

ÚZEMNÍ PLÁN

HORNÍ JIŘETÍN

TEXTOVÁ ČÁST

POŘIZOVATEL:
MĚSTO HORNÍ JIŘETÍN

ZPRACOVATEL:
IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

SRPEN 2023

AUTORISACE

Pořizovatel: Město Horní Jiřetín

Zpracovatel: IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

Urbanistická část a koordinace: Ing. arch. Ivan Plicka

Koncepce uspořádání krajiny: Ing. Jan Dřevíkovský

Dopravní infrastruktura: Ing. Václav Pivoňka

Technická infrastruktura Ing. Jan Císař

Vyhodnocení záborů půdního fondu: Ing. Jan Dřevíkovský

AUTORISACE:

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

A	Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	6
B	Základní koncepce rozvoje území města	6
	<i>Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>	
C	Urbanistická koncepce	7
	<i>Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>	
D	Koncepce veřejné infrastruktury	11
	<i>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</i>	
E	Koncepce uspořádání krajiny	16
	<i>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin</i>	
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	22
	<i>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</i>	
G	Vymezení veřejně prospěšných staveb	33
	<i>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 vyvlastnit</i>	
H	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství	35
	<i>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</i>	
I	Stanovení kompenzačních opatření	35
	<i>Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona</i>	
J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	35
	<i>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</i>	
K	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	35
L	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	35
	<i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</i>	
M	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	37
	<i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání</i>	
N	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	37
O	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	37
	<i>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</i>	
P	Údaje o územním plánu	38
	<i>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</i>	

GRAFICKÁ ČÁST

- 1** Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2** Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3** Hlavní výkres - technická infrastruktura 1 : 5 000
- 4** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

V grafické části územního plánu – Výkres základního členění území a Hlavní výkres - je vymezena hranice zastavěného území (ke dni 31. 7. 2023).

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Řešeným územím územního plánu je správní území obce Horní Jiřetín, které tvoří katastrální území Albrechtice u Mostu, katastrální území Černice u Horního Jiřetína, katastrální území Čtrnáct Dvorců, katastrální území Dolní Jiřetín, katastrální území Horní Jiřetín a katastrální území Jezeří.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Hlavní zásady koncepce rozvoje řešeného území:

- stabilizace sídelní struktury; důsledná obnova a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury sídel Černice a Horní Jiřetín a obnova volné krajiny a jejího jedinečného charakteru, zasažené dnes masivně těžební činností;
- sídla Černice i Horní Jiřetín se budou i nadále rozvíjet samostatně;
- stávající struktura zástavby sídel bude logicky doplňována a zahušťována novými rozvojovými lokalitami, vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání území;
- nevhodně využívané lokality, narušující obytný charakter sídel, budou postupně přestavovány a znovu začleněny do urbanistické struktury sídel;
- potvrzení, rehabilitace a další rozvoj kvalitních veřejných prostranství, včetně ploch veřejné zeleně;
- vytvoření předpokladů pro stabilizaci a další nárůst počtu obyvatel;
- vytvoření předpokladů pro nové pracovní příležitosti;
- koncepce dopravní a technické infrastruktury vychází z dnešního stavu, potřeb zastavěného území a nároků nově vymezených rozvojových lokalit s cílem zajistit uspokojivý standard všem uživatelům řešeného území;
- soulad rozvoje sídel (bydlení, rekreace, výroba) s ochranou přírody a krajiny (přírodních a kulturních hodnot území);
- zamezení extenzivnímu rozvoji sídel, znehodnocujícímu krajinu, posílení kompaktní zástavby sídel, jasně vymezené vůči kulturní krajině sídla obklopující;
- nová zástavba v sídlech bude odpovídat charakteru stávající zástavby, jejímu prostorovému a funkčnímu uspořádání a historickému vývoji, rozvoj zástavby sídel bude respektovat charakteristický ráz krajiny, jedinečnou polohu sídel v ní a stávající obraz sídel v krajině;
- důsledná obnova volné krajiny po ukončení těžební činnosti ve vazbě na rozvoj obou sídel a ve vazbě na stávající kvalitní přírodní prostředí, které představuje hřeben a svahy Krušných hor, vyplňující na severozápadě značnou část správního území města;
- respektování územně ekologických limitů (ÚEL) těžby hnědého uhlí (stanovených usnesením vlády ČR č. 331 / 1991 a č. 444 / 1991) jako nepřekročitelné hranice, za níž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou, ani výsypkovým hospodářstvím;
- komplexní obnova území lomu Československé armády a souvisejícího území (územní studie ploch změn v krajině K.1-WU a K.2-NU a souvisejícího území – US.1);

- ochrana a další rozvíjení specifických krajinných, přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- obnova kulturní, zemědělské krajiny, včetně její prostupnosti;
- obnova vodního režimu v krajině (včetně vytvoření předpokladů pro zadržení vody v krajině; retence vody v zastavěném území a zastavitelných plochách a revitalizace vodních toků, zasažených důsledky těžební činnosti).

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce územního plánu vychází z respektu ke stávajícím kvalitám krajiny, přírodního prostředí a k historicky se utvářející struktuře jednotlivých sídel. Zároveň územní plán reflektuje rozvojový potenciál jak vlastních sídel, tak i krajiny, především území, zasaženého důsledky těžební činnosti.

HORNÍ JIŘETÍN

Hlavní urbanizační osou města je severojižní průjezdní komunikace (ulice Mostecká - Horská – Generála Svobody), na tuto osu je kolmá východozápadní osa, sledující trasu bývalé železnice. V průsečíku těchto dvou os se nachází jedno ze dvou center města, potvrzené a dále rozvíjené územním plánem. V tomto centru jsou soustředěny a dále rozvíjeny hodnoty a aktivity kulturní, reprezentační, společenské a sportovně – rekreační, doplněné funkcí bydlení. Přirozenou dominantou tohoto centra je kostel Nanebevzetí P. Marie.

Územní plán potvrzuje význam veřejného prostranství, rozkládajícího se v prostoru mezi kostelem a Kulturním domem, a jeho význam ještě nadále posiluje propojením s územím bývalé železniční stanice. Zde jsou vymezeny – v západní části bývalého území stanice - dvě plochy přestavby (P.3-SC a P.4-SC), určené přednostně pro výstavbu ubytovacích kapacit, souvisejících s turistickým ruchem, včetně doprovodných služeb. Ve východní části stanice jsou vymezeny dvě plochy přestavby (P.5-ZP a P.6-ZP), určené k založení veřejné zeleně, která bude sloužit i jako plocha pro společenské a sportovní akce pořádané ve městě. Při rozvíjení těchto ploch bude významným východiskem vizuální provázanost s dominantou kostela Nanebevzetí P. Marie. Severně od území bývalé zastávky je vymezena plocha přestavby (P.2-SM) pro bydlení v rodinných domech.

Druhé centrum města leží jižněji na severojižní urbanizační ose, v území stávajícího náměstí 1. máje, které je v současné době v kontaktu s poměrně rozlehlými volnými, nezastavěnými plochami, orientovanými po východozápadní ose, kolmé na severojižní urbanizační osu. V tomto centru územní plán vymezuje a rozvíjí hodnoty a aktivity správní a reprezentační, aktivity obchodu a služeb, doplněné funkcí bydlení. Významovou dominantou tohoto prostoru bude v budoucnu nová budova radnice, která – spolu se stávajícími budovami obchodu a služeb – vymezí západní frontu nově utvářeného veřejného prostranství – náměstí. Je zde vymezena nová zastavitelná plocha (Z.21-OV), určená pro výstavbu radnice a nová zastavitelná plocha (Z.22-SC), určená pro výstavbu bytových domů.

Urbanizační osa prochází v jižní části města poměrně kompaktní funkčně smíšenou zástavbou (kolem ulice Mostecké), která propojuje obě stávající, resp. potenciální centra města a obsahuje kromě bydlení i funkce občanského vybavení a obchodu a služeb. V jižní části města, v obou centrech a jejich propojení, se nachází kompoziční a významové těžiště struktury města. Územní plán sleduje posílení kompaktní, smíšené zástavby centrální části města.

Územní plán vymezuje ve městě nové zastavitelné plochy (Z.1-SM až Z.20-SM, Z.30-SC, Z.31-SM až Z.33-SM) pro výstavbu rodinných domů, které logicky vyplňují stávající proluky ve struktuře města, případně i pokračují v již započatých rozvojových aktivitách (Z.6-SM). Zároveň jsou územním plánem navrženy plochy přestavby (P.1-SM a P.7-SM), předpokládající přestavbu stávajících, nebo

potenciálních brownfields, nevhodně vzhledem ke svému umístění využívaných, pro výstavbu rodinných domů.

Územní plán potvrzuje stávající plochy občanského vybavení, stejně jako stávající plochy rekreace individuální. Územní plán respektuje a chrání plochy přírodní a plochy zemědělské (sady), které jsou charakteristickou součástí stávající struktury města, resp. se kterými je stávající struktura města v přímém kontaktu.

ČERNICE

Územní plán považuje stávající strukturu zástavby obce za v zásadě stabilizovanou a navrhuje jen několik menších ploch zastavitelných (Z.24-SV až Z.28-SV, Z.34-SV až Z.38-SV), určených k výstavbě rodinných domů; vymezené zastavitelné plochy vyplňují logicky stávající proluky v zástavbě obce. Územní plán sleduje posílení kompaktní zástavby obce a jejího jasného vymezení vůči přilehlé krajině.

ALBRECHTICE

Tato obec byla v důsledku důlní činnosti postupně zlikvidována – územní plán předpokládá přiměřenou obnovu tohoto sídla, vycházející z původního funkčního a prostorového uspořádání.

