

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ JIŘETÍN

Návrh pro společné jednání a veřejné projednání

ODŮVODNĚNÍ

pořizovatel:

Městský úřad Horní Jiřetín

Potoční 15/1, 435 43 Horní Jiřetín

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Vladimír Buřt, starosta města

Osoba splňující kvalifikační požadavky: Ing. arch. Barbora Havlíčková

zpracovatel:

ARCHUM architekti s.r.o.

Oldřichova 299/23

128 00 Praha 2

IČ: 01894871

Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516

srpen 2026

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel:

sídlo:

Určený zastupitel:

Pořizovatel:

Osoba splňující kvalifikační požadavky:

Zpracovatel:

sídlo:

Kontaktní osoba zpracovatele:

Oprávněná osoba ve věcech smluvních
a technických:

Město Horní Jiřetín

Potoční 15/1

435 43 Horní Jiřetín

Ing Vladimír Buřt, starosta města

Město Horní Jiřetín

Potoční 15/1

435 43 Horní Jiřetín

Ing. arch. Barbora Havlíčková

ARCHUM architekti s. r. o.

Oldřichova 299/23, 128 00 Praha 2

datová schránka: dx9x8vd

IČ: 018 94 871

DIČ: CZ 018 94 871
(plátce DPH)

Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516

737 291 441, petr@archum.cz

Ing. arch. Michal Petr

ČKA 4516

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu ÚP vydal:

Zastupitelstvo města Horní Jiřetín

Pořadové číslo změny:

1.

Datum nabytí účinnosti:

.....

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Vladimír Buřt, starostka města

Otisk úředního razítka a podpis:

OBSAH

A	STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
B	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	4
B.1	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	4
B.2	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	5
B.3	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	7
C	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	7
C.1	ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY	7
C.2	STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÁ KE SPOLEČNÉMU PROJEDNÁNÍ A JEJICH VYHODNOCENÍ ...	8
C.3	VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKEM KRAJSKÉHO ÚŘADU, NADŘÍZENÉHO ORGÁNU	8
D	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	8
D.1	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	8
D.2	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM.....	16
D.3	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE	17
E	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY..	21
F	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	23
	VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ KONCEPCE	23
	VYHODNOCENÍ KUMULATIVNÍCH A SYNERGICKÝCH VLIVŮ.....	28
G	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	28
H	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	29
I	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3.....	29
I.1	FORMÁLNÍ ZMĚNY SOUVISEJÍCÍ S PŘEVODEM DO JEDNOTNÉHO STANDARDU	29
I.2	SOULAD S NADŘAZENOU DOKUMENTACÍ A NOVOU LEGISLATIVOU	30
I.3	VĚCNÉ ZMĚNY	30
J	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	34
K	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	34
L	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	35
M	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	35
N	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.....	39
O	POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	40
P	TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	55
Q	ÚDAJE O TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI	55

A STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Horní Jiřetín se pořizuje podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (nový), vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Horní Jiřetín a schválilo zadání Změny č. 1 dne 15. 4. 2026 usnesením č. 390/04/2026. Jako určený zastupitel byl schválen pan Ing. Vladimír Buřt, starosta města. Pořizovatelem Změny č. 1 je Městský úřad Horní Jiřetín, osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti je Ing. arch. Barbora Havlíčková. Zpracovatelem je ARCHUM architekti s.r.o., zastoupená Ing. arch. Michalem Petrem. Schválený obsah Změny č. 1 byl předán zpracovateli ARCHUM architekti s.r.o., na jeho základě byl zpracován návrh Změny č. 1 Územního plánu Horní Jiřetín.

K návrhu Změny č. 1 byla provedena kontrola souladu změny územního plánu s jednotným standardem pomocí kontrolního nástroje (tzv. ETL nástroje). Soulad byl prokázán zaslaným protokolem, který je součástí odůvodnění Změny č. 1.

Bude upraveno a plně doplněno v další fázi pořizování změny územního plánu.

B VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Zastavěné území je hospodárně využíváno.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví nejsou ohroženy.

Nová koncepce rozvoje území není změnou územního plánu stanovována, ale je respektována stávající koncepce rozvoje řešeného území.

Předmětem změny územního plánu není zajištění civilní ochrany, asanační, rekonstrukční či rekultivační zásahy do území.

Využitelnost navazujícího území na území řešené změnou územního plánu není ohrožena nebo znemožněna.

B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna územního plánu je v souladu s cíli územního plánování. Cíle územního plánu jsou následující:

- *Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*
- *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.*
- *Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.*
- *Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.*
- *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.*

Změna č. 1 územního plánu Horní Jiřetín je v souladu s cíli územního plánování, neboť komplexně řeší funkční využití území a jeho plošné a prostorové uspořádání a vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj podmínek pro

bydlení, hospodářské aktivity, rekreaci, veřejnou zeleň i ochranu životního prostředí. Rozvoj je směřován převážně do proluk, transformačních ploch a území navazujících na stávající zástavbu, čímž je podporováno hospodárné využití zastavěného území a omezováno rozšiřování sídel do volné krajiny. Tento princip se uplatňuje například u zastavitelné plochy Z.44 pro bydlení, transformační plochy T.11 pro rozšíření ubytovacích kapacit, transformační plochy T.12 pro parkovou zeleň a zastavitelné plochy Z.45 pro zahrady a sady. Hospodářský rozvoj je dále podpořen vymezením plochy Z.43 pro rozšíření výrobního a skladovacího areálu v Dolním Jiřetíně a transformační plochy T.10 pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

Změna současně přispívá ke zvyšování kvality vystavěného prostředí, posilování identity sídel a vytváření funkčního a harmonického prostředí pro každodenní život obyvatel. Zachovává základní urbanistickou koncepci města, respektuje historickou strukturu Horního Jiřetína a Černic, význam veřejných prostranství a krajinné a kulturní dominanty, zejména kostel Nanebevzetí Panny Marie a areál zámku Jezeří s arborem. Ochrana přírodních hodnot je zajištěna respektováním prvků ÚSES, územně ekologických limitů těžby, významných krajinných prvků a nezastavěného území. U plochy Z.44 a T.12 je navíc využití podmíněno biologickým průzkumem s ohledem na možný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů.

Změna rovněž zohledňuje dlouhodobý rozvojový potenciál území dotčeného těžbou, zejména prostoru lomu Československé armády, kde předpokládá komplexní obnovu krajiny, rozvoj rekreačního, hospodářského a zemědělského využití a koordinaci s okolními obcemi. Současně koordinuje jednotlivé veřejné a soukromé zájmy ve vztahu k dopravní a technické infrastruktuře, ochraně přírody a krajiny, nerostnému bohatství a obnovitelným zdrojům energie.

Navrhovaná změna č. 1 územního plánu je tedy v souladu s cíli územního plánování, neboť podporuje udržitelný rozvoj území, hospodárné využívání zastavěného území, rozvoj občanské vybavenosti, ochranu životního prostředí a koordinaci veřejných a soukromých zájmů, aniž by narušovala základní urbanistickou koncepci Horního Jiřetína.

B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna územního plánu je v souladu s úkoly územního plánování. Úkoly územního plánování jsou následující:

- *Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.*
- *Stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území.*
- *Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území.*
- *Stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství.*
- *Vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch.*
- *S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu.*
- *Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.*
- *Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhnout a stanovovat podmínky pro jejich provedení.*
- *Stanovovat pořadí provádění změn v území.*
- *Koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.*
- *Vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.*
- *Vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot.*
- *Uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu.*

- *Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.*
- *Vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany.*
- *Vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch.*
- *Určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území.*
- *Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití.*
- *Vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.*
- *Úkolem územního plánování je také posoudit vlivy politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Za tímto účelem se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dále jen „vyhodnocení vlivů“).*

Změna č. 1 Územního plánu Horní Jiřetín je v rozsahu svého řešení v souladu s úkoly územního plánování, neboť vychází ze zjištěného stavu území a respektuje jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Zachovává základní urbanistickou a krajinnou koncepci města, chrání historickou strukturu Horního Jiřetína a Černic, význam veřejných prostranství, krajinné dominanty kostela Nanebevzetí Panny Marie a zámku Jezeří s arboretem, prvky ÚSES, významné krajinné prvky i územně ekologické limity těžby. Současně stanovuje podmínky pro ochranu volné krajiny, její prostupnost, obnovu vodního režimu, omezení eroze a zachování cestní sítě. Dlouhodobý rozvojový potenciál území je zohledněn zejména v prostoru lomu Československé armády, kde se předpokládá komplexní obnova krajiny, její rekreační, hospodářské a zemědělské využití a koordinace s navazujícími správními územími (území Lokality L.1).

Potřeba jednotlivých změn byla prověřena s ohledem na hospodárné využívání území, návaznost na stávající zástavbu a ochranu veřejných zájmů. Rozvoj je soustředěn především do proluk, transformačních ploch a již urbanizovaných lokalit. Plocha Z.44 doplňuje obytnou strukturu Horního Jiřetína a její využití je omezeno na nejvýše dva rodinné domy; současně je podmíněno biologickým průzkumem s ohledem na možný výskyt zvláště chráněných druhů. Transformační plocha T.12 je určena pro parkovou a parkově upravenou zeleň, plocha Z.45 pro zahrady a sady a plocha T.11 pro rozšíření stávajícího hotelu nebo doplnění ubytovacích kapacit. Tyto změny podporují kvalitu bydlení, rekreaci, cestovní ruch a zkvalitnění veřejného a obytného prostředí. Revitalizace zanedbaných nebo nevhodně využívaných území je podporována také využitím transformačních ploch namísto dalšího rozšiřování sídel do volné krajiny.

Urbanistické, funkční a prostorové požadavky jsou stanoveny prostřednictvím regulativů jednotlivých ploch, zejména maximální zastavěnosti, minimálního podílu zeleně, výšky a podlažnosti staveb, minimální velikosti pozemků a požadavků na dopravní obsluhu a parkování. Hospodářský rozvoj je podpořen plochou Z.43 pro rozšíření výrobního a skladovacího areálu v Dolním Jiřetíně a transformační plochou T.10 pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

Změna č. 1 rovněž koordinuje veřejné a soukromé zájmy ve vztahu k dopravní a technické infrastruktuře, ochraně přírody a krajiny, nerostnému bohatství, vodnímu režimu a bezpečnosti území. Zachovává vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření a respektuje ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury, dobývací prostory, ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území. Jako nová veřejně prospěšná stavba jsou vymezeny plochy K.12 a T.12. Podmínky pro snižování rizik vyplývajících z povodní, sucha, eroze a změny klimatu jsou vytvářeny zejména podporou retence a vsakování srážkových vod, ochranou údolních niv, revitalizací vodních toků, rozvojem zelené infrastruktury a zvyšováním podílu trvalé vegetace. Změna nevymezuje nové plochy asanace ani nestanovuje nové pořadí změn v území, neboť to vzhledem k rozsahu a povaze navrhovaných změn nebylo vyhodnoceno jako nezbytné. Celkově tak změna vytváří přiměřené podmínky pro rozvoj sídel, hospodárné využívání území, ochranu jeho hodnot a koordinované rozhodování o budoucích změnách.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že návrh změny č. 1 naplňuje úkoly územního plánování, zejména v oblasti koordinace rozvoje území, ochrany jeho hodnot, hospodářného využívání a vytváření podmínek pro kvalitní a udržitelný rozvoj sídla.

B.3 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb. „Stavební zákon“ ve znění pozdějších předpisů.

Změna územního plánu respektuje veřejnou infrastrukturu ve smyslu § 10 stavebního zákona.

Změna územního plánu respektuje a naplňuje cíle a úkoly územního plánování stanovené v § 38 a 39 stavebního zákona.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není dle ustanovení § 40 zpracováváno.

Změna územního plánu je zpracována v jednotném standardu dle § 59 stavebního zákona. Soulad datové částí s jednotným standardem je doložen v příslušné kapitole odůvodnění.

Změna územního plánu je dle § 60 zpracována nad katastrální mapou.

Dle § 62 byly využity územně analytické podklady jako podklad pro pořízení a zpracování změny územního plánu.

Změna územního plánu respektuje politiku územního rozvoje ve smyslu § 70 odst. 3.

Změna územního plánu respektuje závaznost vůči územnímu rozvojovému plánu ve smyslu § 73 odst. 3.

Změna územního plánu respektuje závaznost vůči zásadám územního rozvoje ve smyslu § 73 odst. 3.

Projektant dle § 162 stavebního zákona zpracoval návrh územně plánovací dokumentace v souladu s právními předpisy.

Změna územního plánu zachovává obsah a strukturu územního plánu dle přílohy přílohu č. 8 ke stavebnímu zákonu.

Změna územního plánu je v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. O ÚAP, ÚPD a jednotném standardu (dále též „vyhláška“).

Změna územního plánu respektuje § 10 vyhlášky a naplňuje standardizované jevy a požadavky na jejich strukturu v prostředí GIS.

C VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Požadavky dotčených orgánů a požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů jsou Změnou č. 1 respektovány.

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 se stanovisky dotčených orgánů bude doplněno po společném jednání.

C.1 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Bude doplněno a aktualizováno na základě stanoviska MO.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119).

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení (radar Lažany), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) - viz ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

C.2 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÁ KE SPOLEČNÉMU PROJEDNÁNÍ A JEJICH VYHODNOCENÍ

Bude doplněno

C.3 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKEM KRAJSKÉHO ÚŘADU, NADŘÍZENÉHO ORGÁNU

Bude doplněno

D VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky schválenou usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, a to ve znění závazném od 1. 10. 2025 zahrnující následující aktualizace:

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,

Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,

Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,

Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,

Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542.

Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89.

Změna č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 29. ledna 2025 č. 64/2025.

Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 27. srpna 2025 č. 633.

Změna územního plánu je posuzována s politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a ve znění změny č. 9 a 8 - úplné znění (dále také APÚP ČR).

DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Správním územím obce Horní Jiřetín neprochází koridor dopravní infrastruktury republikového významu.

Správním územím obce Horní Jiřetín prochází koridor technické infrastruktury republikového významu **DV.5:**

Ropovod Litvínov–hranice ČR/Německo (–Spergau): projekt na prodloužení ropovodu Družba, přepravujícího surovou ropu ze systému Jižní větve od rafinerie Litvínov do rafinerie TRM Spergau, přes hranice ČR/Německo.

Důvody vymezení: Zabezpečení přepravy strategické suroviny propojením Jižní (ČR přes Slovensko) a Severní (Německo přes Polsko) větve ropovodu Družba a tím umožnit obousměrné čerpání ropy mezi oběma rafineriemi. Projekt znamená významné posílení energetické bezpečnosti jak ČR, tak i Německa, zejména při omezení přepravní kapacity jedné z větví ropovodu Družba. Rovněž umožní kapacitně částečné zásobování rafinerie Spergau ropou přes území Itálie, Německa a ČR ropovodem TAL/IKL z námořního terminálu Terst.

Změna č. 1 územního plánu nemění vymezení koridoru DV.5. Územní plán respektuje vymezení koridoru pro dálkovod (ropovod) DV5 a ponechává vymezený koridor pro dálkovod CNZ.DV1 (ropovod); zpřesněný koridor je nadále sledován jako územní rezerva R.DVR5.

ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY

Správní území obce Horní Jiřetín neleží v rozvojové oblasti.

Správním územím obce Horní Jiřetín prochází rozvojová osa republikového významu **OS7**.

(45) OS7 Rozvojová osa Ústí nad Labem–Chomutov–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR/Německo (–Bayreuth)

Důvody vymezení:

Území ovlivněné hustým urbanizovaným osídlením s centry osídlení Most, Litvínov, Chomutov, Kadaň – Klášterec nad Ohří a Cheb, soustředěním povrchové těžby hnědého uhlí s velkými dopady na změny v území; západní část je ovlivněna rovněž připravovanou dostavbou dálnice D6 v úseku Cheb–hranice ČR/Německo (–Bayreuth); v úseku Chomutov–Karlovy Vary je záměrem silnice I/13. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

Tato rozvojová osa je zpřesněna v ZÚR ÚK; pro řešené území z toho vyplývají úkoly, které Územní plán Horní Jiřetín již naplňuje:

- Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.

Územní plán využívá plochy typu brownfieldu mmj. pro doplnění a zpevnění stávající struktury zastavěného území; jedná se především o plochy v obou centrech sídla Horní Jiřetín (plochy R.1, T.4, T.5, plochy Z.21 a Z.22).

- Řešit územní souvislosti těžby hnědého uhlí při respektování ÚEL stanovených usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015 (tj. asanace, rekultivace, revitalizace území, obnova historické dopravní sítě, lokálně i osídlení a pod).

