavebního zákona) byla uplatněna písemná připomínka ČEZ Distribuce, a.s. a písemná připomínka paní Žanety Vlčkové. Těmto připomínkám bylo vyhověno. Úpravy dokumentace návrhu Územního plánu Kunratice byly provedeny před veřejným jednáním.  
V rámci veřejného projednání nebyly k upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Kunratice v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění uplatněny **žádné písemné připomínky**.

### Vyhodnocení připomínek

- V rámci veřejného projednání nebyly k upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Kunratice v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění uplatněny **žádné písemné připomínky**.
- K návrhu Územního plánu Kunratice byly v rámci společného jednání v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatněny písemné připomínky ČEZ Distribuce, a. s., a paní Žanety Vlčkové, Litoměřická 585/22, Praha 2.

### **Připomínka ČEZ Distribuce, a.s.**

Požadavky vyplývající z této připomínky: cit.:

- „V textové části požadujeme výslovně uvést upozornění na ochranná pásma rozvodných zařízení, podle zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů § 46, včetně jejich vzdáleností. Dovolujeme si dále připomenout, že podle § 98, odst. 2 zůstávají zachována ochranná pásma stanovená podle předpisů platných před účinností tohoto zákona.“
- „Protože jsou v předmětné oblasti umístěna zařízení distribuční soustavy NN, VN, VVN požadujeme respektovat jejich ochranná pásma.“
- „V bodě A4.b Technická infrastruktura, Elektrická energie je uvedeno, že obec je napájena z rozvodny 110/35 kV v České Kamenici, obec je také napájena z rozvodny 110/35 kV v Podhájí. Dále na území obce Kunratice, vedeme 7 trafostanic, nikoli 8.“
- „V legendě výkresu A3 – Koncepce dopravní a technické infrastruktury, je chybně u vedení 110 kV uvedena zkratka VN (též chybně uvedena v samotném výkresu u vedení), správně má být vedení VVN. Dále je zde uvedeno vedení VN 22 kV, správně má být vedení VN 35 kV.“
- „U návrhových lokalit určených k zástavbě (byty, rod. domy, podnikatelský záměr), požadujeme do změny ÚP počítat s plochami pro umístění nových trafostanic a přívodních napájecích vedení VN, pro zabezpečení dodávky el. energie.“
- „Nově umísťované trafostanice a nap. vedení požadujeme zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.“

### **Vyhodnocení připomínky: Připomínce bylo vyhověno.**

- Do odůvodnění návrhu Územního plánu Kunratice byla ochranná pásma rozvodných zařízení doplněna. Rovněž byla do odůvodnění doplněna informace o tom, že ochranná pásma stanovená podle předpisů platných před účinností zákona č. 458/2000 Sb. zůstávají zachována.

- Respektování ochranných pásem energetických zařízení je stanoveno zákonem č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů. V odůvodnění návrhu Územního plánu Kunratice jsou ochranná pásma jednotlivých energetických zařízení s odkazem na výše uvedený zákon uváděna v textové části odůvodnění a v grafické části v koordinačním výkresu.
- Do textové části byla doplněna informace o napájení z rozvodny 110/35 kV v Podhájí. Počet trafostanic byl v textu upraven na 7.
- Grafická část dokumentace, kde se chybné údaje vyskytují, byla opravena.
- V návrhových lokalitách nejsou vymezovány plochy pro umístění nových trafostanic. Případné umístění nových trafostanic je zajištěno v regulativech jednotlivých návrhových ploch tím, že umístění technické infrastruktury tj. i trafostanice je přípustné.
- V návrhu ÚP se žádné nové energetické zařízení nenavrhuje. Z tohoto důvodu není navrhována žádná veřejně prospěšná stavba trafostanice či energetického zařízení.

**Přípomínka paní Žanety Vlčkové, Litoměřická 585/22, Praha 2**

Paní Vlčková, jako vlastníka pozemku p. p. č. 15/3 v k. ú. Kunratice u České Kamenice podává připomínku: cit. „*Důvodem je můj záměr výstavby rodinného domu se zahradou v jižní části na parcele č. 15/3, kterou vlastním. V současné době je uváděna jako stávající plocha výroby a skladování. Chtěla bych touto cestou požádat o přehodnocení situace a jižní část parcely č. 15/3 začlenit do nového územního plánu, jako stavební parcelu.*“

***Vyhodnocení připomínky: Přípomínce bylo vyhověno.***

Požadavek vymezení návrhové plochy bydlení byl projednáván s určeným zastupitelem a se zástupci S CHKO LP na jednání dne 12. 2. 2015. Vzhledem ke skutečnosti, že se výroba na pozemku p. p. č. 15/3 v k. ú. Kunratice u České Kamenice řadu let nevyskytuje, vlastníka výrobu ani neplánuje, naopak požaduje plochu využít pro bydlení, strany souhlasily s vymezením návrhové plochy bydlení v jižním cípu pozemku p. p. č. 15/3 v k. ú. Kunratice u České Kamenice. Pozemek p. p. č. 15/3 v k. ú. Kunratice u České Kamenice je v návrhu Územního plánu Kunratice součástí návrhové plochy smíšené obytné pod označením K8.