ZÁMEK JEZEŘÍ, ARBORETUM

Územní plán sleduje důslednou ochranu role zámku v krajinném panoramatu, v obraze místní krajiny, včetně posílení krajinné kompozice areálu zámku s arboretum. Obnova a začlenění arboreta do obnovené kulturní krajiny s respektem k jeho jedinečnosti bude součástí územní studie (US.1).

KRAJINA

Územní plán sleduje obnovu historické, kulturní, zemědělské krajiny, jejíž součástí bude rekultivace území, zasažených těžební činností, včetně zapojení stávajících výsypek do kulturní krajiny, i obnova prostupnosti krajiny. Územní plán navrhuje založení nových ploch sadů (K.3-AX až K.9-AX) a potvrzuje stávající plochy sadů, které byly historickou součástí zemědělské krajiny.

LOM ČESKOSLOVENSKÉ ARMÁDY

Území lomu vyplňuje rozsáhlou plochu správního území města. Územní plán respektuje stávající provedené rekultivace jako nezbytné aktuální záchovné aktivity. Zároveň územní plán zdůrazňuje nutnost pořízení územní studie (US.1), která přinese komplexní řešení obnovy krajiny na místě dnešního lomu a na územích s ním bezprostředně souvisejících. Součástí tohoto komplexního řešení bude nejen obnova původní kulturní krajiny, ale i návrh jejího sportovně rekreačního, hospodářského a zemědělského využití a využití pro vybudování obnovitelných zdrojů energie (FVE – fotovoltaické elektrárny). Územní studie rovněž navrhne obnovu původních vazeb v krajině, včetně zásahů vedoucích ke zvýšení prostupnosti krajiny. Obnovu území lomu po ukončení těžební činnosti je nutné koordinovat s obcemi, v jejichž správním území se nachází zbývající plochy lomu (Most, Vysoká Pec, Vrskmaň). Územní plán vymezuje na území lomu plochu pro vybudování nového jezera (K.1-WU) a plochu, pro založení nových ploch přírodních (K.2-NU).

Územní plán respektuje územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ZÚR ÚK: ÚEL3), stávající ložiska nerostných surovin, dobývací prostory, stará důlní díla, poddolovaná území, sesuvná území a území jiných geologických rizik.

Celé správní území je situováno ve vymezeném území MO ČR.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, včetně výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů (FVE – pouze v řešeném území US.1), pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich

důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu. V plochách zemědělských, v plochách přírodních, v plochách vodních a vodohospodářských a v plochách lesních lze umisťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související, dále je zde možno umisťovat výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (FVE – pouze v řešeném území US.1), v souladu s charakterem těchto území; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umisťována v jiných funkčně odpovídajících plochách (netýká se ploch, ležících v řešeném území US.1, která prověří funkční a prostorové uspořádání tohoto řešeného území).

Pro následující plochy (viz vyznačení ve Výkresu základního členění území) je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

- K.1-WU a K.2-NU a související území (US.1).

Územní plán vymezuje stabilizované plochy a plochy změn; územní plán vymezuje následující plochy změn – plochy zastavitelné (Z):

Z.1	SM – smíšené obytné městské	
Z.2	SM – smíšené obytné městské	
Z.3	SM – smíšené obytné městské	
Z.4	SM – smíšené obytné městské	
Z.5	SM – smíšené obytné městské	
Z.6	SM – smíšené obytné městské	
Z.7	SM – smíšené obytné městské	
Z.8	SM – smíšené obytné městské	
Z.9	SM – smíšené obytné městské	
Z.10	SM – smíšené obytné městské	
Z.11	SM – smíšené obytné městské	
Z.12	SM – smíšené obytné městské	
Z.13	SM – smíšené obytné městské	
Z.14	SM – smíšené obytné městské	
Z.15	SM – smíšené obytné městské	
Z.16	SM – smíšené obytné městské	
Z.17	SM – smíšené obytné městské	
Z.18	SM – smíšené obytné městské	
Z.19	SM – smíšené obytné městské	
Z.20	SM – smíšené obytné městské	
Z.21	OV – občanské vybavení veřejné	
Z.22	SC – smíšené obytné centrální	
Z.23	VZ – výroba zemědělská a lesnická	
Z.24	SV – smíšené obytné venkovské	
Z.25	SV – smíšené obytné venkovské	
Z.26	SV – smíšené obytné venkovské	
Z.27	SV – smíšené obytné venkovské	
Z.28	SV – smíšené obytné venkovské	
Z.29	VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů	
Z.30	SC – smíšené obytné centrální	
Z.31	SM – smíšené obytné městské	
Z.32	SM – smíšené obytné městské	
Z.33	SM – smíšené obytné městské	

Z.34	SV – smíšené obytné venkovské	
Z.35	SV – smíšené obytné venkovské	
Z.36	SV – smíšené obytné venkovské	
Z.37	SV – smíšené obytné venkovské	
Z.38	SV – smíšené obytné venkovské	
Z.39	VE -výroba energie z obnovitelných zdrojů	

Územní plán vymezuje stabilizované plochy a plochy změn; územní plán vymezuje následující plochy změn – plochy přestavby (P):

P.1	SM – smíšené obytné městské	
P.2	SM – smíšené obytné městské	
P.3	SC – smíšené obytné centrální	
P.4	SC – smíšené obytné centrální	
P.5	ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy	
P.6	ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy	
P.7	SM – smíšené obytné městské	
P.8	ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy	
P.9	VD – výroba drobná a služby	
P.10	NU – přírodní všeobecné	

Územní plán vymezuje stabilizované plochy a plochy změn; územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině (K):

K.1	WU – vodní a vodohospodářské všeobecné	územní studie (US.1)
K.2	NU – přírodní všeobecné	územní studie (US.1)
K.3	AX – zemědělské jiné - sady	
K.4	AX – zemědělské jiné – sady	
K.5	AX – zemědělské jiné – sady	
K.6	AX – zemědělské jiné – sady	
K.7	AX – zemědělské jiné – sady	
K.8	AX – zemědělské jiné – sady	
K.9	AX – zemědělské jiné - sady	

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V územním plánu je návrh technické infrastruktury veden snahou o dosažení co možná nejmenších negativních dopadů na okolní prostředí. Z převážné části se jedná o výstavbu podzemních inženýrských sítí a zařízení. Trasy sledují současné komunikace, v nových rozvojových plochách budou přizpůsobeny nové uliční sítě podle urbanisticko-architektonického návrhu zástavby. Pokud jde výjimečně o návrh nadzemního zařízení technického vybavení, je nezbytné při jednání s jeho budoucím vlastníkem a provozovatelem hledat dohodu o takovém řešení, které by nebylo výsledkem pouhých technických a ekonomických požadavků. Z hlediska podzemního urbanismu technické infrastruktury bude nutné v rozvojových plochách dbát zejména na odpovědné dodržování podmínek normy, která řeší prostorovou úpravu vedení a zařízení technické infrastruktury.

SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ

Součástí návrhu územního plánu jsou i nové plochy sídelní zeleně. Při zakládání nových ploch zeleně i při úpravách stávajících ploch sídelní zeleně je zapotřebí preferovat původní druhy dřevin.

Zeleň v sídle - návrh opatření:

- Při výsadbách v zastavěném území preferovat původní přirozené druhy rostlin, alternativně doplněné o nepůvodní (okrasné) druhy.
- U všech rozvojových ploch dodržovat minimální zastoupení zeleně navržené územním plánem.
- U výsadeb zeleně pronikající do volné krajiny dbát místních stanovištních podmínek a využívat výhradně původní přirozené druhy.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkrese.

SILNIČNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Územní plán respektuje a vymezuje základní komunikační systém správního území města, který navazuje na trasu nadmístního významu silnice I/27 v Záluží a tvoří její trasy průjezdných úseků navazujících silnic III. třídy – III/0272, III/0133, III/2541, III/2542 a III/2534.

Územní plán respektuje současnou trasu úseku silnice I/27, považuje ji územně za stabilizovanou. Současně územní plán respektuje záměr ZUR Ústeckého kraje na zkapacitnění trasy nadmístního významu silnice I/27 a vymezuje pro realizaci záměru veřejně prospěšné stavby **VD.CNZ.g1** koridor v šířce 200 metrů; územní plán tento koridor respektuje v plné šíři (vzhledem k jeho poloze v rámci řešeného území).

Územní plán respektuje současné trasy silnic III. třídy – III/0272, III/0133, III/2541, III/2542 a III/2534 a považuje je územně za dlouhodobě stabilizované. Případné úpravy trasy je možné očekávat pouze v návaznosti na případné významnější stavební počiny v území související s realizací nových rozvojových lokalit. Na silnicích III. třídy je třeba v dlouhodobém horizontu počítat s jejich postupnou úpravou pro vedení kategorijského typu S 7,5.

NAVAZUJÍCÍ SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Na páteřní skelet silničních tras je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území města, za stabilizovaný.

Návrh územního plánu v souladu se zadáním zakládá ve správním území města nové rozvojové počiny. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací, které budou připojeny na stávající komunikace.

Rozvojové lokality správního území města budou na stávající komunikace připojeny křižovatkami, sjezdy či samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křižení a sjezdy. Komunikační struktura zastavitelných ploch a ploch přestavby se územním plánem nevymezuje a bude řešena v rámci přípravné dokumentace.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, v kategorii MO 10/7/30 s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0 m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu železniční dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení železniční dopravy.

LETECKÁ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.

VODNÍ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu vodní dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

DOPRAVA V KLIDU

Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenost či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Každou stavbu je nezbytné vybavit, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č.398/09 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

Územní plán respektuje stávající systém turisticky značených pěších tras a cyklotras a jejich současné uspořádání přejímá.

DOPRAVNÍ VYBAVENOST

Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.

NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresu Technická infrastruktura.

