

O b e c n í ú ř a d H o r n í J i ř e t í n

obecně závazná

# VYHLÁŠKA

číslo: 0198 ze dne: 29. června 1998

o závazných částech Územního plánu sídelního útvaru

## H O R N Í J I ř E T Í N

Starostka obce Horní Jiřetín vydává podle § 29 odst. 2 zákona č. 50 / 1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon) ve znění zákona č. 103/1990 Sb., zákona č. 262/1992 Sb., zákona č. 43/1994 Sb., a zákona č. 19/1997Sb. a v souladu s ustanovením § 24 odst. 1, § 44 odst. 2 písmeno d) a § 45 písm. l) zákona č. 367 / 1990 Sb. o obcích ( Obecní zřízení ) ve znění zákona č. 439/1991.Sb., zákona č. 485/1991 Sb., zákona č. 553/1991 Sb., zákona č.302/1992 Sb., zákona č. 410/1992 Sb., a zákona č. 279/1995 Sb. tuto obecně závaznou vyhlášku, kterou se vyhlašuje závazná část schváleného Územního plánu sídelního útvaru obce Horní Jiřetín.

**ČÁST PRVNÍ**  
**Úvodní ustanovení**

**Článek 1**  
**Údaje o schválení územního plánu**

1. Zastupitelstvo obce Horní Jiřetín schválilo podle § 36 odst. 1 psím. n) zákona č. 367/1990 Sb. o obcích ( obecní zřízení ) v platném znění dne 29. 6. 1998 Územní plán sídelního útvaru Horní Jiřetín z května 1998 a vymezilo jeho závaznou část včetně veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit tak, jak je uvedeno v ustanoveních této vyhlášky.

**Článek 2**  
**Účel vyhlášky**

1. Závazná část schváleného Územního plánu sídelního útvaru Horní Jiřetín je závazným podkladem pro zpracování a schvalování navazující územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území.
2. Vyhláška, jako jeden z nástrojů územního plánování vytváří předpoklady pro zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péci o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody a ovzduší.
3. Vyhláška, jako jeden z nástrojů územního plánování vytváří předpoklady pro stabilizaci osídlení v obci Horní Jiřetín a v osadě Černice, pro trvalý a harmonický rozvoj všech složek osídlení a pro účelné funkční a prostorové uspořádání využití území.

**Článek 3**  
**Rozsah platnosti**

1. Tato vyhláška má územní rozsah platnosti na celém správním území obce Horní Jiřetín.
2. Tato vyhláška nabývá učinnosti dnem vyhlášení, a její platnost končí dnem 31. prosince 2015.
3. Tato vyhláška je závazná pro postup orgánů obce, příslušných orgánů státní správy, orgánů územního plánování a pro postup stavebních úřadů při rozhodování o využití území v územních a stavebních řízeních.
4. Touto vyhláškou není omezena platnost ostatních právních norem právního řádu České republiky.

# **YHLÁŠKA O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HORNÍ JIŘETÍN**

5. Nedílnou součástí této vyhlášky je schválený Územní plán sídelního útvaru Horní Jiřetín, když tato pouze s ním tvoří úplný celek.

6. Jsou-li ve schválené dokumentaci územního plánu stanoveny základní zásady uspořádání území nebo limity využití území odlišně, nežli v této vyhlášce, pak platí ustanovení této vyhlášky.

7. Jsou-li v různých ustanoveních této vyhlášky uvedeny omezující limity využití území, či regulativy funkčního a prostorového uspořádání pro jeden a tentýž předmět regulace různě, pak je závazný ten limit, či regulativ, který je přísnější.

## **Článek 4 Nástroje vyhlášky**

1. Tato vyhláška používá k dosažení svého účelu ustanovení o základních zásadách uspořádání území a ustanovení o limitech využití území, a to v souladu se schváleným územním plánem.

2. Základní zásady uspořádání území jsou vyjádřeny ve vyhlášce heslovitě, avšak souvztažně s úplnou dokumentací územního plánu.

3. Limity využití území jsou v této vyhlášce vymezeny taxativně, a to v podobě závazných regulativ funkčního a prostorového uspořádání území a vymezení ploch.

## **Článek 5 Vymezení pojmu**

1. Význam použitých pojmu, pokud zde není uvedeno jinak, je shodný s významem pojmu terminologie stavebního práva. Zvlášť se vymezuje význam následujících pojmu:

### **2. Kategorie území**

Pojmy pro označení jednotlivých charakteristických kategorií polyfunkčních území použité v této dokumentaci mají následující význam:

#### **I. ÚZEMÍ BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU**

Území charakterizované venkovským způsobem života s převahou bydlení kombinovaného se zemědělskou, chovatelskou a řemeslnou produkcí s přirozeným prolínáním vnějších projevů těchto funkcí.

#### **II. ÚZEMÍ BYDLENÍ V NÍZKOPODLAŽNÍ ZÁSTAVBĚ**

Území charakteru s převládající obytnou funkcí v nízkopodlažní zástavbě s omezenými hospodářskými aktivitami a se základní občanskou vybaveností.

**III. SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ ÚZEMÍ**

Území s přirozenou koncentrací centrotvorných komerčních aktivit a zvýšenou hustotou zástavby s omezenou hospodářskou činností.