Změnou č. 1 územního plánu již nadále nevymezuje podmínku územní studie, ale vymezuje předmětné území (mimo plochu K.12) jako Lokalitu převažujícího cílového charakteru L.1, která přinese komplexní řešení obnovy krajiny na místě dnešního lomu ČSA a na územích s ním bezprostředně souvisejících (plochy K.1 a K.2). 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.

- Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s provozy těžby uhlí, energetiky a těžkého průmyslu, dosáhnout zřetelného zlepšení životního prostředí a krajiny (rekultivace krajiny postižené těžbou lomů Libouš, ČSA, Vršany, Bílina, revitalizace toku Bíliny, revitalizace opuštěných areálů typu brownfield).

Vymezení lokality převažujícího charakteru L.1 přinese komplexní řešení obnovy sídla a krajiny na místě dnešního lomu ČSA a na územích s ním bezprostředně souvisejících.

- Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.

Územní plán chrání a obnovuje původní historickou strukturu sídel v řešeném území, stejně tak navrhuje ochranu a obnovu původní zemědělské krajiny sídla obklopující (plochy AX).

Změna územního plánu respektuje výše uvedené zařazení do rozvojové osy.

SPECIFICKÉ OBLASTI

Správní území obce Horní Jiřetín se nachází ve specifické oblasti republikového významu **SOB5** – Specifická oblast Mostecko (zpřesněna v ZÚR ÚK), **SOB09** – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, specifické oblasti **SOB10** – Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a ve specifické oblasti **SOB11** – Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

(73) SOB5 – Specifická oblast Mostecko

Důvody vymezení:

- a) *Potřeba napravit strukturální postižení ekonomiky a vážné ekonomické a sociální problémy, způsobené v minulosti.*
- b) *Potřeba omezit či odstranit značné sociální a ekonomické problémy a dále environmentální problémy spojené převážně s těžbou uhlí, energetickou výrobou a těžkým průmyslem.*
- a) *Potřeba rekultivace a vhodné formy revitalizace území postižených imisemi energetických a průmyslových zařízení, včetně nutnosti pokračování další péče a obnovy imisemi silně poškozených lesních porostů Krušných hor.*
- c) *Potřeba řešit problematiku využívání významných zdrojů energetických nerostných surovin, které se v území nacházejí v souladu s respektováním mezí únosnosti území – tj. snahy o dosahování vyváženosti tří pilířů udržitelného rozvoje území.*

Úkoly pro územní plánování:

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

- b) *vytvářet územní podmínky pro nutnou obnovu krajiny, jejího vodního režimu, obnovu dopravního systému a pro polyfunkční využití území (vodní hospodářství, zemědělství, les, rekreace, sport, bydlení, energetika, restrukturalizovaná průmyslová výroba apod.) s ohledem na specifické podmínky jednotlivých území,*
- c) *s cílem obnovy kulturní krajiny a polyfunkčního využití území vytvářet územní podmínky pro využití těchto území,*
- d) *v případě rozšíření povrchové těžby hnědého uhlí stanovit rámce mezí únosnosti území a regulativy pro zachování vyváženosti tří pilířů udržitelného rozvoje území a pro ochranu kulturních, sídelních, přírodních a krajinářských hodnot, pro celkovou stabilizaci sídelní struktury,*
- e) *vymezit a chránit před zastavěním plochy nezbytné pro vytvoření souvislých veřejně přístupných zelených pásů, vhodných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Změna č. 1 územního plánu vymezuje Lokalitu převažujícího cílového charakteru L. 1, která přinese komplexní řešení obnovy krajiny na místě dnešního lomu ČSA a na územích s ním bezprostředně souvisejících (plochy K.1 a K.2). 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.

(75b) SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Důvody vymezení:

- d) *Specifická oblast se specifickými problémy území celostátního významu.*
- e) *Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.*
- f) *Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.*
- g) *Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.*
- h) *Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství, významné kulturní památky a služby.*
- i) *Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.*

- j) *Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.*
- k) *Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.*
- l) *Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.*
- m) *Potřeba zajistit optimální odvádění a čištění odpadních vod.*

Úkoly pro územní plánování:

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

- f) *vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),*
- g) *vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*
- h) *vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,*
- i) *vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,*
- j) *vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,*
- k) *pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.*
- l) *vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,*
- m) *vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,*
- n) *vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.*

Změna č. 1 územního plánu respektuje a nemění stávající koncepci rozvoje území a krajiny a zachovává dříve vymezené plochy změny v krajině včetně ploch K.1 a K.2, které jsou určeny pro obnovu krajiny postižené důsledky těžební činnosti. Nemění předpoklady pro zvýšení retence dešťových vod v území – a to jak v nezastavitelném území, tak v zastavěném území a v plochách zastavitelných. Ponechává územním plánem stanovené podmínky pro zajištění prostupnosti území, pro prevenci eroze a pro ochranu a rozvoj významné nelesní zeleně.

(75c) SOB10 - Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Důvody vymezení:

- a) *Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.*
- b) *Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.*

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) *Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,*
- b) *kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,*

- c) *obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,*
- d) *obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),*
- e) *obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,*
- f) *zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.*

Změna územního plánu respektuje výše uvedené zařazení do specifické oblasti. Již vymezené plochy Z.29, Z.39 a Z.42 v plochách VE (výroba energie z obnovitelných zdrojů) ponechává a dále doplňuje o novou plochu T.10, taktéž v ploše VE. Plochy jsou určeny pro výstavbu fotovoltaických elektráren.

(75d) SOB11 - Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Důvody vymezení:

- a) *Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.*
- b) *Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.*

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) *Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,*
- b) *kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,*
- c) *obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,*
- d) *přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),*
- e) *prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.*

Změna územního plánu respektuje výše uvedené zařazení do specifické oblasti a ruší plošné omezení pro umístění výškových větrných elektráren (VVE).

CELOSTÁTNÍ PRIORITY

Změna územního plánu respektuje celostátní priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažené v Politice územního rozvoje. Relevantní celostátní priority z Politiky územního rozvoje, jichž se změna č. 1 dotýká jsou následující:

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

vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Změna zachovává základní urbanistickou a krajinnou koncepci a ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Změna respektuje historickou strukturu Horního Jiřetína a Černic, dominantu kostela Nanebevzetí Panny Marie i krajinné působení zámku Jezeří s arboretem. Rozvoj je soustředěn zejména do proluk a transformačních ploch, například T.11 pro ubytovací kapacity, T.12 pro parkovou zeleň a Z.44 pro omezený rozvoj bydlení, čímž je podporováno hospodárné využití území a zachování rázu sídel. Ochrana a rozvoj krajinných a přírodních hodnot jsou dále podpořeny vymezením plochy K.12 pro umístění Domu přírody, který přispěje k prezentaci hodnot a historického vývoje území zasaženého povrchovou těžbou. Změna tak propojuje ochranu identity území a krajiny s přiměřeným ekonomickým a sociálním rozvojem.

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

Tato priorita je naplňována respektováním lesních porostů, vodních ploch, zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny. Změna č. 1 nesměřuje rozvoj do kvalitních lesních nebo zemědělských ploch a nové záměry soustřeďuje převážně do zastavěného území, proluk a transformačních ploch. Plocha Z.45 je určena pro zahrady a sady, čímž podporuje zachování zemědělského charakteru okraje sídla, a plocha K.12 pro Dům přírody je vymezena s ohledem na ochranu a prezentaci přírodních hodnot území. Ekologické funkce krajiny jsou dále chráněny zachováním prvků ÚSES, vodních toků, nelesní zeleně a podmínek prostupnosti krajiny. Změna tak zohledňuje ochranu přírodních zdrojů a krajinných funkcí při přiměřeném rozvoji venkovského území.

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

Priorita je naplňována podporou vyváženého a kompaktního rozvoje sídel bez vytváření prostorově nebo funkčně izolovaných obytných celků. Nové rozvojové záměry navazují na stávající zástavbu a využívají zejména proluky a transformační plochy. Plocha Z.44 je určena pouze pro omezený rozvoj bydlení v návaznosti na existující obytnou strukturu, plocha T.12 doplňuje parkovou zeleň v obytném území a plocha T.11 rozvíjí ubytovací a související služby v centrální části města. Změna tak podporuje funkční propojení bydlení, veřejných prostranství, zeleně a služeb a nevytváří předpoklady pro vznik sociálně či prostorově segregovaných lokalit.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Změna uplatňuje komplexní přístup k využití a rozvoji území a vyvažuje požadavky na bydlení, služby, výrobu, rekreaci, veřejnou zeleň a ochranu přírodních a kulturních hodnot. Jednotlivé záměry nejsou řešeny izolovaně, ale ve vazbě na stávající urbanistickou strukturu, dopravní a technickou infrastrukturu a charakter navazující krajiny. To se projevuje například u ploch Z.44, T.11 a T.12, které doplňují obytnou strukturu, služby a veřejnou zeleň, u plochy Z.43 pro rozvoj výroby a u plochy K.12 pro Dům přírody, podporující šetrné využití a prezentaci přírodních a historických hodnot území. Změna současně respektuje širší územní vazby a limity vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace a vytváří podmínky pro projednání navržených řešení s dotčenými orgány, vlastníky, obyvateli a dalšími uživateli území.

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

Změna naplňuje princip integrovaného rozvoje území tím, že jednotlivé záměry posuzuje ve vzájemných prostorových a funkčních souvislostech a koordinuje je s urbanistickou koncepcí, veřejnou infrastrukturou, ochranou krajiny a limity využití území. Plochy Z.44, T.11 a T.12 doplňují bydlení, služby a veřejnou zeleň v návaznosti na stávající strukturu města, plocha Z.43 rozvíjí výrobní funkci v území, kde je již výroba soustředěna, a plocha K.12 pro Dům přírody propojuje ochranu přírodních hodnot s rekreací, turistikou a osvětou. Změna tak nepřístupuje k jednotlivým plochám izolovaně, ale koordinuje jejich využití s potřebami sídla, krajiny a širšího území.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

Změna vytváří podmínky pro zmírňování důsledků hospodářských změn podporou nových pracovních příležitostí ve výrobě, službách, cestovním ruchu a energetice. Zejména plocha Z.43 umožňuje rozšíření stávajícího výrobního a skladovacího areálu v Dolním Jiřetíně, plocha T.10 je určena pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a plocha T.11 pro rozšíření hotelu nebo doplnění dalších ubytovacích kapacit a souvisejících služeb. Plocha K.12 pro Dům přírody současně podporuje rozvoj rekreace, turistiky a návštěvnické infrastruktury. Zvýšení mobility a dostupnosti je zajišťováno návazností rozvojových ploch na stávající komunikační síť a koordinací jejich dopravní obsluhy s koncepcí veřejné infrastruktury.

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Tato priorita je naplňována umísťováním rozvojových záměrů převážně do zastavěného území, proluk, transformačních ploch a lokalit navazujících na stávající zástavbu, tedy do území s nižší mírou střetu s přírodními a krajinnými hodnotami. Ochrana biologické rozmanitosti je konkrétně zohledněna u plochy Z.44 a T.12, jejichž využití je podmíněno biologickým průzkumem a případným stanovením kompenzačních opatření při zjištění zvláště chráněných druhů. Plocha T.12 je určena pro parkovou zeleň, plocha Z.45 pro zahrady a sady a plocha K.12 pro Dům přírody, který podporuje ochranu, prezentaci a šetrné využívání přírodních hodnot území. Změna současně respektuje prvky ÚSES, významné krajinné prvky, vodní režim, územně ekologické limity těžby, zemědělský a lesní půdní fond a podmínky ochrany krajinného rázu. Tím vytváří předpoklady pro zachování a posilování ekologické stability krajiny a pro využívání přírodních zdrojů způsobem slučitelným s ochranou životního prostředí.

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

Tato priorita je naplňována zachováním prostupnosti krajiny a respektováním skladebných částí ÚSES, které podporují migraci volně žijících živočichů. Nové rozvojové plochy jsou vymezovány převážně v návaznosti na stávající zástavbu a nevytvářejí nové izolované celky ani podmínky pro nežádoucí srůstání sídel. Plocha Z.44 doplňuje obytnou strukturu Horního Jiřetína v omezeném rozsahu a její využití je podmíněno biologickým průzkumem, zatímco plochy T.12 a Z.45 zachovávají a rozvíjejí zelené prvky uvnitř a na okraji sídla. Plocha K.12 pro Dům přírody je vymezena s ohledem na přírodní charakter území a jeho šetrné zpřístupnění. Změna současně respektuje stávající cestní síť, veřejnou přístupnost krajiny a požadavek, aby dopravní a technická infrastruktura co nejméně narušovala ekologické vazby a prostupnost území.

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

Priorita je naplňována ochranou nezastavěného území, podporou veřejně přístupné zeleně a obnovou krajiny poznamenané těžební činností. Změna vymezuje transformační plochu T.12 pro parkovou a parkově upravenou zeleň a plochu Z.45 pro zahrady a sady, čímž posiluje souvislé zelené prvky v sídle a na jeho okraji. Plocha K.12 pro Dům přírody podporuje šetrné zpřístupnění krajiny, její rekreační využití a prezentaci přírodních hodnot. Změna současně zachovává stávající cestní síť, prvky ÚSES a podmínky prostupnosti krajiny a nevytváří nové bariéry ani rozsáhlé zastavěné celky ve volné krajině. Tím přispívá k zachování veřejně přístupných ploch zeleně, nenáročným formám rekreace a postupné obnově krajiny dotčené lidskou činností.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován

dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Změna vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury zejména návazností nových rozvojových ploch na stávající komunikační a infrastrukturní síť. Plochy Z.44, T.11, T.12, Z.43 a K.12 jsou vymezeny tak, aby mohly být obslouženy z existující dopravní soustavy a nevyvolávaly nepřiměřenou fragmentaci krajiny. Změna současně respektuje stávající silniční síť, koridor pro zkapacitnění silnice I/27 a ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury. Nová obytná zástavba není navrhována v bezprostředním kontaktu s koridory kapacitních dopravních staveb a je tak omezeno riziko negativních účinků dopravy na veřejné zdraví i budoucí průchodnost území pro dopravní infrastrukturu. Prostupnost krajiny je zachována respektováním stávající cestní sítě a prvků ÚSES.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podminít. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).

Priorita je naplňována návazností nových rozvojových ploch na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a podmíněním jejich využití odpovídajícím dopravním napojením. Plochy Z.44, T.11, T.12, Z.43 a K.12 jsou situovány tak, aby mohly být obslouženy ze stávající komunikační sítě, přičemž změna respektuje existující zastávky veřejné autobusové dopravy a nevymezuje nové obytné plochy v bezprostředním kontaktu s kapacitními dopravními koridory. Současně zachovává podmínky pro pěší a cyklistickou dopravu, respektuje stávající turistické trasy a cyklotrasy a podporuje bezpečné dopravní řešení nových lokalit včetně zajištění parkování a napojení na veřejnou infrastrukturu. Tím přispívá ke zlepšování dostupnosti území, bezpečnosti dopravy a rozvoji environmentálně šetrných forem mobility.

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

Změna č. 1 ÚP Horní Jiřetín respektuje uvedenou republikovou prioritu. Nově vymezená zastavitelná plocha Z.43 zasahuje do stanoveného záplavového území významného vodního toku Bíliny, a její vymezení je proto řešeno jako zcela výjimečný a zvláště odůvodněný případ ve smyslu priority (26). Výjimečnost vymezení plochy vyplývá především z jejího účelu, polohy a bezprostřední funkční vazby na stávající zastavěné území. Plocha Z.43 není vymezována pro založení nového samostatného výrobního areálu v dosud nezastavěném území, nýbrž výhradně pro přiměřené rozšíření již existujícího výrobního a skladovacího areálu. Přímo navazuje na stabilizovanou plochu výroby všeobecné VU a společně s ní má tvořit jeden provozně a prostorově propojený výrobní celek. Navržené využití je proto vázáno na konkrétní místo existujícího areálu a jeho stávající provozní, dopravní a infrastrukturní vazby. Vymezením plochy zároveň nedochází ke vzniku nové izolované výrobní lokality ani k extenzivnímu rozvoji zástavby do volné krajiny.

Povodňové poměry území byly v souvislosti s opětovným prověřením možnosti rozšíření areálu podrobně posouzeny studií „Hydrotechnické posouzení vlivu na odtokové poměry – Bílina“ (VRV, 2025). Studie zpřesnila vstupní data a hydraulický model a vedle rozsahu záplavového území Q100 vyhodnotila rovněž skutečnou míru povodňového ohrožení založenou na kombinaci hloubky a rychlosti proudění. Z výsledků hydrotechnického posouzení vyplývá, že území určené pro plánované stavby se nenachází v aktivní zóně záplavového území a ani podle aktualizovaného hydraulického výpočtu by do aktivní zóny nespadlo. Řešené objekty se nacházejí v kategorii 2 povodňového ohrožení, ve které je při respektování odpovídajících opatření a informovanosti vlastníků stavební využití možné. Hydrotechnické posouzení současně prokázalo, že realizace předpokládaných staveb a souvisejících terénních úprav nebude mít negativní vliv na odtokové poměry v okolním území.

