

ÚZEMNÍ PLÁN

HORNÍ JIŘETÍN

POŘIZOVATEL:
MĚSTO HORNÍ JIŘETÍN

ZPRACOVATEL:
IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

BŘEZEN 2021

AUTORISACE

Pořizovatel: Město Horní Jiřetín

Zpracovatel: IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

Urbanistická část a koordinace: Ing. arch. Ivan Plicka

Koncepce uspořádání krajiny: Ing. Jan Dřevíkovský

Dopravní infrastruktura: Ing. Václav Pivoňka

Technická infrastruktura ONEGAST spol. s r.o.
Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš

Vyhodnocení záborů půdního fondu: Ing. Jan Dřevíkovský

AUTORISACE:

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

A	Vymezení zastavěného území	6
B	Základní koncepce rozvoje území města <i>Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>	6
C	Urbanistická koncepce <i>Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>	7
D	Koncepce veřejné infrastruktury <i>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</i>	11
E	Koncepce uspořádání krajiny <i>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin</i>	17
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití <i>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</i>	22
G	Vymezení veřejně prospěšných staveb <i>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit</i>	32
H	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství <i>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</i>	33
I	Stanovení kompenzačních opatření <i>Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona</i>	34
J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv <i>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</i>	34
K	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	34
L	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie <i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</i>	34
M	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu <i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání</i>	35
N	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	35
O	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb <i>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</i>	35
P	Údaje o územním plánu <i>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</i>	36

GRAFICKÁ ČÁST

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

TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

A	Postup pořízení územního plánu	38
B	Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	38
C	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	40
D	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	41
E	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	41
F	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	42
G	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ	42
H	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	42
I	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	43
J	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	73
K	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	74
L	Vyhodnocení splnění požadavků zadání Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu	74
M	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	74
N	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	74
O	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	84
P	Vyhodnocení připomínek	84

GRAFICKÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

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

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části územního plánu – Výkres základního členění území a Hlavní výkres - je vymezena hranice zastavěného území (ke dni 28. 2. 2021).

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

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

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Hlavní zásady koncepce rozvoje řešeného území:

- stabilizace sídelní struktury (včetně obnovy sídla Albrechtice); důsledná obnova a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury sídel Albrechtice, Černice a Horní Jiřetín a obnova volné krajiny a jejího jedinečného charakteru, zasažené dnes masivně těžební činností;
- sídla Albrechtice, Černice i Horní Jiřetín se budou i nadále rozvíjet samostatně (obnova sídla Albrechtice bude součástí územní studie ploch změn v krajině K1-WT a K2-NP a souvisejícího území – US1);
- stávající struktura zástavby sídel bude logicky doplňována a zahušťována novými rozvojovými lokalitami, vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání území;
- nevhodně využívané lokality, narušující obytný charakter sídel, budou postupně přestavovány a znovu začleněny do urbanistické struktury sídel;
- potvrzení, rehabilitace a další rozvoj kvalitních veřejných prostranství, včetně ploch veřejné zeleně;
- vytvoření předpokladů pro stabilizaci a další nárůst počtu obyvatel;
- vytvoření předpokladů pro nové pracovní příležitosti;
- koncepce dopravní a technické infrastruktury vychází z dnešního stavu, potřeb zastavěného území a nároků nově vymezených rozvojových lokalit s cílem zajistit uspokojivý standard všem uživatelům řešeného území;
- soulad rozvoje sídel (bydlení, rekreace, výroba) s ochranou přírody a krajiny (přírodních a kulturních hodnot území);
- zamezení extenzivnímu rozvoji sídel, znehodnocujícímu krajinu, posílení kompaktní zástavby sídel, jasně vymezené vůči kulturní krajině sídla obklopující;
- nová zástavba v sídlech bude odpovídat charakteru stávající zástavby, jejímu prostorovému a funkčnímu uspořádání a historickému vývoji, rozvoj zástavby sídel bude respektovat charakteristický ráz krajiny, jedinečnou polohu sídel v ní a stávající obraz sídel v krajině;
- důsledná obnova volné krajiny po ukončení těžební činnosti ve vazbě na rozvoj obou sídel a ve vazbě na stávající kvalitní přírodní prostředí, které představuje hřeben a svahy Krušných hor, vyplňující na severozápadě značnou část správního území města;

- respektování územně ekologických limitů těžby hnědého uhlí (stanovených usnesením vlády ČR č. 331 / 1991 a č. 444 / 1991) jako nepřekročitelné hranice, za níž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou, ani výsypkovým hospodářstvím;
- komplexní obnova území lomu Československé armády a souvisejícího území (územní studie ploch změn v krajině K1-WT a K2-NP a souvisejícího území – US1);
- ochrana a další rozvíjení specifických krajinných, přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- obnova kulturní, zemědělské krajiny, včetně její prostupnosti;
- obnova vodního režimu v krajině (včetně vytvoření předpokladů pro zadržení vody v krajině; retence vody v zastavěném území a zastavitelných plochách a revitalizace vodních toků, zasažených důsledky těžební činnosti).

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

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

HORNÍ JIŘETÍN

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

Územní plán potvrzuje význam veřejného prostranství, rozkládajícího se v prostoru mezi kostelem a Kulturním domem, a jeho význam ještě nadále posiluje propojením s územím bývalé železniční stanice. Zde jsou vymezeny – v západní části bývalého území stanice - dvě plochy přestavby (P3-SC a P4-SC), určené přednostně pro výstavbu ubytovacích kapacit, souvisejících s turistickým ruchem, včetně doprovodných služeb. Ve východní části stanice jsou vymezeny dvě plochy přestavby (P5-ZU a P6-ZU), určené k založení veřejné zeleně, která bude sloužit i jako plocha pro společenské a sportovní akce pořádané ve městě. Při rozvíjení těchto ploch bude významným východiskem vizuální provázanost s dominantou kostela Nanebevzetí P. Marie. Severně od území bývalé zastávky je vymezena plocha přestavby (P2-SM) pro bydlení v rodinných domech.

Druhé centrum města leží jižněji na severojižní urbanizační ose, v území stávajícího náměstí 1. máje, které je v současné době v kontaktu s poměrně rozlehlými volnými, nezastavěnými plochami, orientovanými po východozápadní ose, kolmé na severojižní urbanizační osu. V tomto centru územní plán vymezuje a rozvíjí hodnoty a aktivity správní a reprezentační, aktivity obchodu a služeb, doplněné funkcí bydlení. Významovou dominantou tohoto prostoru by měla být v budoucnu nová budova radnice, která – spolu se stávajícími budovami obchodu a služeb – vymezí západní frontu nově utvářeného veřejného prostranství – náměstí. Je zde vymezena nová zastavitelná plocha (Z21-OV), určená pro výstavbu radnice a nová zastavitelná plocha (Z22-SC), určená pro výstavbu bytových domů.

Urbanizační osa prochází v jižní části města poměrně kompaktní funkčně smíšenou zástavbou (kolem ulice Mostecké), která propojuje obě stávající, resp. potenciální centra města a obsahuje kromě

bydlení i funkce občanského vybavení a obchodu a služeb. V jižní části města, v obou centrech a jejich propojení, se nachází kompoziční a významové těžiště struktury města. Územní plán sleduje posílení kompaktní, smíšené zástavby centrální části města.

Územní plán vymezuje ve městě nové zastavitelné plochy (Z1-SM až Z20-SM) pro výstavbu rodinných domů, které logicky vyplňují stávající proluky ve struktuře města, případně i pokračují v již započatých rozvojových aktivitách (Z6-SM). Zároveň jsou územním plánem navrženy plochy přestavby (P1-SM a P7-SM), předpokládající přestavbu stávajících, nebo potenciálních brownfields, nevhodně vzhledem ke svému umístění využívaných, pro výstavbu rodinných domů.

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

ČERNICE

Územní plán považuje stávající strukturu zástavby obce za v zásadě stabilizovanou a navrhuje jen několik menších ploch zastavitelných (Z24-SV až Z28-SV), určených k výstavbě rodinných domů; vymezené zastavitelné plochy vyplňují logicky stávající proluky v zástavbě obce. Územní plán sleduje posílení kompaktní zástavby obce a jejího jasného vymezení vůči přilehlé krajině.

ALBRECHTICE

Tato obec byla v důsledku důlní činnosti postupně zlikvidována – územní plán navrhuje obnovu tohoto sídla, vycházející z původního funkčního a prostorového uspořádání. Obnova obce Albrechtice bude součástí územní studie (US1), jež by měla navrhnout komplexní řešení obnovy krajiny, včetně sídel, zasažené těžební činností.

ZÁMEK JEZEŘÍ, ARBORETUM

Územní plán sleduje důslednou ochranu role zámku v krajinném panoramatu, v obraze místní krajiny, včetně posílení krajinné kompozice areálu zámku s arboretum. Obnova a začlenění arboreta do obnovené kulturní krajiny s respektem k jeho jedinečnosti bude součástí územní studie (US1).

KRAJINA

Územní plán sleduje obnovu historické, kulturní, zemědělské krajiny, jejíž součástí bude rekultivace území, zasažených těžební činností, včetně zapojení stávajících výsypek do kulturní krajiny, i obnova prostupnosti krajiny. Územní plán navrhuje založení nových ploch sadů (K3-ZX až K9-ZX) a potvrzuje stávající plochy sadů, které byly historickou součástí zemědělské krajiny.

LOM ČESKOSLOVENSKÉ ARMÁDY

Území lomu vyplňuje rozsáhlou plochu správního území města. Územní plán respektuje stávající rekultivace jako nezbytné aktuální zachovné aktivity. Zároveň územní plán zdůrazňuje nutnost pořízení územní studie (US1), která přinese komplexní řešení obnovy krajiny na místě dnešního lomu a na územích s ním bezprostředně souvisejících. Součástí tohoto komplexního řešení bude nejen obnova původní kulturní krajiny, ale i návrh jejího sportovně rekreačního, hospodářského a zemědělského využití a využití pro vybudování obnovitelných zdrojů energie (včetně ploch pro VVE, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 metrů). Územní studie rovněž navrhne obnovu původních vazeb v krajině, včetně zásahů vedoucích ke zvýšení prostupnosti krajiny. Obnovu území lomu po ukončení těžební činnosti je nutné

koordinovat s městy, v jejichž správním území se nachází zbývající plochy lomu (Most, Jirkov). Územní plán vymezuje na území lomu plochu pro vybudování nového jezera (K1-WT) a plochu, pro založení nových ploch přírodních (K2-NP).

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

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu. V plochách zemědělských, v plochách přírodních, v plochách vodních a vodohospodářských a v plochách lesních lze umisťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umisťována v jiných funkčně odpovídajících plochách (netýká se ploch, ležících v řešeném území ÚS1, která prověří funkční a prostorové uspořádání tohoto řešeného území).

Celé správní území je situováno ve vymezeném území MO ČR.

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

- K1-WT a K2-NP a související území (US1);
- Z19-SM (US2).

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

Z1 - SM	plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské - individuální	
Z2 - SM	plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské – individuální	
Z3 - SM	plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské – individuální	
Z4 - SM	plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské – individuální	
Z5 - SM	plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské – individuální	
Z6 - SM	plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské – individuální	
Z7 - SM	plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské – individuální	
Z8 - SM	plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské – individuální	
Z9 - SM	plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské - individuální	
Z10 - SM	plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské - individuální	
Z11 - SM	plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské - individuální	
Z12 - SM	plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské - individuální	
Z13 - SM	plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské - individuální	
Z14 - SM	plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské - individuální	
Z15 - SM	plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské - individuální	
Z16 - SM	plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské - individuální	
Z17 - SM	plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské - individuální	
Z18 - SM	plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské - individuální	
Z19 - SM	plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské - individuální	
Z20 - SM	plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské - individuální	
Z21 - OV	plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné	

Z22 - SC	plochy smíšené obytné – smíšené obytné centrální	
Z23 - VZ	plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická	
Z24 - SV	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	
Z25 - SV	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	
Z26 - SV	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	
Z27 - SV	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	
Z28 - SV	plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	
Z29 - TE	plochy technické infrastruktury – energetika	

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

P1 - SM	plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské – individuální	
P2 - SM	plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské – individuální	
P3 - SC	plochy smíšené obytné – smíšené obytné centrální	
P4 - SC	plochy smíšené obytné – smíšené obytné centrální	
P5 - ZU	plochy zeleně – zeleň – parky a parkově upravené plochy	
P6 - ZU	plochy zeleně – zeleň – parky a parkově upravené plochy	
P7 - SM	plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské – individuální	
P8 - ZU	plochy zeleně – zeleň – parky a parkově upravené plochy	
P9 - HS	plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní – výroby a služeb	
P10 - NP	plochy přírodní - přírodní	

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

K1 - WT	plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a vodní toky	územní studie (US1)
K2 - NP	plochy přírodní - přírodní	územní studie (US1)
K3 - ZX	plochy zemědělské – zemědělské jiné - sady	
K4 - ZX	plochy zemědělské – zemědělské jiné – sady	
K5 - ZX	plochy zemědělské – zemědělské jiné – sady	
K6 - ZX	plochy zemědělské – zemědělské jiné – sady	
K7 - ZX	plochy zemědělské – zemědělské jiné – sady	
K8 - ZX	plochy zemědělské – zemědělské jiné – sady	
K9 - ZX	plochy zemědělské – zemědělské jiné - sady	

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Územní plán respektuje a vymezuje základní komunikační systém správního území města, který navazuje na trasu nadmístního významu silnice I/27 v Záluží a tvoří jej trasy průjezdních úseků navazujících silnic III. třídy; územní plán respektuje záměr ZÚR ÚK na zkapacitnění trasy nadmístního významu silnice I/27 a vymezuje pro realizaci záměru veřejně prospěšné stavby WD – g1 koridor v šířce 200 metrů.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

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

Zeleň v sídle - návrh opatření:

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

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkrese.

SILNIČNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

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

Územní plán respektuje současnou trasu úseku silnice I/27, považuje ji územně za stabilizovanou. Současně územní plán respektuje záměr ZUR Ústeckého kraje na zkapacitnění trasy nadmístního významu silnice I/27 a vymezuje pro realizaci záměru veřejně prospěšné stavby **WD – g1** koridor v šířce 200 metrů.

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

NAVAZUJÍCÍ SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

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

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

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

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

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

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

LETECKÁ DOPRAVA

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

VODNÍ DOPRAVA

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

DOPRAVA V KLIDU

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

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenost či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu

nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

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

CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

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

Územní plán respektuje návrh **C25** vyplývající ze ZÚR Ústeckého kraje na úpravu úseku „Hranice ČR/SRN – Brandov - Most – Litoměřice - hranice Ústeckého kraje“, který je součástí dálkové cyklotrasy „Chemnitz – Most – Doksy“ a stanovuje se pro jeho vedení koridor v šířce 20 metrů. Územní plán pro tento záměr navrhuje využití tělesa bývalé železniční dráhy procházející zastavěným územím Horního Jiřetína (cyklostezka Jezeří – Horní Jiřetín – Janov).

DOPRAVNÍ VYBAVENOST

Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.

NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresu Technická infrastruktura se zahrnutím oborů: vodní hospodářství, energetika a telekomunikace.

VÝČET NOVÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

a) nové investice rozvojové:

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

b) nové investice ve stávající zástavbě:

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

c) rekonstrukce:

Průběžné rekonstrukce stávajících inženýrských sítí a zařízení podle provozních potřeb.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V RÁMCI ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

POPIS NAVRHOVANÉ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje

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

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající vodní toky ani vodní nádrže nebudou navrženým rozvojem města nijak dotčeny. Územní plán respektuje jejich současný stav. Žádná nová vodní díla toho druhu nejsou navržena. V řešeném území byla vyhlášena záplavová území - v r. 2006 v povodí Jiřetinského potoka a v povodí významného vodního toku Loupnice, s aktualizací v ř.km 2,047 – 8,471 Loupnice v r. 2017, v r. 2011 záplavové území významného vodního toku Bíliny a v r. 2016 Bílého potoka. Do aktivní zóny záplavového území (Loupnice) zasahuje v řešeném území pouze východní část rozvojové lokality Z23-VZ s využitím pro zemědělství. V této části plochy bude nezbytné respektovat omezení podle příslušných ustanovení § 67 vodního zákona. Nová protipovodňová opatření územní plán nenavrhuje.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

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

ODKANALIZOVÁNÍ, LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Splaškové vody z objektů v rozvojových plochách budou v budoucnu odváděny splaškovou kanalizací do nejbližších stávajících nebo navržených stok splaškového kanalizačního systému obce a dále do ČOV. Jednotná kanalizace není v návrhu rozvoje přípustná. Pro odvádění a likvidaci splaškových vod z návrhových ploch v zásadě platí, že do doby výstavby splaškové kanalizace budou u nových objektů zřizovány buď akumulární žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 401/2015 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění povrchových vod. Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné

se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů ve vodních tocích. Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách bude respektováno ustanovení § 20 odst. 5)c) vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. v aktuálním znění o obecných požadavcích na využívání území.

ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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

ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A PLYNEM

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

ROPOVODY, PRODUKTOVODY

Stávající ropovody a produktovody, procházející jihovýchodním okrajem řešeného území v katastru Dolního Jiřetína, nebudou včetně jejich ochranných (OP) a bezpečnostních pásem (BP) navrhovaným rozvojem města nijak dotčeny. V tomto území, hustě protkaném inženýrskými sítěmi všeho druhu, nejsou umístěny žádné rozvojové plochy. V grafické části jsou vyznačeny záměry, převzaté z Územně analytických podkladů, vycházející převážně ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Jedná se o VTL plynovod včetně OP a BP, vedený od jihu do areálu UNIPETROL RPA s.r.o. a o koridory pro umístění tras nových ropovodů – koridor ropovodu „CTR Nelahozeves – Litvínov“, jako veřejně prospěšná stavba DV1 ZÚR po 3. aktualizaci z 07/2020 a koridor ropovodu „Litvínov – Spergau SRN“, jako územní rezerva DVR5, zasahující do

nezastavitelného území v severovýchodním okraji katastru Horního Jiřetína. Územní plán města tato vedení včetně navržených koridorů bez korekce respektuje, protože nebyly shledány důvody pro jejich upřesnění a polohovou úpravu.

SPOJE – TELEKOMUNIKACE, RADIORELÉOVÉ TRASY

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

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

Návrh územního plánu považuje stávající občanské vybavení za plošně stabilizované. Územní plán vymezuje v centru dolní části Horního Jiřetína při hlavní průjezdní komunikaci novou zastavitelnou plochu občanského vybavení (Z21-OV), která bude sloužit pro umístění nové budovy radnice a dalšího městského vybavení. Územní plán tímto návrhem sleduje zpevnění urbanistické struktury v této části území a vytvoření nového centra města.

Další zařízení a plochy občanského vybavení budou součástí územní studie US1, která bude řešit obnovu území po těžební činnosti (plochy změn v krajině K1-WT a K2-NP a související území).

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

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

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

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

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

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské – zemědělské jiné – sady
- plochy přírodní

U všech komunikací se předpokládá zachování doprovodné liniové zeleně.

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

KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ

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

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

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

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

Pro funkční využití ploch významné nelesní zeleně je:

- přípustné:

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

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení těchto porostů;

- nepřípustné:

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

Zeleň ve volné krajině - návrh opatření:

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

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

Cílovým stavem prvků ÚSES, jsou přirozená společenstva což v daném území, jsou především lesní porosty, dle mapy potenciální přirozené vegetace (Neuhäuslová 1998), to je v severo-západní části území, 24 – biková bučina (*Luzulo-Fagetum*), na svazích krušných hor ve střední části území to jsou, 21 – violková bučina (*Violo reichenbachianae-Fagetum*), na jiho-východní části území, 7 – černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*) a ve východní části, 24 – biková bučina (*Luzulo-Fagetum*).

Skladebné části ÚSES:

Nadregionální hierarchie

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

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

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

K4/HJ 01 – mezofilní hájové LBC funkční, v lese udržet, případně upravit přírodě blízkou druhovou skladbu.

Regionální hierarchie

Regionální biokoridor 561 Kopistská výsypka – K4, mezofilní hájový typ, v řešeném území převážně nefunkční RBK k založení, Převážně plochy poznamenány silnou antropogenní činností – těžbou

a další. Založení především lesních porostů s přirozenou druhovou skladbou, místy mužné i přírodě blízká luční společenstva.

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

561/HJ 02 – mezofilní hájové a vodní, vložené LBC částečně funkční, na rekultivovaných plochách podpora přírodě blízké druhové skladbě.

561/HJ 03 – mezofilní hájové a vodní, vložené LBC částečně funkční, na rekultivovaných plochách podpora přírodě blízké druhové skladbě.

561/HJ 04 – antropogenní, vložené LBC nefunkční, antropogenní činností postižené plochy renaturalizovat, vč. revitalizace vodního toku.

561/HJ 05 – antropogenní, vložené LBC nefunkční, antropogenní činností postižené plochy renaturalizovat.

561/HJ 06 – antropogenní, vložené LBC nefunkční, antropogenní činností postižené plochy renaturalizovat.

561/HJ 07 – antropogenní, vložené LBC nefunkční, antropogenní činností postižené plochy renaturalizovat, na rekultivovaných plochách podpora přírodě blízké druhové skladbě.

561/HJ 08 – antropogenní, vložené LBC nefunkční, antropogenní činností postižené plochy renaturalizovat, vč. revitalizace vodního toku.

576/HJ 09 – antropogenní, vložené LBC nefunkční, antropogenní činností postižené plochy renaturalizovat.

Lokální hierarchie

HJ 10 antropogenní a mezofilní hájové, částečně vodní LBC funkční, na rekultivovaných plochách podpora přírodě blízké druhové skladbě.

HJ 11 antropogenní a mezofilní hájové LBC funkční, na rekultivovaných plochách podpora přírodě blízké druhové skladbě.

HJ 12 mezofilní hájové LBC funkční, na rekultivovaných plochách podpora přírodě blízké druhové skladbě dle SLT.

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

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

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

Skladebné části ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Pro funkční využití ploch biocenter je:

- přípustné:

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

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářské zařízení, jež mohou být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

- nepřipustné:

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

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

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

- podmíněné:

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

- nepřipustné:

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

PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty, v krajině ovšem zachovává současnou cestní síť. Řešené území je protkáno dostatečnou sítí cest, v krajině nejsou žádné významnější bariéry omezující prostupnost krajiny. Jedinou zásadní bariérou v území je plocha stávajícího lomu Československé armády – komplexní řešení tohoto území, zahrnující obnovu historické, kulturní krajiny bude předmětem územní studie (US1), jejímž řešeným územím budou především plochy změn v krajině K1-WT a K2-NP a s nimi související území. Současnou prostupnost zdejší krajiny (po doplnění o místní a účelové komunikace podle provedených pozemkových úprav) je možné hodnotit jako vyhovující. V rámci dalšího rozvoje území je nepřipustné další scelování pozemků zemědělské půdy a další rušení polních cest. Je též zapotřebí zachovat veřejný průchod krajinou a neuzavírat cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost.

Prostupnost krajiny pro migrující živočichy podporuje navržený Územní systém ekologické stability.

Pro prostupnost krajiny je:

- přípustné:

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

- podmíněné:

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

- nepřípustné:

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

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

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

Pro omezení eroze krajiny je:

- přípustné:

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

- nepřípustné:

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

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

OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

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

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

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

VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY (VKP)

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

KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

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

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

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

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

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

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

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ (SC)

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

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

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

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

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

Plocha přestavby P3-SC - doplňující podmínky:

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

Plocha přestavby P4-SC - doplňující podmínky:

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

SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ - INDIVIDUÁLNÍ (SM)

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení – rodinné domy.

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

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

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

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

8 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků) - platí pro zastavitelné plochy a plochy přestavby; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Zastavitelná plocha Z6-SM - doplňující podmínky:

Plocha bude rozvíjena podle aktuální platné dokumentace.

Zastavitelná plocha Z19-SM - doplňující podmínky:

Územní plán stanovuje, že v této ploše je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (US2; vymezení - viz Výkres základního členění území, doplňující podmínky - viz kapitola L).

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

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

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

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

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

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

PLOCHY REKREACE

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – ZAHŘÁDKOVÉ A CHATOVÉ OSADY (RI)

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

Přípustné funkční využití: stavby pro bydlení – rodinné domy (izolované); stavby dopravní a technické infrastruktury; při rodinných domech stavby související s bydlením; stavby dopravní a technické infrastruktury.

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

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

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

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

Přípustné funkční využití: stavby dopravní a technické infrastruktury.

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

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

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

Zastavitelná plocha Z21-OV - doplňující podmínky:

Plocha je přednostně určena pro výstavbu radnice.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT (OS)

Hlavní funkční využití: sportovní zařízení, sportovní plochy.

Přípustné funkční využití: stavby dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné funkční využití: zařízení nezbytně nutná pro provoz plochy, ubytovací zařízení pro krátkodobou rekreaci (do kapacity jedné jednotky 50 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity jedné jednotky 200 m² hrubé podlažní plochy), plochy a zařízení pro výrobu elektrické energie - fotovoltaické plochy. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území.*

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

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

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY (OH)

Hlavní funkční využití: záměrně založené plochy hřbitovů.

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

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

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

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

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – ZÁMEK JEZEŘÍ (OX)

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

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

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

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VX)

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

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

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

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

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 75%; minimální zastoupení zeleně na pozemku: 10%; max. výška nadzemních objektů: 12,0 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků

charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)

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

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

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

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

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

Zastavitelná plocha Z23-VZ - doplňující podmínky:
Plocha je určena pro vybudování zahradnictví.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VÝROBY A SLUŽEB (HS)

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

Přípustné funkční využití: stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch a zařízení pro výrobu elektrické energie - fotovoltaických ploch a zařízení pro výrobu elektrické energie.

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

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

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)

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

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

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

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

Prostorové uspořádání: -.

DOPRAVA JINÁ - CYKLOSTEZKA (DX)

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

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

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

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

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)

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

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

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

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

Prostorové uspořádání: -.

ENERGETIKA (TE)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení technické infrastruktury – energetických sítí, včetně obnovitelných zdrojů energie.

Přípustné funkční využití: stavby dopravní infrastruktury.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

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

Prostorové uspořádání: -.

Zastavitelná plocha Z29-TE - doplňující podmínky:

Plocha je určena k vybudování fotovoltaické elektrárny.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PP)

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

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

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

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

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY ZELENĚ

ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY (ZU)

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

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

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

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

Prostorové uspořádání: -.

Plocha přestavby P5-ZU - doplňující podmínky:

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

Plocha přestavby P6-ZU - doplňující podmínky:

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

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VODNÍ PLOCHY A VODNÍ TOKY (WT)

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

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

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby dopravní a technické infrastruktury; zařízení pro provoz a údržbu dané plochy. *Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.*

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

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

Plocha změn v krajině K1-WT - doplňující podmínky:

Územní plán stanovuje, že v této ploše je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie US1; územní studie bude zpracována společně pro plochu K1-WT, pro plochu K2-NP a pro související území (vymezení - viz Výkres základního členění území, doplňující podmínky - viz kapitola L).

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

ZEMĚDĚLSKÉ (AZ)

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

Přípustné funkční využití: ÚSES.

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

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

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

ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ - SADY (AX)

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

Přípustné funkční využití: ÚSES.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy. *Podmínkou je, že nedojde k poškození, případně zničení VKP, nebo významné nelesní zeleně; podmínkou*

je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území. Stavby dopravní infrastruktury (pouze účelové komunikace pro obhospodařování pozemků, ležících v plochách zemědělských - jiných) a stavby technické infrastruktury. Podmínkou je, že nedojde k narušení, případně zničení VKP, nebo významné nelesní zeleně; podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.

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

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

PLOCHY LESNÍ

LESNÍ (LE)

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

Přípustné funkční využití: ÚSES.

Podmíněně přípustné funkční využití: liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (pěší stezky a cyklostezky – s travnatým, nebo mlatovým povrchem). Podmínkou je, že pro tyto stavby budou využity stávající lesní cesty.

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

Prostorové uspořádání: -.

LESNÍ – ARBORETUM (LA)

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

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

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

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

PŘÍRODNÍ (NP)

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

Přípustné funkční využití: ochrana přírody a krajiny.

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

stezky pro pěší a cyklostezky – s travnatým nebo mlatovým povrchem) a stavby technické infrastruktury. Podmínkou je, že nedojde k narušení, případně zničení VKP, nebo významné nelesní zeleně; podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.

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

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

Plocha přestavby P10-NO - doplňující podmínky:

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

Plocha změn v krajině K2-NP - doplňující podmínky:

Územní plán stanovuje, že v této ploše je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie US1; územní studie bude zpracována společně pro plochu K1-WT, pro plochu K2-NP a pro související území (vymezení - viz Výkres základního členění území, doplňující podmínky - viz kapitola L).

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

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

	<i>název - označení:</i>	<i>popis - zdůvodnění:</i>
WT-DV1	koridor pro dálkovod „CTR Nelahozeves – Litvínov“	ropovod (PÚR / ZÚR)
WD-g1	koridor silnice I/27, úsek Most – Litvínov	zkapacitnění (PÚR / ZÚR)
WT-TI1	dostavba splaškové kanalizace	odkanalizování plánované zástavby
WT-TI2	dostavba vodovodní sítě	rozšíření stávající vodovodní sítě k rozvojovým plochám

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

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

	<i>název - označení:</i>	<i>popis - zdůvodnění:</i>
VPO1-561/HJ-02-HJ03	regionální biokoridor	regionální biokoridor nefunkční
VPO2-561/HJ-03-HJ04	regionální biokoridor	regionální biokoridor nefunkční

	<i>název - označení:</i>	<i>popis - zdůvodnění:</i>
VPO3-561/HJ-04-HJ05	regionální biokoridor	regionální biokoridor nefunkční
VPO4-561/HJ-05-HJ06	regionální biokoridor	regionální biokoridor nefunkční
VPO5-561/HJ-06-HJ07	regionální biokoridor	regionální biokoridor nefunkční
VPO6-561/HJ-07-HJ08	regionální biokoridor	regionální biokoridor nefunkční
VPO7-561/HJ-08-MO	regionální biokoridor	regionální biokoridor nefunkční
VPO8-576/561-HJ09	regionální biokoridor	regionální biokoridor nefunkční
VPO9-561/HJ04	lokální biocentrum	lokální biocentrum nefunkční
VPO10-561/HJ05	lokální biocentrum	lokální biocentrum nefunkční
VPO11-561/HJ06	lokální biocentrum	lokální biocentrum nefunkční
VPO12-561/HJ07	lokální biocentrum	lokální biocentrum nefunkční
VPO13-561/HJ08	lokální biocentrum	lokální biocentrum nefunkční
VPO14-576/HJ09	lokální biocentrum	lokální biocentrum nefunkční
VPO15-HJ03-HJ11	lokální biokoridor	lokální biokoridor nefunkční
VPO16-71-Jezeří	nadregionální biocentrum	nadregionální biocentrum funkční
VPO17-K4	nadregionální biokoridor	nadregionální biokoridor osa funkční
VPO18-561/HJ02-LI	regionální biokoridor	regionální biokoridor funkční

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

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

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

PLOCHY PRO ASANACI

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje stanovují ve správním území města Horní Jiřetín asanační území **ASA3** nadmístního významu lomu ČSA. Územní plán Horní Jiřetín vymezuje v tomto území zasaženém těžbou dvě plochy změn v krajině: **K1-WT** (plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a vodní toky) a **K2-NP** (plochy přírodní – přírodní), přičemž Územní plán Horní Jiřetín vymezuje tyto plochy, včetně ploch bezprostředně navazujících (viz vymezení ve Výkresu základního členění území), jako plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (**US1** - podrobněji viz kapitola L).

H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona

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

Územní plán nenavrhuje žádná veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

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

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

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

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

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

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

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

K1-WT + K2-NP + související území (US1 - viz vymezení ve Výkresu základního členění území)

Územní studie stanoví základní koncepci obnovy celého vymezeného řešeného území po ukončení povrchové těžby, s důrazem na obnovu původního charakteru kulturní krajiny a jejího propojení se stávajícími sídly; součástí řešení bude i návrh obnovy původního sídla Albrechtice.

Řešené území bude znovu začleněno do přírodních ploch, bezprostředně sousedících s řešeným územím, přičemž součástí návrhu budou i plochy, vytvářející předpoklady pro umístění obnovitelných zdrojů energie (včetně ploch pro VVE, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 metrů) a pro zemědělské a rekreační využití řešeného území – s respektem k jeho původním i nově navrženým přírodním kvalitám. Součástí územní studie bude i prověření založení nových prvků ÚSES. Cílem obnovy bude i posílení ekologické stability území a ochrana a zachování biodiverzity.

Významnou součástí obnovy bude založení nové vodní plochy v historické poloze Dřínovského jezera. Hladina nové vodní plochy (K1-WT) je vymezena na kótě 180 m. n. m.; vodní plocha může být využita i pro umístění obnovitelných zdrojů energie.

Územní studie by měla být ideálně zpracována na základě krajinářsko – urbanisticko – architektonické soutěže (územní studie by měla být výstupem této soutěže); řešeným územím soutěže by mělo být celé území, zasažené důlní činností - (bývalým) dolem Československé armády (včetně částí lomu nacházejících se v sousedních správních územích města Most a města Jirkov).

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

Územní studie by měla být zpracována nejpozději do pěti let od data vydání Územního plánu Horní Jiřetín.