**IV. ÚZEMÍ ŘEMESEL A SLUŽEB**

Území užívané pro různé druhy hospodářské činnosti, které nemají negativní vliv na okolní plochy s obytnou či rekreační funkcí a není třeba vymezit ochranné pásmo směrem o obytné či rekreační zóně.

**V. ÚZEMÍ PRŮMYSLOVÉ VÝROBY**

Území užívané pro hospodářskou činnost průmyslových, velkoobchodních a dopravních závodů, které mohou mít negativní vliv na okolní plochy s obytnou či rekreační funkcí. Území musí být odděleno od obytné či rekreační zóny ochranným pásmem obytné zóny.

**VI. ÚZEMÍ ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY**

Území užívané pro intenzívní či extenzívní hospodářskou činnost v oboru rostlinné nebo živočišné výroby. Kolem areálů závodů s intenzívní živočišnou výrobou musí být vymezeno pásmo hygienické ochrany.

**VII. ÚZEMÍ PRO REKREACI A SPORT**

Území, jehož hlavním posláním je sloužit k aktivní i pasivní rekreaci a sportovnímu vyžití a které mohou plnit druhohně další funkce.

**VIII. ÚZEMÍ ZAHRAD A SADŮ**

Území, které slouží převážně k sadařství a aktivní rekreaci spojené s drobnou zahrádkářskou a chovatelskou činností.

**IX. ÚZEMÍ ZELENĚ ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÉ**

Území s plochami zeleně, které jsou chráněny zákonem, nebo mají značný historický, estetický nebo krajinotvorný či ekologický význam.

**X. ÚZEMÍ ZELENĚ OCHRANNÉ**

Území s plochami zeleně, jejichž hlavní funkcí je funkce ochranná, zabraňující šíření negativních vlivů mezi sousedícími plochami.

**3. Funkční složky**

Pojmy pro označení jednotlivých funkčních složek použité v této dokumentaci mají následující význam :

**1. BYDLENÍ VE VÍCEPODLAŽNÍ ZÁSTAVBĚ**

Pojmem se rozumí užívání ploch a staveb určených pro bydlení v bytových domech, které mohou mít 5 a více nadzemních podlaží. Na pozemcích v okolí obytných domů se zřizuje zejména veřejná zeleň s plochami pro dětská hřiště. Na přilehlých pozemcích nemohou být umístěny stavby určené pro drobnou

## **VYHLÁŠKA O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HORNÍ JIŘETÍN**

zemědělskou, či řemeslnou výrobu a služby, při níž vznikají hygienické a bezpečnostní závady přesahující přípustnou míru a narušující pohodu bydlení v příslušné části obce.

viz : §43 Vyhl.83/76 Sb, ČSN 730833, vyhl. č.13/72 Sb., zák. 17/ 92 Sb. Metodický návod pro posuzování chovu zvířat Hlavního hygienika ČR v aktuálním znění,

### **2. BYDLENÍ V NÍZKOPODLAŽNÍ ZÁSTAVBĚ**

Pojmem se rozumí užívání ploch a staveb určených pro bydlení v bytových domech, které mohou mít nejvýše 4 nadzemní podlaží. Na pozemcích v okolí obytných domů se zřizuje zejména veřejná zeleně s plochami pro dětská hřiště. Na přilehlých pozemcích nemohou být umístěny stavby určené pro drobnou zemědělskou, či řemeslnou výrobu a služby, při níž vznikají hygienické a bezpečnostní závady přesahující přípustnou míru a narušující pohodu bydlení v příslušné části obce.

viz : §43 a §44 Vyhl.83/76 Sb, ČSN 730833, Metodický návod pro posuzování chovu zvířat Hlavního hygienika ČR v aktuálním znění, vyhl. č.13/72 Sb., zák. 17/ 92 Sb.

### **3. BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH**

Pojmem se rozumí užívání ploch a staveb určených pro bydlení v rodinných domech. Na pozemcích se mohou umisťovat také stavby, které plní doplňkovou funkci rodinných domů a jednoduché stavby sloužící pro podnikatelskou činnost, není-li možno tuto funkci zabezpečit přímo v rodinném domě.

viz : §44 VTP, ČSN 730833, Metodický návod pro posuzování chovu zvířat Hlavního hygienika ČR v aktuálním znění, vyhl. č.13/72 Sb., zák. 17/ 92 Sb.

### **4. POHOTOVOSTNÍ BYDLENÍ**

Pojmem se rozumí užívání ploch a staveb určených pro bydlení příležitostného či přechodného charakteru a pro poskytování přístřeší, vázané zpravidla na některou z hlavních funkcí v území.

/ např.: ubytovny, internáty, stavby pro poskytování přístřeší a pod. /

### **5. ŠKOLSTVÍ A VÝCHOVA ZÁKLADNÍ**

Pojmem se rozumí užívání ploch a staveb určených pro školství a výchovu včetně přidružených stravovacích a sportovních zařízení určené pro povinnou školní docházku a předškolní výchovu.

/ např.: základní, zvláštní a mateřské školy /.

### **6. ŠKOLSTVÍ A VÝCHOVA VYŠŠÍ**

Pojmem se rozumí užívání ploch a staveb určených pro školství a výchovu včetně přidružených stravovacích, ubytovacích a sportovních zařízení určených

## **VYHLÁŠKA O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HORNÍ JIŘETÍN**

pro nepovinné střední, učňovské a vysokoškolské vzdělávání včetně speciálních vzdělávacích a výchovných zařízení s širší působností.