VÝČET NOVÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Navrhované stavby technické infrastruktury se dělí podle druhu na nové investice, které souvisejí s plánovaným rozvojem výstavby v lokalitách podle příslušného funkčního využití území, nové investice doplňující technickou vybavenost stávající zástavby a dále na rekonstrukce stávajících sítí a zařízení, nezbytných pro udržení a zlepšení provozních podmínek sítí. Podle tohoto členění jsou součástí návrhu následující stavby:

a) nové investice rozvojové:

Inženýrské sítě, navržené pro zásobování jednotlivých rozvojových lokalit podle urbanistického návrhu, napojené v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu, tzn. vodovody, kanalizace splašková, vedení a zařízení VN 22kV podle zákresu v grafických přílohách a v případných regulačních plánech větších rozvojových ploch, včetně doplňujících sítí NN, elektronických komunikací a veřejného osvětlení.

b) nové investice ve stávající zástavbě:

Inženýrské sítě – úseky, jako podmiňující investice pro zásobování rozvojových lokalit.

c) rekonstrukce:

Průběžné rekonstrukce stávajících inženýrských sítí a zařízení podle provozních potřeb.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V RÁMCI ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V územním plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje území navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě, s napojením v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu. Návrh je zobrazen v grafických přílohách většinou podél hranic jednotlivých rozvojových lokalit. Vnitřní území větších rozvojových ploch není návrhem řešeno a může být předmětem navazujících stupňů projektové dokumentace po zpracování podrobnějšího urbanisticko-architektonického návrhu zástavby, regulačních plánů a územních studií. V některých rozvojových plochách jsou vedeny trasy stávajících inženýrských sítí různých druhů. Zde jsou možné dvě alternativy řešení – buď trasy v území ponechat jako věčná břemena a budoucí zástavbu jejich průběhu a ochranným resp. bezpečnostním pásmům přizpůsobit nebo je v příslušném úseku pro uvolnění území přeložit. Konkrétní způsob bude nutno posoudit v průběhu zpracování podrobnější dokumentace pro předmětné lokality na základě technicko – ekonomické rozvahy a v souvislosti s požadavky na celkový způsob využití plochy.

POPIS NAVRHOVANÉ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje byl vypracován v r. 2004, průběžně jsou po schválení zastupitelstvem kraje doplňovány změny a dodatky. Textová i výkresová část odpovídá údajům o stavu a návrhům v době jejich zveřejnění. Problematika vodního hospodářství je v porovnání se současným zněním PRVK územním plánem aktualizována a doplněna.

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající vodní toky ani vodní nádrže nebudou navrženým rozvojem města nijak dotčeny. Územní plán respektuje jejich současný stav. Žádná nová vodní díla toho druhu nejsou navržena. V řešeném území byla vyhlášena záplavová území - v r. 2006 v povodí Jiřetínského potoka a v povodí významného vodního toku Lounnice, s aktualizací v ř.km 2,047 – 8,471 Lounnice v r. 2017, v r. 2011 záplavové území významného vodního toku Bíliny a v r. 2016 Bílého potoka. Do aktivní zóny záplavového území (Lounnice) zasahuje v řešeném území pouze východní část rozvojové lokality Z.23-VZ s využitím pro zemědělství. V této části plochy bude nezbytné respektovat omezení podle příslušných ustanovení § 67 vodního zákona. Nová protipovodňová opatření územní plán nenavrhuje.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V návrhu územního plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje obce navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě. V návrhu zásobování vodou rozvojových lokalit pro výstavbu RD budou objekty napojeny na stávající nebo navržené doplňující rozvody v obci.

ODKANALIZOVÁNÍ, LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Splaškové vody z objektů v zastavěném území i v zastavitelných plochách budou odváděny splaškovou kanalizací do nejbližších stávajících nebo navržených stok splaškového kanalizačního systému obce a dále do ČOV. Jednotná kanalizace není v návrhu přípustná. Pro odvádění a likvidaci splaškových vod ze zastavitelných ploch platí, že podmínkou výstavby v těchto plochách je napojení nových objektů na veřejnou kanalizaci; výjimečně je v odůvodněných případech (například v případě rozptýlené zástavby) v těchto plochách přípustné - do doby výstavby splaškové kanalizace - u nových objektů zřizovat buď akumulární žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 401/2015 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění povrchových vod. Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů ve vodních tocích. Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách bude respektováno ustanovení § 20 odst. 5)c) vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. v aktuálním znění o obecných požadavcích na využívání území.

ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce jsou navržena některá nová vedení a zařízení primární sítě VN 22 kV, zejména v plošně rozsáhlých lokalitách obytné zástavby a v ploše výroby a služeb. Stávající trafostanice zajistí zásobování elektrickou energií v menších rozvojových lokalitách včetně posílení stávající zástavby. Výkonově vyčerpané trafostanice budou v případě požadavků na zvýšení příkonu rekonstruovány, podle potřeby zajištění příkonu lze na stávající vedení VN, procházející v blízkosti některých lokalit, vřadit novou trafostanici. V rozvojových lokalitách bude zřízena nová kabelová síť NN společně se sítí VO. V některých oblastech současné zástavby bude stávající síť NN rekonstruována. Konkrétní požadavky na zajištění příkonu budou projednány s dodavatelem energie a s provozovatelem energetických zařízení. Vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení budou při navrhovaném rozvoji respektována. U případných nových TS bude zohledněn vliv hluku na navrhovanou a stávající obytnou zástavbu. Přeložky stávajících vedení a zařízení distribuční soustavy VN 22 kV územní plán nenavrhuje. Vedení VVN 110 kV ani jeho ochranné pásmo v k.ú. Dolního Jiřetína není rozvojem řešeného území dotčeno.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A PLYNEM

Ve městě není zřízeno centrální vytápění obytné zástavby. Nejbližším zdrojem tepla je horkovod v katastru Dolního Jiřetína ve vzdálenosti cca 2,2 km od města. Plyn do města není prozatím zaveden. S realizací plynofikace se v návrhovém období územního plánu obce z investičních důvodů nepočítá. Nejbližším zdrojem plynu je vysokotlaký plynovod v katastru Dolního Jiřetína ve vzdálenosti cca 2,2 km od města. Vzhledem ke vzdálenosti od zdroje a ke skladbě případných odběratelů (převážně obyvatelstvo bez významného velkooběru) by byla plynofikace ekonomicky neefektivní. Návrh vytápění bude proto orientován na kombinaci využití různých druhů energií - výhledově budou zbývající topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů energie – elektrického akumulárního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.). Ochranné ani bezpečnostní pásmo stávajícího VTL plynovodu a horkovodu v Dolním Jiřetíně nebude navrženým rozvojem města nijak dotčeno. V grafické části je podle ÚAP vyznačen jako návrh záměr vedení VTL plynovodu do areálu ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. v katastrálním území Dolního Jiřetína. Do ochranného ani bezpečnostního pásma tohoto navrženého VTL plynovodu územní plán ničím nezasahuje.

OBNOVITELNÉ ZDROJE ENERGIE

Územní plán předpokládá ve správním území města Horní Jiřetín umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů (FVE): územní plán vymezuje dvě plochy / lokality pro FVE: plochu Z.29-VE a plochu Z.39-VE; územní plán dále předpokládá umístování ploch / lokalit pro FVE i v nezastavěném území – týká se pouze řešeného území US.1. Územní plán nepředpokládá ve správním území města Horní Jiřetín umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů (VVE).

ROPOVODY, PRODUKTOVODY

Stávající ropovody a produktovody, procházející jihovýchodním okrajem řešeného území v katastru Dolního Jiřetína, nebudou včetně jejich ochranných (OP) a bezpečnostních pásem (BP) navrženým rozvojem města nijak dotčeny. V tomto území, hustě protkaném inženýrskými sítěmi všeho druhu, nejsou umístěny žádné rozvojové plochy. V grafické části jsou vyznačeny záměry, převzaté z Územně analytických podkladů, vycházející převážně ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Jedná se o VTL plynovod včetně OP a BP, vedený od jihu do areálu ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. a o koridory pro umístění tras nových ropovodů – koridor ropovodu „CTR Nelahozeves – Litvínov“, jako veřejně prospěšná stavba VT.CNZ.DV1 ZÚR po 3. aktualizaci z 07/2020 a koridor ropovodu „Litvínov – Spergau SRN“, jako územní rezerva R.DVR5, zasahující do nezastavitelného území v severovýchodním okraji katastru Horního Jiřetína. Územní plán města tato vedení včetně navržených koridorů bez korekce respektuje, protože nebyly shledány důvody pro jejich upřesnění a polohovou úpravu.

Ke konkrétním záměrům v koridoru CNZ.DV1 je nutno ve fázi jejich přípravy požádat o stanovisko dle § 45 i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

SPOJE – TELEKOMUNIKACE, RADIORELÉOVÉ TRASY

Síť elektronických komunikací bude postupně rozšiřována. Případné požadavky na zajištění dalších připojení budou řešeny individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové síti, s použitím vysokofrekvenčních technologií, bezdrátových signálů atp. Ochranná pásma všech telekomunikačních zařízení včetně radioreléových tras je nutno v rozvojových lokalitách respektovat.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu (Plochy občanského vybavení).

Návrh územního plánu považuje stávající občanské vybavení za plošně stabilizované. Územní plán vymezuje v centru dolní části Horního Jiřetína při hlavní průjezdni komunikaci novou zastavitelnou plochu občanského vybavení (Z.21-OV), která bude sloužit pro umístění nové budovy radnice a dalšího městského vybavení. Územní plán tímto návrhem sleduje zpevnění urbanistické struktury v této části území a vytvoření nového centra města.

Další zařízení a plochy občanského vybavení budou součástí územní studie US.1, která bude řešit obnovu území po těžební činnosti (plochy změn v krajině K.1-WU a K.2-NU a související území).