Z19-SM (US2 - viz vymezení ve Výkresu základního členění území)

Územní studie stanoví základní koncepci rozvoje plochy ve vazbě na zastavěné území v přímém kontaktu s plochou. Územní studie vymezí pozemky veřejných prostranství a pozemky pro výstavbu jednotlivých rodinných domů. Územní studie stanoví podrobnější prostorovou regulaci území (uliční čáru, stavební čáru, prostorovou regulaci jednotlivých objektů).

Územní studie by měla být zpracována nejpozději do pěti let od data vydání Územního plánu Horní Jiřetín.

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

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

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

N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).

O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

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

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

- zřícenina hradu Hausberg (Černice), rejstříkové číslo: ÚSKP 42321/5-316
- důl Centrum (Dolní Jiřetín), rejstříkové číslo: ÚSKP 51082/5-5910

- socha sv. Jana Nepomuckého (Horní Jiřetín), rejstříkové číslo: ÚSKP 43025/5-335
- sousoší sv. Jiří (Horní Jiřetín), rejstříkové číslo: ÚSKP 42796/5-319
- kostel Nanebevzetí P. Marie (Horní Jiřetín), rejstříkové číslo: ÚSKP 42353/5-334
- socha sv. Vavřince (Horní Jiřetín), rejstříkové číslo: ÚSKP 42299/5-33
- krucifix (Horní Jiřetín), rejstříkové číslo: ÚSKP 43715/5-337
- fara (Horní Jiřetín), rejstříkové číslo: ÚSKP 43007/5-338
- kaple, zvaná Hraběcí (Jezeří), rejstříkové číslo: ÚSKP 43197/5-299
- výklenková kaple (Jezeří), rejstříkové číslo: ÚSKP 42876/5-301
- štola (Jezeří), rejstříkové číslo: ÚSKP 11393/5-5774
- přehrada (Jezeří), rejstříkové číslo: ÚSKP 42932/5-302
- arboretum (Jezeří), rejstříkové číslo: ÚSKP 44056/5-5373
- zámek (Jezeří), rejstříkové číslo: ÚSKP 42992/5-298

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

- budova městského úřadu
- st. p. č. 49 (budova pošty)
- st. p. č. 59 (rodný dům F. Glasera)
- st. p. č. 178
- st. p. č. 335

P ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

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

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

Část textová má celkem 37 stran a sestává z následujících kapitol:

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

Část grafická obsahuje celkem 4 výkresy:

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

ODŮVODNĚNÍ

A POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude samostatně zpracováno pořizovatelem.

B SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle Politiky územního rozvoje 2008 (PÚR; schválené usnesením vlády České republiky č. 929, ze dne 20. 7. 2009; ve znění po 1. aktualizaci, schválené usnesením vlády České republiky č. 276, ze dne 15. 4. 2015, po 2. a 3. aktualizaci, schválené usneseními vlády České republiky č. 629/2019 a 630/2019, ze dne 2. 9. 2019, po 4. aktualizaci schválené usneseními vlády České Republiky č. 618/2021 ze dne 31. 8. 2021 a po 5. aktualizaci, schválené usnesením vlády České republiky č. 833, ze dne 17. 8. 2020) leží řešené území územního plánu Horní Jiřetín

- **v rozvojové ose OS7 (Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR / SRN)**, která je zpřesněna v ZÚR ÚK; pro řešené území z toho vyplývají úkoly, které návrh Územního plánu Horní Jiřetín naplňuje (viz mmj. kapitola I Odůvodnění):

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

- 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).

- 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).

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

- **ve specifické oblasti SOB5 – Specifická oblast Mostecko**, která je zpřesněna v ZÚR ÚK; pro řešené území z toho vyplývají úkoly, které návrh Územního plánu Horní Jiřetín naplňuje (viz mmj. kapitola I Odůvodnění):

- Posilovat všechny tři pilíře udržitelného rozvoje – hospodářský rozvoj, sociální soudržnost, životní prostředí.

- 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.

- 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 apod.).
- 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.
- 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.
- 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.
- Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty specifické oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území, zvýšit prestiž specifické oblasti.
- 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).
- Zamezit extenzivnímu rozvoji palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, podporovat transformaci ekonomické struktury s odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb.
- 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.

Územní plán Horní Jiřetín respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou obsaženy v kapitole 2.2 – podrobněji viz mmj. kapitola I Odůvodnění.

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE

Dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR; nabyly účinnosti dne 20. 10. 2011, ve znění po 1. aktualizaci, která nabyla účinnosti dne 20. 5. 2017, ve znění po 2. aktualizaci, která nabyla účinnosti dne 6. 8. 2020 a ve znění po 3. aktualizaci, která nabyla účinnosti dne 17. 2. 2019)

Dle Politiky územního rozvoje (PÚR) leží řešené území územního plánu Horní Jiřetín 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 zpřesněna v ZÚR ÚK.

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. Šířka koridoru je stanovena 200 m. Územní plán Horní Jiřetín tento koridor respektuje a zpracovává.

ZÚR ÚK zpřesňují v řešeném území **koridor pro dálkovod (ropovod) DV1** z PÚR v úseku centrální tankoviště ropy Nelahozevy – Litvínov. V ZÚR ÚK je koridor vymezen pro VPS DV1. Šířka koridoru je stanovena 300 m. Důvodem vymezení je zabezpečení přepravy strategické suroviny pro ČR, a tím zajištění navyšování přepravy ropy z Ruska do 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 zpracovává.

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 DVR5**. Šířka koridoru je stanovena 270 - 600 m. 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 Spergau ropou přes území IT, SRN a ČR ropovodem TAL/IKL z námořního terminálu Terst. Součást TEN-E. Územní plán Horní Jiřetín tento koridor respektuje a zpracovává.

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 tyto limity respektuje.

ZÚR ÚK vymezují v řešeném území prvky nadregionálního a regionálního **ÚSES** - Územní plán Horní Jiřetín tyto prvky respektuje a zpracovává.

Územní plán Horní Jiřetín sleduje a naplňuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj správního 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. Územní plán respektuje přírodní a kulturní hodnoty území a navrhuje přiměřený rozvoj správního území města, který tyto hodnoty neohrozí. Územní plán navrhuje využití stávajících ploch (brownfieldů) v souvislosti s dalším rozvojem správního území města Horní Jiřetín. (Podrobněji viz mmj. kapitola I Odůvodnění).

C SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Horní Jiřetín byl zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení §18 a §19 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a pro rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – tři pilíře udržitelného rozvoje: ekologický, ekonomický a sociální.

Územní plán Horní Jiřetín naplňuje požadavek na soulad s cíli územního plánování vytvořením komplexního názoru na urbanistické řešení správního území města, vymezením a stanovením podmínek

pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, upřesněním podmínek pro využití jednotlivých rozvojových lokalit, definováním podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu a stanovením podmínek pro ochranu nezastavitelného území a cenného krajinného rázu řešeného území.

Územní plán Horní Jiřetín vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

Územní plán Horní Jiřetín naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, že v procesu zpracování prověřil a posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, že stanovil podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a definoval tak urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, že urbanistickou koncepcí stanovil podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, že stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro vysoký standard prostředí, a že vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Horní Jiřetín je zpracován v souladu se zákonem č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a prováděcími vyhláškami:

- Vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- Vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

E SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán Horní Jiřetín je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Soulad s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů - samostatně zpracováno pořizovatelem.

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

Krajský úřad Ústeckého kraje vydal samostatné stanovisko podle § 45 i zákona pod JID: 77254/2015/KUUK, č. j. 2265/ZPZ/2015/N-2266 ze dne 26. 6. 2015, v němž nevyločil významný vliv návrhu zadání územního plánu Horní Jiřetín na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Dle stanoviska ze dne 30. 6. 2015, č. j. 2308/ZPZ/2015/SEA byla dotčeným orgánem příslušným podle ust. § 10 i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, shledána nezbytnost posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Zpracováno samostatně.

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ

Bude samostatně vloženo pořizovatelem.

H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Bude samostatně zpracováno pořizovatelem.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

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

Celková rozloha správního území města Horní Jiřetín činí 3.985, 8725 ha a žije v něm aktuálně 2.284 obyvatel (hustota 57,30 obyv./km²).

V řešeném území - ve správním území města Horní Jiřetín se nacházejí následující nemovitě kulturní památky, zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (zdroj: www.pamatkovykatalog.cz):

ČERNICE

Objekt: **zřícenina hradu Hausberg**

Katalogové číslo: 1000154482

Rejstříkové číslo: ÚSKP 42321/5-316

Památková ochrana: kulturní památka, stav ochrany: památkově chráněno

Torzo středověkého hradu bergfritového typu s pouze malými viditelnými zbytky zdiva je situováno na ostrožnovitém výběžku v lese poblíž Černic. Hrad nebyl později přestavován – dodnes se tak dochovala jeho původní dispozice.

DOLNÍ JIŘETÍN

Areál: **důl Centrum**

Katalogové číslo: 1000444564

Rejstříkové číslo: ÚSKP 51082/5-5910

Památková ochrana: kulturní památka, stav ochrany: památkově chráněno

Památkově chráněné objekty v areálu hlubinného hnědouhelného dolu Centrum vznikly ve dvou etapách výstavby - v osmdesátých letech 19. století a v padesátých letech 20. století. Jde o významný soubor industriální architektury a technického zařízení.

HORNÍ JIŘETÍN

Objekt: **socha sv. Jana Nepomuckého**

Katalogové číslo: 1000155264

Rejstříkové číslo: ÚSKP 43025/5-335

Památková ochrana: kulturní památka, stav ochrany: památkově chráněno

Hodnotná barokní socha má bohatě členěný sokl s nápisem s chronogramem a také s reliéfy se scénami ze života světce. Vlastní socha sv. Jana Nepomuckého má kvalitní propracované dynamické pojetí. Chronogram ji datuje do roku 1737.

Objekt: **sousoší sv. Jiří**

Katalogové číslo: 1000155010

Rejstříkové číslo: ÚSKP 42796/5-319

Památková ochrana: kulturní památka, stav ochrany: památkově chráněno

Sochu ohraničuje balustráda. Na mohutném soklu je německý nápis o zřízení sochy. Vlastní socha zobrazuje sv. Jiří na vzpínajícím se koni, jak propichuje chřtán draka. Tato barokní památka vysoké umělecké kvality pochází ze zbořeného Dolního Jiřetína.

Objekt: kostel Nanebevzetí P. Marie

Katalogové číslo: 1000154520

Rejstříkové číslo: ÚSKP 42353/5-334

Památková ochrana: kulturní památka, stav ochrany: památkově chráněno

Kostel, postavený 1694-1700 podle návrhu Jeana Baptisty Matheye, má půdorys tvaru kříže s příčnou lodí, trojstěnným závěrem a věží na jihozápadě. Fasády člení pilastry, římsy a otvory v šambránách. Cenná raně barokní stavba je dominantou obce.

Objekt: socha sv. Vavřince

Katalogové číslo: 1000154458

Rejstříkové číslo: ÚSKP 42299/5-336

Památková ochrana: kulturní památka, stav ochrany: památkově chráněno

Socha má neobvykle vysoký sokl s reliéfní výzdobou (kartuše a festony). Světec je zobrazen jako stojící, s pravou rukou, spočívající na hrudi. Socha patrně pochází z období kolem poloviny 18. století.

Objekt: krucifix

Katalogové číslo: 1000156041

Rejstříkové číslo: ÚSKP 43715/5-337

Památková ochrana: kulturní památka, stav ochrany: památkově chráněno

Krucifix má na hranolovém soklu monogram jména Maria a letopočet 1785. Z původní sochařské výzdoby soklu zůstal na místě pouze levý andílek, vlastní krucifix je tradičního provedení – výrazná je paprscitá svatozář. Celek má dobrou uměleckou kvalitu.

Areál: fara

Katalogové číslo: 1000155245

Rejstříkové číslo: ÚSKP 43007/5-338

Památková ochrana: kulturní památka, stav ochrany: památkově chráněno

Areál fary čp. 124 tvoří barokní farní budova a ohradní zeď s bránou, vymežující pozemek farní zahrady. Spolu s kostelem je fara historickou dominantou obce.

JEZEŘÍ

Objekt: kaple, zvaná Hraběcí

Katalogové číslo: 1000155465

Rejstříkové číslo: ÚSKP 43197/5-299

Památková ochrana: kulturní památka, stav ochrany: památkově chráněno

Tato zajímavá sakrální stavba centrálního půdorysu byla patrně stavěna po roce 1753, avšak nebyla dokončena. Její stěny člení pilastry a otvory, vstupní stranu i vysoké niky – podobný vzhled má i interiér. Ke kapli se váže řada místních pověstí.

Objekt: výklenková kaple

Katalogové číslo: 1000155098

Rejstříkové číslo: ÚSKP 42876/5-301

Památková ochrana: kulturní památka, stav ochrany: památkově chráněno

Drobná jednoduchá barokní stavba, stojící v lesním terénu, má obdélný půdorys s trojbokým závěrem. Její stěny člení pilastry, výrazný je vysoký vstupní otvor, zakončený do oblouku. Nad vstupním průčelím je obloukovitý štít.

Objekt: štola

Katalogové číslo: 1000119352

Rejstříkové číslo: ÚSKP 11393/5-5774

Památková ochrana: kulturní památka, stav ochrany: památkově chráněno

Štola je ražená proti svahu. Má relativně přímý směr, s mírným stoupáním. Ve střední části je širší a zčásti rozvětvená – dlouhá je 62,5 metru. Těžilo se tu asi již před polovinou 14. století, jde tak o doklad nejstaršího způsobu těžby rud v regionu.

Objekt: přehrada

Katalogové číslo: 1000155163

Rejstříkové číslo: ÚSKP 42932/5-302

Památková ochrana: kulturní památka, stav ochrany: památkově chráněno

Přehrada, postavená v letech 1902-4 podle projektu ing. Mullera, je hodnotnou technickou památkou, citlivě zasazenou do okolní krajiny. Hráz je z režného lomového kamene, uprostřed má můstek k věži s provozní šachtou. Přehrada je zdrojem pitné vody.

Objekt: arboretum

Katalogové číslo: 1000155229_0027

Rejstříkové číslo: ÚSKP 44056/5-5373

Památková ochrana: kulturní památka, stav ochrany: památkově chráněno

Arboretum, ležící pod zámkem, původně obsahovalo množství vzácných dřevin a drobné stavby - zachovalo se z něj však pouze torzo původního stavu. Území arboreta má dnes hustý stromový porost, na severu je travnatá plocha. Jsou zde i tři rybníčky.

Areál: zámek

Katalogové číslo: 1000155229

Rejstříkové číslo: ÚSKP 42992/5-298

Památková ochrana: kulturní památka, stav ochrany: památkově chráněno

Zámecký areál je jednou z nejhodnotnějších památek regionu. Velmi cenná budova zámku, původně gotického hradu, je výraznou krajinnou dominantou. Zámek doplňují provozní a hospodářské objekty a také oddechové zázemí – park a arboretum.

Území: ochranné pásmo souboru kulturních památek v Jezeří

Katalogové číslo: 1081132705

Rejstříkové číslo: ÚSKP 3202

Památková ochrana: ochranné pásmo, stav ochrany: památkově chráněno

V řešeném území se nacházejí následující architektonicky cenné stavby / soubory:

- budova městského úřadu
- st. p. č. 49 (budova pošty)
- st. p. č. 59 (rodný dům F. Glasera)
- st. p. č. 178
- st. p. č. 335

ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Hlavními zásadami základní urbanistické koncepce řešeného území jsou respektování a obnova krajiny a jednotlivých sídel, jež jsou její nedílnou součástí. Dále pak vytvoření předpokladů pro stabilizaci a další nárůst počtu obyvatel, stejně jako vytvoření předpokladů pro vznik nových pracovních příležitostí. Urbanistická koncepce územního plánu vychází z respektu ke stávajícím kvalitám krajiny, přírodního prostředí a k historicky se utvářející struktuře jednotlivých sídel. Součástí dalšího rozvoje správního území města musí být ochrana a další rozvíjení specifických krajinných, přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Zároveň územní plán reflektuje rozvojový potenciál jak vlastních sídel, tak i krajiny, především území, zasaženého důsledky těžební činnosti.

Zásadním vstupem pro návrh územního plánu je respektování územně ekologických limitů těžby hnědého uhlí (stanovených usnesením vlády ČR č. 331 / 1991 a č. 444 / 1991) jako nepřekročitelné hranice, za níž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou, ani výsypkovým hospodářstvím. To vytváří zásadní předpoklady pro stabilizaci sídelní struktury ve správním území města, současně důslednou obnovu a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury všech sídel a rovněž obnovu volné krajiny a jejího jedinečného charakteru, zasažené masivně těžební činností.