/ např.: gymnázia, SOŠ, SOU, zvláštní školy, jazykové školy, umělecké školy, autoškoly, školící zařízení a podobně /.

### **7. KULTURA ZÁKLADNÍ**

Pojmem se rozumí užívání ploch a staveb určených pro kulturní, zájmovou a společenskou činnost, o celkové kapacitě nepřevyšující 250 míst pro návštěvníky, převážně místního významu.

/ např.: kulturní domy, malé scény, kina, domy mládeže, knihovny, /.

### **8. KULTURA VYŠŠÍ**

Pojmem se rozumí užívání ploch a staveb určených pro kulturní, zájmovou a společenskou činnost, o celkové kapacitě převyšující 250 míst pro návštěvníky, zpravidla s oblastní, nebo širší působností, nebo zařízení úzce specializovaných.

/ např.: divadla, malé scény, koncertní sály, kulturní domy, kina, domy mládeže, okresní či specializované knihovny, parky kultury, zoologické a botanické zahrady /.

### **9. TĚLOVÝCHOVA A SPORT ZÁKLADNÍ**

Pojmem se rozumí užívání ploch a staveb určených pro sport dětí, mládeže a dospělých místního významu, včetně tělocvičen, posiloven a otevřených dětských koupališť a brouzdališť.

### **10. TĚLOVÝCHOVA A SPORT VYŠŠÍ**

Pojmem se rozumí užívání ploch a staveb určených pro sport a tělovýchovu oblastního, či zvláštního významu.

/ např.: areály zdraví, atletická hřiště, stadiony, sportovní haly, tenisové, jezdecké či golfové areály, areály pro cyklistiku, motoristické sporty, loděnice, plavecké bazény a zimní stadiony /.

### **11. ZDRAVOTNICTVÍ ZÁKLADNÍ**

Pojmem se rozumí užívání ploch, staveb, a jejich částí určených k zabezpečování zdravotnické péče s převažujícím místním významem, s počtem lékařských pracovišť do 20 L.P., nebo s lůžkovou kapacitou do 20-ti lůžek. Dále lékárny a jesle.

/ např.: naště soukromé ordinace, sanatoria, stacionáře a pod. /

**12. ZDRAVOTNICTVÍ VYŠší**

Pojmem se rozumí užívání ploch, staveb a jejich částí určených k zabezpečování zdravotnické péče, s počtem lékařských pracovišť vyšším než 20 L.P. nebo s lůžkovou kapacitou vyšší než 20 lůžek.

/ např.: polikliniky, nemocnice, noční sanatoria, kojenecké ústavy, léčebny dlouhodobě nemocných, dětské domovy, stanice záchranné služby, hygienické stanice a podobně/.

**13. SOCIÁLNÍ PÉČE ZÁKLADNÍ**

Pojmem se rozumí užívání ploch, staveb a jejich částí určených pro péči o staré nebo potřebné občany se stravovací a hygienickou péčí a s lůžkovou kapacitou do 20-ti lůžek, převážně místního významu.

/ např.: malá zařízení pečovatelské služby, malé penziony pro důchodce a domovy pro matky s dětmi/

**14. SOCIÁLNÍ PÉČE VYŠší**

Pojmem se rozumí užívání ploch a staveb určených pro péči o staré nebo potřebné občany se stravovací a hygienickou péčí a s lůžkovou kapacitou nad 20 lůžek.

/ např.: domovy důchodců, ústavy pro tělesně nebo mentálně postižené děti či dospělé, rehabilitační střediska pro občany se změněnou pracovní schopností, uprchlické tábory /

**15. MALOOBCHOD MALÝ**

Pojmem se rozumí užívání ploch, staveb a jejich částí určených pro maloobchod s prodejnou plochou do 100 m<sup>2</sup>, převážně místního významu.

**16. MALOOBCHOD VELKÝ**

Pojmem se rozumí užívání ploch a staveb určených pro maloobchod s prodejnou plochou převyšující 100 m<sup>2</sup>

**17. VEŘEJNÉ STRAVOVÁNÍ MALÉ**

Pojmem se rozumí užívání ploch, staveb a jejich částí určených pro veřejné stravování s odbytovou plochou do 100m<sup>2</sup>, převážně místního významu.

/ např.: restaurace, jídelny, hostince, pivnice, kavárny, vinárny, rychlé občerstvení, bufety, snack-bary, grill-bary, denní bary, pizzerie a podobně /.

**18. VEŘEJNÉ STRAVOVÁNÍ VELKÉ**

Pojmem se rozumí užívání ploch a staveb určených pro veřejné stravování s odbytovou plochou převyšující 100m<sup>2</sup>, zpravidla s vyšším nebo specialisovaným standardem poskytovaných služeb.

## VYHLÁŠKA O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HORNÍ JIŘETÍN

/ např.: restaurace, jídelny, hostince, pivnice, kavárny, vinárny, rychlé občerstvení, bufety, snack-bary, grill-bary, denní bary, pizzerie a podobně /.

### 19. VEŘEJNÉ UBYTOVÁNÍ MALÉ

Pojmem se rozumí užívání ploch, staveb a jejich částí určených pro přechodné ubytování hostů s kapacitou do 20-ti lůžek.