Závěry odborného posouzení byly následně akceptovány správcem povodí. Povodí Ohře, s. p., ve vyjádření ze dne 30. 1. 2026, zn. POH/54147/2025-2/032100, souhlasilo se zahrnutím předmětné plochy do změny územního plánu a konstatovalo, že z hlediska vlivu na odtokové poměry a povodňového ohrožení je budoucí rozšíření areálu, včetně realizace plánovaných staveb a terénních úprav, možné.

Minimalizace povodňového rizika je současně zajištěna přímo regulativem územního plánu. Pro zastavitelnou plochu Z.43 je stanovena zvláštní podmínka, podle níž jejím využitím nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů v území; splnění této podmínky musí být na základě konkrétní projektové dokumentace prokázáno v navazujících řízeních. Územní plán tak nepřenáší otázku povodňového rizika bez dalšího do následných

stupňů, ale již na úrovni územně plánovací dokumentace stanovuje závazný požadavek na zachování stávajících odtokových poměrů.

Vymezení plochy Z.43 proto představuje specifický případ, v němž proti obecnému požadavku nevymezovat nové zastavitelné plochy v záplavových územích stojí zvláštní urbanistické a provozní důvody spočívající v rozšíření jediného existujícího výrobního areálu, přičemž odborným hydrotechnickým posouzením bylo doloženo přijatelné povodňové ohrožení území a absence negativního vlivu navrhovaného využití na odtokové poměry. Za těchto okolností lze vymezení Z.43 považovat za zcela výjimečný a zvláště odůvodněný případ předpokládaný prioritou (26) PÚR ČR.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

Změna vytváří podmínky pro dlouhodobě udržitelný rozvoj území se zohledněním nároků na veřejnou a zelenou infrastrukturu. Plocha Z.44 navazuje na stávající obytnou strukturu, plocha T.12 je určena pro parkovou zeleň a plocha Z.45 pro zahrady a sady. Plocha K. 12 pro Dům přírody podporuje dostupnost krajiny a její rekreační využití. Změna tak přispívá ke kvalitě života obyvatel, rozvoji sídelní zeleně a kvalitních veřejných prostranství v dlouhodobém horizontu.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

Změna vytváří podmínky pro kvalitní zásobování vodou a odvádění a čištění odpadních vod tím, že nové rozvojové plochy navazuje na stávající veřejnou technickou infrastrukturu. U ploch Z.44, T.11, T.12 a Z.43 se předpokládá napojení na dostupné vodovodní a kanalizační sítě; podmínkou výstavby v zastavitelných plochách je napojení nových objektů na veřejnou kanalizaci, s výjimkami pouze v odůvodněných případech. Změna tak zohledňuje současné i budoucí nároky na technickou infrastrukturu a přispívá k zachování vysoké kvality života obyvatel.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

Změna vytváří územní podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů respektováním již dříve vymezených ploch Z.29, Z.39, Z.42 a nové transformační plochy T.10 v plochách VE. Změna současně připouští fotovoltaické panely na střechách v řadě zastavěných a zastavitelných ploch, čímž podporuje decentralizovanou výrobu energie při omezení negativních vlivů na území.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, změna č. 1 územního plánu je v souladu s celostátními prioritami územního plánování.

D.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Změna územního plánu je v souladu s prvním územním rozvojovým plánem, který byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024 a nabyl účinnosti 29.10.2024, ve znění po změně č. 1 (změna č. 2 je v současnosti v procesu pořizování).

Ve správním území obce Horní Jiřetín je v územním rozvojovém plánu vymezen koridory územní rezervy produktovodu **RT5** - Ropovod Litvínov-hranice ČR/Německo (-Spergau): projekt na prodloužení ropovodu Družba, přepravujícího surovou ropu ze systému Jižní větve od rafinerie Litvínov do rafinerie TRM Spergau, přes hranice ČR/Německo. Ten je vymezen již ve stávajícím územním plánu a nadále je změnou územního plánu respektován jako .

Akcelerační oblasti pro umístění výroben z obnovitelných zdrojů jsou předmětem projednávané změny č.2, nicméně jejich vymezení se na území obce nepředpokládá.

Vymezený územní systém ekologické stability nadregionálního významu není změnou územního plánu měněn.

D.3 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (Úplné znění po vydání aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8 a 6 – účinné od 2. 4. 2026) (dále též ZÚR ÚK).

Správní území obce Horní Jiřetín je dle Politiky územního rozvoje (PÚR) **v rozvojové ose OS7 (Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR / SRN)**, která je zpřesněna v ZÚR ÚK, a **ve specifické oblasti SOB5 – Specifická oblast Mostecko**, která je také zpřesněna v ZÚR ÚK.

Rozvojová oblast OS7 – pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR, takto:

(1) *Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.*

(2) *Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména přestavba a dostavba silnice I/13 v úsecích – obchvat Klášterce nad Ohří, Klášterec nad Ohří – Chomutov, Třebušice – Most, Bílina, Kladrubská spojka, modernizace a optimalizace železničních tratí č. 130*

(3) *Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.*

(4) *Řešit územní souvislosti těžby hnědého uhlí při respektování ÚEL stanoveným usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015 (tj. asanace, rekultivace, revitalizace území, obnova historické dopravní sítě, lokálně i osídlení a pod).*

(5) *Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s provozy těžby uhlí, energetiky a těžkého průmyslu, dosáhnout zřetelného zlepšení životního prostředí a krajiny (rekultivace krajiny postižené těžbou lomů Libouš, ČSA, Vršany, Bílina, revitalizace toku Bíliny, revitalizace opuštěných areálů typu brownfield).*

(6) *Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.*

(7) *Vytvořit územní předpoklady pro obnovu lázeňských funkcí v Bilině.*

(8) *Koordinovat územní rozvoj na území rozvojové osy s provozními nároky a územně plánovací dokumentací vojenského újezdu Hradiště.*

Změna územního plánu respektuje výše uvedené zařazení do rozvojové osy (odůvodnění viz kapitola D.1).

Specifická oblast SOB5 – pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR a stanovují další úkoly takto:

(1) *Posilovat všechny tři pilíře udržitelného rozvoje – hospodářský rozvoj, sociální soudržnost, životní prostředí.*

(2) *Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů územními studiemi a regulačními plány.*

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

(4) *Řešit územní souvislosti těžby hnědého uhlí při respektování ÚEL stanoveným usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015 (tj. asanace, rekultivace, revitalizace území, obnova historické dopravní sítě, lokálně i osídlení apod).*

(5) *Vytvářet územní předpoklady pro průběžnou rekultivaci a revitalizaci krajiny poškozené těžbou hnědého uhlí a průmyslovou výrobou, dosáhnout v dohledném časovém horizontu zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení krajiny, zahrnující vznik souvislých ploch zeleně s rekreační funkcí, včetně ploch vyčleněných pro ochranu a zachování biodiverzity.*

(6) *Vytvářet územní podmínky pro obnovu vodního režimu krajiny poškozené těžbou hnědého uhlí a průmyslovou výrobou, obnovu jejího dopravního systému a pro polyfunkční využití území (vodní hospodářství, zemědělství, les, rekreace, sport, bydlení apod.) s ohledem na specifické podmínky jednotlivých území.*

(7) S cílem obnovy kulturní krajiny a polyfunkčního využití území poškozeného těžbou hnědého uhlí a průmyslovou výrobou vytvářet územní podmínky pro vznik jezer ve zbytkových jamách povrchových uhelných lomů, velkých souvislých ploch zeleně s rekreační funkcí i specifických zemědělských ploch.

(8) Vymezit a chránit před zastavěním plochy nezbytné pro vytvoření souvislých veřejně přístupných zelených pásů, vhodných pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

(9) Obnovit přirozený tok řeky Bíliny v zatrubněném úseku při Ervěnickém koridoru a další úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené.

(10) Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty specifické oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území, zvýšit prestiž specifické oblasti.

(11) Podpořit opatření na ochranu životního prostředí v obcích v kontaktu s činnými lomy na hnědé uhlí: Horní Jiřetín – vč. části Černice, západní část Litvínova (lom ČSA), Braňany, Mariánské Radčice, Lom u Litvínova, Duchcov, Ledvice, Bílina (lom Bílina), Malé Březno – Vysoké Březno (lom Vršany).

(12) Zamezit extenzivnímu rozvoji palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, podporovat transformaci ekonomické struktury s odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb.

(13) Zaměřit se na revitalizaci opuštěných nebo nedostatečně využitých ploch a areálů průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typ brownfield) a upřednostnit využívání území brownfield před výstavbou na volných plochách.

(14) Vytvářet územní předpoklady pro obnovu provozu a atraktivity lázní Bílina.

(15) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje ve specifické oblasti vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

(18) Vyhodnocovat vývoj v dílčích částech území a předcházet prohlubování nežádoucích rozdílů a vzniku problémových území ve specifické oblasti.

Zařazení do specifické oblasti je změnou územního plánu respektováno. Pouze některé zpřesněné úkoly pro územní plánování se přímo dotýkají řešeného území obce Horní Jiřetín.

ZÚR ÚK vymezují v řešeném území **koridor nadmístního významu silnice č. I/27** a stavby související v úseku g1 – úsek Most – Litvínov, zkapacitnění. Koridor je v ZÚR ÚK sledován jako VPS – g1; úsek Most – Litvínov, zkapacitnění. V územním plánu je tento koridor označen jako CNZ.g1. Šířka koridoru je stanovena 200 m; vzhledem k jeho poloze v rámci řešeného území (správního území města) nebyl tento koridor v řešeném území dále rozměrově upřesňován. Územní plán Horní Jiřetín tento koridor respektuje a zapracovává.

ZÚR ÚK zpřesňují v řešeném území **koridor pro dálkovod (ropovod) DV1** z PÚR v úseku centrální tankoviště ropy Nelahozeves – Litvínov. V ZÚR ÚK je koridor vymezen pro VPS DV1. V územním plánu je tento koridor označen jak CNZ.DV1. Šířka koridoru je stanovena 300 m; vzhledem k jeho poloze v rámci řešeného území (správního území města) nebyl tento koridor v řešeném území dále rozměrově upřesňován. Důvodem vymezení je zabezpečení přepravy strategické suroviny pro ČR (možné zvyšování zpracování ropy v rafinérii Litvínov a Kralupy). Jedná se o nezávislou přepravu různých typů rop (REB, MND, kaspické ropy), vč. diverzifikace přepravy ropy přes území ČR. Územní plán Horní Jiřetín tento koridor respektuje a zapracovává.

ZÚR ÚK zpřesňují v řešeném území **koridor pro dálkovod DV5 (ropovod)** z PÚR v úseku Litvínov – hranice ČR/SRN; zpřesněný koridor je sledován jako **územní rezerva R.DVR5**. Šířka koridoru je stanovena 270 - 600 m; vzhledem k jeho poloze v rámci řešeného území (správního území města) nebyl tento koridor v řešeném území dále rozměrově upřesňován. Důvodem vymezení je zabezpečení přepravy strategické suroviny propojením Jižní (ČR přes SK) a Severní (SRN přes PL) větve ropovodu Družba, a tím umožnit obousměrné čerpání ropy mezi oběma rafineriemi. Projekt znamená významné posílení energetické bezpečnosti jak ČR, tak i SRN, zejména při omezení přepravní kapacity jedné z větví ropovodu družba. Rovněž umožní kapacitně částečné zásobování rafinerie Spargau ropou přes území IT, SRN a ČR ropovodem TAL/IKL z námořního terminálu Terst. Součástí TEN-E. Územní plán Horní Jiřetín tento koridor respektuje a zapracovává.

ZÚR ÚK vymezují v řešeném území plochy technické infrastruktury nadmístního významu, plochy pro výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů energie – fotovoltaické elektrárny (FVE) – FVE10 a FVE11. Plocha FVE10 je

v ÚP navržena jako plocha Z.29 VE, plocha FVE11 je zakreslena jako plocha Z.42 VE. ZÚR ÚK stanovují pro územní plánování a využívání vymezených ploch společné úkoly a společná kritéria, které jsou převzaty do doplňujících podmínek plochy Z.29 a plochy Z.42. Obdobně jsou do doplňujících podmínek ploch Z.29 a Z.42 zpracovávány specifické úkoly a specifická kritéria stanovená pro FVE10 a FVE11. Plocha FVE10 je v Územním plánu Horní Jiřetín upřesněna jako plocha Z.29 VE. Plocha FVE11 je do územního plánu zakreslena jako plocha Z.42 VE v rozsahu dle ZÚR ÚK, upřesněna bude v podrobnější dokumentaci při dodržení podmínek stanovených v ZÚR ÚK, uvedených v doplňujících podmínkách plochy Z.42 VE. Plochy FVE10 a FVE11 jsou v ÚP vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

Změna č. 1 územního plánu výše uvedená plochy a koridory a jejich vymezení a podmínky respektuje a nemění.

Dle ZÚR ÚK je řešené území chráněno územně ekologickými limity těžby hnědého uhlí, stanovenými usnesením vlády ČR č. 331 / 1991 a č. 444 / 1991 jako nepřekročitelné hranice, za níž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou, ani výsypkovým hospodářstvím (ÚEL3). **Územní plán Horní Jiřetín i jeho změna č. 1 tyto limity respektuje.**

ZÚR ÚK vymezují v řešeném území prvky nadregionálního a regionálního ÚSES - Územní plán Horní Jiřetín tyto prvky zpracovává a respektuje při tom úkoly, které ZÚR ÚK stanovují pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny; v rámci územního plánu se to týká regionálního biocentra RBC 1339 Kopistská výsypka, včetně jeho napojení na regionální biokoridor RBK 561 - podrobněji viz kapitola I (zejména zpřesnění vymezení a ochrana před změnou ve využití území).

Územní plán respektuje níže uvedené prvky ÚSES:

Nadregionální biocentrum NRBC.71 Jezeří

Nadregionální biokoridor NRBK.K2 Božídarské rašeliniště - Hřenská skalní města

Nadregionální biokoridor NRBK.K4 Jezeří - Stříbrný roh

Regionální biocentrum RBC.1339 Kopistská výsypka

Regionální biokoridor RBK.561 Kopistská výsypka - K4

Regionální biokoridor RBK.576 Niva Biliny - RBK.561

Výše uvedené prvky jsou v územním plánu zpřesněny dle místních podmínek. **Změna č. 1 územního plánu nemění vymezení prvků ÚSES.**

ZÚR ÚK vymezují asanační území nadmístního významu ASA3, jež zasahuje do správních území obcí Horní Jiřetín, Most, Vrskaň a Vysoká Pec. Pro územní plán Horní Jiřetín z toho vyplývají následující stanovené úkoly pro plánování a usměrňování územního rozvoje asanačního území nadmístního významu: *Nástroji územního plánování připravovat podmínky pro průběžnou rekultivaci těžbou uvolněných prostor a navazující revitalizace území a pro opatření ochraňující osídlení v předpolí činného lomu, při zohlednění potřeb, specifík a hodnot území (významná hlediska řešení úkolů stanovených pro územní plánování: dopravní dostupnost, potřeba příměstské a regionální rekreace, zemědělské a vodohospodářské využití, pohledová exponovanost, vazba na krajinnou dominantu zámek Jezeří, obnova vodní plochy v historické poloze Dřínovského jezera, posílení ekologické stability území, ochrana a zachování biodiverzity).* Územní plán zpracovává výše uvedené podmínky do ploch s rozdílným způsobem využití s cílem vytvořit podmínky pro budoucí prověření v rámci podrobnějšího nástroje územního plánu v rámci různých krajinných studií vedoucích k realizaci výše uvedené asanace.

Územní plán, včetně změny č. 1, plně respektuje důvody, jež vedly k vymezení tohoto asanačního území; územní plán předpokládá komplexní obnovu celého území postiženého důsledky těžební činnosti lomu ČSA, jejíž významnou součástí bude i obnova vodních ploch a vodních toků v tomto území (vodní plochy na místě bývalého Dřínovského jezera a vodních toků dnes postižených regulací) a dále obnova původní charakteristické krajiny, jejímž cílem bude i posílení ekologické stability území a biodiverzity v území. Změna č. 1 územního plánu vymezuje lokalitu dle převažujícího charakteru území L.1, jež cílí na komplexní koordinovanou obnovu celého tohoto území, postiženého důsledky povrchové těžby hnědého uhlí.