Stávající struktura zástavby sídel Černice a Horní Jiřetín, jež je poměrně zachovalá, bude logicky doplňována a zahušťována novými rozvojovými lokalitami, vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání území, přičemž nevhodně využívané lokality, narušující obytný charakter sídel, budou postupně přestavovány a znovu začleněny do urbanistické struktury těchto sídel. Jedná se o menší výrobní areály, či plochy, některé již nepřilíživě intenzivně využívané, které se během rozvoje města ocitly v přímém kontaktu s bydlením, případně pro město významnými plochami (městský hřbitov), a jejichž dopravní obsluha nepříznivě ovlivňuje obytný standard města (plochy přestavby P1-SM, P2-SM, P7-SM, P8-ZU). Nová zástavba v sídlech bude odpovídat charakteru stávající zástavby, jejímu prostorovému a funkčnímu uspořádání a historickému vývoji.

Jednotlivá sídla ve správním území města (Albrechtice, Černice, Horní Jiřetín) se budou rozvíjet samostatně. Rozvoj zástavby jednotlivých sídel bude respektovat charakteristický ráz krajiny, jedinečnou polohu těchto sídel v ní a stávající, historicky se vyvíjející jejich obraz v krajině. Návrh územního plánu sleduje soulad rozvoje těchto sídel (bydlení, rekreace, výroba) s ochranou přírody a krajiny (přírodních a kulturních hodnot území), zamezení extenzivnímu rozvoji sídel, znehodnocujícímu krajinu, a posílení kompaktní zástavby sídel, jasně vymezené vůči kulturní krajině sídla obklopující.

Územní plán předpokládá obnovu sídla **Albrechtice** a jeho začlenění do obnoveného krajinného prostředí. Tato obec byla v důsledku důlní činnosti postupně zlikvidována – územní plán navrhuje obnovu tohoto sídla, vycházející z původního funkčního a prostorového uspořádání. Obnova Albrechtic bude součástí komplexního řešení obnovy krajiny na místě dnešního lomu Československé armády a na územích s ním bezprostředně souvisejících (územní studie ploch změn v krajině K1-WT a K2-NP a souvisejícího území – US1).

Územní plán sleduje posílení kompaktní zástavby obce **Černice** a jejího jasného vymezení vůči přilehlé krajině. Stávající strukturu zástavby obce považuje územní plán za v zásadě stabilizovanou a navrhuje jen několik menších ploch, určených k výstavbě rodinných domů (zastavitelné plochy Z24-SV až Z28-SV). Nově vymezené zastavitelné plochy vyplňují logicky stávající proluky v zástavbě obce.

Urbanizačním jádrem řešeného území je vlastní sídlo **Horní Jiřetín**. Územní plán vymezuje ve městě nové zastavitelné plochy pro bydlení - pro výstavbu rodinných domů (Z1-SM až Z20-SM) a bytových domů (Z22-SC), které logicky vyplňují stávající proluky ve struktuře města, případně pokračují v již započatých rozvojových aktivitách (Z6-SM). Územní plán sleduje zpevnění stávající struktury zástavby, spojené s rehabilitací a dalším rozvojem kvalitních veřejných prostranství, včetně ploch veřejné zeleně.

Územní plán navrhuje dvě (sub)centra města, obě umístěná na křížení hlavní – severojižní – urbanizační osy (tvořené ulicemi Mostecká - Horská – Generála Svobody) se dvěma osami východozápadními: jedno v území mezi bývalou železniční stanicí a areálem kostela Nanebevzetí P. Marie a druhé zhruba na místě dnešního náměstí 1. máje. Území mezi těmito dvěma centry je tvořeno poměrně kompaktní a funkčně smíšenou zástavbou (kolem ulice Mostecké, která obě stávající, resp. potenciální centra města propojuje) a obsahuje kromě bydlení i funkce občanského vybavení a obchodu a služeb; územní plán sleduje posílení této kompaktní, smíšené zástavby centrální části města. Obě (sub)centra mají potenciál vytvořit kvalitní významná veřejná prostranství, posilující identitu města.

V severním (sub)centru, jehož přirozenou dominantou, jež musí být dalším rozvojem města respektována, je kostel Nanebevzetí P. Marie, dojde k rehabilitaci stávajícího veřejného prostranství mezi Kulturním domem a kostelem, na něž plynule naváže nově vymezené veřejné prostranství ve východní části bývalé železniční zastávky (plochy přestavby P3-SC a P4-SC), s bohatým zastoupením veřejné zeleně. Toto veřejné prostranství bude určeno pro společenské a sportovně rekreační aktivity. Západní část bývalé železniční zastávky (plochy přestavby P3-SC a P4-SC) je územním plánem navržena k využití pro vybudování zázemí pro turistický ruch a rekreaci: ubytování a služby. Poloha tohoto území na východozápadní ose, bývalé trase železnice, jež bude využita jako cyklostezka, propojující Litvínov přes Janov s Horním Jiřetínem a dále pak s územím lomu Československé armády, jež projde proměnou, s níž bude spojené i jeho rekreační využití, vytváří dobré předpoklady pro vznik jednoho z výchozích míst do stávající i obnovené krajiny ve správním území města. V severním (sub)centru jsou soustředěny a dále budou rozvíjeny hodnoty a aktivity reprezentační, kulturní, společenské a sportovně – rekreační, turistické, doplněné funkcí bydlení.

Významovou dominantou jižního (sub)centra bude v budoucnu nová budova radnice (zastavitelná plocha Z21-OV), která – spolu se stávajícími budovami obchodu a služeb – vymezí západní frontu nově vymezeného významného veřejného prostranství – náměstí. Jižní (sub)centrum protíná východozápadní osa - volné, dnes extenzivně využívané území – které bude využito jednak pro doplnění novou zástavbou bytových domů a jednak pro propojení tohoto (sub)centra s volnou krajinou.

Územní plán potvrzuje stávající plochy občanského vybavení, stejně jako stávající plochy rekreace individuální (zahrádkářské a chatové osady). Koncepce dopravní a technické infrastruktury vychází z dnešního stavu, potřeb zastavěného území a nároků nově vymezených rozvojových lokalit s cílem zajistit uspokojivý standard všem uživatelům řešeného území. Územní plán respektuje a chrání plochy přírodní a plochy zemědělské (sady), které jsou charakteristickou součástí stávající struktury města a navazují na volnou krajinu, ve které se také uplatňují (stávající a navrhované) tradiční plochy sadů.

Zásadní význam pro budoucnost správního města bude mít důsledná obnova volné krajiny po ukončení těžební činnosti ve vazbě na rozvoj obou sidel a ve vazbě na stávající kvalitní přírodní prostředí, které představuje hřeben a svahy Krušných hor, vyplňující na severozápadě značnou část správního území města. Součástí obnovy kulturní, zemědělské krajiny bude nutně i obnova vodního režimu v krajině (včetně vytvoření předpokladů pro zadržení vody v krajině; retence vody v zastavěném území a zastavitelných plochách a revitalizace vodních toků, zasažených důsledky těžební činnosti).

Území lomu Československé armády, v němž dojde k ukončení těžby, vyplňuje rozsáhlou plochu správního území města. Územní plán respektuje stávající rekultivace jako nezbytné aktuální záchovné aktivity; tyto rekultivace by však neměly předurčovat konečnou podobu částí tohoto území - územní plán zdůrazňuje nutnost pořízení územní studie (US1), která přinese komplexní řešení obnovy krajiny na místě dnešního lomu a na územích s ním bezprostředně souvisejících. Součástí tohoto komplexního řešení bude nejen obnova původní kulturní krajiny, ale i návrh jejího sportovně rekreačního, hospodářského a zemědělského využití, včetně zajištění její prostupnosti. Vzhledem k měřítku krajiny, která projde v tomto území obnovou, se nabízí využití tohoto území také pro vybudování obnovitelných zdrojů energie (včetně ploch pro VVE, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 metrů). Územní plán vymezuje na území lomu plochu pro vybudování nového jezera (K1-WT) s hladinou na úrovni kóty 180 m. n. m. a plochu, pro založení nových ploch přírodních (K2-NP). Obnovu území lomu Československé armády po ukončení těžební činnosti bude nutné koordinovat s městy, v jejichž správním území se nachází zbývající plochy lomu (Most, Jirkov).

Územní plán sleduje i ve zbývajícím území, mimo vlastní lom Československé armády, obnovu historické, kulturní, zemědělské krajiny, jejíž součástí bude rekultivace území, zasažených těžební činností, včetně zapojení stávajících výsypek do kulturní krajiny, i obnova prostupnosti této části krajiny. Územní plán navrhuje založení nových ploch sadů (K3-ZX až K9-ZX) a potvrzuje stávající plochy sadů, které byly historickou součástí zemědělské krajiny. Významným fenoménem řešeného území je **zámek Jezeří** spolu s arboretem; územní plán sleduje obnovení a posílení krajinné kompozice zámeckého areálu s arboretem a zejména důslednou ochranu dominantní pozice zámku v krajinném panoramatu této části Krušných hor – i toto by mělo být součástí komplexního řešení, které by měla obsahovat územní studie (US1).

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

BILANCE

V následující tabulce je uvedena bilance jednotlivých ploch změn (ploch zastavitelných a ploch přestavby) dle návrhu územního plánu Horní Jiřetín; kapacity jsou uvedeny počtem rodinných domů, případně počtem bytových jednotek v bytových domech, případně rozlohou hrubé užitné plochy výroby. Jedná se o bilanci maximálně dosažitelných kapacit, která vychází z hypotetického předpokladu maximálního využití regulativů pro jednotlivé lokality; reálně lze předpokládat, že maximálního využití nebude spíše dosaženo a také rozvoj jednotlivých ploch se bude odehrávat postupně. Celková kapacita maximálního využití rozvojových lokalit pro individuální bydlení je 222 rodinných domů, z toho 171 rodinných domů v zastavitelných plochách v sídle Horní Jiřetín, 38 rodinných v plochách přestavby v sídle Horní Jiřetín a 13 rodinných domů v zastavitelných plochách v sídle Černice. Celková kapacita maximálního využití rozvojových lokalit pro kolektivní bydlení je 100 bytových jednotek v bytových domech v plochách přestavby v sídle Horní Jiřetín; kromě toho maximální dosažitelná kapacita pro rekreační ubytování je celkem 190 bytových jednotek v plochách přestavby v sídle Horní Jiřetín. Územní plán vytváří předpoklad pro potenciální navýšení počtu obyvatel o cca 1000 osob.

lokality /plocha	rozloha	kapacita (RD) – max.	poznámka
Z1-SM	6.257	6	
Z2-SM	1.644	1	
Z3-SM	2.741	3	
Z4-SM	8.602	8	
Z5-SM	3.391	3	
Z6-SM	36.621	30	
Z7-SM	8.029	7	
Z8-SM	1.975	2	
Z9-SM	7.146	7	
Z10-SM	9.454	9	
Z11-SM	4.718	4	
Z12-SM	3.352	3	
Z13-SM	13.205	15	
Z14-SM	1.518	1	
Z15-SM	2.457	3	
Z16-SM	13.670	7	
Z17-SM	3.980	4	
Z18-SM	10.852	10	
Z19-SM	55.340	45	
Z20-SM	3.435	3	
Z21-OV	4.557		radnice
Z22-SC	14.072	100 b. j.	bytové domy
Z23-VZ	16.932		zahradnictví
Z24-SV	3.031	3	
Z25-SV	1.783	2	
Z26-SV	969	1	
Z27-SV	2.992	3	
Z28-SV	4.722	4	
Z29-TE	656.088		fotovoltaická elektrárna
P1-SM	15.964	15	
P2-SM	16.955	15	
P3-SC	14.098	100 b. j.	turistické ubytování
P4-SC	12.256	90 b. j.	turistické ubytování
P5-ZU	5.072		park
P6-ZU	8.846		park
P7-SM	7.952	8	
P8-ZU	5.871		veřejná zeleň
P9-HS	45.181	20.000 m ²	výroba (HUP)

SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ

KRAJINA

Území obce je z hlediska geomorfologického součástí Krušnohorské soustavy. Území leží na rozhraní dvou podsoustav. Severozápadní část území spadá do podsoustavy Krušnohorská hornatina, celku Krušné hory, podcelku Loučenská hornatina. Západní část je součástí okrsku Rudolická hornatina a severní část okrsku Novoveská hornatina. Jihovýchodní polovina území je součástí Podkrušnohorské podsoustavy, celku Mostecká pánev, podcelku Chomutovsko-teplická pánev a okrsku Komořanská kotlina. Toto členění odpovídá terénním poměrům v území. Rudolická hornatina je plochá hornatina z proterozoických ortorula, méně pararu krušnohorského krystalinika. Rudolickou hornatinu tvoří strukturně denudační plošiny a hřbety. Okrsek se mírně svažuje směrem k Brandovu, u kterého se nalézá mělká pánev s černouhelnými slojemi z mladších prvohor. Novoveská hornatina členitá vrchovina, převážně z ortorula mladšího proterozoika. Vrchovina je charakteristická především velmi prudkým svahem, v němž jsou vyhloubena údolí. K nejvýraznějším z nich patří Hamerské a Mariánské údolí, kterým vede silnice z Horního Jiřetína do Nové Vsi v Horách. Samotná hřebenová partie je plochá, čímž ostře kontrastuje se sousední Rudolickou hornatinou a Flájskou hornatinou. Nadmořská výška celého území dosahuje sotva 800 m

Komořanská kotlina vytváří mělkou tektonickou sníženinu na miocénních jílech a píscích s uhelnými slojemi. Je to nejvýchodnější ze tří krušnohorských pánví protažená ve směru SZ – JV v délce zhruba 80 km. Sousedí na severu s Krušnými horami, na severovýchodě s Děčínskou vrchovinou, na východě s Českým středohořím, na jihovýchodě s Dolnooharskou tabulí, na jihu s Rakovnickou pahorkatinou a na západě s Doupovskými horami. Plocha 1 105 km², střední výška 272,1 m, nejvyšším bodem je bezejmenná kóta (460 m).

Krajina na území obce odpovídá geomorfologickému členění Severozápadní část území obce tvoří zalesněná horská krajina s příkrými svahy s všeobecným sklonem k jihovýchodu. Naopak jihovýchodní část území obce je plochá sníženina významně dotčená těžbou uhlí. Terén je zde významně přeměněn tvoří ho hluboké rozsáhlé deprese povrchových uhelných dolů a naopak místy vyvýšeniny výsypek a hald.

Část území tvoří přírodě blízká hornatina pokrytá lesními porosty s přirozeným terénem nepříliš dotčená antropogenními vlivy a na druhé straně zatím ještě málo utěšená krajina dá se říci překopaná a poškozená krajina dolů výsypek a průmyslových objektů a inženýrských sítí. I v této krajině se rozsáhlé jizvy poněkud zacelují a díky rekultivacím ale i síle přírody milosrdná vegetace zakrývá rány způsobené hrubou exploatací přírodních zdrojů

Územní plán se záměrem zachování a zvýšení ekologické stability krajiny a estetických i přírodních hodnot krajiny vymezuje v území prvky ÚSES o rozsáhlé plochy přírodní.

Pro výsadby krajinné zeleně je nutné použít výhradně původní přirozené druhy dřevin, odpovídající potenciální přirozené vegetaci. V daném území se jedná o jednotky potenciální přirozené vegetace (dle Neuhäuslové a kol.: Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky, Praha 1998): to je v jihovýchodní části území, 7 – černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*) a ve východní části, 24 – biková bučina (*Luzulo-Fagetum*).

Jedná se především o následující druhy:

dub zimní řidčeji letní, (*Quercus petraea*, *Q. robur*), břiza (*Betula pendula*), habr (*Carpinus betulus*), buk (*Fagus sylvatica*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*), jeřáb (*Sorbus aucuparia*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*) a javor klen popř. mléč (*Acer pseudoplatanus*, *A. platanooides*) třešeň – *Cerasus avium*). Ve východní části území především jedle (*Abies alba*), borovice (*Pinus sylvestris*), smrk (*Picea abies*) i buk (*Fagus sylvatica*).

Územní plán ctí hodnoty krajiny v řešeném území, především lesní i krajinou zeleň. Územní plán zachovává hodnotnou strukturu drobných lesních porostů, remízů, rozptýlené zeleně a doprovodné zeleně podél vodních toků a komunikací v území.

Pro zachování a posílení vysoké krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajině zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajiných prvků a jejich doplňování.

ZELEŇ V SÍDLE

Veškerá stávající sídelní zeleň je územním plánem zachovávána a respektována. Návrhem územního plánu jsou vymezeny nové plochy pro sídelní zeleň.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V ZÚR je na základě členění vytvořeného v gesci MŽP ČR „Typologie české krajiny“ (2005), příslušnosti k velkoplošným zvláště chráněným územím (národní park, chráněné krajině oblasti) a se zohledněním charakteristických rysů specifických krajin je území Ústeckého kraje rozčleněno do celkem 17 unikátních krajiných celků (KC).

Řešené území dle ZÚR je součástí čtyř krajiných celků. Na severozápadě to je KC 7b – Krušné hory svahy vrcholy a hluboká údolí, malá část na západě již zasahuje do KC 7a – Krušné hory – náhorní plošiny. Ploché území Mostecké pánve z větší části tvoří KC 14 – Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území. Mezi tyto KC je od úpatí Krušných hor přibližně jiho-východním směrem cca v nivě Loupnice vklíněn KC 13 Severočeské nížiny a pánve.