/ např.: penzion, turistická ubytovna, chatová osada, kemp, veřejný dům /.

viz : ON 735412

### 20. VEŘEJNÉ UBYTOVÁNÍ VELKÉ

Pojmem se rozumí užívání ploch a staveb určených pro přechodné ubytování hostů s kapacitou převyšující 20 lůžek.

/ např.: hotel, hotel garni, motel, botel, turistická ubytovna, chatová osada, kemp, veřejné tábořiště a podobně /.

viz : ON 735412

### 21. SLUŽBY A ŘEMESLA NERUŠÍCÍ

Pojmem se rozumí užívání ploch a staveb určených pro provozování výrobních i nevýrobních služeb a řemesel, která svým provozem neporušují hygienické, technické, bezpečnostní a pořádkové podmínky stanovené obecně platnými předpisy pro obytnou zónu.

viz : vyhl. 48/82 ČÚBP, ČSN 730802, ČSN 730531, vyhl. č.13/72 Sb., zák. 50/76, zák. 262/92, zák. 17/92,

### 22. SLUŽBY A ŘEMESLA RUŠÍCÍ

Pojmem se rozumí užívání ploch a staveb určených pro provozování výrobních a nevýrobních služeb a řemesel, které svým provozem mohou porušit hygienické, technické, bezpečnostní a pořádkové podmínky stanovené obecně platnými předpisy pro obytnou zónu. Od obytné zóny musí být odděleny ochranným pásmem v šířce min. 50m.

viz : zák. 50/76, zák. 262/92, zák. 17/92, vyhl. 48/82 ČÚBP, ČSN 730802, ČSN 730531, vyhl. č.13/72 Sb.,

### 23. ADMINISTRATIVA

Pojmem se rozumí užívání ploch a staveb určených pro hromadné provozování činností založených převážně na využití duševního potenciálu pracovníků s počtem přes 20 pracovních míst.

## VYHLÁŠKA O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HORNÍ JIŘETÍN

/ např.: administrativa k pronájmu, výzkumná a vědecká centra, ředitelství podniků a společností, banky, pojišťovny, soudy, místní a státní správní orgány, policejní stanice a ředitelství, projekční střediska, pošty, agentury, kanceláře pro tisk, rozhlas, televizi a podobně/

### **24. ZÁJMOVÁ ČINNOST**

Pojmem se rozumí užívání ploch a staveb určených pro činnost zájmových sdružení, svazů a politických stran bez převažujícího hospodářského charakteru činnosti.

/ např.: střediska pro činnost zájmových organizací sběratelů, zahrádkářů, chovatelů, charitativních organizací, náboženských organizací, zdravotnických organizací, zařízení hospodářských komor, uměleckých sdružení a podobně /.

### **25. SPECIFICKÉ FUNKČNÍ SLOŽKY**

Pojmem se rozumí užívání ploch a staveb určených pro všechny druhy využití nezahrnutelné do některého ze zde vyjmenovaných druhů, a dále ty druhy funkčních složek, jež jsou nám dosud neznámé. Specifické funkční složky budou vyžadovat vždy individuální posouzení vhodnosti umístění v té, které ploše, v závislosti na své povaze a svých vnějších projevech.

### **26. VEŘEJNÁ REKREACE**

Pojmem se rozumí užívání ploch a staveb volně nebo vázaně přístupných, areálů, rekreačních a doprovodných zařízení, určených pro poskytování podmínek pro regeneraci fyzických a duševních sil veřejnosti.

/ např.: parky, lesoparky, naučné stezky, koupaliště, rekreační vodní plochy, areály zdraví, zařízení pro turistiku a pobyt v přírodě, vodní turistiku, vodní sporty, zimní sporty, lázeňskou léčbu, klimatickou léčbu, myslivost, rybolov, jezdectví s převažujícím rekreačním charakterem /.

### **27. INDIVIDUÁLNÍ REKREACE**

Pojmem se rozumí užívání ploch a staveb, určených převážně k regeneraci fyzických a duševních sil jejich majitele či uživatele.

/ např.: rekreační chaty, rekreační domky, chalupy /.

### **28. DROBNÝ CHOV HOSPODÁŘSKÝCH ZVÍŘAT**

Pojmem se rozumí užívání ploch a drobných staveb určených pro chov hospodářských zvířat v omezeném rozsahu, který může mít nepříznivý vliv na pohodu obytného prostředí v obytné zóně.

### **29. HROMADNÉ ODSTAVOVÁNÍ A GARÁŽOVÁNÍ**

Pojmem se rozumí užívání ploch a staveb určených pro hromadné parkování a garážování osobních motorových vozidel o počtu 4 stání a vyšším.

viz : ČSN 736058, ČSN 736056

**30. INDIVIDUÁLNÍ GARÁŽOVÁNÍ**

Pojmem se rozumí užívání staveb určených pro odstavování osobních vozidel v jednotlivých a řadových garázích s max. počtem 3 stání, nesouvisejících přímo se stavbou hlavní, umístěných mimo pozemek hlavní stavby.

viz : ČSN 736057

**31. ČERPÁNÍ PHM SAMOSTATNÉ**

Pojmem se rozumí užívání ploch a staveb s distribučním, čerpacím a skladovacím zařízením, určených pro doplňování pohonných hmot pro motorová vozidla.

**32. ČERPÁNÍ PHM INTEGROVANÉ**

Pojmem se rozumí užívání částí ploch a staveb určených k jinému využití, sloužící pro doplňování pohonných hmot pro motorová vozidla.