Změna č. 1 územního plánu Horní Jiřetín v souladu se čl. 2 a 36 ZÚR ÚK sleduje a naplňuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území; vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj správného území města Horní Jiřetín, založený na třech pilířích udržitelného rozvoje, pro péči o přírodní, kulturní a

civilizační hodnoty území, pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností, včetně zvyšování kvality života obyvatel ve správním území města Horní Jiřetín; respektuje přírodní a kulturní hodnoty území a navrhuje přiměřený rozvoj správního území města, který tyto hodnoty neohrozí.

V souladu se čl. 3, 26 a 36 týkající se životního prostředí jsou změnou č. 1 územního plánu respektovány podmínky vedoucí k ozdravení a zlepšení životního prostředí, a to prostřednictvím vymezení ploch K.1 a K.2 umožňující vybudování nového jezera a založení nových přírodních ploch. Toto řešení přispěje k nápravě narušených složek životního prostředí a odstranění staré ekologické zátěže (zejména na území bývalého lomu ČSA). Stávající maloplošná zvláště chráněná území, soustavy chráněných území NATURA 2000 a prvky ÚSES jsou navrhovaným řešením respektovány a nadále chráněny. Územní ekologické limity těžby jsou též respektovány a vyznačeny v grafické části územního plánu.

V souladu se čl. 4, 26 a 36 jsou chráněny stávající hospodářské aktivity, které jsou šetrné vůči životnímu prostředí. Stávající nevyužité areály (např. bývalý důl Centrum) je možné transformovat na výrobní a skladovací areály s podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

V řešeném území nedochází k vytvoření podmínek pro extenzivní rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu. Naopak jsou též vytvořeny podmínky pro rozvoj výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (plochy s funkcí VE Z.29, Z.39 a Z.42 a T.10). Územní plán umožňuje vyvedení výkonu - staveb souvisejících se stavbou fotovoltaických elektráren na zastavitelné ploše Z.29, nezbytných pro fungování FVE. Podmínky pro využití biokoridorů a biocenter umožňují realizaci vyvedení výkonu z FVE. Podmíněné využití jsou pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářské zařízení, jež mohou být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra. Vyvedení výkonu z FVE jsou považovány za nezbytně nutné liniové stavby, které mohou být v biokoridorech a biocentrech umístěny. Územní plán předpokládá, že vyvedení výkonu lze umístit a realizovat a že při umístění a realizaci je možné co nejméně narušit funkčnost ÚSES. Změna č. 1 navržená dosavadní řešení v oblasti FVE respektuje a nemění.

Změna č. 1 územního plánu Horní Jiřetín je i v souladu se čl. 46 ZÚR ÚK neboť, přesto že vymezená plocha Z.43 zasahuje do stanoveného záplavového území významného vodního toku Bíliny, její vymezení je odůvodněno jako výjimečný a zvláště zdůvodněný případ. Plocha Z.43 není určena pro vznik nového samostatného výrobního areálu, ale pro rozšíření stávajícího výrobního a skladovacího areálu v Dolním Jiřetíně, na který přímo navazuje. Územní plán zde potvrzuje převážně průmyslový a výrobní charakter území a navrhuje jeho přiměřené funkční doplnění. Povodňové podmínky byly nově odborně prověřeny hydrotechnickým posouzením VRV 2025, které vyhodnotilo nejen rozsah záplavového území Q100, ale také skutečnou míru povodňového ohrožení podle kombinace hloubky a rychlosti proudění. Z jeho závěrů vyplývá, že řešené objekty se nacházejí v kategorii 2 povodňového ohrožení, území neleží v aktivní zóně záplavového území a navrhované stavby a terénní úpravy nemají negativní vliv na odtokové poměry. Tyto závěry byly následně akceptovány Povodím Ohře, které s rozšířením areálu souhlasilo. Minimalizace povodňového rizika je současně zajištěna přímo podmínkami územního plánu. Pro plochu Z.43 je stanoveno, že jejím využitím nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů v území. Vymezení plochy Z.43 tak vychází z konkrétních podmínek povodňového ohrožení a z aktuálních odborných podkladů a lze je považovat za výjimečný a zvláště zdůvodněný případ ve smyslu priority ZÚR ÚK. Ostatní části priority, týkající se vymezení ploch pro přemístění zástavby z území s vysokým povodňovým rizikem a územní ochrany ploch pro protipovodňová opatření, se na plochu Z.43 přímo nevztahují.

Změn č. 1 územního plánu respektuje (dle čl. 195 - 201 a ZÚR) ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Do maloplošných zvláště chráněných území, lokalit NATURA 2000 (ptačí oblasti a evropsky významné lokality), obecně chráněných území (ÚSES) nejsou navrhovány nové rozvojové záměry.

Plochy těžby nerostných surovin, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot, nejsou změnou územního plánu rozšiřovány, stejně jako těžká průmyslová výroba. Změna naopak navrhuje rozvoj šetrných forem cestovního ruchu v krajinných a příměstských oblastech (K.12 - plocha pro Dům přírody). Dále jsou zachovány a podpořeny podmínky pro rekultivaci rozsáhlých prostor zasažených těžbou (lom ČSA) včetně dalších původních přírodních prvků (vodní plochy, potoční a říční nivy) (území lokality L.1). Rozvoj na území obce je navržen v souladu s potenciálem rozvoje území a s celkovou koncepcí rozvoje. Stávající veřejná infrastruktura i nové záměry jsou územním plánem i změnou č. 1 respektovány. Na správním území obce se nenacházejí městské památkové rezervace, vesnické památkové rezervace, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny, krajinné památkové zóny a archeologická památková rezervace. Stávající nemovité kulturní památky a území s archeologickými nálezy jsou respektovány.

Řešené území se nachází v následujících krajinných celcích. Na západní část území zasahují krajinné celky 7a Krušné hory – náhorní plošiny a 7b Krušné hory – svahy, vrcholy, údolí. Tato část území je převážně zařazena do ploch krajinných (plochy lesní a plochy přírodní) s cílem zachovat krajinu vysokých přírodních, krajinných a estetických hodnot. Urbanizované části obce jsou zařazeny do krajinného celku 13 Severočeské nížiny a pánve, ve kterých je primárně navržen rozvoj sídel vedoucí ke stabilizaci venkovského osídlení s cílem respektovat okolní krajinný ráz. Jižní a jihozápadní část území se nachází v krajinném celku 14 Severočeská devastovaná a urbanizovaná území. Tato část území je určena zejména ke krajinné transformaci prostřednictvím asanační plochy VA.A3 s cílem směřujícím k obnově ekologické rovnováhy a vytvoření nové krajinné struktury po devastaci velkoplošnou povrchovou těžbou hnědého uhlí.

Změna územního plánu je v souladu s krajskými prioritami územního plánování. Změna územního plánu respektuje stávající charakter sídla i ráz krajiny. Prováděné změny jsou v souladu s hodnotami území i s vymezenými krajinnými celky.

E VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Obsahem Změny č. 1 územního plánu Horní Jiřetín je:

1) Mostecká montážní, plocha výroby

Prověřit vymezení zastavitelné plochy s využitím VU (výroba všeobecná) na části pozemku parc. č. 502/1 v k. ú. Dolní Jiřetín.

Prověřeno – vymezena zastavitelná plocha s označením Z.43 v ploše VU – výroba všeobecná vč. doplnění obecného regulativu přípustného funkčního využití plochy VU.

2) Pozemky u ČOV

Prověřit vymezení zastavitelné plochy s využitím VZ (výroba zemědělská a lesnická) namísto původní plochy K.11 s využitím AX (zemědělské jiné – sady) na pozemcích parc. č. 3084/6, 3105/1, 3084/1, 3084/8, 3084/5, 5260, 3113/1 a 3106/1 v k. ú. Horní Jiřetín (plocha u ČOV).

Prověřeno – vyhověno jinak. Není navržena nová zastavitelná plocha na místo plochy K.11. Za účelem umístění útulku pro zvířata je nově upraven / doplněn regulativ ploch VZ a specificky je doplněno toto využití u sousední zastavitelné plochy Z.23, která se již nachází mimo záplavové území.

3) Areál společnosti Cannoneer v ulici 5. května

U plochy P.3 prověřit změnu využití z plochy SC (smíšené obytné centrální), menší část ZP (zeleň – parky a parkově upravené plochy) na VD (výroba drobná a služby), příp. VU (výroba všeobecná), jedná se o pozemky parc. č. 242/3 (část), 242/2, 241/2, 5268, st. 1112 v k. ú. Horní Jiřetín.

Prověřeno – transformační plocha P.3 (nyní T.3) byla vypuštěna a nahrazena územní rezervou R.1 nad stabilizovanou plochou VU – výroba všeobecná. Pro územní rezervu R.1 byla doplněna podmínka, že stavby a využití dle podmínek funkční plochy VU (výroba všeobecná) jsou přípustné a nejsou územní rezervou nijak omezeny.

4) Staré asfaltové hřiště u školy č. p. 300

U plochy OS na pozemku 3387/1 v k. ú. Horní Jiřetín prověřit změnu na plochu umožňující FVE, popř. další aktivity OZE, např. akumulaci el. energie.

Prověřeno – vymezena transformační plocha T.10 v ploše VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů + doplněna podmínka izolační zeleně po obvodu vymezené plochy.

5) Pozemky u Hotelu Nádraží

Prověřit zařazení části pozemku poz. p. č. 245/1 v k. ú. Horní Jiřetín v okolí pozemku st. 255 v k. ú. Horní Jiřetín z ploch ZP (zeleň – parky a parkově upravené plochy) do zastavitelné plochy umožňující občanskou vybavenost, např. SC (smíšené obytné centrální), SM (smíšené obytné městské) nebo OV (občanské vybavení veřejné).

Prověřeno – z části původní transformační plochy P.6 (nyní T.6) je oddělena nová transformační plocha T.11 v ploše SC – smíšené obytné centrální v rozsahu umožňující předpokládaný záměr obce.

6) Areál společnosti Cannoneer v ulici Mostecká

U výrobního areálu kovozpracovatelského podniku na pozemcích parc. č. st. 368 a 4149/1 v k. ú. Horní Jiřetín prověřit zařazení do plochy VU (výroba všeobecná) namísto plochy VZ (výroba zemědělská a lesnická).

Prověřeno – nově je areál zařazen do stabilizované funkční plochy VU – výroba všeobecná v souladu se skutečným využitím plochy.

7) Prostor bývalých ubytoven

Pozemky p. č. 1175/4, 5289, 5290 v k. ú. H. Jiřetín jsou zařazeny do plochy VD (výroba drobná a služby), bude prověřeno na těchto pozemcích umožnit výstavbu malého veřejného sportoviště, např. zařazením do přípustného využití plochy VD.

Prověřeno – u stávající transformační plochy P.9 (nyní T.9) je umožněno vybudování sportoviště v rámci regulativu plochy. Současně je doplněno přípustné využití plochy VD o funkci sportoviště.

8) Pozemek pro bydlení

Bude prověřeno zařazení úzkého pozemku p. č. 623/1 v k. ú. Horní Jiřetín ležícího mezi zastavitelnými plochami Z.31 a Z.32 (mezi pozemky p. č. 605/1 a 607/1 v k. ú. Horní Jiřetín) do plochy SM (smíšené obytné městské).

Prověřeno – část pozemku mezi plochami Z.31 a Z.32 je přičleněna k ploše Z.31 s využitím SM, která je touto úpravou rozšířena.

9) Pozemek pro bydlení

Prověřit zařazení části pozemku p. č. 3660/15, k. ú. Horní Jiřetín, z plochy AU (zemědělské všeobecné) do plochy SM (smíšené obytné městské), pro nejvýše dva stavební pozemky o max. velikosti 1500 m² pro nové RD.

Prověřeno – vymezena zastavitelná plocha Z.44 v ploše SM – smíšené obytné městské, v jihovýchodní části pozemku, pro 2RD (cca 2200 m²). Jako doplnění tohoto podnětu je zbylá část pozemku vymezena jako transformační plocha T.12 v ploše ZP – zeleň parková a parkově upravená pro vybudování parku. Transformační plocha je pak vymezena i jako VPS pro veřejná prostranství.

10) Dům přírody v Albrechticích

Prověřit na pozemku p. č. 643/14 v k. ú. Albrechtice u Mostu možnost postavit „Dům přírody“ ve spolupráci s AOPK a Ústeckým krajem, pro tento záměr vypustit z části území podmínku územní studie a doplnit využití nebo vymezit plochu umožňující výstavbu.

Prověřeno – vymezena nová funkční plocha NX – přírodní jiná – Dům přírody a plocha změny v krajině K.12. V souvislosti s tímto záměrem je doplněno funkční využití plochy L.X o možnost realizace dopravní a technické infrastruktury. Podmínka zpracování územní studie je zrušena.

11) Požadavek na úpravu zastavitelnosti pozemků

U pozemků v rozmezí 2000 až 3000 m² prověřit zvýšení zastavěnosti z 20 % na cca 25 až 30 %.

Prověřeno – u pozemků v rozmezí 2000 až 3000 m² je navýšena možnost zastavění na 30 %.

12) Zahrádky

Prověřit vymezení pozemků 4017/2 a 4017/4 v k. ú. Horní Jiřetín v plochách RI (rekreace individuální), případně v obdobné ploše umožňující zahrádky, namísto původních ploch AX (zemědělské jiné – sady).

Prověřeno – vymezena nová funkční plocha ZZ – zeleň zahradní a sadová a zastavitelná plocha Z.45.

13) Do ÚP uvést nově vzniklou národní přírodní památku Lom Československé armády.

Součástí koordinačního výkresu je znázorněn limit národní přírodní památky Lom Československé armády dle dat dostupných na UOPK.

14) Provéřit případné drobné úpravy, které se ukázaly jako potřebné v průběhu používání ÚP.

Na žádost obce je doplněn do regulace přípustného funkčního využití plochy SM – smíšené obytné městské možnost vybudování objektů individuální rekreace do 60 m².

Na žádost obce je vypouštěno omezení pro výstavbu výškových větrných elektráren (VVE).

V souvislosti se zpracovaným Plánem obnovy po těžbě je vypuštěna podmínka zpracování územní studie US.1. Popis a charakteristika území je převzata do nově vymezené lokality převažujícího charakteru území L.1.

F ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Krajský úřad Ústeckého kraje ve svém stanovisku k zadání Změny č. 1 ÚP Horní Jiřetín ze dne 13. 4. 2026 pod č. j.: KUUK/069050/2026/ZPZ/Pfe uplatnil požadavek na posouzení Změny č. 1 ÚP Horní Jiřetín z hlediska vlivů na životní prostředí.

Na základě tohoto stanoviska je vyhodnocení vlivů Změny 1 ÚP Horní Jiřetín na životní prostředí zpracováno v rozsahu přílohy zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Předmětem hodnocení jsou všechny části Z1 ÚP Horní Jiřetín. Hodnoceny jsou vlivy, které budou vyvolány v důsledku naplňování koncepce, hodnocena je koncepce ve vztahu k unijním, mezinárodním, národním a krajským strategickým dokumentům. Zpracováno je vyhodnocení všech ploch vymezených Z1 ÚP Horní Jiřetín.

Výsledky vyhodnocení koncepce

Změna č. 1 ÚP Horní Jiřetín nemění koncepci platného území plánu Horní Jiřetín.

Výsledky vyhodnocení vlivů v důsledku využití ploch Z.31, Z.43, Z.44, Z.45, T.10, T.11, T.12 a K.12 z hlediska vlivu na složky životního prostředí

Vlivy na obyvatelstvo, veřejné zdraví

Z1 ÚP nevymezuje plochy, na kterých by bylo možné umístit významné zdroje znečišťování ovzduší či zdroje hluku. Využití ploch vymezených pro bydlení bude spojeno s nárůstem individuální automobilové dopravy. Z pohledu míry zátěže ovzduší a hygienických podmínek na území města je tento vliv hodnocen jako zanedbatelný.

Pozitivně z hlediska vlivu na hygienické podmínky ve městě jsou hodnoceny všechny plochy pro sídelní a krajinnou zeleň. Plochy zeleně obecně přispívají k omezení znečištění ovzduší zejména prachovými částicemi.

Z hlediska vlivu na obyvatelstvo je kladně hodnoceno vymezení rozvojových ploch pro bydlení.

Mírně až významně negativní vliv (-1/-2) ve vztahu k obyvatelstvu byl identifikován hodnocením plochy T.10, která je vymezena pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (pro FVE). Umístěním výroby energie do zastavěné části obce, v blízkosti mateřské a základní školy dojde k ovlivnění faktoru pohody a snížení rekreačního potenciálu v obci.