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství sídla v řešeném území, respektuje je a klade důraz na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území. Územní plán předpokládá rozvoj nových veřejných prostranství a zeleně (parků a parkově upravených ploch), zejména v souvislosti s plochami přestavby a novými zastavitelnými plochami, především v dolní části Horního Jiřetína (v nových centrech obce, v souvislosti s přestavbou ploch bývalé železniční stanice).

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny, jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky. Územní plán zachovává současný charakter zdejší krajiny. Především se jedná o zachování charakteristických přírodních hodnot území, kterými jsou především (kromě terénu) rozptýlená krajinná zeleň, lesní porosty, remízky a drobné vodní toky.

Územní plán využívá pro rozvoj takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území, jsou vhodné k zastavění a nevytvářejí nevhodný zásah do volné krajiny. Územním plánem nejsou navrhovány žádné nové plochy pro využití, jež by znamenalo vytváření nových nevhodných dominant v území.

Územní plán řeší využití území tak, aby nenarušil hodnoty krajiny a jejího uspořádání. Rozvojové plochy jsou řešeny tak aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným využitím v nezastavitelném území a stanovuje podmínky pro jejich využití - viz kapitola F v grafické části Hlavní výkres). Jedná se o:

- vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
- zemědělské jiné – sady (AX)
- přírodní všeobecné (NU)

U všech komunikací se předpokládá zachování doprovodné liniové zeleně.

Stávající vodní toky a vodní plochy jsou návrhem územního plánu plně respektovány; podél vodních toků bude respektováno pásmo v šíři 6 metrů pro zajištění jejich údržby.

KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ

Řešené území se vyznačuje podprůměrným zastoupením lesů (18,4 %) a krajinu intenzivně využívanou, zejména zemědělskou výrobou se znaky těžební exploatace ložisek surovin.

Návrh územního plánu ctí veškerou volně rostoucí krajinnou zeleň a vymezuje značné plochy pro plochy přírodní.

Veškerá stávající krajinná zeleň musí být chráněna a v maximální míře zachována.

V území se nacházejí plochy nelesní zeleně. Jedná se převážně o spontánně sukcesí vzniklé porosty dřevin, většinou na neobhospodařovaných plochách (výsypkách a jinak antropogenní činností postižených plochách apod.). Jedná se o porosty s přírodě blízkým charakterem tvořící hodnotné biotopy. Z hlediska přírody a krajiny je žádoucí zachování těchto porostů a jejich cílovým stavem jsou přirozená společenstva.

Pro funkční využití ploch významné nelesní zeleně je:

- přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu porostů odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení těchto porostů;
- těžba nerostných surovin - podmínkou je, že se jedná o výhradní ložisko mimo vymezené územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL).

- nepřípustné:

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znamenaly ohrožení přírodě blízkého charakteru porostů, a které by znemožnily či ohrozily územní ochranu, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Zeleň ve volné krajině - návrh opatření:

- Pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.
- Diverzifikovat druhovou skladbu dřevin v rámci výsadeb.
- Po výsadbách zajistit management; kromě zajištění dobrého zdravotního stavu dbát na příznivé krajinnotvorné působení; bránit degradaci.
- Minimalizovat úpravy porostních okrajů.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.
-

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V území jsou vymezeny prvky skladebné části ÚSES. Skladebné části ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP a ZÚR Ústeckého kraje. Prvky ÚSES jsou navrženy se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Cílovým stavem prvků ÚSES, jsou přirozená společenstva což v daném území, jsou především lesní porosty, dle mapy potenciální přirozené vegetace (Neuhäuslová 1998), to je v severo-západní části území, 24 – biková bučina (*Luzulo-Fagetum*), na svazích krušných hor ve střední části území to

jsou, 21 – violková bučina (*Violo reichenbachianae-Fagetum*), na jiho-východní části území, 7 – černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*) a ve východní části, 24 – biková bučina (*Luzulo-Fagetum*).

Skladebné části ÚSES:

Nadregionální hierarchie

Nadregionální biocentrum NRBC.71 – Jezeří (větší část), mezofilního bučinného a část mezofilního hájového typu, funkční, lesní porosty, místy s nepůvodními dřevinami. V lesích pěstebními zásahy podporovat porosty přirozené druhové skladby dle SLT.

Nadregionální biokoridor NRBK.K2 Božídarské rašeliniště – Hřenská skalní města, bučinný, částečně funkční, smíšené porosty s nepůvodními dřevinami, upravit druhovou skladbu dle SLT.

Nadregionální biokoridor NRBK.K4 Jezeří – Stříbrný roh, mezofilní bučinný (krátký úsek), funkční, lesní porosty přírodě blízké druhové skladby. Zachovat přírodě blízkou druhovou skladbu.

Nadregionální biokoridor NRBK.K4 Jezeří – Stříbrný roh, mezofilní hájový, funkční, lesní porosty přírodě blízké druhové skladby. Podpora přírodě blízké druhové skladby.

LBC.K4/HJ01 – mezofilní hájové LBC funkční, v lese udržet, případně upravit přírodě blízkou druhovou skladbu.

Regionální hierarchie

Regionální biocentrum RBC.1339 Kopistská výsypka, v řešeném území funkční.

Regionální biokoridor RBK.561 Kopistská výsypka – NRBK.K4, mezofilní hájový typ, v řešeném území převážně nefunkční RBK k založení, Převážně plochy poznamenány silnou antropogenní činností – těžbou a další. Založení především lesních porostů s přirozenou druhovou skladbou, místy mužné i přírodě blízká luční společenstva.

Regionální biokoridor RBK.576 Niva Bíliny – RBK.561, mezofilní hájový typ, v řešeném území nefunkční RBK k založení. plochy poznamenány silnou antropogenní činností – těžbou a další. Založení především lesních porostů s přirozenou druhovou skladbou, místy mužné i přírodě blízká luční společenstva.

LBC.561/HJ02 – mezofilní hájové a vodní, vložené LBC částečně funkční, na rekultivovaných plochách podpora přírodě blízké druhové skladbě.

LBC.561/HJ03 – mezofilní hájové a vodní, vložené LBC částečně funkční, na rekultivovaných plochách podpora přírodě blízké druhové skladbě.

LBC.561/HJ04 – antropogenní, vložené LBC nefunkční, antropogenní činností postižené plochy renaturalizovat, vč. revitalizace vodního toku.

LBC.561/HJ05 – antropogenní, vložené LBC nefunkční, antropogenní činností postižené plochy renaturalizovat.

LBC.561/HJ06 – antropogenní, vložené LBC nefunkční, antropogenní činností postižené plochy renaturalizovat.

LBC.561/HJ07 – antropogenní, vložené LBC nefunkční, antropogenní činností postižené plochy renaturalizovat, na rekultivovaných plochách podpora přírodě blízké druhové skladbě.

LBC.561/HJ08 – antropogenní, vložené LBC nefunkční, antropogenní činností postižené plochy renaturalizovat, vč. revitalizace vodního toku.

LBC.576/HJ09 – antropogenní, vložené LBC nefunkční, antropogenní činností postižené plochy renaturalizovat.

Lokální hierarchie

Biocentra

LBC.HJ10 antropogenní a mezofilní hájové, částečně vodní LBC funkční, na rekultivovaných plochách podpora přírodě blízké druhové skladbě.

LBC.HJ11 antropogenní a mezofilní hájové LBC funkční, na rekultivovaných plochách podpora přírodě blízké druhové skladbě.

LBC.HJ12 mezofilní hájové LBC funkční, na rekultivovaných plochách podpora přírodě blízké druhové skladbě dle SLT.

LBC.HJ13 antropogenní LBC nefunkční, založit lokální biocentrum s lesními porosty na rekultivovaných plochách.

LBC.HJ14 antropogenní LBC nefunkční, založit lokální biocentrum s lesními porosty na rekultivovaných plochách.

LBC.HJ15 antropogenní LBC nefunkční, založit lokální biocentrum s lesními porosty na rekultivovaných plochách.

Biokoridory

LBK.71-HJ10 mezofilní hájový, částečně hygroliní LBK funkční, na rekultivovaných plochách podpora přírodě blízké druhové skladbě, v lesních porostech upravit druhovou skladbou dle SLT, podpora přirozené sukcese.

LBK.HJ02-HJ11 mezofilní hájový LBK funkční, na rekultivovaných plochách podpora přírodě blízké druhové skladbě, podpora přirozené sukcese.

LBK.HJ03-HJ11 mezofilní hájový LBK nefunkční, založit přírodě blízké druhové skladbě, podpora přirozené sukcese.

LBK.HJ04-LT11 antropogenní LBK nefunkční, založit lokální biokoridor s přírodě blízkou druhovou skladbou na rekultivovaných plochách.

LBK.HJ10-HJ13 antropogenní LBK nefunkční, založit lokální biokoridor s přírodě blízkou druhovou skladbou na rekultivovaných plochách.

LBK.MO01-HJ13 antropogenní LBK nefunkční, založit lokální biokoridor s přírodě blízkou druhovou skladbou na rekultivovaných plochách.

LBK.MO05-HJ14 antropogenní LBK nefunkční, založit lokální biokoridor s přírodě blízkou druhovou skladbou na rekultivovaných plochách.

LBK.HJ14-HJ15 antropogenní LBK nefunkční, založit lokální biokoridor s přírodě blízkou druhovou skladbou na rekultivovaných plochách.

LBK.HJ06-HJ15 antropogenní LBK nefunkční, založit lokální biokoridor s přírodě blízkou druhovou skladbou na rekultivovaných plochách.

Skladebné části ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Pro funkční využití ploch biocenter je:

- přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářské zařízení, jež mohou být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;
- těžba nerostných surovin - podmínkou je, že se jedná o výhradní ložisko mimo vymezené územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL).

- nepřipustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES ((změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru;
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, technická infrastruktura a vodohospodářské zařízení; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

- nepřipustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných;
- oplocení.

PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty, v krajině ovšem zachovává současnou cestní síť. Řešené území je protkáno dostatečnou sítí cest, v krajině nejsou žádné významnější bariéry omezující prostupnost krajiny. Jedinou zásadní bariérou v území je plocha stávajícího lomu Československé armády – komplexní řešení tohoto území, zahrnující obnovu historické, kulturní krajiny bude předmětem územní studie (US.1), jejímž řešeným územím budou především plochy změn v krajině K.1-WU a K.2-NU a s nimi související území. Současnou prostupnost zdejší krajiny (po doplnění o místní a účelové komunikace podle provedených pozemkových úprav) je možné hodnotit jako vyhovující. V rámci dalšího rozvoje území je nepřipustné další scelování pozemků zemědělské půdy a další rušení polních cest. Je též zapotřebí zachovat veřejný průchod krajinou a neuzavírat cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost. Prostupnost krajiny pro migrující živočichy podporuje navržený Územní systém ekologické stability.

Pro prostupnost krajiny je:

- přípustné:

- současné využití;
- omezení provozu motorových vozidel po účelových zemědělských cestách;
- případné doplnění sítě polních cest v rámci pozemkových úprav;
- realizace cyklostezek;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech omezení přístupnosti do volné krajiny, případně zrušení cest pouze s náhradním řešením prostupnosti krajiny;

- nepřipustné:

- uzavírání cest pro veřejnost s výjimkou motorových vozidel;
- rušení cest bez náhradního řešení.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území. Naopak navržený značný rozsah ploch přírodních bude plnit též funkci protierozní.

Pro omezení eroze krajiny je:

- přípustné:

- zvyšování podílu trvalých travních porostů;
- zakládání porostů krajinné zeleně;
- členění velkých celků zemědělské půdy;

- nepřípustné:

- další scelování pozemků orné půdy;
- likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
- zvyšování podílu orné půdy (zornování existujících ploch travních porostů);

poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (napřimování, zatrubňování apod.)

OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významnými opatřeními v daném území může být též realizace ÚSES a ploch přírodních.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a ploch přírodních a jejich ochrana.

VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY (VKP)

Na území obce se nacházejí VKP ve smyslu zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění §3 odst. 1 b) – významný krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Zdejší krajina, ač významně exploatována těžbou surovin má po ukončení těžby a po následné rekultivaci a renaturalizaci dotčených ploch, velké předpoklady pro rekreační a turistické využití území.

Krajina má velký potenciál z hlediska pěší a cyklistické turistiky a rozvoje agroturistiky.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Územní plán respektuje územní ekologické limity těžby hnědého uhlí stanovené usnesením vlády č. 444 /1991 a potvrzené usnesením vlády č. 1176/2008 jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím.

Ve výhradních ložiscích Komořany a Dolní Jiřetín – Centrum je těžba přípustná dle platných povolení - podmínkou je, že se jedná o výhradní ložisko mimo vymezené územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL).

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Řešené území Územního plánu Horní Jiřetín je členěno na jednotlivé polyfunkční plochy – stabilizované plochy a plochy změn (plochy zastavitelné, plochy přestaveb a plochy změn v krajině). Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání.

Pro jednotlivé plochy změn (plochy zastavitelné, plochy přestaveb a plochy změn v krajině) jsou uvedeny případné doplňující podmínky.

Uvnitř vymezených územně ekologických limitů těžby hnědého uhlí (v území chráněném ÚEL) je nepřipustná těžba nerostů.

V ploše dobývacích prostorů v rozvojových lokalitách mimo hranice zastavěného území platí, že případné stavby svou životností a funkčností neznemožní nebo neztíží případné dobývání výhradního ložiska.

Plochy pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů (FVE) budou umístovány pouze v rámci řešeného území US.1 na základě zpracované a schválené územní studie; výjimkou jsou plochy Z.29-VE a Z.39-VE, vymezené územním plánem.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, včetně výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů (FVE – pouze v řešeném území US.1 – výjimkou ploch Z.29-VE a Z.39-VE, vymezených územním plánem) kromě výškových větrných elektráren VVE, 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. V plochách zemědělských, v plochách přírodních, v plochách vodních a vodohospodářských a v plochách lesních lze umísťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související, dále je zde možno umísťovat výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů (FVE – pouze v řešeném území US.1 – výjimkou ploch Z.29-VE a Z.39-VE, vymezených územním plánem), v souladu s charakterem těchto území; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umístována v jiných funkčně odpovídajících plochách (netýká se ploch, ležících v řešeném území US.1, která prověří funkční a prostorové uspořádání tohoto řešeného území).

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ (SC)

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy; stavby pro veřejnou správu, církevní zařízení; ubytovací zařízení pro krátkodobou rekreaci (hotely a penziony, případně ubytování v soukromí); zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení drobné výroby a služeb (do kapacity jedné jednotky 1.000 m² hrubé podlažní plochy).

Přípustné funkční využití: školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně fotovoltaických panelů, umístěných na střechy; při rodinných domech stavby související s bydlením.

Podmíněně přípustné funkční využití: obchodní zařízení (do kapacity jedné jednotky 2.000 m² hrubé podlažní plochy), nerušící výroba; při rodinných domech stavby související s bydlením. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 75%, minimální zastoupení zeleně na pozemku: 15%; max. podlažnost: 4 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví - v případě zastřešení šikmou střechou) - max. výška nadzemních objektů: 14,0 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); minimální šířka uličního prostoru bude 8 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků) - platí pro zastavitelné plochy a plochy přestavby; odstav motorových vozidel nutno zajistit přednostně na vlastním pozemku.

Zastavitelná plocha Z.30-SC - doplňující podmínky:

Dopravní obsluha plochy bude přes pozemek p. č. st. 34.

Plocha přestavby P.3-SC - doplňující podmínky:

Plocha je přednostně určena pro výstavbu ubytovacích zařízení a služeb pro turistické a sportovně rekreační aktivity.

Plocha přestavby P.4-SC - doplňující podmínky:

Plocha je přednostně určena pro výstavbu ubytovacích zařízení a služeb pro turistické a sportovně rekreační aktivity.

SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ (SM)

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení – rodinné domy.

Přípustné funkční využití: stavby pro veřejnou správu, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení; ubytovací zařízení pro krátkodobou rekreaci (ubytování v soukromí - do kapacity jedné jednotky 10 lůžek); zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení drobné výroby a služeb (do kapacity jedné jednotky 100 m² hrubé podlažní plochy); stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně fotovoltaických panelů, umístěných na střechy; při rodinných domech stavby související s bydlením.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (ubytování v soukromí, penzion - do kapacity jedné jednotky 50 lůžek); zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity jedné jednotky 500 m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 35% (pro pozemky o velikosti do 2.000 m²), resp. 20% (pro pozemky o velikosti větší než 2.000 m² až do velikosti 3.000 m²), resp. 10% (pro pozemky o velikosti větší než 3.000 m²), minimální zastoupení zeleně na pozemku: 40%; max. podlažnost: 3 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví - v případě zastřešení šikmou střechou) - max. výška nadzemních objektů: 10,0 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); min. velikost pozemku: 800 m²;

výjimka z min. velikosti pozemku je připuštěna v případě již stávající, provedené parcelace; minimální šířka uličního prostoru bude 8 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků) - platí pro zastavitelné plochy a plochy přestavby; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Zastavitelná plocha Z.1-SM - doplňující podmínky:

Požaduje se zajistit využití srážkových vod vsakováním, akumulací a postupným upouštěním srážkových vod; je třeba provádět kontrolu a likvidaci invazních druhů. Ke konkrétním záměrům je nutno ve fázi jejich přípravy požádat o stanovisko dle § 45 i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.“

Zastavitelná plocha Z.6-SM - doplňující podmínky:

Plocha bude rozvíjena podle aktuální platné dokumentace.

Využití plochy je podmíněno zajištěním zachování kvality a vydatnosti vodního zdroje.

Zastavitelná plocha Z.7-SM - doplňující podmínky:

Využití plochy je podmíněno zajištěním zachování kvality a vydatnosti vodního zdroje.

Zastavitelná plocha Z.16-SM - doplňující podmínky:

V lokalitě je evidován výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, či lze jejich výskyt předpokládat.

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení – rodinné domy (izolované).

Přípustné funkční využití: individuální, rodinná rekreace; stavby dopravní a technické infrastruktury; při rodinných domech stavby související s bydlením.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby pro veřejnou správu, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení; ubytovací zařízení pro krátkodobou rekreaci (ubytování v soukromí - do kapacity jedné jednotky 20 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení drobné výroby a služeb (do kapacity jedné jednotky 500 m² hrubé podlažní plochy); při rodinných domech stavby související s bydlením. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 35% (pro pozemky o velikosti do 2.000 m²), resp. 20% (pro pozemky o velikosti větší než 2.000 m² až do velikosti 3.000 m²), resp. 10% (pro pozemky o velikosti větší než 3.000 m²), minimální zastoupení zeleně na pozemku: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví - v případě zastřešení šikmou střechou) - max. výška nadzemních objektů: 8,5 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); min. velikost pozemku: 800 m²; výjimka z min. velikosti pozemku je připuštěna v případě již stávající, provedené parcelace; minimální šířka uličního prostoru bude 8 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků) - platí pro zastavitelné plochy a plochy přestavby; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

PLOCHY REKREACE

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

Hlavní a přípustné funkční využití: zahrádkářské chaty, rekreační chaty – pro individuální, rodinnou rekreaci; pěšební plochy.