/ např.: čerpací stanice PHM včleněná do stavby pro obchod, rekreaci či ubytování./

**33. SERVIS STROJŮ A ZAŘÍZENÍ**

Pojmem se rozumí užívání ploch a staveb, určených pro poskytování služeb v oblasti oprav a údržby strojů a zařízení s pěti a více pracovníky.

**34. ZAHRADNICTVÍ**

Pojmem se rozumí užívání ploch a staveb, určených pro pěstební činnost a distribuce zahradnických výpěstků, produktů a potřeb.

**35. TECHNICKÉ VYBAVENÍ**

Pojmem se rozumí užívání ploch a nadzemních staveb, souborů staveb a areálů, určených jako provozní zázemí a zařízení sítí technické infrastruktury.

/ např.: výměníkové stanice, předávací stanice, čerpací stanice, hydroforové stanice, vodojemy, trafostanice, měnírny, vysílače televizního a rozhlasového signálu, plynové redukční stanice a podobně /

**36. ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ VÝROBA**

Pojmem se rozumí užívání ploch, staveb a areálů určených převážně k zemědělské nebo lesnické výrobní činnosti.

/ např.: plochy a objekty pro rostlinnou výrobu, živočišnou výrobu, zařízení ke zpracování, úpravě a distribuci krmiv, mechanizační stanice, hájovny, lesnické školky a podobně/

**37. ZAHRÁDKÁŘSTVÍ**

Pojmem se rozumí užívání ploch s drobnými stavbami určených k individuální rekreačně-hospodářské zahrádkářské činnosti, s převažující pěstební činností pro vlastní spotřebu.

**38. PRŮMYSLOVÁ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ**

Pojmem se rozumí užívání ploch, areálů, staveb, souborů staveb a technologických zařízení určených pro zpracovávání surovin a polotovarů na polotovary a výrobky za pomocí vstupu lidského činitele a energie. Dále sklady, sloužící převážně k uskladnění výrobků, nebo surovin a polotovarů pro další použití. Vyznačují se obvykle velkými nároky na plochy, dopravní trasy, energetické vstupy a pracovní síly. Svojí činností zpravidla negativně ovlivňují okolní prostředí tak, že musí být od obytné zóny odděleny ochranným pásmem.

**39. VELKOOBCHOD**

Pojmem se rozumí užívání ploch, areálů, staveb, souborů staveb a technologických zařízení určených jako mezisklad a distribuce zboží mezi výrobou a maloobchodní či velkoobchodní sítí. Vyznačuje se velkými nároky na plochy a dopravní zajištění. Zpravidla negativně ovlivňuje okolní prostředí tak, že musí být od obytné zóny odděleny ochranným pásmem.

viz: zák. 50/76, HP č. 32, HP č. 33, zák. 17/92 Sb.

**40. AUTODOPRAVA**

Pojmem se rozumí užívání ploch, areálů, staveb, souborů staveb a technologických zařízení pro nákladovou automobilovou dopravu, autobusovou dopravu, MHD nebo závodovou dopravu. Zahrnuje objekty a plochy pro parkování a údržbu nákladních vozidel. Vyznačuje se zpravidla velkými nároky na plochy a dopravní trasy. Svojí činností zpravidla negativně ovlivňuje okolní prostředí tak, že musí být od obytné zóny oddělena ochranným pásmem.

**4. Vymezení pojmu pro stanovení přípustnosti funkčních složek**

Pro stanovení přípustnosti funkčních složek v jednotlivých kategoriích území se užívá těchto pojmu a značek :

**+ umístění je přípustné**

Pojmem se rozumí, že na území příslušné kategorie lze umisťovat stavby, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území, vydávat a měnit územní rozhodnutí a povolovat stavby, změny staveb a změny účelu jejich využití pro ty účely, které jsou zahrnuty pod pojmem příslušné funkční složky.

Vyjádřením přípustnosti není dotčena povinnost zároveň splnit všechny ostatní podmínky nezbytné pro vydání příslušného rozhodnutí.

? umístění je podmínečně přípustné

Pojmem se rozumí, že na území příslušné kategorie lze umisťovat stavby, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území, vydávat a měnit územní rozhodnutí a povolovat stavby, změny staveb a změny účelu jejich využití pro ty účely, které jsou zahrnuty pod pojmem příslušné funkční složky, avšak vždy za splnění podmínky vyslovení souhlasu zastupitelstva obce. Souhlas vysloví zastupitelstvo usnesením na návrh starosty, nebo zástupce starosty obce.

Vyjádřením podmínečné přípustnosti a vydáním souhlasu obce není dotčena povinnost zároveň splnit všechny ostatní podmínky nezbytné pro vydání příslušného rozhodnutí.

- umístění je nepřípustné

Pojmem se rozumí, že na území příslušné kategorie nelze umisťovat stavby, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území, vydávat a měnit územní rozhodnutí a povolovat stavby, změny staveb a změny účelu jejich využití pro ty účely, které jsou zahrnuty pod pojmem příslušné funkční složky.