Vlivy na ovzduší a klima

Z1 ÚP nevymezuje plochy, na kterých by bylo možné umístit významné zdroje znečišťování ovzduší či zdroje hluku. Využití ploch vymezených pro bydlení bude spojeno s nárůstem individuální automobilové dopravy.

Z pohledu míry zátěže ovzduší a hygienických podmínek na území města je tento vliv hodnocen jako zanedbatelný.

Pozitivně z hlediska vlivu na ovzduší a hygienické podmínky ve městě jsou hodnoceny všechny plochy pro sídelní a krajinnou zeleň. Plochy zeleně obecně přispívají k omezení znečištění ovzduší zejména prachovými částicemi.

Z koncepčního hlediska, z hlediska vlivu na ovzduší je kladně hodnoceno (mírně pozitivní vliv +1) vymezení plochy T.10 pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Využití obnovitelných zdrojů energie je základním koncepčním předpokladem pro omezení emisí znečišťujících látek produkovaných při výrobě energie s využitím neobnovitelných zdrojů.

Nulový až mírně negativní vliv (0/-1) na klima byl identifikován hodnocením plochy T.10. Využitím vymezené plochy pro FVE může dojít ke vzniku tepelného ostrova.

Hodnocením plochy T.10 byl současně identifikován mírně pozitivní vliv (+1) na klima. Fotovoltaické elektrárny produkují elektřinu bez přímých emisí skleníkových plynů (zejména CO₂), které jsou hlavní příčinou globálního oteplování a klimatických změn. Nahrazením fosilních paliv, jako jsou uhlí, ropa a plyn, fotovoltaikou dochází ke snížení celkového objemu emisí.

Sluneční energie je nevyčerpatelným zdrojem energie. Využívání solární energie pro výrobu elektřiny přispívá k udržitelnosti energetických zdrojů a snižuje závislost na fosilních palivech, je jedním ze základních mitigačních opatření pro omezení klimatické změny.

Naplnění koncepce bude spojeno s pozitivním vlivem na klima. Klimatické podmínky budou zlepšeny v případě využití ploch vymezených pro krajinnou a sídelní zeleň.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Obecným jevem, který vyplývá z povahy většiny navrhovaných rozvojových zastavitelných ploch, je tvorba zpevněných povrchů, která následně urychluje odtok atmosférických srážek z území. Dochází tím částečně k omezení retenčních schopností území. Z1 ÚP Horní Jiřetín vymezuje plochy, jejichž využitím dojde ke zpevnění ploch a omezení zasakování srážkových vod v území. Všechny plochy, které budou zpevněny a budou na nich vytvořeny souvislé nepropustné povrchy jsou z tohoto pohledu hodnoceny mírně negativně.

Určitou kompenzací tohoto nepříznivého jevu je nahrazení nepropustných povrchů povrchy polopropustnými, které umožní alespoň částečný zásak srážkových vod, či zajištění takového způsobu hospodaření s dešťovými vodami, který umožní jejich zasakování v blízkosti zpevněných ploch.

Z1 ÚP Horní Jiřetín stanovuje pro zastavitelné plochy koeficient přípustného zastavění, který určuje rozsah zpevnění jednotlivých vymezených zastavitelných ploch, např. pro plochy Smíšené obytné centrální (SC) je minimum zeleně stanoveno na 15%, pro plochy Smíšené obytné městské – individuální (SM) je minimum zeleně stanoveno na 40%, pro plochy Smíšené obytné venkovské (SV) je minimum zeleně stanoveno na 40%.

Ve vymezených zastavitelných plochách je nutné s dešťovou vodou nakládat v souladu s legislativními předpisy. Ve vztahu k zasakování dešťových vod je to Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Dle § 6 odst. 4 uvedené vyhlášky: „Stavby, z nichž odtékají povrchové vody vzniklé dopadem atmosférických srážek (dále jen „srážkové vody“) musí mít zajištěno jejich odvádění, pokud nejsou srážkové vody zadržovány pro další využití. Znečištění těchto vod závadnými látkami nebo jejich nadměrné množství se řeší vhodnými technickými opatřeními. Odvádění srážkových vod se zajišťuje přednostně zasakováním. Není-li možné zasakování, zajišťuje se jejich odvádění do povrchových vod; pokud nelze srážkové vody odvádět samostatně, odvádí se jednotnou kanalizací.“

Hodnocením plochy Z.43 byly identifikovány potenciální negativní vlivy na odtokové poměry. Plocha Z.43 je v prostorovém střetu se záplavovým územím Bíliny (viz obrázek níže). Využití plochy je podmíněno zajištěním zachování odtokových poměrů v území. Vliv je hodnocen jako mírně až významně negativní (-1/-2).

V Odůvodnění Z1 ÚP Horní Jiřetín je uvedeno že vymezená plocha Z.43 věcně navazuje na již dříve projednávanou plochu (v předchozí dokumentaci ÚP označenou Z.40), která byla v procesu pořízení ÚP Horní Jiřetín (2025) řešena také jako plocha VU - výroba všeobecná. Původně vymezená plocha Z.40 byla vypuštěna z práve z důvodu zásahu do záplavového území Q100 Bíliny. Tento střet je v rámci připravovaného využití plochy odborně prověřován studií "Hydrotechnické posouzení vlivu na odtokové poměry – Bílina" (VRV, a.s., 2025) a následným vyjádřením Povodí Ohře.

Studie "Hydrotechnické posouzení vlivu na odtokové poměry – Bílina" (VRV, a.s., 2025) představuje nové odborné posouzení, aktualizuje podklady, zpřesňuje vstupní data a ověřuje reálné parametry proudění. Studie vyhodnotila nejen samotnou hranici Q100, ale také povodňové ohrožení podle metodiky VÚV TGM, v.v.i., tedy podle kombinace hloubky a rychlosti proudění. Dle závěru uvedené studie se objekty v navrhované ploše nacházejí v kategorii 2 povodňového ohrožení, kde je výstavba při odpovídající informovanosti vlastníků možná. Studie současně uvádí, že areál neleží v současně stanovené aktivní zóně záplavového území. Uvedeno je dále, že v areálu Mostecké montážní a.s., a především v okolí navrhovaných řešených budov, je rychlost proudění vody při Q100 menší než 0,1 m/s, tedy téměř stojatá voda. V místě navrhovaných budov je hladina na kótě 231,14 m n. m. a max. hloubka vody činí cca 0,4 m. V závěru studie je dále uvedeno, že výstavba všech zamýšlených budov včetně terénních úprav nemá vliv na odtokové poměry v okolí. Na základě závěrů této studie udělilo Povodí Ohře ve vyjádření ze dne 30. 1. 2026 (zn. POH/54147/2025-2/032100) souhlas se zahrnutím již dříve projednávané plochy Z.40 do nyní projednávané změny ÚP Horní Jiřetín a uvedlo, že z pohledu vlivu na odtokové poměry a povodňového ohrožení je budoucí rozšíření areálu a realizace plánovaných staveb a terénních úprav možné. Povodí Ohře svůj souhlas nepodmínilo předchozí úpravou vymezení záplavového území O100.

Vlivy na půdu

Vlivy na zemědělský půdní fond

Využití ploch vymezených Z1 ÚP Horní Jiřetín dojde k záboru ploch zařazených do ZPF v rozsahu 1,315 ha, dotčeny budou půdy IV. třídy ochrany.

Potřeba nových ploch pro bydlení, průmysl, podnikání, lepší kvalitu života a životních podmínek (více sportovních a společenských zařízení atd.) je často klíčovou hnací silou záboru a zakrývání půdy. Tím dochází k celkovému úbytku ploch zemědělské půdy či ke změně vlastností půdy. Půdy zajišťují řadu základních funkcí ekosystému, hrají klíčovou roli v produkci potravin i produkci obnovitelných materiálů, jako je dřevo, poskytují stanoviště rozmanitým biologickým druhům v půdě i na jejím povrchu, filtrují a zpomalují proud vody do vodonosných vrstev a odstraňují z ní znečišťující látky, snižují četnost a riziko záplav a sucha; mohou pomáhat regulovat mikroklima. Zejména tam, kde jsou osázeny vegetací; mohou rovněž zajišťovat estetické funkce.

Vlivy na lesy – pozemky určené k plnění funkcí lesa

Naplnění koncepce nebude spojeno s vlivy na les – pozemky určené k plnění funkcí lesa. Využití vymezených ploch si nevyžádá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Vliv Z1 ÚP Horní Jiřetín na pozemky určené k plnění funkcí lesa/lesy je hodnocen jako nulový.

Vlivy na horninové prostředí

K ovlivnění nerostného bohatství dochází v případě umístění záměrů do území vyznačujících se ochranou ve smyslu zákona č. 44/1988 Sb., ve znění platných předpisů. Zejména však v případě ložisek dobývaných povrchovou těžbou. Hornická činnost sebou nese jako vedlejší efekt ztížené možnosti zakládání staveb kvůli vlivům poddolování.

Celé řešené území se nachází v území vyznačující se zákonnou ochranou nerostného bohatství. Jmenovitě ložiska hnědého uhlí Erněvice – lom ČSA, Komořany, Souš, Dolní Jiřetín – Centrum, Záluží u Litvínova, Kopisty – Julius 3, dobývací prostory Komořany u Mostu, Souš II, Dolní Jiřetín, Erněvice, Záluží u Litvínova. Využití přítomných ložisek hnědého uhlí není predikováno. Vlivy vymezených zastavitelných a transformačních ploch a ploch změn v krajině je proto hodnocen jako nulový. Využití všech vymezených ploch je podmíněno souhlasem Báňského úřadu.

Ztížené podmínky pro zakládání staveb je tedy nutno předpokládat v celém území, které bylo antropogenně ovlivněno a nikoliv pouze v rozsahu poddolovaných a sesuvných území (dle evidence ČGS).

Posouzením ploch vymezených Z1 ÚP Horní Jiřetín na horninové prostředí byly identifikovány níže uvedené střety s limity v oblasti horninového prostředí. Zpracovatel nepředpokládá vznik negativních vlivů na horninové prostředí. Využití ploch, u kterých byl identifikován plošný střet s limity horninového prostředí (chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin, dobývací prostor) je podmíněno souhlasem Báňského úřadu.

Využití ploch, u kterých byl identifikován střet geohazardy (sesuvným či poddolovaným územím), je podmíněno zpracováním inženýrsko-geologického posouzení.

Plocha Z.31 je vymezena v CHLÚ Komořany u Mostu, ložisku hnědého uhlí Komořany, dobývacím prostorem Komořany u Mostu. Vliv je hodnocen jako nulový až mírně negativní (0/-1).

Plocha Z.43 je vymezena v CHLÚ Souš II, ložisku hnědého uhlí Souš, dobývacím prostorem Souš II. Plocha je vymezena v poddolovaném území Souš. Vliv je hodnocen jako nulový až mírně negativní (0/-1).

Plocha Z.44 je vymezena v chráněném ložiskovém území Komořany u Mostu, výhradním ložiskem Komořany, dobývacím prostorem Komořany u Mostu. Vliv je hodnocen jako nulový až mírně negativní (0/-1).

Plocha Z.45 je vymezena v chráněném ložiskovém území Komořany u Mostu, výhradním ložiskem Komořany, dobývacím prostorem Komořany u Mostu. Vlivy nejsou predikovány.

Plocha T.10 je vymezena v chráněném ložiskovém území Komořany u Mostu, výhradním ložiskem Komořany, dobývacím prostorem Komořany u Mostu. Vliv je hodnocen jako nulový až mírně negativní (0/-1).

Plocha T.11 je vymezena v chráněném ložiskovém území Komořany u Mostu, výhradním ložiskem Komořany, dobývacím prostorem Komořany u Mostu. Vliv je hodnocen jako nulový až mírně negativní (0/-1).

Plocha T.12 je vymezena v chráněném ložiskovém území Komořany u Mostu, výhradním ložiskem Komořany, dobývacím prostorem Komořany u Mostu. Vlivy nejsou predikovány.

Plocha K.12 je vymezena v chráněném ložiskovém území Erněvice, výhradním ložiskem Erněvice – Lom ČSA, dobývacím prostorem Erněvice. Okrajově zasahuje do poddolovaného území Albrechtice u Mostu – Dřínov. Těžba hnědého uhlí, pro které jsou uvedené limity vymezeny je ukončena.

Vlivy na flóru, faunu, biologickou rozmanitost a ekosystémy

Naplnění koncepce Z1 ÚP Horní Jiřetín bude spojeno s vlivy na flóru, faunu a ekosystémy. Fauna, flóra a biologická rozmanitost budou uplatněním koncepce Z1 ÚP Horní Jiřetín ovlivněny v důsledku rozšíření zastavěných ploch. Na potenciálně negativní vliv je upozorněno zejména u ploch jejichž využití si vyžádá zásah do prvků sídelní a krajinné zeleně.

Z1 ÚP Horní Jiřetín nevymezuje koridory technické a dopravní infrastruktury, které by prohlubovaly fragmentaci území nebo byly novými bariérami prostupnosti území pro živočichy.

Využití plochy Z.31 bude spojeno se zásahem do prvků sídelní zeleně. Dojde k ovlivnění stanovištních podmínek. Vliv je hodnocen jako nulový až mírně negativní (0/-1).

Plocha Z.43 je vymezena v kontaktu se skladebnými prvky ÚSES – LBC.561/HJ08, které je vloženo do RBK.561. Vliv je hodnocen jako nulový až mírně negativní (0/-1).

Využití plochy Z.44 bude spojeno s odstraněním vegetačních prvků. Dojde k ovlivnění stanovištních podmínek. Ve vymezené ploše nelze vyloučit výskyt zvláště chráněných druhů – ještěrky živorodé (*Zootoca vivipara*) a užovky hladké (*Coronella austriaca*). Využití plochy je proto podmíněno zajištěním zpracování biologického průzkumu a posouzení zda je vliv na zvláště chráněné druhy akceptovatelný, případně navrhnout kompenzační opatření. Vliv je hodnocen jako mírně negativní (-1).

Plocha T.10 je vymezena v zastavěném území obce. V části plochy se nacházejí prvky sídelní zeleně. Nelze vyloučit zásah do těchto prvků v důsledku využití plochy. Dojde k ovlivnění stanovištních podmínek.

Plocha T.11 je vymezena v zastavěném území obce. V části plochy se nacházejí prvky sídelní zeleně. Nelze vyloučit zásah do těchto prvků v důsledku využití plochy. Dojde k ovlivnění stanovištních podmínek. Vliv je hodnocen jako nulový až mírně negativní (0/-1).

Ve vymezené ploše T.12 nelze vyloučit výskyt zvláště chráněných druhů – ještěrky živorodé (*Zootoca vivipara*) a užovky hladké (*Coronella austriaca*).

Využitím plochy K.12 dojde k ovlivnění prvků krajinné zeleně, dojde k ovlivnění stanovištních podmínek. Lze predikovat, že v důsledku využití území dojde ke zvýšení intenzity využití území. Dojde k rušení živočichů v okolí vymezené plochy.

Plocha je vymezena v ploše NPP Lom ČSA. Předmětem ochrany jsou:

- a) Přírodní ekosystémy vázané na těžební jámu bývalého hnědouhelného lomu ČSA ve všech svých vývojových stádiích
- b) Populace lindušky úhorní (*Anthus campestris*) a bělořita šedého (*Oenanthe oenanthe*).

c) Jezeřské arboretum

d) Sesuvy v patě Krušných hor

Plocha je vymezena cca 300 m jihovýchodně od EVL Východní Krušnohoří. Předmětem ochrany jsou evropská suchá vřesoviště (4030); druhově bohaté smilkové louky na silikátových podložích v horských oblastech (a v kontinentální Evropě v podhorských oblastech) (6230); vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpského stupně (6430); horské sečené louky (6520); chasmo fytická vegetace silikátových skalnatých svahů (8220); bučiny asociace *Luzulo-Fagetum* (9110); bučiny asociace *Asperulo-Fagetum* (9130); lesy svazu *Tilio-Acerion* na svazích, sutích a v roklicích (9180); rašelinný les (91D0); smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) (91E0); acidofilní smrčiny (*Vaccinio-Piceetea*) (9410); kovařík fialový (*Limoniscus violaceus*); modrásek bahenní (*Maculinea nausithous*); modrásek očkovaný (*Maculinea teleius*). Předmět ochrany nebude navrhovaným využitím plochy dotčen.

Vlivy na krajinu a krajinný ráz

Územní rozvoj je spojen s vlivy na krajinný ráz. Rozvoj zastavitelných ploch ovlivňuje urbanizaci krajiny. Míra vlivu zastavitelných ploch je závislá na jejich rozsahu, způsobu navrhovaného využití a kvalitě krajinného prostředí. Krajina Horního Jiřetína je pestrá. V některých částech je zcela přeměněna těžební činností, některé segmenty si zachovávají přírodní charakter a jejich estetická hodnota je vysoká.