Přípustné funkční využití: stavby pro bydlení – rodinné domy (izolované); stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně fotovoltaických panelů, umístěných na střechy; při rodinných domech stavby související s bydlením; stavby dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení pro krátkodobou rekreaci (ubytování v soukromí - do kapacity jedné jednotky 10 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity jedné jednotky 100 m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 35% (pro pozemky o velikosti do 2.000 m²), resp. 20% (pro pozemky o velikosti větší než 2.000 m² až do velikosti 3.000 m²), resp. 10% (pro pozemky o velikosti větší než 3.000 m²), minimální zastoupení zeleně na pozemku: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví - v případě zastřešení šikmou střechou) - max. výška nadzemních objektů: 8,5 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); min. velikost pozemku: 400 m²; výjimka z min. velikosti pozemku je přípustná v případě již stávající, provedené parcelace; minimální šířka uličního prostoru bude 8 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků) - platí pro zastavitelné plochy a plochy přestavby; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

Hlavní funkční využití: stavby pro veřejnou správu, školská zařízení, kulturní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení.

Přípustné funkční využití: stavby dopravní a technické infrastruktury včetně fotovoltaických panelů, umístěných na střechy.

Podmíněně přípustné funkční využití: sportovní zařízení; ubytovací zařízení pro krátkodobou rekreaci (do kapacity jedné jednotky 20 lůžek); obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity jedné jednotky 500 m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: max. podlažnost objektů: 4 nadzemní podlaží; max. výška nadzemních objektů: 14,0 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu; minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků) - platí pro zastavitelné plochy a plochy přestavby; odstav motorových vozidel nutno zajistit přednostně na vlastním pozemku.

Zastavitelná plocha Z.21-OV - doplňující podmínky:

Plocha je přednostně určena pro výstavbu radnice.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT (OS)

Hlavní funkční využití: sportovní zařízení, sportovní plochy.

Přípustné funkční využití: stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně fotovoltaických panelů, umístěných na střechy.

Podmíněně přípustné funkční využití: zařízení nezbytně nutná pro provoz plochy, ubytovací zařízení pro krátkodobou rekreaci (do kapacity jedné jednotky 50 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity jedné jednotky 200 m² hrubé podlažní plochy), plochy a zařízení pro výrobu elektrické energie - fotovoltaické plochy. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním*

využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: max. výška nadzemních objektů: 12,0 m od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); odstav motorových vozidel nutno zajistit přednostně na vlastním pozemku.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY (OH)

Hlavní funkční využití: záměrně založené plochy hřbitovů.

Přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby dopravní a technické infrastruktury. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 10% (nevztahuje se na hroby a hrobky); max. výška nadzemních objektů: 6,0 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ – ZÁMEK JEZEŘÍ (OX)

Hlavní funkční využití: zámecký areál Jezeří, včetně zámeckého parku; zámecký areál je památkově chráněnou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod č. ÚSKP 42992/5-298; ochranné pásmo souboru kulturních památek v Jezeří zapsáno v Ústředním seznamu kulturních památek pod č. ÚSKP 3202.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VÝROBA VŠEOBECNÁ (VU)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu a skladování, stavby a zařízení pro velkoobchodní prodej a distribuci.

Přípustné funkční využití: zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení drobné výroby a služeb; stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

Podmíněně přípustné funkční využití: bydlení, ubytovací zařízení. *Podmínkou je, že budou splněny příslušné hygienické limity pro stavby pro bydlení.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 75%; minimální zastoupení zeleně na pozemku: 10%; max. výška nadzemních objektů: 12,0 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ (VE)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

Přípustné funkční využití: stavby a zařízení provozního zázemí hlavního funkčního využití, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, doprovodná zeleň, oplocení.

Podmíněně přípustné funkční využití: -

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: minimální zastoupení zeleně na pozemku: 15%; max. výška nadzemních objektů: 4,0 m; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Zastavitelná plocha Z.29-VE - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu fotovoltaické elektrárny.

Z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství České republiky stavby realizované v této zastavitelné ploše svojí životností a funkčností neznemožní nebo neztíží případné dobývání výhradního ložiska hnědého uhlí.

Rozvoj této lokality není podmíněn zpracováním územní studie US.1, v jejímž řešeném území lokalita leží.

Přípustné je zemědělské využití bez nadzemních staveb pro zemědělství (typu budov).

Zastavitelná plocha Z.39-VE - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu fotovoltaické elektrárny.

Z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství České republiky stavby realizované v této zastavitelné ploše svojí životností a funkčností neznemožní nebo neztíží případné dobývání výhradního ložiska hnědého uhlí.

Přípustné je zemědělské využití bez nadzemních staveb pro zemědělství (typu budov).

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodaření; veterinární zařízení; zahradnictví.

Přípustné funkční využití: zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení drobné výroby a služeb (do kapacity jedné jednotky 1.000 m² hrubé podlažní plochy); stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

Podmíněně přípustné funkční využití: bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity jedné jednotky 50 lůžek). *Podmínkou je, že budou splněny příslušné hygienické limity pro stavby pro bydlení.* Plochy a zařízení pro výrobu elektrické energie - fotovoltaické plochy. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, že nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 50%; minimální zastoupení zeleně na pozemku: 20%; max. výška nadzemních objektů: 12,0 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Zastavitelná plocha Z.23-VZ - doplňující podmínky:

Plocha je určena pro vybudování zahradnictví.

Využití plochy je podmíněno neumisťováním stavebních objektů (včetně skleníků) a oplocování do záplavového území Q100 a jeho aktivní zóny – zde je přípustné umístění pouze pěstebních ploch.

Z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství České republiky stavby realizované v této zastavitelné ploše svojí životností a funkčností neznemožní nebo neztíží případné dobývání výhradního ložiska hnědého uhlí.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby (do kapacity jedné jednotky 2.000 m² hrubé podlažní plochy).

Přípustné funkční využití: stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby (do kapacity jedné jednotky 2.000 m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území.* Bydlení; ubytovací zařízení (do kapacity jedné jednotky 50 lůžek). *Podmínkou je, že budou splněny příslušné hygienické limity pro stavby pro bydlení.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 50%; minimální zastoupení zeleně na pozemku: 20%; max. výška nadzemních objektů: 12,0 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Plocha přestavby P.9-VD - doplňující podmínky:

V lokalitě je evidován výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, či lze jejich výskyt předpokládat.

Využití plochy je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů v plochách přiléhající zástavby.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)

Hlavní funkční využití: stavby, zařízení a plochy pro železniční dopravu, čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné funkční využití: stavby a zařízení nezbytně nutná pro provoz plochy; stavby technické infrastruktury, včetně fotovoltaických panelů, umístěných na střechy; stavby a zařízení pro obchod a služby (do kapacity jedné jednotky 200 m² hrubé podlažní plochy).

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -.

DOPRAVA JINÁ - CYKLOSTEZKA (DX)

Hlavní funkční využití: stavby, zařízení a plochy pro cyklistickou dopravu.

Přípustné funkční využití: stavby a zařízení nezbytně nutná pro provoz plochy; stavby technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro obchod a služby (do kapacity jedné jednotky 200 m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení technické infrastruktury. - zásobování vodou, odkanalizování a likvidace odpadních vod.

Přípustné funkční využití: stavby dopravní infrastruktury, plochy a zařízení pro výrobu elektrické energie - fotovoltaické plochy a zařízení pro výrobu elektrické energie.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

Hlavní funkční využití: plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu (s možností regulovaného přístupu – například v nočních hodinách); součástí veřejných prostranství je sídelní zeleň.

Přípustné funkční využití: stavby dopravní a technické infrastruktury; městský mobiliář.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY ZELENĚ

ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY (ZP)

Hlavní funkční využití: záměrně založené nebo dotvořené plochy významné sídelní zeleně.

Přípustné funkční využití: stavby dopravní a technické infrastruktury, městský mobiliář.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -.

Plocha přestavby P.5-ZP - doplňující podmínky:

Plocha je určena pro vybudování veřejné zeleně, jejíž součástí mohou být i zpevněné plochy umožňující společenské a sportovní rekreační aktivity.

Plocha přestavby P.6-ZP - doplňující podmínky:

Plocha je určena pro vybudování veřejné zeleně, jejíž součástí mohou být i zpevněné plochy umožňující společenské a sportovní rekreační aktivity.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)

Hlavní funkční využití: vodní plochy a vodní toky a plochy pro vodohospodářské využití.

Přípustné funkční využití: plochy ÚSES; plochy zeleně, stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby dopravní a technické infrastruktury; zařízení pro provoz a údržbu dané plochy. *Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona. Těžba nerostných surovin. Podmínkou je, že se jedná o výhradní ložisko mimo vymezené územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL).*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím. Těžba nerostných surovin uvnitř vymezených územně ekologických limitů těžby hnědého uhlí (v území chráněném ÚEL).

Prostorové uspořádání: vodní plochy a vodní toky, včetně jejich břehových porostů, budou maximálně chráněny; podél koryt vodních toků bude respektován min. 6 metrů široký manipulační pruh; není dovoleno oplocování vodních ploch a vodních toků (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel). Není dovoleno omezení prostupnosti území pro živočichy v okolí vodotečí a vodních ploch v nezastavěném území. V případě oplocení pozemků sousedících s korytem vodních toků bude oplocení respektovat břehový porost vodoteče. Pozemky, na kterých se nacházejí koryta vodních toků, nebudou děleny; stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy: pouze lehké, odstranitelné stavby; max. výška 5,0 m, max. zastavěná plocha 25 m².

Plocha změn v krajině K.1-WU - doplňující podmínky:

Územní plán stanovuje, že v této ploše je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie US.1; územní studie bude zpracována společně pro plochu K.1-WU, pro plochu K.2-NU a pro související území (vymezení - viz Výkres základního členění území, doplňující podmínky - viz kapitola L).

Úroveň hladiny nové vodní plochy K.1-WU je územním plánem stanovena na kótě 180 m. n. m. – územní plán připouští úpravu této úrovně na základě případných nových aktuálních podkladů.