## ČÁST DRUHÁ

### Základní zásady uspořádání území a limity využitelnosti území

#### Článek 6

#### Základní zásady uspořádání území

1. Základními závaznými zásadami uspořádání území sídelního útvaru Horní Jiřetín jsou, v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, tyto zásady :

2. Základními závaznými zásadami obecného charakteru jsou tyto zásady :

2.1. Zásada zachování a respektování současné historické urbanistické struktury, její obnova a postupné doplnění.

2.2. Zásada zabezpečení celistvosti využití území a nalezení vhodného způsobu pro využití dosud nevyužitých ploch.

2.3. Zásada omezení nepříznivých vlivů na chráněné zájmy, zejména zájmy v oblasti ochrany životního prostředí, ekologické stability území, ochrany zemědělské půdy a ochrany ploch určených k plnění funkce lesa a ochrany kulturních památek.

2.4. Zásada vytváření podmínek pro obnovení důležitých vazeb ve struktuře osídlení.

2.5. Zásada vytváření účinných územně-legislativních podmínek pro stabilizaci a rozvoj osídlení ve správném území obce Horní Jiřetín, zejména ve vztahu k záměrům na bezezbytkové povrchové vytěžení zásob hnědého uhlí.

3. Základními závaznými zásadami technického charakteru jsou tato zásady :

- 3.1. Zásada vytvoření podmínek pro rozvoj obytné funkce v území budou přednostně vytvářeny na plochách označených Pod Kapucínem a Pod hřištěm v obci Horní Jiřetín, včetně zrušení pásmu hygienické ochrany vodního zdroje Horní Jiřetín a na třech vymezených plochách v osadě Černice.
- 3.2. Zásada vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, skladů, autodopravy a rušící řemeslné výroby a služeb budou vytvářeny pouze v průmyslové zóně Ubytovny.
- 3.3. Zásada vytvoření podmínek pro postupné vymístění provozu výkrmny brojlerů drůbežářského závodu z území obytné zóny a zrušení příslušného pásmu hygienické ochrany
- 3.3. Zásada vytvoření podmínek pro rozvoj nerušících řemesel a služeb budou přednostně vytvářeny na plochách bývalé betonárny a na plochách drůbežárny.
- 3.4. Zásada vytvoření podmínek pro rozvoj centrovorných podnikatelských aktivit v oboře občanské vybavenosti budou přednostně vytvářeny na plochách historického centra obce mezi kostelem Nanebevzetí P. Marie a poštou.
- 3.5. Zásada vytvoření podmínek pro předpokládaný rozvoj sportu, rekreace a turistiky v prostoru severního pobřeží uvažované Jiřetínské vodní nádrže.
- 3.6. Zásada vytvoření podmínek pro vstup zemního plynu, jako paralelního média pro vytápění.
- 3.7. Zásada vytvoření podmínek pro převod zdrojové soustavy zásobování pitnou vodou na centrální zdroj pitné vody
- 3.8. Zásadou pro odkanalizování zdrojů odpadních vod obce Horní Jiřetín a osady Černice bude řešení oddílnou kanalizační soustavou s čistírnou odpadních vod při jižním okraji obytné zóny obce Horní Jiřetín. Výjimku tvoří objekty v Mariánském údolí ležící mimo hranici obytné zóny, když splašky z těchto objektů budou čištěny samostatně v malých čistírnách odpadních vod.
- 3.9. Zásadou pro způsob likvidace komunálního odpadu je jeho minimalizace, separace a likvidace nebo ukládání v souladu s platnou legislativou mimo správní území obce.

## Článek 7 Limity využití území

1. Pro území sídelního útvaru Horní Jiřetín se stanovují, v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, limity využití území. Limity využití území jsou regulativy funkčního a prostorového uspořádání území, včetně stanovených důležitých

## VYHLÁŠKA O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HORNÍ JIŘETÍN

urbanistických linií a pásem, vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby, vymezení ploch pro opatření ve veřejném zájmu a vymezení ploch pro prvky územního systému ekologické stability.

2. Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území jsou vztaženy jednotlivě k deseti charakteristickým kategoriím území, na které je území sídelního útvaru rozčleněno.

2.1. Regulativy funkčního uspořádání území vymezují v jednotlivých kategoriích území přípustné, podmínečně přípustné a nepřípustné druhy využití ploch a staveb (funkční složky) tak, jak je to přehledně vyjádřeno tabulkou č.1, jež je nedílnou součástí této vyhlášky.

2.2. Regulativy prostorového uspořádání území stanovují v jednotlivých kategoriích území omezující podmínky pro intenzitu využití území, polohu, výšku, způsob zastřešení staveb a případně další podmínky takto :

### I. ÚZEMÍ BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU

Hustota zástavby se nepředepisuje.

Výška zástavby je limitována max. dvěma nadzemními podlažími nebo 10 m výšky stavby.

Střechy se připouštějí šikmé sedlové, valbové nebo pultové se sklonem odpovídajícím okolní zástavbě.

Odstavování vozidel je možné pouze na vlastních pozemcích.

### II. ÚZEMÍ BYDLENÍ V NÍZKOPODLAŽNÍ ZÁSTAVBĚ

Hustota zástavby pro jednotlivé RD je limitována minimální plochou pozemku udanou regulačním plánem a maximální plochou pozemku 4000m<sup>2</sup>. Do doby schválení regulačního plánu stanoví minimální výměru parcely v územním řízení zástupce obce.

Výška zástavby je limitována max. dvěma nadzemními podlažími a nebo 10 m výšky stavby. V nově budovaných souborech RD bude výška zástavby vždy jednotná, jednopodlažní nebo dvoupodlažní.

Střechy se připouštějí šikmé sedlové, stanové, nebo valbové se sklonem odpovídajícím okolní zástavbě.