KC Krušné hory – náhorní plošiny (7a)

Tento celek tvoří krajina náhorních plošin, do značné míry odlesněných, zemědělsky využívaných, s hojnými rašeliništi a vrchovišti, s menšími sídly s řadou dochovaných prvků typické krušnohorské architektury.

Cílové charakteristiky krajiny:

- krajina vysokých přírodních, krajiných, estetických a kulturních hodnot,
- krajina rekreačně využívaná.

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- a) ve vybraných částech krajiného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajiného rázu a posílení biologické diverzity krajiného celku,
- b) využít potenciálu území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí,
- c) udržet a přiměřeně rozvíjet osídlení v horách, při respektování principů trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny, diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajiného celku,
- d) pokračovat v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostů, likvidací tradičních forem hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva) a lokálně též těžbou rašeliny,
- e) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,

- f) zamezit ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umístování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexů a doprovodných staveb v nezastavěném území.

KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)

Tento celek tvoří krajina výrazných zalesněných svahů, vrcholů a hlubokých údolí, zejména ve strmém souvislém jižně orientovaném svahu místy se zachovalým přirozeným lesem, ve vrcholových polohách rovněž se zemědělsky využívanými pozemky, s menšími sídly s řadou dochovaných prvků typické krušnohorské architektury.

Cílové charakteristiky krajiny:

- krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot, ⇒ krajina rekreačně využívaná.

Dílní kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- a) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické diverzity krajinného celku,
- b) využít potenciálu území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí,
- c) udržet a přiměřeně rozvíjet osídlení v horách, při respektování principů trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny, diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,
- d) pokračovat v nápravě škod způsobených v minulosti ekologickou katastrofou lesních porostů, likvidací tradičních forem hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva),
- e) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
- f) zamezit ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umístování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexů a doprovodných staveb v nezastavěném území.

KC Severočeské nížiny a pánve (13)

Tento celek tvoří krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

Cílové charakteristiky krajiny:

- krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity),
- krajina venkovská i městská,
- krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství,
- krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
- b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),
- c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,
- d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
- e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
- f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)

Tento celek tvoří krajina severočeských podkrušnohorských sníženin - pánví, lokálně s izolovanými vrcholy třetihorních vulkanitů, s navazující krajinou souvisle urbanizovaných ploch sídel a průmyslových areálů a krajina v závislosti na probíhajících rekultivačních a revitalizačních opatřeních postupně začleňovaná do krajinného celku Severočeských nížin a pánví, jejíž současný územní rozsah vyvolaný antropogenními zásahy je pokládán za maximální.

Cílové charakteristiky krajiny:

- krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy a vytvoření nové krajinné struktury po devastaci velkoplošnou povrchovou těžbou hnědého uhlí a překročení mezí únosnosti území energetickou a průmyslovou výrobou,

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- a) prioritně respektovat veškeré dílčí přírodní, krajinné či estetické hodnoty - jednotlivé lokality vulkanických vrchů, lokality městských parků a zámeckých zahrad, rekultivované, revitalizované i spontánně se obnovující části krajiny,
- b) respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí, stanovené v usneseních vlády ČR č. 331/1991, č. 444/1991 a č. 1176/2008, jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím,
- c) postupně realizovat rekultivační a revitalizační opatření v území s ukončenou těžbou hnědého uhlí v časově co možná nejkratším časovém horizontu, cílové znaky a cílovou strukturu krajinného celku odvozovat zejména od řešení rozsáhlých rekultivovaných a revitalizovaných ploch po těžbě hnědého uhlí s výrazným uplatněním vodních ploch,
- d) realizovat nápravná opatření směřující k celkové obnově ekologické rovnováhy (ÚSES) a vytvoření nové krajinné struktury, k obnově přirozeného vodního režimu provádět revitalizaci vodních toků dočasně přeložených nebo jinak upravených v důsledku těžby surovin a energetické a průmyslové výroby.

Návrh územního plánu všechny požadavky pro naplňování cílových charakteristik krajiny, které jsou relevantní obsahu a cílům územního plánu plní a reaguje patřičně na ně.

ÚZEMNÍ EKOLOGICKÉ LIMITY TĚŽBY HNĚDÉHO UHLÍ

Územní plán respektuje územní ekologické limity těžby hnědého uhlí, stanovené v usneseních vlády ČR č. 331/1991, č. 444/1991 a č. 1176/2008, jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím.

Územní ekologické limity těžby hnědého uhlí v severních Čechách byly stanoveny usnesením vlády premiéra Petra Pitharta 30. října 1991. Limity zaručily městům a obcím, pod nimiž leží uhlí, že nebudou kvůli těžbě zbourány, a jako těžbou nepřekročitelné linie měly chránit i zbytky přírody i dopravní a technické infrastruktury severočeské hnědouhelné pánve.

Limity se podle nařízení vlády z roku 1991 týkají tehdejších lomů Merkur, Březno a Libouš jižně od Chomutova (nyní lom Nástup Tušimice Severočeských dolů), Šverma a Vršany západně od Mostu (nyní Vršanská uhelná z Czech Coal Group), lomu ČSA mezi Litvínovem a Jirkovem (nyní Severní energetická), lomu Ležáky severně od Mostu (v rekultivaci - jezero Most), lomu Bílina západně od Bíliny (nyní Severočeské doly) a lomu Chabařovice západně od Ústí nad Labem (v rekultivaci - jezero Milada) a několika výsypek.

V roce 2008 vláda Mirka Topolánka (ODS) limity potvrdila s tím, že upravila linie lomu Bílina.

Komise pro životní prostředí Akademie věd ČR v roce 2015 doporučila zachovat těžební limity v severních Čechách minimálně v následujících dvou desetiletích. Podle komise se minulá těžba na regionu negativně podepsala a kraj se ze znečištěného životního prostředí a vnuceného způsobu života dosud nevzpamatoval.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodně blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takové struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodně blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Zpracování návrhu ÚSES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Metodika vymezení územního systému ekologické stability", L. Bínová a spolupracovníci, MŽP Praha, 2017.

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP a ZÚR Ústeckého kraje.

V rámci návrhu územního plánu Horní Jiřetín byly vymezeny skladebné části lokálního ÚSES tak aby tyto plnily svou funkci a splňovaly maximální a minimální parametry požadované metodikou. Z důvodů jednoznačnosti číslování s ohledem na území obce, v níž jsou prvky vymezovány, kód každého biocentra vymezeného na řešeném území obsahuje označení obce (HJ) a pořadové číslo v řešeném území. Kód biokoridorů označuje, která biocentra jsou biokoridorem propojena.

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Uměle není možné přirozený biotop vytvořit. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

- 1 - 4 roky - společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna
- 8 - 15 let - vegetace eutrofních stojatých vod
- 10 - 15 let - vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů
- desetiletí - xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou

druhovou garniturou

staletí - vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin

tisíciletí - vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k založení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení nutných prvků a procesů zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

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

Cílovým stavem prvků ÚSES, jsou přirozená společenstva což v daném území, jsou především lesní porosty, dle mapy potenciální přirozené vegetace (Neuhäuslová 1998), to je v severo-západní části území, 24 – biková bučina (*Luzulo-Fagetum*), na svazích krušných hor ve střední části území to jsou, 21 – violková bučina (*Violo reichenbachiana-Fagetum*), na jiho-východní části území, 7 – černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*) a ve východní části, 24 – biková bučina (*Luzulo-Fagetum*).

Tabulková část

V tabulkové části jsou popsány prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) v řešeném území.

Prvek Číslo název	Kód biochory	Kód STG	Potenciální ekosystémy	Současný stav	Cílový stav	Návrh opatření	Výměra [ha]	Legislativní stav
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Nadregionální biocentra								
71 – Jezeří*	3SS, 4SS, 4US, 5SS, 6PS	2AB1, 2AB3, 2B3, 3AB1, 3AB3, 3B3, 4AB1, 4AB3, 4B3, 4BC3, 5A, AB3, 5-6C4- 5, 6A, AB3	AD, BU	L3, L5, X9, X10, X12	LE	2	1 313,15	ZÚR
Nadregionální biokoridory								
K4 Jezeří – Stříbrný roh MB*	4US	5BC3-4, 5C4-5	BU	L5, X9, X10	LE	2	3,56*	ZÚR
K4 Jezeří – Stříbrný roh MH*	4US, 4SS	3AB3, 3B3, 4AB3	AD, BU	L5, L4, X9, X11, X12	LE,	2	12,33	ZÚR
Regionální biokoridory								
561 Kopistská výsypka – K4*	-2AN, 3To, 3Nh, -3RB	2AB3, 2B3, 2B4, 2BC5	AD, BU	L2, M1, V1, X6, X8, X12, X14	LE	2, 3	78,33	ZÚR
Lokální biocentra								
K4/HJ 01	4SS	3AB3	BU	L5, X11, X12	LE	2	4,22	ÚP
561/HJ 02*	3To	2B3, 2B4	DH, LO, VO	L2, L3, V1	LE, VMS	2	4,91	ÚP
561/HJ 03	3To	2AB4	DH, LO, VO	L2, V1, X12	LE, TBLD, VMS	2, 3	11,73	ÚP
561/HJ 04	-2AN	2B4, 2AB5	DH, LO, VO	M1, V1	LE, TBLD, VMS	3	3,16	ÚP
561/HJ 05	-2AN, 3To	Antrop.	DH, LO, VO	V1, X6, X7, X9, X12	LE, TBLD, VMS	3	11,98	ÚP
561/HJ 06	-2AN, 3To	Antrop.	DH, LO, VO	V1, M1, X6, X12, X14	LE, TBLD, VMS	3	11,22	ÚP
561/HJ 07	-2AN	Antrop.	DH, LO	X6, X7, X12	LE, TBLD,	3	5,75	ÚP
561/HJ 08	3Nh	Antrop.	AD, DH, LO, VO	M1, V1, X1, X6, X7, X12	LE, TBLD, VMS	3	6,96	ÚP
576/HJ 09*	-2AN	Antrop.	AD, DH	X6, X7, X12		3	3,94	ÚP
HJ 10	3RN, 3To	Antrop.	DH	V1, K1, L1, L2, M1, T1 X12	LE, TBLD, VMS	2	45,39	ÚP
HJ 11	-3RB	2AB3, 2B3	DH	X9, X6, X7, X12	LE, TBLD,	2, 3	4,28	ÚP
HJ 12*	-2AN	2AB3, 2B, BD4	DH, LO, VO,	M1, V1, V5X6, X7, X12	LE, TBLD, VMS	2, 3	15,57	ÚP
Lokální biokoridory								
LK 71-HJ10	3RN, 3To	2B3, 2B4	DH, LO	L3, L1, T1, X12	LE, TBLD	2	8,83	ÚP
LK HJ02-HJ11	-3RB	2B3	DH	X6, X7, X12	LE, TBLD	2, 3	4,60	ÚP
LK HJ03-HJ11	-3RB, 3To	2B3	DH	X1 X6, X7, X12	LE, TBLD	3	0,33	ÚP

Skladebné části jsou popsány a plochy jsou uváděny pouze pro řešené území

Vysvětlivky

Sloupec 1

* část mimo řešené území

Sloupec 3 (Kód STG)

STG jsou v území stanoveny dle BPEJ a na lesních půdách dle SLT. Na antropogenních půdách a plochách devastovaných bez BPEJ a SLT nejsou STG stanoveny.

Sloupec 4 (potenciální ekosystémy)

LO – mokřadní a pobřežní křoviny a lesy

VO - bylinná vodní a mokřadní vegetace, rákosiny, ostřicové mokřady (vodní a bažinná společenstva)

DH – habrové a lipové doubravy (dubohabřiny)

AD – acidofilní březové, borové a jedlové doubravy

BU – bučiny a jedliny
Sloupec 5 (současný stav)
Biotopy
V1 – makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod
M1 – rákosiny a vegetace vysokých ostřic
T1 – louky a pastviny
K1 – Mokřadní vrbiny
L1 – mokřadní olšiny
L2 – lužní lesy
L3 – dubohabřiny
L4 – suťové lesy
L5 – bučiny
X6 – antropogenní plochy se sporadickou vegetací mimo sídla
X7 – ruderální bylinná vegetace mimo sídla
X9 – lesní kultury s nepůvodními dřevinami
X10 – paseky s podrostem původního lesa
X11 – paseky s nitrofilní vegetací
X12 – Nálety pionýrských dřevin
X13 – nelesní stromové výsadby mimo sídla
X14 – vodní toky a nádrže bez ochranné významné vegetace

Sloupec 6 (cílový stav)
LE – lesní ekosystémy
TBLD – travinobylinná lada s dřevinami
VMS – vodní a mokřadní společenstva

Sloupec 7 (návrh opatření)
1 – bez opatření
2 – s dílčími opatřeními
3 – založit

Sloupec 9 (legislativní stav)
ZÚR – zprac. v ZÚR Ústeckého kraje
ÚP – zprac. v ÚP

VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

DOPRAVA, KOMUNIKAČNÍ SYSTÉM ÚZEMÍ A DOPRAVNÍ VYBAVENOST

ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Město Horní Jiřetín z hlediska širších komunikačních souvislostí je situováno ve vcelku příznivé poloze, v severozápadním segmentu území vymezeného dvěma významnými silničními trasami – I/13 a I/27. Centrum správního území města leží ve vzdálenosti asi 6 km severně od páteřní trasy silnice I/13, která je vedena z Karlových Var přes Chomutov do Mostu a dále přes Teplice směřuje k připojení na trasu dálnice D8 u Ústí nad Labem, a zároveň ve vzdálenosti asi 4 km západně od trasy silnice I/27 vedené od Žatce přes křižení s dálnicí D7, odkud pokračuje na sever do Mostu a dále přes Litvínov do Dubí k připojení na silnici I/8. Na tyto obě páteřní trasy jsou pak připojeny další silnice II. a III. třídy, které zajišťují komunikační dostupnost přiléhajícího území a jednotlivých obcí.

Nejbližší připojení k železniční dopravě je ve stanici Most-Kopisty na železniční trati č. 135 Most – Moldava v Krušných Horách, případně pak v železniční stanici Most nebo Litvínov. Dostupnost správního území města prostředky hromadné dopravy osob je zajištěna linkami veřejné autobusové dopravy. Ostatní dopravní obory nejsou ve správním území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich uplatnění v systému dopravní obsluhy území.

SILNIČNÍ DOPRAVA

Silniční doprava je nosným dopravním oborem, který zajišťuje rozhodující objemy přepravních vztahů správního území města.

V krátkém cca 500 metrovém přímém úseku při východním okraji správního území města prochází trasa **silnice I/27**, vedená z Mostu na sever přes Záluží do Litvínova. V dokumentu ZÚR Ústeckého kraje se stanovuje záměr nadmístního významu na zkapacitnění trasy silnice I/27 v úseku Most – Litvínov. Záměr je v ZÚR sledován jako veřejně prospěšná stavba **VPS-g1** a vymezuje se pro něj koridor v šířce 200 metrů.

Zkapacitněním silnice I/27 v úseku Most – Litvínov budou vytvořeny podmínky pro výrazné zlepšení dopravních vazeb dvou blízkých středisek osídlení o celkovém počtu cca 100 tisíc obyvatel. Kromě toho tento úsek prochází areálem rozsáhlých chemických a rafinerských závodů. Jeho zkapacitnění zajistí zvýšení bezpečnosti motorového provozu v celém prostoru a umožní vytvořit podmínky pro bezpečné převedení nákladní dopravy s ohledem na rizika spojená s chemickou výrobou a distribucí. Šířka koridoru byla v ZÚR Ústeckého kraje stanovena na základě odborného posouzení a dohody s kompetentními orgány.

Správní území města Horní Jiřetín je od obou páteřních tras zpřístupněno propojovací trasou **silnice III/0272**, která od silnice I/27 v Záluží je vedena nejprve západním směrem ke křižovatce se silnicí III/2541 a dále pokračuje jižním směrem přes Dolní Jiřetín k připojení na silnici I/13 v Komořanech. Trasa je vedena ve vcelku dobrých parametrech a je třeba ji považovat za stabilizovanou.