Vlivy vymezených ploch na krajinu a krajinný ráz jsou popsány níže.

Využitím plochy Z.31 dojde k ovlivnění obrazu krajiny. Dojde ke zvýšení rozsahu antropogenních ploch. Plocha je již v současnosti využita pro parkování. Vliv je hodnocen jako nulový až mírně negativní (0/-1).

Využitím plochy Z.43 dojde k ovlivnění obrazu krajiny. Dojde ke zvýšení rozsahu antropogenních ploch. Plocha je již v současnosti využita pro parkování. Vliv je hodnocen jako nulový až mírně negativní (0/-1).

Využitím plochy Z.44 dojde k ovlivnění obrazu krajiny, bude spojeno s odstraněním prvků zeleně, které pozitivně ovlivňují obraz krajiny. Dojde k rozšíření zastavěných ploch na úkor ploch sídlení zeleně. Vliv je hodnocen jako nulový až mírně negativní (0/-1).

Využitím plochy Z.45 dojde ke zvýšení kvalit veřejného prostoru, ke zvýšení kvality městského prostředí. Vliv je hodnocen jako nulový až mírně pozitivní (0/+1).

Využitím plochy T.10 dojde ke vzniku nového technického typu stavby netradičních rozměrů a parametrů v zastavěném území obce. Dojde k negativnímu ovlivnění městského prostředí. Využití plochy je podmíněno doplněním izolační zeleně po obvodu plochy s cílem jejího vizuálního odclonění. Zásadní je doplnění zeleně v části plochy přiléhající stavbám pro bydlení. Míra vlivu je zvýšena skutečností, že plocha pro fotovoltaickou elektrárnu je vymezena ve vazbě na esteticky hodnotnou část města – objekt mateřské a základní školy. Vliv je hodnocen jako významně negativní.

Využitím plochy T.11 dojde ke zvýšení intenzity využití území. Míra vlivu bude závislá na kvalitě architektonického řešení staveb. Vliv je hodnocen jako mírně negativní (0/-1).

Využití plochy T.12 bude spojeno s nulovým až mírně pozitivním vlivem (0/+1) na kvalitu krajinného prostředí města. Využitím plochy dojde ke kultivaci městského prostředí.

Využitím plochy K.12 dojde k ovlivnění krajiny v okolí vymezené plochy. Míra vlivu plochy K.12 na krajinu je hodnocena jako mírně pozitivní a mírně negativní (+1/-1). Plocha je vymezena v místě bývalé vesnice Albrechtice, která ustoupila těžbě hnědého uhlí. Charakter původní krajiny byl zcela setřen a je nahrazen novou posttěžební krajinou. V této „nové krajině“ převládají lesní porosty ohraničující těžební krajinu.

Využitím plochy dojde ke změně obrazu krajiny spočívající ve vzniku nové kulturní atraktivity území a zvýšení intenzity využívání území. Dosud převážně klidná lesní lokalita získá charakter návštěvnického místa s celoročním pohybem osob a souvisejícími aktivitami.

Tato změna navazuje na historický kontext území. Navrhované využití plochy má za cíl mj. připomínat historickou strukturu krajiny narušenou povrchovou těžbou a přispěje k interpretaci jejího vývoje. Významným aspektem je rovněž bezprostřední návaznost plochy na Jezeřské arboretum, které společně s Domem přírody vytvoří ucelené zázemí pro poznávání přírodních a kulturně-historických hodnot území.

Přestože realizace záměru povede k lokální změně krajinného obrazu a charakteru místa, jedná se o změnu odpovídající funkci území, která posílí jeho rekreační, vzdělávací a interpretační význam, aniž by narušila základní krajinné hodnoty širšího území.

Využití vymezené plochy je součástí projektu Biosafari, který je součástí strategického projektu „Green Mine – celková revitalizace a resocializace lomu ČSA“. Jedná se o projekt spojený s obnovou krajiny po těžbě hnědého uhlí na Mostecku. Projekt Domu přírody, pro který je plocha vymezena je prezentován: <https://www.biosafari.cz/#dům-přírody>.

Vlivy na kulturní a historické hodnoty území, hmotné statky

Vyhodnocením návrhu ÚP Horní Jiřetín nebyly identifikovány významné negativní vlivy na kulturní a historické hodnoty.

Prostorový střet s územím s archeologickými nálezy byl identifikován hodnocením ploch Z.45 (ÚAN IV. kategorie) a T.10 (ÚAN II. kategorie).

Plocha K.12 je vymezena v ochranném pásmu zámku Jezeří se zahradou a zámeckým parkem, hraběcí kaplí a výklenkovou kaplí, zbylou částí zahrady včetně Albrechtického dubu a zeleně kolem vily Marie. Plocha je vymezena v kontaktu s nemovitou kulturní památkou arboretum Jezeří. Vliv je hodnocen jako mírně negativní.

Vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů

Provedeným hodnocením nebyly identifikovány potenciální kumulativní a synergické vlivy.

G SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Navržená projektová opatření zapracována do návrhu Z1 ÚP Horní Jiřetín.

Opatření projektová – specifická

Využití plochy **Z.43** je podmíněno:

- zajištěním zachování odtokových poměrů v území;
- zajištěním inženýrsko-geologického průzkumu.

Zapracováno do kapitoly F textu, do části výroba všeobecná (VU) - Zastavitelná plocha Z.43 – doplňující podmínky

Využití plochy **Z.44** je podmíněno:

- zajištěním zpracování biologického průzkumu. V případě zjištění výskytu zvláště chráněných druhů posoudit akceptovatelnost navrhovaného způsobu využití plochy, případně kompenzační opatření.

Zapracováno do kapitoly F textu, do části smíšené obytné městské (SM) - Zastavitelná plocha Z.44 – doplňující podmínky

Využití plochy **T.10** je podmíněno:

- minimalizací rozsahu zásahu do prvků zeleně;
- doplněním izolační zeleně po obvodu plochy,
- realizací podzemního kabelového přípojného elektrického vedení;
- vytvořením úkrytů a zimovišť pro hmyz, plazy, obojživelníky, drobné savce a ptáky;
- vyloučením používání toxických látek při čištění FVE;
- vyloučením používání herbicidů v lokalitě záměru s výjimkou likvidace nepůvodních invazních druhů rostlin. Plochu udržovat pomocí pastvy nebo sečení;

- vyloučením skladování vodě a půdě závadných látek v lokalitě záměru.

Zpracováno do kapitoly F textu, do části *výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE) - Transformační plocha T.10 - doplňující podmínky*

Využití plochy **T.12** je podmíněno:

- zajištěním zpracování biologického průzkumu. V případě zjištění výskytu zvláště chráněných druhů posoudit akceptovatelnost navrhovaného způsobu využití plochy, případně kompenzační opatření.

Zpracováno do kapitoly F textu, do části *zeleň parková a prakově upravená (ZP)- Transformační plocha T.12 - doplňující podmínky*

Využití plochy **K.12** je podmíněno:

- koordinací využití plochy se zájmy ochrany NPP Lom ČSA.
- zajištěním kvalitního architektonické řešení staveb s respektem ke krajinným, kulturním a historickým hodnotám území.
- vyloučením vlivu na nemovitou kulturní památku Arboretum Jezeří.

Zpracováno do kapitoly F textu, do části *přírodní jiné - dům přírody (nx) - Plocha změn v krajině K.1 - doplňující podmínky*

H STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Bude doplněno

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

Změny navržené Změnou č. 1 územního plánu vychází ze schváleného Zadání a lze je zařadit do několika okruhů. Prvním z nich je převod územního plánu do aktuální verze Jednotného standardu. Druhým je uvedení do souladu s aktuálně platnou nadřazenou dokumentací a legislativou (zejm. zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon a vyhláška č. 157/2024 Sb., O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu). Třetím jsou věcné změny. Odůvodnění je uvedeno v následujících kapitolách.

I.1 FORMÁLNÍ ZMĚNY SOUVISEJÍCÍ S PŘEVODEM DO JEDNOTNÉHO STANDARDU

Dne 1. 7. 2024 nabyl účinnosti v celém rozsahu nový stavební zákon (zákon č. 283/2021 Sb.) a vyhláška 157/2024 Sb., O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Územní plán byl již v předchozích letech převeden do v současnosti již neaktuální verze jednotného standardu. Změnou č. 1 tedy dochází mimo jiné k formálním úpravám souvisejícím s převodem do poslední verze jednotného standardu. Tyto úpravy se v převážné míře propisují do datových informací a nejsou tedy vždy vizuálně patrné (pravidla pro pojmenování jednotlivých atributů, vytváření popisků ploch atd.).

Z vizuálně patrných úprav se jedná o tyto změny:

- a) jiné názvy některých vybraných ploch s rozdílným způsobem využití (RZV),

Označení ploch RZV ve stávajícím ÚP Horní Jiřetín	Nové označení ploch RZV dle poslední verze jednotného standardu
OS – občanské vybavení – sport	OS – občanské vybavení sportu
OH – občanské vybavení – hřbitovy	OH – občanské vybavení hřbitovů
ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy	ZP – zeleň parková a parkově upravená

b) jiné označení a grafické znázornění prvků ÚSES,

Došlo k úpravě barevnosti a vypuštění vnitřní šrafy. Pro označení prvků ve výkresové části jsou použity pouze znaky, které jsou jednotným standardem přípustné (tj. nahrazení znaku „/“ znakem „_“). Prvky ÚSES nejsou jinak věcně měněny. Z tohoto důvodu nejsou předmětem grafického znázornění výkresů změny č. 1.

c) jiné grafické znázornění VPS, VPO a asanací.

Došlo k úpravě barevnosti a nahrazení plné výplně plochy šrafou. Stávající vymezení VPS, VPO a asanací není jinak věcně měněno. Z tohoto důvodu nejsou předmětem grafického znázornění výkresů změny č. 1. V příslušném výkresu jsou znázorněny pouze nově navržené VPS.

Během zpracovávání změny č. 1 došlo k novele vyhlášky č. 157/2024 Sb., která ruší závaznost grafického znázornění jednotlivých jevů. V rámci návrhu změny č. 1 však bylo toto grafické znázornění ponecháno za účelem zachování čitelnosti a usnadnění orientace ve výkresové části dokumentace.

I.2 SOULAD S NADŘÁZENOU DOKUMENTACÍ A NOVOU LEGISLATIVOU

Na základě novelizace nadřazené územně plánovací dokumentace a legislativy došlo k těmto úpravám:

- změna názvu a značení jednotlivých kapitol či podkapitol v textové části,
- změna názvu ploch "přestavby" na plochy "transformační",
- aktualizace, popřípadě vypuštění odkazů na vyhlášky a jejich části (z důvodu předcházení nesrovnalostí v případě změny legislativy),
- zrušení podmínky na vypracování architektonické části projektové dokumentace jen autorizovaným architektem u "Vymezení architektonických nebo urbanisticky významných staveb"; nicméně vymezení staveb je ponecháno bez této podmínky,
- aktualizace odkazu na §18 dle původně platného stavebního zákona na §122 dle nového stavebního zákona,
- zrušení vymezení VPS pro předkupní právo, které již v územních plánech nemá být vymezeno,
- zrušení vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci; jedná se o formální úpravu, protože žádné takové plochy vymezeny nebyly.

I.3 VĚCNÉ ZMĚNY

Vymezení nových zastavitelných ploch:

Zastavitelná plocha Z.43 v jižní části řešeného území (k.ú. Dolní Jiřetín), vymezena na základě podnětu vlastníka – v zadání s označením 1 – vymezena jako plocha RZV s funkcí VU – výroba všeobecná. Záměrem je rozšíření stávajícího výrobního a skladovacího areálu společnosti Mostecká montážní a.s.. Plocha Z.43 přímo navazuje na zastavěné území obce a stávající výrobní areál (stabilizovanou plochu VU) a nezasahuje do vymezeného ÚSES. Plocha nenarušuje stávající charakter území, ale vhodně a přiměřeně jej doplňuje. Územní plán předpokládá a umožňuje rozvoj jak ve stávající části areálu (stabilizovaná plocha VU), tak na nově vymezené zastavitelné ploše Z.43, za předpokladu dodržení podmínek využití a prostorového uspořádání plochy. Přínosem pro území je, aby se celý areál rozvíjel a doplňoval jako celek, protože se jedná o jeden existující výrobní areál, nikoli o vymezení plochy pro účely vybudování nového areálu. Podmínkou je, že využitím plochy nedojde ke zhoršení odtokových poměrů v území, což bude řešeno a prokázáno v navazujících řízeních na základě konkrétní projektové dokumentace. Záměrem vlastníka je vybudování i souvisejících stavby a zařízení administrativního, školícího a provozního zázemí včetně vrátnice a souvisejících manipulačních,

odstavných, parkovacích a vnitroareálových komunikačních ploch. Vymezená plocha Z.43 věcně navazuje na již dříve projednávanou plochu (v předchozí dokumentaci ÚP označenou Z.40), která byla v procesu pořízení ÚP Horní Jiřetín 2025 řešena také jako plocha VU - výroba všeobecná. Původní vypuštění plochy Z.40 nebylo založeno na závěru, že návazné rozšíření stávajícího výrobního areálu Mostecké montážní a.s. je urbanisticky nepřipustné. Rozhodujícím důvodem byly tehdy dostupné vodohospodářské podklady a stanoviska vztahující se k záplavovému území Bíliny. Tento důvod byl nyní nově odborně prověřen studií "Hydrotechnické posouzení vlivu na odtokové poměry - Bílina" spol. VRV 2025 a následným vyjádřením Povodí Ohře.

VRV 2025 představuje nové odborné posouzení původní vodohospodářské překážky. Aktualizovalo podklady, rozšířilo modelové území, zpřesnilo vstupní data a ověřilo reálné parametry proudění. Studie vyhodnotila nejen samotnou hranici Q100, ale také povodňové ohrožení podle metodiky VÚV TGM, v.v.i., tedy podle kombinace hloubky a rychlosti proudění. Podle VRV 2025 se řešené budovy nacházejí v kategorii 2 povodňového ohrožení, kde je výstavba při odpovídající informovanosti vlastníků možná. Studie současně uvádí, že areál neleží v současně stanovené AZZÚ a neležel by v ní ani při přepočtu podle výsledků studie. Tato skutečnost je pro posouzení Z.43 podstatná, protože vodní zákon rozlišuje záplavové území a aktivní zónu záplavového území; přísnější omezení jsou spojena zejména s aktivní zónou. VRV 2025 uvádí, že v areálu Mostecké montážní a.s., a především v okolí řešených budov, je rychlost proudění vody při Q100 menší než 0,1 m/s, tedy prakticky téměř stojatá voda. V místě řešených budov je hladina na kótě 231,14 m n. m. a max. hloubka vody činí cca 0,4 m. Studie současně uzavírá, že výstavba všech zamýšlených budov včetně terénních úprav nemá vliv na odtokové poměry v okolí. Na základě závěrů VRV 2025 udělilo Povodí Ohře ve vyjádření ze dne 30. 1. 2026 (zn. POH/54147/2025-2/032100) souhlas se zahrnutím již dříve projednávané plochy Z.40 do nyní projednávané změny ÚP Horní Jiřetín a uvedlo, že z pohledu vlivu na odtokové poměry a povodňového ohrožení je budoucí rozšíření areálu a realizace plánovaných staveb a terénních úprav možné. Povodí Ohře svůj souhlas nepodmínilo předchozí úpravou vymezení záplavového území O100. Plocha Z.43 je tedy nyní posuzována na základě nových hydrogeologických podkladů a představuje, s ohledem na její bezprostřední návaznost na stávající výrobní areál (plochu VU), omezené prostorové možnosti jeho dalšího rozvoje, funkční a provozní vazbu na stávající areál, aktuálně prověřené hydrotechnické podmínky a výslovný souhlas Povodí Ohře, s. p., se zahrnutím dříve projednávané plochy Z.40 do připravované změny Územního plánu Horní Jiřetín, výjimečný a zvlášť odůvodněný případ ve smyslu priority č. 26 PÚR ČR a priority č. 46 ZÚR ÚK (též viz kapitola D).