Odstavování vozidel je možné pouze na vlastních pozemcích.

### III. SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Hustota zástavby není limitována .

Výška zástavby je limitována max. dvěma nadzemními podlažími nebo 12m výšky stavby.

Střechy se připouštějí šikmé sedlové, valbové nebo mansardové se sklonem odpovídajícím okolní zástavbě.

#### IV. ÚZEMÍ ŘEMESEL A SLUŽEB

Hustota zástavby se nepředepisuje.

Výška zástavby je limitována max. 10-ti m výšky stavby. Střechy se připouštějí šikmé sedlové, valbové, pultové, nebo stanové se sklonem 35° - 45°.

Oplocení pozemků s hospodářským provozem musí být vždy neprůhledné.  
Odstavování vozidel je přípustné jen na vlastních pozemcích.

#### V. ÚZEMÍ PRŮMYSLOVÉ VÝROBY

Hustota zástavby se nepředepisuje.

Výška zástavby je limitována max. 10-ti m výšky stavby. Střechy se připouštějí šikmé sedlové, valbové, pultové nebo stanové, se sklonem 35° - 45°.

Oplocení pozemků s průmyslovým provozem musí být vždy neprůhledné.

#### VI. ÚZEMÍ ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

Hustota zástavby se nepředepisuje.

Výška zástavby je limitována max. 10-ti m výšky stavby. Střechy se připouštějí šikmé sedlové, valbové, pultové nebo stanové se sklonem 35° - 45°.

Oplocení areálů s hospodářským provozem musí být vždy neprůhledné.

#### VII. ÚZEMÍ PRO REKREACI A SPORT

Hustota zástavby se nepředepisuje.

Výška zástavby je limitována max. 10-ti m výšky stavby. Střechy se připouštějí šikmé sedlové, valbové, pultové nebo stanové se sklonem 35° - 45°.

#### VIII. ÚZEMÍ ZAHRAD A SADŮ

Hustota zástavby se nepředepisuje. Max. zastavěná plocha stavby neprekročí 25m<sup>2</sup>.

Výška zástavby je limitována max. jedním podlažím.  
Střechy se připouštějí šikmé sedlové, valbové, pultové nebo stanové se sklonem 35° - 45°.

**IX. ÚZEMÍ ZELENĚ ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÉ**

Povolovat lze pouze stavby takového charakteru, které svými vlivy nenaruší konkrétní chráněnou funkci. O míře dotčení této chráněné funkce rozhodne v územním, či stavebním řízení vždy příslušný orgán ochrany životního prostředí.

**X. ÚZEMÍ ZELENĚ OCHRANNÉ**

Povolovat lze pouze stavby takového charakteru, které svými vlivy nenaruší ochrannou funkci zeleně. O míře dotčení této ochranné funkce se rozhodne v územním, či stavebním řízení.

tabulka č. 1

## REGULACE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

7.1.

## FUNKČNÍ SLOŽKA

tabulka vyjadřuje přípustnost, podmínečnou přípustnost  
nebo nepřípustnost umístění jednotlivých funkčních složek v jednotlivých kategoriích území pomocí značek:  
+ , ? , -

ÚPSÚ HORNÍ JIŘETÍN KVĚTEN 1998

	KATEGORIE ÚZEMÍ									
	I ÚZEMÍ BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU	II ÚZEMÍ BYDLENÍ V NÍZKOPODL. ZÁSTAVBĚ	III SMÍSENÉ CENTRÁLNÍ ÚZEMÍ	IV ÚZEMÍ ŘEMESL A SLUŽEB	V ÚZEMÍ PRŮmyslové VÝROBY	VI ÚZEMÍ ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY	VII ÚZEMÍ PRO REKREACI A SPORT	VIII ÚZEMÍ ZAHRAD A SADŮ	IX ÚZEMÍ ZELENĚ ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÉ	X ÚZEMÍ ZELENĚ OCHRANNÉ
1	bydlení ve vícepodlažní zástavbě	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	bydlení v nízkopodlažní zástavbě	-	+	+	-	-	-	?	-	-
3	bydlení v rodinných domech	+	+	?	-	-	?	?	+	-
4	pohotovostní bydlení	+	+	+	+	+	+	+	?	?
5	školství a výchova základní	?	+	+	-	-	-	?	-	-
6	školství a výchova vyšší	-	?	+	?	?	?	?	-	-
7	kultura základní	?	+	+	-	-	-	?	-	-
8	kultura vyšší	-	-	+	-	-	-	?	-	-
9	tělovýchova a sport základní	+	+	+	?	-	?	?	+	?
10	tělovýchova a sport vyšší	?	-	+	-	?	-	?	-	?
11	zdravotnictví základní	+	+	+	-	+	-	?	-	-
12	zdravotnictví vyšší	-	-	+	-	-	-	-	-	-
13	sociální péče základní	+	+	+	-	-	-	?	-	-
14	sociální péče vyšší	-	-	+	-	-	-	?	-	-
15	maloobchod malý	+	+	+	+	+	+	+	+	?
16	maloobchod velký	-	?	+	+	-	-	-	-	?
17	veřejné stravování malé	+	+	+	+	+	+	+	+	?
18	veřejné stravování velké	-	-	+	-	-	-	+	-	?
19	veřejné ubytování malé	+	+	+	-	-	+	+	-	?
20	veřejné ubytování velké	-	-	+	-	-	-	+	+	-
21	služby a řemesla nerušící	+	+	+	+	+	+	?	-	?
22	služby a řemesla rušící	?	-	-	+	+	+	-	-	?
23	administrativa	?	?	+	+	+	+	-	-	-
24	zájmová činnost	+	?	+	+	+	+	?	+	?
25	specifické funkční složky	?	?	?	?	?	?	?	?	?
26	veřejná rekreace	-	-	-	-	-	-	+	+	?
27	individuální rekreace	+	-	-	-	-	+	-	+	-
28	drobný chov hospodářských zvířat	+	?	-	-	-	+	-	+	?
29	hromadné odstavování a garážování	+	+	+	+	+	?	?	-	?
30	individuální garážování	+	-	-	+	-	-	-	-	-
31	čerpání PHM samostatné	+	-	?	+	+	+	?	-	?
32	čerpání PHM integrované	+	-	+	+	+	+	?	-	?
33	servisní strojů a zařízení	+	-	-	+	+	+	-	-	?
34	zahradnictví	+	-	-	+	+	+	?	+	?
35	technické vybavení	+	?	?	+	+	+	?	?	?
36	zemědělská a lesnická výroba	+	-	-	-	+	+	?	-	?
37	zahrádkářství	+	?	-	-	-	+	-	+	?
38	průmyslová výroba a skladování	-	-	-	-	+	?	-	-	-
39	velkoobchod	+	-	-	+	+	?	-	-	-
40	autodoprava	?	-	-	+	+	?	-	-	-