Komunikační páteří správního území města je pak trasa **silnice III/2541**, která od křižovatky se silnicí III/0272 začíná stoupat do zastavěného území města. V prvním úseku trasy průjezdního úseku silnice III/2541 v Mostecké ulici je provoz veden oboustrannou zástavbou obousměrně ve vcelku dobrých parametrech. V navazujícím úseku v ulici Horská, která prochází centrální částí města, ve stoupání a také v místy zúžených profilech, je však provoz jednosměrně, a to až po křižovatku s ulicí 5. května u hasičské stanice. Jistým problémem na průjezdním úseku jsou četná připojení jak navazujících místních komunikací, tak četné sjezdy na připojení přilehlých nemovitostí, které jsou většinou omezeny obtížnými rozhledovými poměry. Dále již trasa průjezdního úseku silnice III/2541 stoupá ulicí Generála Svobody s obousměrným provozem k Mariánskému Údolí ke křižovatce se **silnicí III/0133**, která

zprostředkuje komunikační vazby města ve směru na Janov a do Litvínova. Územní plán respektuje zatím nerealizovaný záměr stávajícího územního plánu na úpravu křižovatky silnice III/2541 a III/0133, která přispěje k vyšší bezpečnosti a přehlednosti provozu, jako veřejně prospěšnou stavbu S1. Od této křižovatky trasa silnice III/2541 již poměrně ostře stoupá v obtížných parametrech údolím Jiřetínského potoka ve směru na Novou Ves v Horách a dále až ke státní hranici. Je třeba uvést, přestože trasa silnice III/2541 ve správním území města na zhruba 8 kilometrové vzdálenosti překonává rozdíl cca 400 výškových metrů, je třeba ji považovat za stabilizovanou.

Komunikační skelet správního území města dále doplňuje průjezdní úsek **silnice III/2542** procházející ve vcelku dobrých parametrech od Mostecké ul. (III/2541) ulicí Černickou až ke křižovatce s ul. 5. května. Ulicí 5. května s obousměrným provozem je od křižovatky s ulicí Generála Svobody veden průjezdní úsek **silnice III/2534**, kterým je veden protisměr provozu průjezdné dopravy v ul. Horská, který pak pokračuje Černickou ulicí k připojení na průjezdní úsek silnice III/2541 v Mostecké ulici. Trasa silnice III/2534 od křižovatky s III/2542 směřuje na západ, prochází zastavěným územím místní části Černice a pokračuje ve vcelku velmi dobrých parametrech do místní části Jezeří, kde je na hranici bývalého těžebního prostoru slepě ukončena.

Nutno konstatovat, že všechny tyto silnice III. třídy, i přes jisté problémové úseky a místa, je třeba považovat územně za dlouhodobě stabilizované. Jisté místní úpravy v rámci běžné silniční údržby lze předpokládat především v trase a v prostoru křižovatek při uvolnění rozhledových polí. Případné úpravy trasy je možné očekávat pouze v návaznosti na případné významnější stavební počiny v území související s realizací nových rozvojových lokalit. V rámci běžné silniční údržby budou výše uvedené trasy silnic III. třídy, v souladu s příslušným ustanovením ČSN 73 6101, postupně upravovány pro vedení kategoriálního typu silnice S 7,5.

PŘEHLED O INTENZITÁCH SILNIČNÍHO PROVOZU

Přehled o intenzitách silničního provozu nám dávají výsledky periodicky prováděných sčítání silniční dopravy ŘSD ČR v pravidelných pětiletých intervalech. V následující tabulce jsou uvedeny údaje o zatížení na příslušném sčítacím stanovišti zjištěné v rámci posledního sčítání provedeného v roce 2016. Hodnota zatížení je uvedena tabulce v počtu skutečných vozidel za průměrný den roku 2016 v členění dle druhu vozidel – těžkých, osobních, motocyklů a celková součtová hodnota. Dále je rovněž uvedena hodnota podílu těžkých vozidel v procentech z celkové hodnoty, která dává představu o charakteru dopravy v daném úseku.

Silnice	Stanoviště	Místo	Intenzity automobilové dopravy				%T
			T	O	M	S	
I/27	4-0730	Most - Záluží	1589	10545	90	12224	13,0
III/0272	4-3930	Záluží – Dolní Jiřetín	755	3060	69	3884	19,4
III/2541	4-2960	Dolní Jiřetín – křiž III/0133	265	2690	16	2971	8,9
III/2541	4-2680	křiž III/0133 – Nová Ves	116	1468	17	1599	7,3
III/0133	4-0480	Horní Jiřetín - Janov	331	3272	42	3645	9,1
III/2534	4-3240	Horní Jiřetín - Jezeří	79	441	6	526	15,0

Z těchto údajů, krom sčítacího stanoviště na silnici I/27, jsou patrné relativně nižší hodnoty celkového zatížení, ovšem při poměrně vysokém podílu těžkých vozidel nákladní dopravy v dopravním proudu, což je pak nepříznivé především z hlediska negativních dopadů na životní prostředí na přilehlém území.

SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Výše popsany systém silničních tras představuje páteřní komunikační skelet celého správního území města Horní Jiřetín, na který jsou připojeny další místní a účelové komunikace zajišťující propojení jednotlivých místních částí správního území, dále až dopravní obsluhu každého jednotlivého objektu a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků.

Celkově je možno konstatovat, že síť místních a účelových komunikací je možno považovat za stabilizovanou. Dopravně problémová místa sítě většinou vyplývají buď z obtížné konfigurace terénu, v zastavěném území pak z blízkosti přiléhající zástavby či pozemkových hranic. Oba tyto faktory z hlediska reálných možností řešení těchto problémových míst představují vážné komplikace především s ohledem na citlivé majetkové poměry v území a dále na finanční náročnost.

Územní plán zakládá nové rozvojové počiny ve správním území obce, komunikační dostupnost rozvojových lokalit pak bude zajištěna buď prostřednictvím připojení sjezdů na stávající komunikační síť obce anebo návrhem nových místních komunikací.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, typu MO10/7/30 s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků.

Rozvojové lokality ve správním území obce budou na stávající komunikace připojeny sjezdy či samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 736110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy.

Územní plán předpokládá částečnou postupnou obnovu prostupnosti krajiny s cílem podpořit pěší a také cyklo turistiku.

TRASY PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ DOPRAVY

Správním územím města Horní Jiřetín je od stanoviště autobusové zastávky u hasičské zbrojnice, ve směru na jihozápad, vedena **modrá** turisticky značená pěší trasa. Trasa prochází místní částí Černice a dále až k zámku Jezeří, modrá trasa od zámku dále pokračuje ve směru na Lesnou. K zámku Jezeří od severu také směřuje **zelená** turisticky značená pěší trasa od Mikulovic a od jihu **žlutá** turisticky značená pěší trasa od Vysoké Pece.

Od hasičské zbrojnice ve směru na sever údolím Jiřetinského potoka stoupá **žlutá** turisticky značená pěší trasa, která je vedena až k přechodu Nová Ves v Horách na státní hranici se Saskem.

Od přechodu Nová Ves v Horách je po silnici III/2541 do Horního Jiřetína vedena **cyklotrasa č. 25**, která pak pokračuje po silnici III/0133 přes Janov do Litvínova. Tento úsek je součástí dálkové cyklotrasy „Chemnitz – Most – Doksy“. Úsek „Hranice ČR/SRN – Brandov - Most – Litoměřice - hranice Ústeckého kraje“ je v dokumentu ZÚR Ústeckého kraje sledovaný jako návrh **C25** a stanovuje se pro něj koridor v šířce 20 metrů. Územní plán pro tento záměr navrhuje využití tělesa bývalé železniční dráhy procházející zastavěným územím Horního Jiřetína ve směru západ - východ a dále pokračuje přes Janov do Litvínova.

Od jihu přes Dolní Jiřetín do správního území města vstupuje **cyklotrasa č. 3108**, která je vedena po západním okraji Farského rybníka ve směru do centra města, kde se napojuje na **cyklotrasu č. 3106**. Tato cyklotrasa je vedena od Litvínova podél vodoteče Loupnice do Horního Jiřetína a dále přes Černice až k zámku Jezeří a do Vysoké Pece.

Územní plán považuje současný systém pěších a cyklistických turisticky značených tras, včetně uplatnění návrhu **C25** na cyklotrase č. 25, ve správním území města za stabilizovaný.

OBSLUHA ÚZEMÍ PROSTŘEDKY HROMADNÉ DOPRAVY

Obsluha správního území města Horní Jiřetín prostředky hromadné dopravy v současné době je a do budoucna také zůstane realizována prostředky veřejné pravidelné autobusové dopravy. V současné době je veřejná doprava realizována na 3 linkách procházejících správním územím města:

- **001 521** Litvínov – Brandov – Olbernhau, 11 párů spojů v prac. den,
- **576 014** Litvínov – Horní Jiřetín, 27 párů spojů v pracovní den,
- **576 028** Litvínov, Záluží – Horní Jiřetín, 5 párů spojů v pracovní den.

Dle výpisu Jízdního řádu je v katastrálním území Horní Jiřetín situováno celkem 8 autobusových zastávek, v katastrálním území Dolní Jiřetín jsou situovány 4 autobusové zastávky a v katastrálním území Černice jsou situovány 3 autobusové zastávky. Lze konstatovat, že prakticky celé zastavěné území ve správním území města Horní Jiřetín je pokryto v přijatelné 500 metrové docházkové vzdálenosti, což představuje necelou 10 minutovou docházkovou dobu. Územní plán považuje současné situování autobusových zastávek za stabilizované.

DALŠÍ ZAŘÍZENÍ PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU

S ohledem na převážně individuální charakter bytové zástavby odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení nepředstavuje v řešeném území vážnější problém. Pro potřeby dopravy v klidu u jednotlivých objektů vybavenosti jsou pak využívány příležitosti na plochách přiléhajících místních komunikací.

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

Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot je situována v Záluží na silnici I/27, případně v nedalekém Janově při silnici III/0133. Prakticky kompletní nabídka servisních služeb pro motoristy je v nedalekém Mostu nebo Litvínově.

OCHRANNÁ PÁSMA

V souladu se zákonem č. 13/97 Sb., o pozemních komunikacích, ve správním území města, mimo jeho souvisle zastavěné části, se uplatňuje:

- ochranné pásmo silnice I. třídy vedené ve vzdálenosti 50 m po obou stranách od osy silnice I/27,
- ochranné pásmo na silnicích III. třídy vedené ve vzdálenosti 15 m po obou stranách od osy silnice.

V souladu se zákonem č. 266/94 Sb., drážní zákon, ve správním území města se uplatňuje:

- ochranné pásmo vlečky vedené ve vzdálenosti 30 m po obou stranách od osy krajní koleje.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ÚVOD

Horní Jiřetín je město v severozápadních Čechách na úpatí Krušných hor, 8 km severně od Mostu, 2 km západně od Litvínova. Žije zde 2263 obyvatel. Správní území města o celkové výměře 39,85 km² tvoří katastry Horní Jiřetín, Dolní Jiřetín, Černice, Jezeří, Albrechtice a Čtrnáct Dvorců. Zastavěné území leží ve výšce 230 – 435 m n.m. Ve městě je základní vybavenost, škola, školka, zdravotní středisko, pošta, informační středisko, restaurace. Průmyslová výroba je zastoupena zejména v areálu firmy Cannoneer, zaměřené na strojní demolice objektů a likvidaci technologických celků, nerušící výroba v areálu firmy Triola a.s. v Mariánském údolí. Urbanistický návrh rozvoje předpokládá v řešeném území možnost výstavby až 211 rodinných domů a 290 bytových jednotek v bytových domech. Většina této rozvojové kapacity je situována v Horním Jiřetíně na okrajích stávající zástavby i uvnitř zastavěného území na volných pozemcích. V Černicích jsou vymezeny tři lokality pro celkem 6 RD. Kromě ploch pro bydlení je v územním plánu navržena plocha přestavby pro výrobu a služby, menší plocha občanského vybavení a jedna plocha pro zemědělskou výrobu. Pro účely bilancí se v nové zástavbě počítá se 3 obyvateli na 1 RD a 2,5 obyvateli na 1 b.j., tj. s celkovým přírůstkem 1358 obyvatel jako s limitní hodnotou při naplnění záměrů rozvoje ve výhledu.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Současný stav

Město Horní Jiřetín a jeho část Mariánské Údolí leží na úpatí Krušných hor v chráněné oblasti přirozené akumulace vod CHOPAV Krušné hory v údolí Jiřetínského potoka, v ochranném pásmu vodního zdroje prameniště Horní Jiřetín III. Zástavba je souvislá, s rodinnými a bytovými domy podél komunikace, v nadmořské výšce 250 - 380 m n. m. Vodní toky v území náleží do povodí Ohře, hlavním recipientem je řeka Bílina.

Město *Horní Jiřetín* a jeho část Mariánské údolí jsou zásobovány pitnou vodou ze skupinového vodovodu Šumná SK-MO.013 vodovodem SK-MO.013.7. Zdrojem vody je ÚV Bílý potok, odkud voda přitéká do vodojemu Horní Jiřetín II – 1 x 100 m³ (336,00 / 338,50 m n. m.). Z VDJ Horní Jiřetín II je voda čerpána do VDJ Horní Jiřetín I – 1 x 100 m³ (403,70 / 406,20 m n. m.) a dále je dodávána do VDJ Horní Jiřetín III – 1 x 100 m³ (277,00 / 279,50.), do kterého rovněž přitéká voda z prameniště Horní Jiřetín III a dotuje vodou VDJ Horní Jiřetín II. Vodovodní síť Horního Jiřetína je rozdělena na tři tlaková pásma. Na vodovod je napojeno 99 % trvale bydlících obyvatel.

Sídlo *Černice* je zásobováno pitnou vodou ze skupinového vodovodu Šumná SK-MO.013 vodovodem SK-MO.013.8. Zdrojem vody je vodojem Horní Jiřetín II, do kterého přitéká voda z ÚV Litvínov – Šumná. Z VDJ Horní Jiřetín II je zásobován gravitačně VDJ Černice – 1 x 45 m³ (278,00 / 280,00 m n. m.) přes armaturní šachtu. Na vodovod je napojeno 100 % trvale bydlících obyvatel.

Městská část *Dolní Jiřetín* je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Šumná SK-MO.013 vodovodem SK-MO.013.2. Zdrojem vody je řad DN 500 „G“ z VDJ Bílý potok – 1 x 1800 m³ (416,50/418,50 m n.m.), který je zásobován z ÚV Litvínov – Šumná. Sídlo je dnes průmyslovou zónou bez trvale žijících obyvatel.

Vlastníkem vodárenských zařízení je Severočeská vodárenská společnost a.s., veřejnou vodovodní síť a zařízení provozují Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Návrh řešení

Na podkladu urbanistického návrhu rozvoje obce byla posouzena a navržena možnost zásobování nově navržených ploch a objektů vodou. Předpokladem pro zajištění zásobování vodou rozvojových ploch bude dostavba nových vodovodních řadů k lokalitám, kde vodovod není, s napojením na stávající případně rekonstruovanou vodovodní síť. Návrh nových vodovodních řadů je zobrazen v grafické části, dostavba veřejné vodovodní sítě je považována za veřejně prospěšnou stavbu. Postupnou rekonstrukci stávajících vodovodů doporučuje již PRVK z r. 2004 vzhledem k nadměrnému procentu úniků vody ze sítě. V současnosti je každé tlakové pásmo sítě vybaveno vodojemem o objemu 100 m³, takže celková akumulace pro řešené území je 300 m³. To zhruba odpovídá maximální denní potřebě vody. V případě naplnění záměrů rozvoje města podle návrhu územního plánu vzroste počet obyvatel a tím i potřeba vody o cca 210 m³ v denním maximu. Nárůst nebude okamžitý ani kontinuální. Je však třeba počítat s tím, že bude nutno v jisté době provést zvětšení akumulacího objemu stávajících vodojemů jejich přístavbou, podle provozních potřeb této vodárenské soustavy.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami v rámci závodu Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Nouzové zásobení pitnou vodou bude možno doplňovat balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z veřejného vodovodu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Zdroje požární vody : veřejná vodovodní síť a stávající malé vodní nádrže v sídlech.

V grafické části jsou vyznačena ochranná pásma vodních zdrojů. V území ochranného pásma II. stupně nesmí být umístěny skládky komunálního odpadu, fekálií a kalů, chemických látek a hnojiv. Zemědělské hospodaření v ochranném pásmu je řízeno zvláštním předpisem. Zástavba v ploše OPVZ je územním plánem umístěna na jejím západním okraji. Lokalita Z7-SM pro výstavbu max. 7RD pouze doplňuje stávající zástavbu stejného charakteru, která již v OPVZ leží.

KANALIZACE

Současný stav

Město *Horní Jiřetín* mělo donedávna jednotnou kanalizační síť, vyústěnou v jednotlivých úsecích do nejbližších vodních toků, zejména do Jiřetínského potoka. PRVK z r. 2004 uvádí, že odpadní vody od 93 % trvale bydlících obyvatel byly zachycovány v septicích s odtokem do kanalizace, 2 % trvale bydlících obyvatel mělo septiky s odtokem do vodoteče a 3 % obyvatel septiky s následným vsakováním. Jeden objekt měl vybudovanou domovní mikročistírnu. Zbývající 1 % obyvatel odpadní vody akumulovalo v bezodtokových jímkách a vyváželo je na ČOV Most.

Sídlo *Černice* nemělo žádnou kanalizační síť. Odpadní vody od 70 % trvale bydlících obyvatel byly zachycovány v septicích se vsakováním, zbývajících 30 % obyvatel mělo bezodtokové jímky, které vyváželo na ČOV Most.