Zastavitelná plocha Z.44 v severní části řešeného území (k.ú. Horní Jiřetín), vymezena na základě podnětu vlastníka - v zadání s označením 9 - vymezena jako plocha RZV s funkcí SM - smíšená městská. Plocha je určena pro umístění max. 2 RD na ploše pozemků o min. výměře 800 m². V souladu s podmínkami prostorového uspořádání je max. zastavěnost pozemku 30 %, min. zastoupení zeleně na pozemku 40 %, max. podlažnost je 3 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví v případě zastřešení šikmou střechou) a max. výška nadzemních objektů je 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.). Plocha je umístěna uvnitř zastavěného území obce a de facto vyplňuje proluku v zastavěném území. V souvislosti s vymezením této plochy byla vymezena i transformační plocha T.12 na zbylé části pozemku. Vymezená plocha Z.44 tak doplňuje stávající charakter území a již dříve vymezené rozvojové plochy, určené pro stejný způsob využití. Zároveň zde vzniká možnost pro vybudování kultivované veřejně přístupné plochy zeleně v podobě parku, která v dané části zástavby chybí a která zvýší atraktivitu širšího rozvojového území pro bydlení.

Zastavitelná plocha Z.45 v jihovýchodní části řešeného území (k.ú. Horní Jiřetín), vymezena na základě podnětu - v zadání s označením 12 - vymezena jako plocha RZV s funkcí ZZ - zeleň zahradní a sadová. Plocha je určena pro realizaci oplocených zahrad a sadů pouze s doplňkovými drobnými zahradními objekty do 25 m². V souladu s podmínkami prostorového uspořádání je max. zastavěnost pozemků nadzemními objekty 10 %, min. zastoupení zeleně na pozemku 80 % a max. výška nadzemních objektů je 5,0 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.). Plocha přímo navazuje na zastavěné území obce, přilehlou komunikaci a plochy s funkcí RI - rekreace individuální a AX - zemědělské jiné-sady. Jedná se tedy o prostorově i funkčně vhodně vymezenou plochu, která doplňuje stávající území a nenarušuje jeho charakter ani kvality.

Vymezení nových ploch změny v krajině:

Plocha změny v krajině K.12 v jižní části řešeného území (k.ú. Albrechtice u Mostu, Jezeří), vymezena na základě podnětu obce - v zadání s označením 10 - vymezena jako specifická plocha RZV s funkcí NX - přírodní

všeobecné jiné - Dům přírody. Tato plocha RZ je specificky vymezena za účelem umožnění vybudování kulturně vzdělávacího a informačního centra - objektu Domu přírody na základě již připravovaného projektu ve spolupráci s AOPK a Ústeckým krajem. V souladu s podmínkami prostorového uspořádání je max. zastavěná plocha pozemku hlavní stavbou stanovena na 2000 m² a max. podlažnost stavby je omezena na 1 nadzemní a 1 podzemní podlaží. Při řešení objektu Domu přírody je nezbytné zachování charakteru plochy, jako plochy přírodní s max. důrazem na zachování a posílení přírodních kvalit území a v souladu s funkčním využitím plochy. Plocha je vymezena a regulována tak, aby nedošlo k narušení přírodních kvalit území, ale naopak k jejich posílení a celkově i k zatraktivnění území v souladu s celkovou koncepcí rozvoje a rekultivace území historicky zasaženého povrchovou těžbou. Zároveň je umožněno vybudování objektu Domu přírody jako veřejně prospěšné stavby.

Úprava vymezení stávajících rozvojových ploch:

Zastavitelná plocha Z.31 v severní části řešeného území (k.ú. Horní Jiřetín), rozšířena na základě podnětu vlastníka - v zadání s označením 8 - vymezena jako plocha RZV s funkcí SM - smíšená městská. Stávající rozvojová plocha s označením Z.31 je rozšířena o část pozemku parc. č. 623/1 k.ú. Horní Jiřetín za účelem umožnění již připravovaného záměru umístění RD v rozvojových plochách Z.31 a Z.32. Vymezení dotčené části pozemku vhodně doplní již vymezené rozvojové plochy a umožní rozvoj v daném místě bez narušení charakteru navazujícího území. Dotčený pozemek je přímo mezi vymezenými plochami a umožní jejich funkční scelení pro umístění jednoho záměru RD.

Vymezení ploch územních rezerv:

Plocha územní rezervy R.1 ve střední části řešeného území (k.ú. Horní Jiřetín), vymezena na základě podnětu vlastníka - v zadání s označením 3 - vymezena jako plocha RZV s budoucí funkcí SC - smíšená obytná centrální. Jedná se o plochu, která je v původním územním plánu vymezena jako plocha transformační (P.3, resp. T.3). S ohledem na aktuální požadavky v území při současném zachování celkové koncepce budoucího rozvoje území obce s důrazem na celkovou koncepční a koordinovanou přeměnu území, byla tato plocha nově vymezena jako plocha územní rezervy s funkcí SC nad stávající plochou s funkcí VU - výroba všeobecná. Jedná se o plochu, která se nachází v zastavěném území obce, v místě původní železniční stanice, v lokalitě, která by měla postupně projít proměnou a zobytněním. Stávající využití areálu s funkcí VU však nepředstavuje zásadní negativní dopad na navazující území a lze tedy s jeho transformací uvažovat v delším časovém horizontu, v návaznosti na proměnu a přestavbu navazujících transformačních ploch (T.2, T.4, T.5, T.6, T.11). Pro územní rezervu R.1 byla doplněna podmínka, že stavby a využití dle podmínek funkční plochy VU (výroba všeobecná) jsou přípustné a nejsou územní rezervou nijak omezeny. Toto řešení tedy umožní zachování a rozvoj stávající funkce VU do doby cílené celkové transformace území bez zásadního negativního dopadu na své okolí při současném zachování celkové koncepce rozvoje území.

Vymezení transformačních ploch:

Transformační plocha T.10 ve střední části řešeného území (k.ú. Horní Jiřetín), vymezena na základě podnětu obce - v zadání s označením 4 - vymezena jako plocha RZV s funkcí VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů. Plocha je určena pro umístění FVE vč. staveb pro akumulaci el. energie na místě stávající nevyužívané, převážně asfaltové plochy, hřiště. Plocha se nachází na okraji, v zastavěném území obce. V souladu s doplňujícími podmínkami je nezbytné ponechání či vytvoření pásu izolační zeleně v převážné části obvodu plochy z důvodu odclonění vymezené plochy od navazujících ploch zastavěného území. Plocha tak nepředstavuje zásadní negativní dopad na navazující území obce. Napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu se předpokládá stávající.

Transformační plocha T.11 ve střední části řešeného území (k.ú. Horní Jiřetín), vymezena na základě podnětu obce - v zadání s označením 5 - vymezena jako plocha RZV s funkcí SC - smíšená obytná centrální. Plocha je vymezena za účelem rozšíření stávajícího hotelu či doplnění nových ubytovacích kapacit v místě. Plocha je vyčleněna z transformační plochy s označením T.6, která je tedy touto plochou prostorově zmenšena. Plocha se nachází v zastavěném území obce v místě bývalé železniční stanice a její vymezení je v souladu s celkovou koncepcí rozvoje území.

Transformační plocha T.12 v severní části řešeného území (k.ú. Horní Jiřetín), vymezena v souvislosti s podnětem - v zadání s označením 9 - vymezena jako plocha RZV s funkcí ZP - zeleň parková a parkově upravená. Plocha je vymezena v souvislosti s vymezením zastavitelné plochy Z.44 a v souladu s celkovým charakterem navazujícího rozvojového území (Z.16, Z.17). Plocha je vymezena za účelem vybudování kultivované veřejně přístupné plochy zeleně v podobě parku, která v dané části zástavby chybí a která zvýší

atraktivitu širšího rozvojového území pro bydlení. Nachází se v zastavěném území obce a je přímo obklopena zástavbou obytného charakteru.

Změna funkčního využití:

Původní přestavbová plocha P.3 (resp. T.3) s funkcí SC – smíšená obytná centrální byla zrušena a nahrazena stabilizovanou plocha VU – výroba všeobecná v souladu se stávajícím využitím + byla vymezena ve shodném rozsahu územní rezerva R.1 s funkcí SC – smíšená obytná centrální z důvodu zachování celkové urbanistické koncepce rozvoje území – na základě podnětu 3. Pro územní rezervu R.1 byla doplněna podmínka, že stavby a využití dle podmínek funkční plochy VU (výroba všeobecná) jsou přípustné a nejsou územní rezervou nijak omezeny.

Pozemek parc. č. st. 368 a 4149/1 v k. ú. Horní Jiřetín byl změněn z funkčního využití VZ – výroba zemědělská a lesnická na VU – výroba všeobecná v souladu se stávajícím využitím – na základě podnětu 6. Úprava reaguje na skutečný stav v území a nenarušuje celkovou urbanistickou koncepci.

Úprava regulací ploch RZV nebo transformačních ploch:

Zastavitelná plocha Z.23 – je doplněna možnost vybudování útulku pro zvířata obecně v rámci Přípustného funkčního využití ploch VZ – výroba zemědělská a lesnická a specificky v doplňujících podmínkách plochy T.23 – na základě podnětu 2. Tato úprava reaguje na skutečné potřeby v obci.

Transformační plocha T.9 (původní P.9) – je doplněna možnost vybudování veřejného sportoviště obecně v rámci Přípustného funkčního využití ploch VD – výroba drobná a specificky v doplňujících podmínkách plochy T.9 – na základě podnětu 7. Tato úprava reaguje na potřeby obce a umožňuje ji rozšířit nabídku sportovních ploch v kombinaci s původním využitím.

V ploše LX – lesní jiné – arboretum je doplněno Podmíněně přípustné funkční využití pro stavby dopravní a technické infrastruktury – na základě podnětu 10. Podmínkou je, že nedojde k narušení, případně zničení VKP, nebo významné nelesní zeleně. Tato úprava umožní, v případě potřeby, využít tuto plochu pro napojení infrastruktury v souvislosti s budováním Domu přírody na sousední ploše.

V ploše SM – smíšené obytné městské je doplněno Přípustné funkční využití pro stavby pro rodinnou rekreaci do 60 m² hrubé podlažní plochy – na základě podnětu 14. Dále je v této ploše upravena max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty u pozemků o rozloze 2000 až 3000 m² a to na 30% – na základě podnětu 11. Tyto úpravy lépe reagují na skutečné potřeby v území.

V ploše VU – výroba všeobecná je doplněno Přípustné funkční využití pro související stavby a zařízení administrativního, školícího a provozního zázemí výrobních areálů, včetně např. vrátnice, manipulačních, odstavných, parkovacích a vnitroareálových komunikačních ploch – na základě podnětu 1. Tato úprava umožní flexibilně reagovat na skutečné potřeby rozvoje stávajících areálů.

V ploše SM – smíšené obytné městské a SV – smíšené obytné venkovské je doplněno omezení Prostorového uspořádání pro výjimku z min. velikost pozemků v případě již stávající provedené parcelace, kdy min. velikost pozemku (souvisejících pozemků záměru) pro 1 RD je 600 m² – na základě doplněného požadavku obce. Důvodem je zachování charakteru stávající zástavby.

Nově vymezené plochy RZV:

NX – přírodní všeobecné jiné – Dům přírody – tato plocha je vymezena specificky pro plochu změny v krajině K.12 (viz výše) – na základě podnětu 10. Tato plocha je nezbytná pro umožnění specifické funkce, která se v území jinde nevyskytuje.

ZZ – zeleň zahradní a sadová – tato plocha je vymezena specificky pro zastavitelnou plochu Z.45 (viz výše) – na základě podnětu 12 a umožňuje doplnění území o novou funkci zahrad pouze s drobnými zahradními objekty.

Úprava podmínky zpracování územní studie:

Podmínka na zpracování US.1 byla vypuštěna – na základě podnětu 10 a 14. Nově je vymezena Lokalita dle převažujícího charakteru území L.1, která přebírá cílovou charakteristiku území a obecné regulativy z původně vymezené US.1, ale bez podmínky zpracování územní studie, jako podkladu pro rozhodování v území. Rozsah lokality L.1 je pomenšen o nově vymezenou plochu změny v krajině K.12 a přilehlé veřejné prostranství.

Důvodem zrušení vymezení podmínky na zpracování US.1 je i skutečnost, že již byl zpracována Plán rekultivací po těžbě, který zahrnuje i předmětné území.

Aktualizace zastavěného území byla provedena ke dni 20.05.2026. Graficky je zobrazena ve výkresové části dokumentace změny. Úprava je vyvolaná především převedením částí rozvojových ploch do ploch stabilizovaných z důvodu již provedeného využití pozemků pro umístění staveb. Jedná se o plochy s označením:

Z.3 – převedena celá do stabilizovaných ploch s funkčním využitím SM

Z.4 – převedena část plochy do stabilizovaných ploch s funkčním využitím SM

Z.13 – převedena část plochy do stabilizovaných ploch s funkčním využitím SM

Z.9 – převedena část plochy do stabilizovaných ploch s funkčním využitím SM

Z.10 – převedena část plochy do stabilizovaných ploch s funkčním využitím SM

Vymezení VPS pro funkci veřejných prostranství, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o VPS s označením **VP.1** na části pozemku parc. č. 3660/15, k.ú. Horní Jiřetín, která je nezbytná pro vytvoření nového veřejného prostranství parku v dané lokalitě.

Vymezení VPS pro funkci občanského vybavení, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o VPS s označením **VO.1** na části pozemku parc. č. 643/14 k.ú. Albrechtice u Mostu a pozemcích 140/2, 216 a 135 k.ú. Jezeří, která jsou nezbytná pro vybudování kulturně vzdělávacího centra objektu Domu přírody, jehož hlavní náplní má být rozvoj a ochrana historického, kulturního a přírodního dědictví a hodnot.

Pro architektonicky významné stavby a urbanisticky významné celky je změnou územního plánu stanovena podmínka zachování historické hodnoty a charakteru staveb a území. Důvodem je především zachování charakteru zástavby ve vazbě na veřejný prostor.

Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 - změnou územního plánu dochází ke zrušení omezení pro realizaci záměrů VVE (výškových větrných elektráren).

Limit hranice Lomu Československé armády – součástí koordinačního výkresu je znázornění limitu nově vzniklé národní památky Lomu Československé armády.

Technická infrastruktura je znázorněna v koordinačním výkresu a je převzata ze stávajícího územního plánu a aktualizována dle aktuálních Územně analytických podkladů.

Doplnění podmínek na základě Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 územního plánu Horní Jiřetín na životní prostředí (SEA) – pro zastavitelné plochy Z.43, Z.44, transformační plochy T.10, .12 a plochu změny v krajině K.12 byly doplněny specifické podmínky do příslušných částí kapitoly F text (výroku). Podrobně jsou podmínky uvedeny v kapitole G tohoto textu Odůvodnění.

J VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

K VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území je účelně využíváno stejně jako zastavitelné plochy. Zastavěné území bylo aktualizováno k 20. 5. 2026. Provedené změny jsou zřejmé jak v textové, tak grafické části. V textu s vyznačením změn je v „režimu změn“ v dotčených částech vyznačena úprava a zároveň v textové části odůvodnění je popsána provedená úprava. Ve výkresové části jsou úpravy záměrně graficky zvýrazněny.

V průběhu platnosti územního plánu dochází k pozvolnému využívání vymezených zastavitelných a transformačních ploch. Změnou územního plánu jsou proto navrhovány nové zastavitelné plochy pro obytnou a smíšenou výstavbu pouze velmi omezeně (Z.44, T.11).

L VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nevymezuje prvky a regulace, které by svou podrobností náležely regulačnímu plánu.

M VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody
			I.	II.	III.	IV.	V.				
smíšené centrální obytné		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
T.11	SC	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
smíšené městské obytné		0,220	0,000	0,000	0,000	0,220	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Z.31	SM	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Z.44	SM	0,220	0,000	0,000	0,000	0,220	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Plochy smíšené obytné celkem		0,220	0,000	0,000	0,000	0,220	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
výroba všeobecná		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Z.43	VU	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
výroba energie z obnovitelných zdrojů		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
T.10	VE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Plochy výroby celkem		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
zeleně parková a parkově upravená		0,780	0,000	0,000	0,000	0,780	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
T.12	ZP	0,780	0,000	0,000	0,000	0,780	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
zeleně zahradní a sadová		0,316	0,000	0,000	0,000	0,316	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Z.45	ZZ	0,316	0,000	0,000	0,000	0,316	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Plochy zeleně celkem		1,095	0,000	0,000	0,000	1,095	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
přírodní jiné - Dům přírody		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
K.12	NX	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Plochy zemědělské celkem		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Celkem zábor ZPF		1,315	0,000	0,000	0,000	1,315	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

Základní bilance plošných dopadů rozvojových ploch jsou následující:

Plocha nově vymezených zastavitelných ploch (ha)	
Z.31 (rozšíření stávající Z.31)	0,020
Z.43	0,744
Z.44	0,220
Z.45	0,316
celkem zastavitelný	1,299
Plocha nově vymezených transformačních ploch (ha)	
T.10	0,355
T.11	0,419
T.12	0,780
celkem transformační	1,553
Plocha nově vymezených ploch změn v krajině (ha)	
K.12	3,608
celkem změn v krajině	3,608
celkem	6,461 ha

1. Celková výměra nově navrhovaných či rozšířených stávajících rozvojových ploch je 6,461 ha, z toho dopad do půdního fondu je na ploše 1,315 ha.
2. Zábory na I. – III. třídě ochrany ZPF nejsou navrhovány.
3. Zábory na IV. třídě ochrany ZPF jsou v rozsahu 1,315 ha.
4. Zábory na V. třídě ochrany ZPF nejsou navrhovány.

Odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných a transformačních ploch (též viz kapitola I a K):

Zastavitelná plocha Z.31 (rozšíření původní Z.31)

Celková rozloha 0,020 ha

Rozloha záboru 0 ha

Využití SM (smíšené obytné městské)

Odůvodnění Plocha přímo navazuje na zastavěné území. Jedná se o rozšíření stávající zastavitelné plochy Z.31. Pozemek dotčený rozšířením Z.31 je umístěn mezi stávajícími zastavitelnými plochami Z.31 a Z.32. Celá plocha je vymezena na pozemcích bez BPEJ a nedochází tedy k záboru ZPF. Rozšíření plochy je navrženo za účelem umístění RD dle konkrétního záměru vlastníka. Dopravní napojení pozemků je zajištěno od východu a od jihu.

Zastavitelná plocha Z.43

Celková rozloha 0,744 ha

Rozloha záboru 0 ha

Využití VU (výroba všeobecná)

Odůvodnění Plocha přímo navazuje na stávající výrobní a skladovací areál. Celá plocha je vymezena na pozemcích bez BPEJ a nedochází tedy k záboru ZPF. Vymezena byla právě za účelem rozšíření a doplnění stávajícího areálu s možností umístění souvisejících staveb a zařízení administrativního, školícího a provozního zázemí tohoto

areálu, včetně vrátnice a souvisejících manipulačních, odstavných, parkovacích a vnitroareálových komunikačních ploch. Podmínkou je, že využitím plochy nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů v území, že nebudou dotčeny plochy vymezeného ÚSES a že bude zpracován inženýrsko-geologický průzkumu.

Zastavitelná plocha Z.44

Celková rozloha	0,220 ha
Rozloha záboru	0,220 ha
Využití	SM (smíšené obytné městské)
Odůvodnění	Plocha je přímo součástí zastavěného území. Je obklopena stabilizovanými nebo zastavitelnými plochami stejného funkčního využití, ze severozápadu pak navazuje na nově vymezenou transformační plochu T.12 (ZP – zeleň parková a parkově upravená). S ohledem na její umístění v kontextu okolní zástavby, není pro organizaci ZPF zásadní, ale spíše odloučenou plochou. Z hlediska třídy ochrany ZPF spadá celá do <u>IV. třídy BPEJ</u> . V katastru nemovitostí je plocha vedena jako ovocný sad. Plocha je vymezena za účelem umístění max. 2 RD. Podmínkou využití plochy je zajištění zpracování biologického průzkumu.

Zastavitelná plocha Z.45

Celková rozloha	0,316 ha
Rozloha záboru	0,316 ha
Využití	ZZ (zeleň zahradní a sadová)
Odůvodnění	Plocha přímo navazuje na zastavěné území. Prostorově se jedná o pás přiléhající ke komunikaci, navazující na plochy SM, RI a NU (lokální biocentrum). Jelikož se jedná o výběžek zemědělské půdy mezi pozemky s jinou funkcí, není plocha pro organizaci ZPF zásadní. Z hlediska třídy ochrany ZPF spadá celá do <u>IV. třídy BPEJ</u> . V katastru nemovitostí je plocha vedena z části jako orná půda a z části jako trvalý travní porost. Vymezena je za účelem vytvoření ploch zahrad a sadů s možností umístění pouze prostorově malých doplňkových staveb - zahradních objektů do 25 m ² , souvisejících s obhospodařováním pozemků. Pro objekty je stanoveno i prostorové omezení: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty 10 %; minimální zastoupení zeleně na pozemku 80 %; max. výška nadzemních objektů 5,0 m.

Transformační plocha T.10

Celková rozloha	0,355 ha
Rozloha záboru	0 ha
Využití	VE (výroba energie z obnovitelných zdrojů)
Odůvodnění	Plocha je součástí zastavěného území, v současnosti určená pro sportovní využití. Prostorově je umístěna na okraji zástavby. Celá plocha je vymezena <u>na pozemcích bez BPEJ a nedochází tedy k záboru ZPF</u> . Převážná část plochy je dnes zpevněna, v částech po obvodu se nachází zeleň. Plocha je vymezena pro potřeby města ve veřejném zájmu. Podmínkami pro využití plochy jsou: vytvoření pásu izolační zeleně převážně po obvodu plochy, při současném umožnění vjezdů na pozemek; minimalizace rozsahu zásahu do prvků zeleně; realizace podzemního kabelového přípojného elektrického vedení; vytvoření úkrytů a zimovišť pro hmyz, plazy, obojživelníky, drobné savce a ptáky; vyloučení používání toxických látek při čištění FVE; vyloučení používání herbicidů v lokalitě záměru s výjimkou likvidace nepůvodních invazních druhů rostlin. Plochu udržovat pomocí pastvy nebo sečení; vyloučení skladování vodě a půdě závadných látek v lokalitě záměru.

Transformační plocha T.11

Celková rozloha	0,419 ha
Rozloha záboru	0 ha
Využití	SC (smíšené obytné centrální)
Odůvodnění	Plocha je součástí zastavěného území, v současnosti určená pro transformaci na zeleně parkovou. Prostorově přímo přiléhá k plochám smíšeným obytným centrálním a městským. Celá plocha je vymezena <u>na pozemcích bez BPEJ a nedochází tedy k záboru ZPF</u> . Plocha je vymezena pro potřeby města za účelem posílení smíšených funkcí v lokalitě s potenciálem vzniku nového centra města v souladu s celkovou koncepcí rozvoje území.

Transformační plocha T.12

Celková rozloha	0,780 ha
Rozloha záboru	0,780 ha
Využití	ZP (zeleň parková a parkově upravená)
Odůvodnění	Plocha je přímo součástí zastavěného území. Je obklopena stabilizovanými nebo zastavitelnými plochami SM (smíšené obytné městské). S ohledem na její umístění v kontextu okolní zástavby, není pro organizaci ZPF zásadní, ale spíše odloučenou plochou. Z hlediska třídy ochrany ZPF spadá celá do <u>IV. třídy BPEJ</u> . V katastru nemovitostí je plocha vedena jako ovocný sad. Plocha je vymezena za účelem Plocha je určena pro vybudování veřejné zeleně, jejíž součástí mohou být i zpevněné plochy umožňující společenské a sportovní rekreační aktivity. Podmínkou využití plochy je zajištění zpracování biologického průzkumu. Plocha je vymezena jako VPS.

Plocha změny v krajině K.12

Celková rozloha	3,608 ha
Rozloha záboru	0 ha
Využití	NX (přírodní jiné – Dům přírody)
Odůvodnění	Plocha přímo nenavazuje na zastavěné území. Celá plocha je vymezena <u>na pozemcích bez BPEJ a nedochází tedy k záboru ZPF</u> . Plocha je vymezena pro potřeby města i území v širším kontextu, s ohledem na umožněné osvětové a vzdělávací funkce s odkazem na historii a vývoj území zasaženého povrchovou těžbou. Plocha je vymezena za účelem umožnění vybudování objektu Domu přírody. Podmínkami pro využití plochy jsou: koordinace využití plochy se zájmy ochrany NPP Lom ČSA; zajištění kvalitního architektonické řešení staveb s respektem ke krajinným, kulturním a historickým hodnotám území; vyloučení vlivu na nemovitou kulturní památku Arboretum Jezeří. Pro objekt jsou stanoveny i další prostorové podmínky: max. 1 nadzemní podlaží + 1 podzemní podlaží, max. zastavěná plocha hlavní stavbou 2000 m ² ; stavby a zařízení doplňkové a pro provoz a údržbu dané plochy: max. 1 nadzemní podlaží. Plocha je vymezena jako VPS.

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) nejsou změnou č. 1 územního plánu dotčeny. Není dotčeno ani tzv. "ochranné pásmo 30 m od lesa".

N VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání.

O POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Soulad změny územního plánu s jednotným standardem v části „dat“ je doložen prostřednictvím přehledu a protokolů ETL nástroje. Výsledek kontroly ETL nástrojem tvoří přílohu č. 2 k odůvodnění.

Protokol pro předaný balíček: DUP_567175_Z1

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: **Úplná**
Zadaný druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**
Zadaný způsob projednání: **Změna**
Zadaná etapa pořizování: **Návrh**

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**
Pořadové číslo změny: **1**
Způsob projednání: **Změna**
Etapa pořizování: **Návrh**
Kód obce: **567175**
Formát vstupních údajů: **GIS**

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**
Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**
Začátek: **17.08.2026 14:11:36**
Konec: **17.08.2026 14:18:42**

Detaily kontrol

• Kontrola struktury a názvů souborů

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_567175_Z1/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

• Kontrola metadat

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

• Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C - Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb
F - Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

koridoryn_p:	0
koridoryp_p:	0
lokalita_p:	3
plochavi_p:	0
plochypodm_p:	0
plochyrzv_p:	15
plochyzmen_p:	8
reseneuzemi_p:	1
systemsidelnizelene_p:	0
systemverprostr_p:	0
uses_p:	37
uzemiprvkyrp_p:	0
uzemnirezervy_p:	1
vpsvpoas_l:	0
vpsvpoas_p:	2
zastaveneuzemi_p:	25
zastavitelneuzemi_p:	0
zpochybno_p:	0
dto_plochypodm_rusene_p:	3
dto_plochyzmen_rusene_p:	6

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva koridoryn_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryp_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy koridoryp_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryp_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy koridoryp_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryp_p	Varování	A	1102	Atribut id_local vrstvy koridoryp_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryp_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy koridoryp_p není přítomný.
koridoryp_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva koridoryp_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryp_p je správný.
lokalita_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy lokalita_p není definován v platné vyhlášce.
lokalita_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy lokalita_p není definován v platné vyhlášce.
lokalita_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy lokalita_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokalita_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy lokalita_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokalita_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy lokalita_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokalita_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy lokalita_p jsou validní.
lokalita_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy lokalita_p jsou validní.
lokalita_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy lokalita_p jsou validní.
lokalita_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy lokalita_p je správný.
lokalita_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě lokalita_p se nepřekrývají.
lokalita_p	Informace	D	1454	Vrstva lokalita_p se nachází v reseneuzemi_p.
lokalita_p	Informace	E	1550	Vrstva lokalita_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
lokalita_p	Informace	E	1551	Vrstva lokalita_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
lokalita_p	Informace	E	1552	Vrstva lokalita_p neobsahuje multipart záznamy.
lokalita_p	Informace	E	1554	Vrstva lokalita_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
lokalita_p	Informace	E	1555	Vrstva lokalita_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochavi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochavi_p není definován v platné vyhlášce.
plochavi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochavi_p není definován v platné vyhlášce.
plochavi_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva plochavi_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochavi_p je správný.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut změna1 vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.
plochypodm_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva plochypodm_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut index vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut změna1 vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrv_p je správný.
plochyrv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrv_p se nepřekrývají.
plochyrv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
plochyrv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzen_p	Varování	A	1102	Atribut změna1_ak vrstvy plochyzen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzen_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochyzen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzen_p	Varování	A	1102	Atribut změna1 vrstvy plochyzen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzen_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy plochyzen_p není definován v platné vyhlášce.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyzen_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochyzen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzen_p je správný.
plochyzen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzen_p se nepřekrývají.
plochyzen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
plochyzen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzen_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyzen_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
plochyzen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzen_p neobsahuje duplicitní záznamy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
reseneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
reseneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidenizelene_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy systemsidenizelene_p není definován v platné vyhlášce.
systemsidenizelene_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy systemsidenizelene_p není definován v platné vyhlášce.
systemsidenizelene_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva systemsidenizelene_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
systemsidenizelene_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy systemsidenizelene_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemsidenizelene_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy systemsidenizelene_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
systemsidenizelene_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy systemsidenizelene_p je správný.
systemverprostr_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy systemverprostr_p není definován v platné vyhlášce.
systemverprostr_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy systemverprostr_p není definován v platné vyhlášce.
systemverprostr_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva systemverprostr_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
systemverprostr_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy systemverprostr_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemverprostr_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy systemverprostr_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemverprostr_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy systemverprostr_p je správný.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut oznaceni vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vloz_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vloz_bc vrstvy uses_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1554	Vrstva uses_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy uzemiprvkyrp_p není definován v platné vyhlášce.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy uzemiprvkyrp_p není definován v platné vyhlášce.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva uzemiprvkyrp_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemiprvkyrp_p je správný.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1102	Atribut změn1 vrstvy uzemnirezervy_p není definován v platné vyhlášce.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy uzemnirezervy_p není definován v platné vyhlášce.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy uzemnirezervy_p není definován v platné vyhlášce.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy uzemnirezervy_p není definován v platné vyhlášce.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemnirezervy_p je správný.
uzemnirezervy_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemnirezervy_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1553	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy vpsvpoas_l není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_l	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy vpsvpoas_l není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_l	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva vpsvpoas_l obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_l je správný.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut změna1 vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut id vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy zastavitelneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy zastavitelneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva zastavitelneuzemi_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
				nemusí být provedeny korektně.
zastavitelneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastavitelneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastavitelneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastavitelneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastavitelneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastavitelneuzemi_p je správný.
zpochybнено_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy zpochybнено_p není definován v platné vyhlášce.
zpochybнено_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy zpochybнено_p není definován v platné vyhlášce.
zpochybнено_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva zpochybнено_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
zpochybнено_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zpochybнено_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybнено_p	Informace	A	1150	Atribut vyd_organ vrstvy zpochybнено_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybнено_p	Informace	A	1150	Atribut c_jednaci vrstvy zpochybнено_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybнено_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zpochybнено_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybнено_p	Informace	A	1150	Atribut poznamka vrstvy zpochybнено_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybнено_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zpochybнено_p je správný.
dto_plochypodm_rusene_p	Informace	F	1152	Nestandardní vrstva dto_plochypodm_rusene_p, definovaná v metadatech, je přítomna.
dto_plochypodm_rusene_p	Informace	F	1154	Geometrie nestandardní vrstvy dto_plochypodm_rusene_p se shoduje s geometrií uvedenou v názvu vrstvy.
dto_plochypodm_rusene_p	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy dto_plochypodm_rusene_p je správný.
dto_plochypodm_rusene_p	Informace	F	1454	Nestandardní vrstva dto_plochypodm_rusene_p se nachází v reseneuzemi_p.
dto_plochypodm_rusene_p	Informace	F	1551	Nestandardní vrstva dto_plochypodm_rusene_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
dto_plochyzen_rusene_p	Informace	F	1152	Nestandardní vrstva dto_plochyzen_rusene_p, definovaná v metadatech, je přítomna.
dto_plochyzen_rusene_p	Informace	F	1154	Geometrie nestandardní vrstvy dto_plochyzen_rusene_p se shoduje s geometrií uvedenou v názvu vrstvy.
dto_plochyzen_rusene_p	Informace	F	1350	Souřadnicový systém vrstvy dto_plochyzen_rusene_p je správný.
dto_plochyzen_rusene_p	Informace	F	1454	Nestandardní vrstva dto_plochyzen_rusene_p se nachází v reseneuzemi_p.
dto_plochyzen_rusene_p	Informace	F	1551	Nestandardní vrstva dto_plochyzen_rusene_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.

• Kontrola textů a výkresů

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standartu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standartu PDF/A.
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '567175').

Identifikátor zpracování: 4428c438-6d78-d328-b249-07e4e4935187

Změna územního plánu respektuje požadavky stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

P TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Text s vyznačením změn tvoří přílohu č. 1 k odůvodnění této změny.

Q ÚDAJE O TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI

Odůvodnění Změny č. 3 územního plánu Horní Jiřetín se skládá z textové, grafické části a příloh.

Část textová má celkem 53 stran A4.

Část grafická má celkem 3 výkresy:

4	Koordinační výkres (technická infrastruktura)	1: 5 000
5	Výkres širších vztahů	1: 50 000
6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000

Příloha č. 1 Text s vyznačením změn

Příloha č. 2 Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3 územního plánu Horní Jiřetín na udržitelný rozvoj území,
vč. přílohy Vyhodnocení vlivů (SEA)