VÝZNAM ZNAČEK :

+ umístění je přípustné

- umístění je nepřípustné

? umístění je podmínečně přípustné

**VYHLÁŠKA O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HORNÍ JIŘETÍN**

3. Vymezuje se obytná zóna Horní Jiřetín a obytná zóna Černice, a hranice těchto obytných zón jako zastaviteľné území, a ochranné pásmo těchto obytných zón o šířce 50m vne hranice obytné zóny.
4. Vymezuje se průmyslová zóna Ubytovny a hranice průmyslové zóny.
5. Vymezují se zemí s architektonicky a urbanisticky významnými stavebními stavbami.
6. Vymezují se plochy pro tyto veřejně prospěšné stavby případně včetně příslušných ochranných pásů:

S1	Rekonstrukce křižovatky U zrcadla
S2	Silniční obchvat Černice
S3	Obratiště Havlíkova ul.
S4	Místní obslužná komunikace Pod Kapucínen
D1	Dešťová kanalizace Jiřetín
D2	Dešťová kanalizace Černice
K1	Splašková kanalizace Jiřetín
K2	Splašková kanalizace Černice
ČOV	Čistírna splaškových vod
E1	Dobudování rozvodů VN
TS	Dobudování sítě trafostanic
E2	Kabelizace stáv. rozvodů NN a VN Jiřetín
E3	Kabelizace stáv. rozvodů NN a VN Černice
P1	Vysokotlaký plynovod
PRS1	Plynová redukční stanice
P2	Středotlaké rozvody Jiřetín
P3	Středotlaké rozvody Černice
TKB	Objekt Telecomu

7. Vymezují se plochy pro tato opatření ve veřejném zájmu,

**ZSD Zahlazení starého důlního díla**

8. Vymezují se plochy pro tato prvky územního systému ekologické stability :

**NBC 71 Jezeří Nadregionální biocentrum**

**NRBK 4 Nadregionální biokoridor mezofilní hájový**

**NRBK 4 Nadregionální biokoridor mezofilní bučinný**

**VYHLÁŠKA O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HORNÍ JIŘETÍN**

**OZ NRBK 4** Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru NRBK 4

**RBC Černické Mokřady** Reg. biocentrum Černické mokřady s funkcí  
**Mokřady** biokoridoru RK 561

**RBK 561** Regionální biokoridor

**MBC Vítěz** Místní biocentrum vodní nádrže Vítěz na potoce Loupnice

**MBK 1** Místní biokoridor povodí Loupnice

**MBK 2** Místní biokoridor povodí přeložky Šramnického potoka místní  
biokoridor

**KP 1** Významný krajinný prvek U jezírek

**KP 2** Významný krajinný prvek vodní nádrž Loupnice

**KP 3** Významný krajinný prvek Jiřetín Pod vlečkou

**KP 4** Významný krajinný prvek Prameniště Horní Jiřetín

**ČÁST TŘETÍ**  
**Závěrečná ustanovení**

**Článek 8**  
**Uložení dokumentace**

Územní plán sídelního útvaru Horní Jiřetín je zpracován ve třech vyhotoveních a je  
uložen, včetně této vyhlášky, vždy po jednom vyhotovení na Obecním úřadu v Horním  
Jiřetíně, na Stavebním úřadu v Litvínově a na referátu regionálního rozvoje Okresního  
řadu v Mostě.

VYHLÁŠKA O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HORNÍ JIŘETÍN

Článek 9  
Výjimky

1. Výjimky z ustanovení této vyhlášky uděluje ten orgán, který schválil Územní plán sídelního útvaru Horní Jiřetín.

\*

V Horním Jiřetíně dne : 29. června 1998

Starostka obce Horní Jiřetín

*Selarová*  


Datum vyvěšení vyhlášky na úřední desce : 30. června 1998

Datum sejmoutí vyhlášky z úřední desky : 16. července 1998