Pro město Horní Jiřetín byla již před r. 2004 zpracována studie „Odkanalizování obce Horní Jiřetín“, která uvažovala s výstavbou centrální ČOV a nové kanalizace včetně připojení kanalizace v Černicích přečerpáváním. K realizaci stavby pak došlo později se zprovozněním kanalizace a ČOV v r. 2014.

Splašková kanalizace je systém gravitačního potrubí z plastových trub DN 250 a DN 300, s jednou čerpací stanicí v severní části Horního Jiřetína, druhá čerpací stanice s výtlakem je v Černicích. Na stokách v Horním Jiřetíně je 8 podchodů vodních toků a celkem 416 kanalizačních přípojek DN 150. Odpadní vody jsou přiváděny do mechanicko-biologické ČOV s aerobní stabilizací kalu. Kapacita ČOV je navržena na 2805 EO, v době zahájení provozu bylo připojeno 1248 EO. Čistírna je umístěna na jižním okraji města na pozemku p.č. 3084/4 v k.ú. Horní Jiřetín. Vyčištěné vody jsou

zaústěny do vodního toku Loupnice v ř.km 3,25. Vlastníkem i provozovatelem splaškové kanalizace i ČOV je město Horní Jiřetín.

V Územně analytických podkladech zákres splaškové kanalizace prozatím chybí. V územním plánu je proto stávající splašková kanalizace v Horním Jiřetíně zakreslena podle zaměření skutečného provedení stavby. Pro zákres kanalizace v Černicích nebylo v době zpracování územního plánu zaměření skutečného provedení k dispozici, jediným dostupným podkladem byla dokumentace pro stavební povolení (autoři projektu - Ing. František Koňářík, Ing. Alfréd Samek, 04/2010). Skutečná poloha stávající kanalizace v Černicích tak může být od zákresu v ÚP odlišná.

Dešťové vody jsou částečně odváděny původní jednotnou, dnes dešťovou kanalizací, která je ve správě obce. Zbytek dešťových vod je odváděn systémem příkopů, struh a propustků do místních vodních toků.

Návrh řešení

Některé rozvojové lokality nebo jejich části bude možno odkanalizovat přípojkami do stávající splaškové kanalizace, k dalším plochám bude stávající kanalizace prodloužena. Pro nakládání se splaškovými odpadními vodami v rozvojových plochách tam, kde kanalizace prozatím není, v zásadě platí, že do doby budoucí výstavby splaškové kanalizace budou u nových objektů zřizovány buď akumulární žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 401/2015 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod. Po zprovoznění kanalizace budou takto odkanalizované objekty do veřejné kanalizace přepojeny. Zásadně nebudou u nových domů povolovány septiky s přepadem.

Dalším předmětem návrhu je řešení odvádění dešťových vod, které může přinést problémy zejména v recipientech což se týká zejména větších rozvojových ploch se soustředěnou výstavbou rodinných domů. Základním předpokladem je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území by nemělo za deště docházet k výraznému zhoršení průtokových poměrů v toku.

S ohledem na ustanovení vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území musí být stavební pozemky vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití ; přitom musí být řešeno

1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách budou respektovány tyto zásady :

1) V případě, že pro zpoždění odtoku neznečištěných dešťových vod bude navrženo vsakování těchto vod na vlastním pozemku, musí být doloženo návrhem způsobu vsakování a výpočtem vsakovaného množství na základě hydrogeologického průzkumu, s posudkem reálné možnosti infiltrace výpočtového množství na předmětném pozemku.

2) Konkrétní případy bude nutno posoudit hydrotechnickými výpočty v rámci navazující projektové dokumentace, po zpracování urbanisticko-architektonického návrhu parcelace předmětné lokality. Součástí návrhu bude řešení způsobu *oddílného* odvádění odpadních vod ve vazbě na kapacitní možnosti stávající kanalizace. V některých případech tak bude nutno oddělit čisté vody ze střech objektů (jímání, vsakování, povrchové odvádění do recipientů) od znečištěných vod z komunikací a jiných zpevněných ploch. Další alternativou je výstavba dešťových retenčních a usazovacích nádrží a osazení lapačů ropných produktů před přímým vyústěním do toku.

3) Rozvojové lokality mohou být napojeny na stávající kanalizaci až po realizaci příslušného opatření dle odst.1 a 2 za předpokladu, že odtokové množství neznečištěných dešťových vod z jednotlivých parcel (zastavěných ploch) bude minimalizováno. Pro tento účel lze stanovit závazný regulativ v podobě výstavby akumulární dešťové jímky s bezpečnostním přelivem pro zachycení přívalových dešťových vod ze střech a zastavěných nebo zpevněných ploch na každé nemovitosti.

Orientační stanovení celkového množství dešťových vod v jednotlivých lokalitách :

(viz bilanční tabulka v příloze)

$$Q_d = \psi \cdot S \cdot q \quad (l/s)$$

ψ = koeficient odtoku

S – odvodňovaná plocha (ha)

q – intenzita směrodatného deště, $q = 207 \text{ l/s} \cdot \text{ha}$ ($t = 10 \text{ min}$, $p = 1$)

Pro informaci je v bilanční tabulce vyčíslen případný retenční objem akumulárních jímek v lokalitě, odpovídající srážce 15 mm v.s. na redukovanou plochu zastavěné části pozemku.

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Řešené území náleží k povodí řeky Labe, do něhož se vleává hlavní recipient řeka Bílina na okraji Ústí nad Labem. Stávající vodní toky ani vodní nádrže nebudou navrženým rozvojem města nijak dotčeny, územní plán respektuje jejich současný stav. Žádná nová vodní díla toho druhu nejsou navržena. V řešeném území byla vyhlášena záplavová území - v r. 2006 v povodí Jiřetínského potoka a v povodí významného vodního toku Loupnice, s aktualizací v ř.km 2,047 – 8,471 Loupnice v r. 2017, v r. 2011 záplavové území významného vodního toku Bíliny a v r. 2016 Bílého potoka. Do aktivní zóny záplavového území (Loupnice) zasahuje v řešeném území pouze východní část rozvojové lokality Z23-VZ s využitím pro zemědělství. V této části plochy bude nezbytné respektovat omezení podle příslušných ustanovení § 67 vodního zákona.

Řeka *Bílina* (č.h.p.1-14-01-001) zasahuje do řešeného území pouze okrajově, podobně jako Bílý potok (č.h.p.1-14-01-020) v katastru průmyslové zóny Dolního Jiřetína. V tomto úseku do Bíliny ústí řeka Loupnice a Bílý potok. Bílina i Bílý potok mají regulovaná koryta, takže čáry povodní resp. záplavových území jsou poměrně sevřené a do blízkého okolí výrazně nezasahují.

Loupnice (č.h.p.1-14-01-016) protéká východní částí řešeného území. Pramení na úbočí vrchu Kamenec, délka toku je 12 km. V dolním toku protéká zalesněnou oblastí a ústí do retenční nádrže, která leží u paty Hornojiřetínské výsypky. Stéká se zde s Panenským potokem, který teče z retenčních nádrží, kam je zaústěno odlehčovací koryto Bílého potoka. Odtud pokračuje k Hornímu Jiřetínu, kde je vybudována nádrž Vítěz. Po opuštění nádrže se do Loupnice vleává Jiřetínský potok, do kterého na

konci obce ústí přeložka Šramnického a Černického potoka. V prostoru bývalé obce Dolní Jiřetín protéká nádrž Jiřetín II a poté se Loupnice vlévá do Bíliny.

Jiřetínský potok (č.h.p. 1-14-01-17) je dlouhý asi 7 km, ale původně byla jeho délka 9,5 km, plocha povodí měřila 26,4 km² a průměrný průtok v ústí byl 0,43 m³/s. Ústí původně do Bíliny. Potok pramení v Mikulovicích v nadmořské výšce kolem 700 m n. m. Odtéká směrem na východ do Mariánského Údolí, nad kterým se obrací k jihovýchodu. Cestou přitéká z obou stran několik drobných bezejmenných přítoků. V Mariánském Údolí se koryto na několik set metrů rozdvouje a znovu spojené pokračuje do Horního Jiřetína, kde zprava přitéká nejprve přeložka Šramnického a Černického potoka a o 250 m dále se také zprava vlévá do umělého koryta Loupnice. Potok je pro město významný tím, že je prakticky páteří celého zastavěného území. Je sice v celé délce tohoto úseku regulován, ne však natolik kapacitně, aby čáry povodně Q100 a aktivní zóny záplavového území nezasahovaly v některých místech do stávající zástavby. Podle Povodňového plánu kraje je v povodí potoka celkem 50 objektů většinou obytných, ohrožených případnou povodní. Současně je na toku celkem 23 objektů (lávky, můstky a silniční mosty), které omezují odtokové poměry.

Šramnický potok (č.h.p. 1-14-01-010) pramení na jihovýchodním úbočí Medvědí skály v nadmořské výšce 808 m n. m. Na svém krátkém toku délky 3,9 km překonává výškový rozdíl téměř 500 m. Původně se vléval do Bíliny, ale s rozšiřováním lomu ČSA byl jeho tok sveden pomocí přeložky Šramnického a Černického potoka do Jiřetínského potoka. Od pramene teče směrem na jihovýchod. Cestou míjí objekt historické vodárny zámku Jezeří a vtéká do ukliďovacích nádrží, po nichž následuje betonové koryto, které ho přivádí k hornímu ústí *Štoly Jezeří* dlouhé 1 014,5 m. Ta potok svede do údolí Černického potoka. Oba potoky odkud pokračují *Albrechtickou štolou* dlouhou 255 m a potom podél horského úpatí k Dolnímu Jiřetínu. Jejich koryto cestou ještě zprava přibírá vodu Albrechtického potoka a vzápětí se zprava vlévá do Jiřetínského potoka. Průměrný průtok je 0,13 m³/s.

Albrechtický potok (č.h.p. 1-14-01-17), na nových mapách Černický potok, pramení na úpatí Liščího vrchu nedaleko od Nové Vsi v Horách. Vtéká do Dřevařského rybníka a odtud stéká do kotliny pod Krušnými horami. Na 3,5 km překonává výškový rozdíl 450 metrů. Na úpatí Černického vrchu je potok sveden spolu se Šramnickým potokem do 255 metrů dlouhé štoly. Dál pak vede umělým korytem po úpatí vrchu Kapucín směrem k Hornímu Jiřetínu. Toky těchto potoků bylo nutné přeměřovat z důvodu těžby uhlí v povrchových dolech.

Vesnický potok (č.h.p. 1-14-01-009) pod hrází vodní nádrže Jezeří zasahuje do řešeného území na západním okraji při hranici se sousedním katastrem Podhůří u Vysoké Pece. Potok je dlouhý celkem 5,6 km, plocha povodí měří 9,1 km² a průměrný průtok v ústí je 0,15 m³/s.

V řešeném území je na vodních tocích i mimo ně řada vodních nádrží : Černice, Loupnice, Vítěz, Propadlina, Farský rybník, Jezero Jiřetín II (vodní nádrž Unipetrol), Poštův rybník, VN Jezeří (pouze část na západním okraji k.ú. Jezeří) a další bezejmenné drobné vodní plochy.

Zásahy do současného stavu vodních toků a nádrží nejsou územním plánem navrženy. Pouze bude prováděno čištění koryt (od skládkového materiálu a pod.) a koryta budou výhledově přizpůsobována přírodnímu charakteru. Zpevnění břehů bude prováděno v případě nutnosti přírodními úpravami (osázení vegetací, max. protierozní kamenný zához). Podél vodních toků nebude umístěna žádná nová zástavba do vzdálenosti min. 8 m od břehové čáry u významných vodních toků a do min. 6 m u drobných vodních toků. V těchto šířkách mohou správci vodních toků při výkonu správy vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku.

Vyhlášená záplavová území

<i>vodní tok</i>	<i>úsek od - do ř.km</i>	<i>vodoprávní úřad</i> <i>datum platnosti dokumentace</i>
Bílina	40,000 - 61,200	KÚ Ústeckého kraje

	délka 21,2 km	12.09.2011 247/ZPZ/2011/Bílina40-61/Ko
Bílý p.	0,000 - 8,050 délka 8,1 km	KÚ Ústeckého kraje 15.08.2016 4382/ZPZ/2014/Hučivý/Ko
Loupnice	0,000 - 8,490 délka 8,5 km	KÚ Ústeckého kraje 18.04.2006 5261-2005/ZPZ/Zapl-Loupnice
Loupnice	2,047 - 8,471 délka 6,4 km	KÚ Ústeckého kraje 13.03.2017 4382/ZPZ/2014/Loupnice/Ko
Jiřetínský p.	0,000 - 4,060 délka 4,1 km	KÚ Ústeckého kraje 27.12.2006 5277-05/ZPZ/Jiřetínský/06/Ko

Na Jiřetínském potoce jsou osazeny dva hlásné povodňové profily kategorie C, signalizující ohrožení povodní podle stupňů povodňové aktivity, na Šramnickém potoce je jeden hlásný profil v Černicích :

		bdělost	pohotovost	ohrožení
		1.SPA	2.SPA	3.SPA
C0884_001	ř.km: 3,230 Horní Jiřetín - silniční most - stav na vodočtu	65	100	116 cm
LT-03	ř.km: 4,800 Horní Jiřetín - stav na vodočtu	80	100	120 cm
C0884_002	ř.km: 2,950 Černice - most - průtok m ³ /s	10	14	18

Nová protipovodňová opatření územní plán nenavrhuje. Jak bylo uvedeno výše, povodňové ohrožení stávající zástavby je způsobeno hlavně Jiřetínským potokem. Další regulace koryta jeho zkapacitněním pro provedení větších průtoků by byla velmi obtížná a nákladná a není navíc hlavním smyslem protipovodňových opatření. Dosáhlo by se sice ochrany lokální části řešeného území, povodňová zátěž by se ale přenesla dolů po toku do jiného území v povodí Loupnice a Bíliny. Revitalizace potoka není v zastavěném území proveditelná a povodňový problém tak neřeší. Minimalizace aktivní zóny záplavového území by se dosáhlo provedením některých retenčních opatření na horním toku potoka nad stávající zástavbou města, pro něž není v katastrálním území Horního Jiřetína dostatek vhodného prostoru.

Z hlediska zpracovatele technické infrastruktury ÚP přesahuje návrh protipovodňových opatření možnosti ÚP. Prověření možnosti vybudování případných retenčních zařízení vyžaduje vypracování oborové vodohospodářské a krajinné studie na podkladech geologického, hydrogeologického, hydrologického, hydrometeorologického a dendrologického průzkumu, s podrobným místním šetřením, s geodetickým zaměřením a s ověřením majetkoprávních vztahů a reálné možnosti umístění nádrží v krajině. Takové průzkumy a práce nelze v rámci ÚP zajistit.

Z pohledu krizového řízení je třeba konstatovat, že do jižní části zástavby města pod náměstím 1.máje a Janovskou ulicí zasahují podle ÚAP hladiny zvláštní povodně v souvislosti s vodárenskou nádrží Janov na řece Loupnici. Zděná tížná kamenná hráz nádrže z r. 1913 v délce 225 m je vysoká 44,5 m a zadržuje 1,67 mil. m³ vody na ploše cca 10 ha z povodí 7,9 km².

Území ohrožená zvláštními povodněmi jsou území, která mohou být při výskytu zvláštní povodně zaplavena vodou. Zvláštní povodně se rozumí průtoková vlna, způsobená umělými vlivy. Rozlišují se tři základní typy podle charakteru situace, která může nastat při stavbě nebo provozu VD :

typ 1 - narušením vzdouvacího tělesa (hráze) vodního díla,

typ 2 - poruchou hradící konstrukce bezpečnostních a výpustných zařízení vodního díla (při neřízeném odtoku vody z nádrže),

typ 3 - nouzovým řešením kritických situací z hlediska bezpečnosti vodního díla (mimořádné vypouštění vody z nádrže).

Pro území pod vodními díly, na kterých hrozí nebezpečí vzniku zvláštní povodně, se stanovují území ohrožená zvláštní povodně, což jsou území, jejichž hranice určuje kulminační hladina při zvláštní povodni všech typů. Ve směru po toku končí v profilu, kde kulminační průtok zvláštní povodně poklesne na hodnotu stoletého kulminačního průtoku přirozené povodně o velikosti Q_{100} . Pokud pro krizové situace předpokládaný rozsah území ohrožených zvláštními povodněmi výrazně přesahuje záplavová území, vymezí se jejich rozsah v krizovém plánu. Pro jeho pořízení platí zákon č. 240/2000 Sb. o krizovém řízení.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A PLYNEM

Ve městě není zřízeno centrální vytápění obytné zástavby. Nejbližším zdrojem tepla je horkovod v katastru Dolního Jiřetína ve vzdálenosti cca 2,2 km od města. Plyn do města není prozatím zaveden, ačkoli zdroj plynu není v relativně nedostupné vzdálenosti. S realizací plynofikace se v návrhovém období územního plánu obce z investičních důvodů nepočítá. Nejbližším zdrojem plynu je vysokotlaký plynovod v katastru Dolního Jiřetína ve vzdálenosti cca 2,2 km od města. Vzhledem ke vzdálenosti od zdroje a ke skladbě případných odběratelů (převážně obyvatelstvo bez významného velkoodběru) by byla plynofikace ekonomicky neefektivní. Návrh vytápění bude proto orientován na kombinaci využití různých druhů energií - výhledově budou zbývající topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů energie – elektrického akumulativního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.). Tím by bylo s ohledem na ochranu ovzduší nahrazeno v současnosti již nevyhovující lokální vytápění pevnými palivy.