V lokalitě je evidován výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, či lze jejich výskyt předpokládat.

Podmíněně přípustné je zemědělské využití (pouze v této návrhové ploše na části VA.A3), za předpokladu, že nedojde ke stížení či znemožnění realizace vodního díla a narušení přírodních a krajinných hodnot území včetně prvků ÚSES. Stavby pro zemědělství (typu budova) jsou nepřípustné.

Stavby a zařízení, které zlepšují podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu (pouze v této návrhové ploše na části VA.A3 - např. cyklostezky, turistické stezky a trasy, naučné stezky, turistická zastavení, informační tabule, mobiliář tvoření lavičkami a odpočívadly či tělocvičnými prvky, apod.) bez doplňkové funkce bydlení a pobytové rekreace, které jsou v plochách nepřípustné.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

Hlavní funkční využití: zemědělský půdní fond (ZPF), včetně významné nelesní zeleně.

Přípustné funkční využití: ÚSES.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy. *Podmínkou je, že nedojde k poškození, případně zničení VKP, nebo významné nelesní zeleně; podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území.* Stavby dopravní infrastruktury (pouze účelové komunikace pro obhospodařování pozemků, ležících v plochách zemědělských, a stezky pro pěší a cyklostezky – s travnatým nebo mlatovým povrchem) a stavby technické infrastruktury. *Podmínkou je, že nedojde k narušení, případně zničení VKP, nebo*

významné nelesní zeleně; podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení. Těžba nerostných surovin. Podmínkou je, že se jedná o výhradní ložisko mimo vymezené územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL).

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím. Součástí ploch zemědělských je významná nelesní zeleň - nepřípustné využití: jakékoliv změny funkčního využití, které by znamenaly ohrožení přírodě blízkého charakteru porostů, a které by znemožnily či ohrozily územní ochranu, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné. Těžba nerostných surovin uvnitř vymezených územně ekologických limitů těžby hnědého uhlí (v území chráněném ÚEL).

Prostorové uspořádání: v plochách zemědělských budou maximálně chráněny významné krajinné prvky ze zákona (pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy vodní a vodní toky, údolní nivy, ÚSES, interakční prvky) i další významné prvky stávající zeleně (remízky, meze, skupiny stromů, aleje); v plochách zemědělských není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel); stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy: pouze lehké, odstranitelné stavby; max. výška 5,0 m, max. zastavěná plocha 25 m².

ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ - SADY (AX)

Hlavní funkční využití: zemědělský půdní fond (ZPF) – ovocné sady.

Přípustné funkční využití: ÚSES.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy. Podmínkou je, že nedojde k poškození, případně zničení VKP, nebo významné nelesní zeleně; podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území. Stavby dopravní infrastruktury (pouze účelové komunikace pro obhospodařování pozemků, ležících v plochách zemědělských - jiných) a stavby technické infrastruktury. Podmínkou je, že nedojde k narušení, případně zničení VKP, nebo významné nelesní zeleně; podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení. Těžba nerostných surovin. Podmínkou je, že se jedná o výhradní ložisko mimo vymezené územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL).

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím. Těžba nerostných surovin uvnitř vymezených územně ekologických limitů těžby hnědého uhlí (v území chráněném ÚEL).

Prostorové uspořádání: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy: pouze lehké, odstranitelné stavby; max. výška 5,0 m, max. zastavěná plocha 25 m².

Plocha změn v krajině K.4-AX - doplňující podmínky:

V lokalitě je evidován výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, či lze jejich výskyt předpokládat.

PLOCHY LESNÍ

LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

Hlavní funkční využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Přípustné funkční využití: ÚSES.

Podmíněně přípustné funkční využití: liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (pěší stezky a cyklostezky – s travnatým, nebo mlatovým povrchem). Podmínkou je, že pro tyto stavby budou využity stávající lesní cesty. Těžba nerostných surovin. Podmínkou je, že se jedná o výhradní ložisko mimo vymezené územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL).

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným

funkčním využitím. Těžba nerostných surovin uvnitř vymezených územně ekologických limitů těžby hnědého uhlí (v území chráněném ÚEL).

Prostorové uspořádání: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy: pouze lehké, odstranitelné stavby; max. výška 5,0 m, max. zastavěná plocha 25 m².

LESNÍ JINÉ – ARBORETUM (LX)

Hlavní funkční využití: arboretum; arboretum je součástí zámeckého areálu Jezeří; zámecký areál je památkově chráněnou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod č. ÚSKP 42992/5-298; ochranné pásmo souboru kulturních památek v Jezeří zapsáno v Ústředním seznamu kulturních památek pod č. ÚSKP 3202.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)

Hlavní funkční využití: plochy přírodní, zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, včetně významné nelesní zeleně.

Přípustné funkční využití: vodní plochy, ochrana přírody a krajiny.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy. *Podmínkou je, že nedojde k poškození, případně zničení VKP, nebo významné nelesní zeleně; podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území.* Stavby dopravní infrastruktury (pouze účelové komunikace pro obhospodařování pozemků, ležících v plochách přírodních, stezky pro pěší a cyklostezky – s travnatým nebo mlatovým povrchem a koridor CNZ.g1 pro zkapacitnění silnice I/27) a stavby technické infrastruktury. *Podmínkou je, že nedojde k narušení, případně zničení VKP, nebo významné nelesní zeleně; podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.* Těžba nerostných surovin. *Podmínkou je, že se jedná o výhradní ložisko mimo vymezené územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL).* Stavby a zařízení, které zlepšují podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, turistické stezky a trasy, naučné stezky, turistická zastavení, informační tabule, mobiliář tvoření lavičkami a odpočívadly či tělocvičnými prvky, apod.) bez doplňkové funkce bydlení a pobytové rekreace, které jsou v plochách nepřípustné. *Podmínkou je, že nedojde k poškození, případně zničení VKP, nebo významné nelesní zeleně*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím. Těžba nerostných surovin uvnitř vymezených územně ekologických limitů těžby hnědého uhlí (v území chráněném ÚEL).

Prostorové uspořádání: v plochách přírodních budou maximálně chráněny významné krajinné prvky ze zákona (pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy vodní a vodní toky, údolní nivy, ÚSES, interakční prvky) i další významné prvky stávající zeleně (remízky, meze, skupiny stromů, aleje); v plochách přírodních není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel); stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy: pouze lehké, odstranitelné stavby; max. výška 5,0 m, max. zastavěná plocha 25 m².

Plocha přestavby P.10-NU - doplňující podmínky:

Tato plocha je určena k asanaci a založení ploch přírodních podle aktuální platné dokumentace.

Plocha změn v krajině K.2-NU - doplňující podmínky:

Územní plán stanovuje, že v této ploše je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie US.1; územní studie bude zpracována společně pro plochu K.1-WU, pro plochu K.2-NU a pro související území (vymezení - viz Výkres základního členění území, doplňující podmínky - viz kapitola L).

Součástí územní studie, zahrnující plochu K.2-NU bude také obnova původní historické zástavby území (obce Albrechtice) a případný návrh sportovního a rekreačního využití území – územní studie krajiny přinese komplexní řešení pro obnovu území.

Podmíněně přípustné je zemědělské využití (pouze v této návrhové ploše na části VA.A3), za předpokladu, že nedojde ke ztížení či znemožnění realizace vodního díla a narušení přírodních a krajinných hodnot území včetně prvků ÚSES. Stavby pro zemědělství (typu budova) jsou nepřipustné.

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

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 vyvlastnit

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

	<i>název - označení:</i>	<i>popis - zdůvodnění:</i>
VT.CNZ.DV1	koridor pro dálkovod „CTR Nelahozeves – Litvínov“	ropovod (PÚR / ZÚR)
VD.CNZ.g1	koridor silnice I/27, úsek Most – Litvínov	zkapacitnění silnice I/27 (PÚR / ZÚR)
	<i>název - označení:</i>	<i>popis - zdůvodnění:</i>
VT.1	dostavba splaškové kanalizace	odkanalizování plánované zástavby
VT.2	dostavba vodovodní sítě	rozšíření stávající vodovodní sítě k rozvojovým plochám

Uvedené veřejně prospěšné stavby jsou zakresleny ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit:

		<i>název - označení:</i>	<i>popis - zdůvodnění:</i>
VU.1	RBK.561/ HJ02-HJ03	regionální biokoridor	regionální biokoridor nefunkční
VU.2	RBK.561/HJ03-HJ04	regionální biokoridor	regionální biokoridor nefunkční
		<i>název - označení:</i>	<i>popis - zdůvodnění:</i>
VU.3	RBK.561/HJ04 HJ05	regionální biokoridor	regionální biokoridor nefunkční
VU.4	RBK.561/HJ05-HJ06	regionální biokoridor	regionální biokoridor nefunkční
VU.5	RBK561/HJ06-HJ07	regionální biokoridor	regionální biokoridor nefunkční
VU.6	RBK.561/HJ07-HJ08	regionální biokoridor	regionální biokoridor nefunkční
VU.7	RBK.561/HJ08-MO	regionální biokoridor	regionální biokoridor nefunkční
VU.8	RBK.576/561-HJ09	regionální biokoridor	regionální biokoridor nefunkční
VU.9	LBC.561/HJ04	lokální biocentrum	lokální biocentrum nefunkční
VU.10	LBC.561/HJ05	lokální biocentrum	lokální biocentrum nefunkční
VU.11	LBC.561/HJ06	lokální biocentrum	lokální biocentrum nefunkční

VU.12	LBC.561/HJ07	lokální biocentrum	lokální biocentrum nefunkční
VU.13	LBC.561/HJ08	lokální biocentrum	lokální biocentrum nefunkční
VU.14	LBC.576/HJ09	lokální biocentrum	lokální biocentrum nefunkční
VU.15	LBK.HJ03-HJ11	lokální biokoridor	lokální biokoridor nefunkční
VU.16	NRBC.71-Jezeří	nadregionální biocentrum	nadregionální biocentrum funkční
VU.17	NRBK.K4-Jezeří – Stříbrný roh	nadregionální biokoridor	nadregionální biokoridor osa funkční
VU.18	RBK.561/HJ02-LI	regionální biokoridor	regionální biokoridor funkční
VU.19	NRBK.K2-Božídarské rašeliniště – Hřenská skalní města	nadregionální biokoridor	nadregionální biokoridor osa funkční
VU.20	LBC.HJ13	lokální biocentrum	lokální biocentrum nefunkční
VU.21	LBC.HJ14	lokální biocentrum	lokální biocentrum nefunkční
VU.22	LBC.HJ15	lokální biocentrum	lokální biocentrum nefunkční
VU.23	LBK.HJ04-LT11	lokální biokoridor	lokální biokoridor nefunkční
VU.24	LBK.HJ10-HJ13	lokální biokoridor	lokální biokoridor nefunkční
VU.25	LBK.MO01-HJ13	lokální biokoridor	lokální biokoridor nefunkční
VU.26	LBK.MO05-HJ14	lokální biokoridor	lokální biokoridor nefunkční
VU.27	LBK.HJ14-HJ15	lokální biokoridor	lokální biokoridor nefunkční
VU.28	LBK.HJ06-HJ15	lokální biokoridor	lokální biokoridor nefunkční

Uvedená veřejně prospěšná opatření jsou zakreslena ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

PLOCHY PRO ASANACI

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje stanovují ve správním území města Horní Jiřetín asanační území ASA3 (v ÚP označené jako VA.A3) nadmístního významu lomu ČSA. Územní plán Horní Jiřetín vymezuje v tomto území zasaženém těžbou dvě plochy změn v krajině: **K.1-WU** (plochy vodní a vodohospodářské všeobecné) a **K.2-NU** (plochy přírodní – přírodní), přičemž Územní plán Horní Jiřetín vymezuje tyto plochy, včetně ploch bezprostředně navazujících (viz vymezení ve Výkresu základního členění území), jako plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (**US.1** - podrobněji viz **kapitola L**). Dále je v asanačním území ASA3 (VA.A3) vymezena plocha **Z.29-VE** pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, jejíž vymezení není v rozporu s budoucí obnovou území po ukončení těžební činnosti.

H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.
Územní plán nenavrhuje žádná veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán vymezuje územní rezervu – koridor ropovodu (R.DVR5).

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

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán vymezuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

K.1-WU + K.2-NU + související území (US.1 - viz vymezení řešeného území ve Výkresu základního členění území)

Územní studie bude sloužit jako podklad pro rozhodování o změnách v území. Územní studie bude pořízena nejpozději do 31. 12. 2029.

Územní studie bude pořízena v úzké součinnosti s politickou reprezentací města Horní Jiřetín a sousedních správních území, na kterých se rozkládá stávající lom ČSA (statutární město Most, obec Vrskaň, obec Vysoká Pec): řešené území územní studie je možné rozšířit odpovídajícím způsobem i

v rámci těchto sousedních správních území, pokud pořizovatel územní studie ve spolupráci se statutárním městem Most, obcí Vrskmaň a obcí Vysoká Pec bude toto rozšíření považovat za účelné.

ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE US.1

- územní studie stanoví základní koncepci obnovy celého vymezeného řešeného území po ukončení povrchové těžby, s důrazem na obnovu původního charakteru kulturní krajiny a jejího propojení se stávajícími sídly
- územní studie podpoří respekt k dominantě zámku Jezeří a historickému arboretu
- územní studie bude vycházet z předpokladu dominantního využití přirozené / spontánní sukcese: součástí bude přirozená ekologická obnova ploch (ponechání území přirozené / spontánní sukcesí) na cca 30% plochy mimo vodní plochu (chráněné jádrové území)
- přírodně cenné plochy budou navrženy (začleněny) do soustavy režimu NPP a NPR
- již realizované rekultivační zásahy ve východní části řešeného území budou územní studií respektovány a do řešení územní studie začleněny
- řešené území bude znovu začleněno do přírodních ploch, bezprostředně sousedících s řešeným územím
- součástí návrhu územní studie budou i plochy, vytvářející předpoklady pro umístění obnovitelných zdrojů energie (FVE, resp. plovoucí PFVE, včetně nezbytného technického zázemí) - s respektem k původním i nově navrženým přírodním kvalitám řešeného území
- součástí územní studie bude i prověření založení nových prvků ÚSES - v rámci zpracování územní studie se připouští úpravy tras ÚSES za podmínky zachování návaznosti na okolní území, dodržení parametrů dle platných předpisů a nezhoršení prostupnosti krajinou; případné úpravy ÚSES budou následně sloužit jako podklad pro změnu ÚP; stávající vymezené plochy ÚSES budou respektovány do doby změny ÚP potvrzující nově vymezené plochy
- cílem obnovy řešeného území bude i posílení ekologické stability území a ochrana a zachování biodiverzity: lokalita lomu ČSA je mírou dosažené biodiverzity unikátním územím na národní i evropské úrovni
- přípustné jsou stavby a zařízení, které zlepší podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, turistické stezky a trasy, naučné stezky, turistická zastavení, informační tabule, mobiliář tvořený lavičkami a odpočívadly či tělocvičnými prvky, apod.) bez doplňkové funkce bydlení a pobytové rekreace, které jsou v plochách nepřípustné
- přípustné je prověření zemědělského využití, za předpokladu, že nedojde ke ztížení či znemožnění realizace vodního díla a narušení přírodních a krajinných hodnot území včetně prvků ÚSES
- významnou součástí obnovy bude hydrická rekultivace: založení nové vodní plochy v historické poloze Dřínovského jezera; hydrická rekultivace bude buď přirozená, nebo řízená; úroveň hladiny nové vodní plochy K.1-WU je územním plánem stanovena na kótě 180 m. n. m. – územní plán připouští úpravu této úrovně na základě případných nových aktuálních podkladů; nová vodní plocha bude využita i pro umístění obnovitelných zdrojů energie (PFVE)
- součástí navrženého řešení bude i přiměřená obnova původní cestní sítě v území ve vazbě na stávající cestní síť v přilehlém území
- do doby zpracování územní studie jsou ve vymezeném řešeném území povoleny pouze základní rekultivační zásahy, které zásadním způsobem nepředurčí dílčí využití částí vymezeného řešeného území – výjimkou je připuštění rozvoje lokality pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaické elektrárny (Z.29-VE), jež není podmíněna zpracováním této územní studie; zastavitelná plocha Z.29-VE bude ale součástí řešení územní studie US.1

Do doby zpracování územní studie jsou ve vymezeném řešeném území povoleny pouze základní rekultivační zásahy, které zásadním způsobem nepředurčí dílčí využití částí vymezeného řešeného

území – výjimkou je přípustění rozvoje lokality pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaické elektrárny (Z.29-VE), jež není podmíněna zpracováním této územní studie; zastavitelná plocha Z.29-VE bude ale součástí řešení územní studie US.1

M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Územní plán nestanovuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).

O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Územní plán stanovuje následující stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace a autorský dozor jen autorizovaný architekt – jsou to nemovitě, resp. národní kulturní památky, zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek:

- zřícenina hradu Hausberg (Černice), rejstříkové číslo: ÚSKP 42321/5-316
- důl Centrum (Dolní Jiřetín), rejstříkové číslo: ÚSKP 51082/5-5910
- socha sv. Jana Nepomuckého (Horní Jiřetín), rejstříkové číslo: ÚSKP 43025/5-335
- sousoší sv. Jiří (Horní Jiřetín), rejstříkové číslo: ÚSKP 42796/5-319
- kostel Nanebevzetí P. Marie (Horní Jiřetín), rejstříkové číslo: ÚSKP 42353/5-334
- socha sv. Vavřince (Horní Jiřetín), rejstříkové číslo: ÚSKP 42299/5-33
- krucifix (Horní Jiřetín), rejstříkové číslo: ÚSKP 43715/5-337
- fara (Horní Jiřetín), rejstříkové číslo: ÚSKP 43007/5-338
- kaple, zvaná Hraběcí (Jezeří), rejstříkové číslo: ÚSKP 43197/5-299
- výklenková kaple (Jezeří), rejstříkové číslo: ÚSKP 42876/5-301
- štola (Jezeří), rejstříkové číslo: ÚSKP 11393/5-5774
- přehrada (Jezeří), rejstříkové číslo: ÚSKP 42932/5-302
- zámek Jezeří s arboretem, rejstříkové číslo: NKP v ÚSKP: 487

Územní plán stanovuje následující stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace a autorský dozor jen autorizovaný architekt – jsou to architektonicky cenné stavby / soubory:

- budova městského úřadu
- st. p. č. 49 (budova pošty)
- st. p. č. 59 (rodný dům F. Glasera)

- st. p. č. 178
- st. p. č. 335

P ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

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

Územní plán Horní Jiřetín sestává z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 38 stran a sestává z následujících kapitol:

- A** Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno
- B** Základní koncepce rozvoje území obce
- C** Urbanistická koncepce
- D** Koncepce veřejné infrastruktury
- E** Koncepce uspořádání krajiny
- F** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- G** Vymezení veřejně prospěšných staveb
- H** Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství
- I** Stanovení kompenzačních opatření
- J** Vymezení ploch a koridorů územních rezerv
- K** Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- L** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- M** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
- N** Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- O** Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb
- P** Údaje o územním plánu

Část grafická obsahuje celkem 4 výkresy:

- 1** Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2** Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3** Hlavní výkres - technická infrastruktura 1 : 5 000
- 4** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000