Ochranné ani bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a horkovodu v Dolním Jiřetíně nebude navrženým rozvojem města nijak dotčeno.

ROPOVODY, PRODUKTOVODY

Stávající ropovody a produktovody, procházející jihovýchodním okrajem řešeného území v katastru Dolního Jiřetína, nebudou včetně jejich ochranných (OP) a bezpečnostních pásem (BP) navrženým rozvojem města nijak dotčeny. Tato průmyslová vedení nejsou pro zásobování obyvatelstva určena. V území, hustě protkaném inženýrskými sítěmi všeho druhu a v podstatě beze zbytku pokrytém jejich ochrannými a bezpečnostními pásmy, nejsou územním plánem umístěny žádné rozvojové plochy. Produktovody, související s Chemparkem Záluží společnosti UNIPETROL RPA s.r.o., přepravují vysoce hořlavé a toxické látky etylén, etylbenzen a „ropný plyn“ (C4 frakce) jako meziproducty pro výrobu chemických látek a hmot. Část území leží v bezpečnostním pásmu průmyslového areálu. V grafické části jsou vyznačena stávající trubní vedení podle Územně analytických podkladů.

Ochranné pásmo stávajících ropovodů a produktovodů podle §5 vládního nařízení č.29/1959 Sb. (nařízení bylo zrušeno zákonem č. 161/2013 Sb., ale veškeré ropovody a produktovody pravomocně

umístěné do 1. ledna 2016 jsou i nadále chráněny ochrannými pásmy podle vládního nařízení č. 29/1959 Sb.) :

(1) Ochranné pásmo potrubí je vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí.

(2) V ochranném pásmu je zakázáno zřizovat zvlášť důležité objekty, jakož i vtažné jámy průzkumných nebo těžebních podniků a odvaly hlušín.

(3) Uvnitř ochranného pásma je zakázáno:

a) do vzdálenosti 200 m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku,

b) do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí,

c) do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic,

d) do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě,

e) do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy,

f) do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklizování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů.

V grafické části jsou dále vyznačeny záměry, převzaté z ÚAP podkladů, vycházející převážně z PÚR ČR a ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Jedná se o VTL plynovod včetně OP a BP, vedený od jihu do areálu UNIPETROL RPA s.r.o. a o koridory pro umístění tras nových ropovodů :

1) koridor ropovodu „CTR Nelahozeves – Litvínov“, jako veřejně prospěšná stavba DV1 ZÚR po 3.aktualizaci z 07/2020. Důvodem pro vymezení koridoru VPS DV1 je podle PÚR ČR „Zabezpečení přepravy strategické suroviny pro ČR a tím zajištění navyšování přepravy ropy z Ruska do 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“.

2) koridor ropovodu „Litvínov – Spergau SRN“, jako územní rezerva DVR5, zasahující do nezastavitelného území v severovýchodním okraji katastru Horního Jiřetína. Důvodem pro vymezení koridoru územní rezervy DVR5 je podle PÚR ČR *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 Spergau ropou přes území IT, SRN a ČR ropovodem TAL/IKL z námořního terminálu Terst. Součást TEN-E.*

Pro ochranná pásma těchto plánovaných budoucích vedení platí §3 zákona č.189/1999 Sb.o nouzových zásobách ropy :

(3) Skladovací zařízení, produktovody a ropovody jsou k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu, k ochraně života, zdraví a majetku osob a k zamezení nebo zmírnění účinků jejich případných havárií chráněny ochrannými pásmy. **Ochranné pásmo tvoří prostor, jehož hranice jsou vymezeny svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 150 m na všechny strany od půdorysu těchto zařízení.** Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby nebo společného povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje anebo vydáním územního souhlasu s umístěním stavby, pokud není podle stavebního zákona vyžadován ani jeden z těchto dokladů, potom dnem uvedení těchto zařízení do provozu. Ochranné pásmo skladovacího zařízení, produktovodu a ropovodu zaniká jeho trvalým vyřazením z provozu nebo odstraněním stavby; v pochybnostech o tom, zda ochranné pásmo zaniklo, rozhoduje na žádost vlastníka pozemku nebo stavby dotčené ochranným pásmem Správa.

(4) V ochranném pásmu skladovacího zařízení, produktovodu a ropovodu i mimo ně je každý povinen zdržet se jednání, kterým by mohl poškodit produktovod, ropovod nebo skladovací zařízení nebo omezit nebo ohrozit jejich bezpečný a spolehlivý provoz a veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození skladovacího zařízení, produktovodu nebo ropovodu.

(7) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, fyzická či právnická osoba provozující skladovací zařízení nebo produktovod nebo ropovod udělí písemný souhlas se stavební činností, umístováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu skladovacího zařízení, produktovodu nebo ropovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

Územní plán města tato plánovaná vedení včetně tras navržených koridorů respektuje, protože nebyly shledány důvody pro jejich upřesnění a polohovou úpravu.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav

Nadřazené soustavy :

Jihovýchodním okrajem řešeného území v katastru Dolního Jiřetína procházejí nadřazené nadzemní trasy VVN 110 kV č. 141 a 142 do areálu UNIPETROL RPA s.r.o. Řešené území je napájeno elektrickou energií většinou nadzemním primérním rozvodným systémem VN - 22 kV provozovatele a dodavatele energie ČEZ a.s.. V zastavěné části obce jsou rozvody VN částečně provedeny podzemními kabely.

Transformace VN/NN :

K transformaci VN/NN slouží distribuční a odběratelské transformační stanice 22/0,4 kV různých typů, provedení a stář.

Současný stav primérní napájecí sítě je vcelku uspokojivý, v obci osazené transformační stanice pokrývají nynější požadavky na odběr elektrické energie. Při předpokládaném rozvoji v obci bez zavedení plynifikace bude v případě vyčerpání výkonu nutná rekonstrukce některých stávajících stanic a výměny transformátorů za výkonově větší. Sekundární rozvody stejně jako rozvody veřejného osvětlení jsou provedeny většinou nadzemním i kabelovým vedením. V přípravě je dokončení rekonstrukce sekundární sítě kabelovými rozvody.

Návrh řešení

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce jsou navržena některá nová vedení a zařízení primární sítě VN 22 kV, zejména v plošně rozsáhlých lokalitách obytné zástavby a v ploše výroby a služeb. Stávající trafostanice zajistí zásobování elektrickou energií v menších rozvojových lokalitách včetně posílení stávající zástavby. V souladu s vývojem požadavků na zajištění příkonu v sídlech obdobného charakteru se v návrhu ÚP již nepředpokládá výhledová maximální elektrizace všech objektů se zajištěním elektrického vytápění. Zásobování teplem v objektech trvalého bydlení se bude i v časovém horizontu ÚP orientovat spíše na využití jiných zdrojů tepla – v případě řešeného území by se jednalo většinou o kombinaci různých druhů paliv - zkapalněné topné plyny, případně dřevoplyn a v menším množství LTO náhradou za tepelné zdroje na pevná paliva v okolních drobných sídlech. To znamená, že se ve výhledu neočekávají výrazné požadavky na zvýšení příkonu ve stávající zástavbě. U navrhovaných nových domů se rovněž nepředpokládá komplexní elektrizace s vytápěním. V návrhu jde tedy spíše o optimalizaci využití stávající sítě VN a distribučních trafostanic s doplněním nových zařízení elektrizační soustavy pro nové rozvojové plochy. Současně je třeba počítat podle provozních potřeb s postupnou rekonstrukcí sekundární sítě NN a s jejím posílením zejména tam, kde bude možno pokrýt zvýšení příkonu v nových lokalitách z rezervy ve výkonu stávajících trafostanic. V některých případech bude možno zvýšit výkon stávajících TS výměnou transformátoru, jinde bude nutno počítat s rekonstrukcí TS. Na stávající vedení VN, procházející v blízkosti některých lokalit, lze případně vřadit novou trafostanici. Tyto činnosti budou probíhat postupně v čase podle skutečných požadavků na zajištění příkonu.

V rozvojových lokalitách bude zřízena nová kabelová síť NN společně se sítí VO. V některých oblastech současné zástavby bude stávající síť NN rekonstruována. Konkrétní požadavky na zajištění příkonu budou projednány s dodavatelem energie a s provozovatelem energetických zařízení. Vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení budou při navrhovaném rozvoji respektována. U případných nových TS bude zohledněn vliv hluku na navrhovanou a stávající obytnou zástavbu. Přeložky stávajících vedení a zařízení distribuční soustavy VN 22 kV územní plán nenavrhuje. Vedení VVN 110 kV ani jeho ochranné pásmo v k.ú. Dolního Jiřetína není rozvojem řešeného území dotčeno.

Na základě urbanistického návrhu rozvoje obce byla zpracována předběžná bilance pro zajištění příkonu, která je vyčíslena v samostatné příloze jako přírůstek k současnému stavu pro rozhodující oblasti, soustřeďující plošně jednotlivé lokality návrhu. Tabulka bilancí obsahuje i návrh způsobu zajištění příkonu pro jednotlivé lokality. Při návrhu rozvoje zástavby a využití ploch v ÚP budou respektována vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení. V případě požadavku na uvolnění území bude nutno konkrétní případ přeložky projednat s provozovatelem sítě ČEZ Distribuce a.s.

Návrh stupně elektrizace v časovém horizontu ÚP:

Návrh stupně elektrizace v časovém horizontu ÚP: návrh dostavby RD při naplnění limitu rozvoje
V bilancích jsou použita následující měrná zatížení na úrovni DTS:

stupeň	měrné zatížení			% domů neplynofikovaná oblast
	kW/bj	podíl		
A	1,50	0,50		
B1	2,10	1,00		50
B2	2,60	0,50		20
C1	9,00	0,17		20
C2	17,00	1,00		10
				100

průměrné zatížení TS kW/bj				3,316
----------------------------	--	--	--	-------

A - osvětlení a drobné spotřebiče

B1 - A + vaření

B2 - A + TUV + vaření

C1 - B2 + přímotopné vytápění

C2 - B2 + akumulční vytápění

Navrženým rozvojem území budou v některých lokalitách dotčena ochranná pásma stávajícího nadzemního vedení VN – 22 kV. To platí pro plochy Z5-SM, Z6-SM, P9-HS a zejména Z19-SM. V návrhu ÚP se předpokládá, že plošné využití území v těchto plochách (budoucí parcelace ve vazbě na urbanistické členění ploch) bude průběhu ochranného pásma přizpůsobeno, tzn., že vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení budou respektována. Z toho důvodu nejsou navrhovány investičně náročné přeložky nadzemního vedení VN. Pokud bude v jednotlivých případech budoucími investory posouzeno a zjištěno, že hodnota dotčené lokality vyváží investiční náklady spojené s přeložkami vedení 22 kV (bez účasti dodavatele energie a provozovatele energetických zařízení), bude s ním konkrétní projektové řešení projednáno a odsouhlaseno. V každém případě bude vždy nutno řešit dotčenou lokalitu jako celek s potřebnou spoluúčastí všech stavebníků.

TELEKOMUNIKACE

Současný stav

Podkladem pro zákres je dokumentace současného stavu optických a metalických kabelů, poskytnutá v digitální podobě v podkladech ÚAP bez textové části. Radioreléové trasy Českých radiokomunikací, Ministerstva vnitra, T-Mobilu, směřující převážně ze stanic na TV vysílači Chomutov - Jedlová jsou v ÚAP rovněž dokumentovány a v grafické části zobrazeny. Ochranná pásma podzemních sítí elektronických komunikací i RR tras je nutno při navrhovaném rozvoji obce respektovat. Ochranné pásmo radiolokačního zařízení Armády ČR Lažany není navrženým rozvojem města nijak dotčeno.

Návrh řešení

Síť elektronických komunikací je poměrně nová a proto v dobrém technickém stavu. Postupně bude rozšiřována dle záměrů a potřeb provozovatele i uživatelů. Bude probíhat běžná údržba a modernizace

zařízení. Případné požadavky na zajištění dalších připojení na síť elektronických komunikací v nových rozvojových plochách bude správce sítě řešit individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů v jednotlivých lokalitách, s využitím ponechaných rezerv v kabelové SEK, s použitím vysokofrekvenčních technologií, bezdrátového přenosu signálu atp.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Návrh územního plánu považuje stávající občanské vybavení za plošně stabilizované. Územní plán vymezuje v centru dolní části Horního Jiřetína při hlavní průjezdní komunikaci novou zastavitelnou plochu občanského vybavení (Z21-OV), která bude sloužit pro umístění nové budovy radnice a dalšího městského vybavení. Územní plán tímto návrhem sleduje zpevnění urbanistické struktury v této části území a vytvoření nového centra města. Zařízení občanského vybavení jsou také součástí smíšené zástavby centrální části města. Další zařízení a plochy občanského vybavení budou součástí územní studie US1, která bude řešit obnovu území po těžební činnosti (plochy změn v krajině K1-WT a K2-NP a související území).

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

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

Celková rozloha správního území města Horní Jiřetín činí 3.985, 8725 ha a žije v něm aktuálně 2.284 obyvatel (hustota 57,30 obyv./km²).

Správní území města se rozkládá ve spádovém území měst Litvínov a Most, v kontaktu s masivem Krušných hor a v krajině s relativně velkým potenciálem. Z těchto důvodů má správní území města dobré předpoklady jak pro rozvoj bydlení, tak pro rozvoj turistických a sportovně rekreačních aktivit.

Stávající zastavěné území (plochy stabilizované) je již přiměřeně charakteru zástavby jednotlivých sídel ve správním území města využito, územní plán tedy předpokládá jeho doplnění. Bude se jednat o další výstavbu rodinných domů, případně bytových domů. Návrh Územního plánu Horní Jiřetín předpokládá ve vymezených zastavitelných plochách, případně plochách přestavby možnost výstavby zhruba 218 rodinných domů a dále zhruba 100 bytových jednotek v bytových domech. Územní plán tak vytváří předpoklady pro žádoucí stabilizaci a postupný další mírný nárůst počtu obyvatel.

K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Správní území města Horní Jiřetín se rozkládá v dobré vazbě na správní území měst Litvínov (obec s rozšířenou působností) a Most, jež jsou přirozenými spádovými centry širšího území.

V řešeném území územního plánu – správním území města Horní Jiřetín leží vlastní sídlo Horní Jiřetín a dále sídlo Černice. Obě sídla se rozvíjejí zcela samostatně (územní plán předpokládá ještě obnovu sídla Albrechtice) a vzhledem ke správním územím sousedních měst se ve správním území města Horní Jiřetín nerozvíjí žádný záměr, který by do těchto správních území zasahoval. Výjimkou je komplexní revitalizace území lomu Československé armády, jež se rozkládá kromě správního území města Horní Jiřetín ještě ve správních územích měst Jirkov a Most – tuto revitalizaci bude nutné v těchto třech správních územích koordinovat.

Územní plán vytváří předpoklady pro obnovu krajiny a historických územních vazeb, to se týká především vazby na správní území města Litvínov a správní území města Most.

Územní plán zapracovává nadřazené záměry, týkající se dopravní a technické infrastruktury a přesahující správní území města (PÚR, ZÚR).

L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Územní plán Horní Jiřetín byl zpracován na základě Zadání územního plánu Horní Jiřetín, projednaného a schváleného Zastupitelstvem města Horní Jiřetín dne 18. listopadu 2015 (usnesení č. 121/11/2015). Návrh územního plánu Horní Jiřetín naplňuje jednotlivé požadavky Zadání – viz mmj. také kapitola I Odůvodnění.

M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje.

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

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Návrh územního plánu Horní Jiřetín předpokládá rozvoj na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem obce plánovaným v rámci návrhu ÚPD jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

2.12.12 2.12.13 2.20.01 2.22.12 2.23.12 2.53.01

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatického regionu

2 – klimatický region T2 – teplý, mírně suchý

Charakteristika regionu

Rozsah hodnot

Suma teplot nad 10 °C

2600–2800

Průměrná roční teplota °C

8–9

Průměrný úhrn srážek (mm)

500–600

Pravděpodobnost suchých vegetačních období v %

20–30

Vláhová jistota ve vegetačním období

2–4

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

12 – Hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhčením;

20 – Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené;

22 – Půdy jako předcházející HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčité hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející;

23 – Regozemě arenické a kambizemě arenické, v obou případech i slabě oglejené na zahliněných píscích a štěrkopíscích nebo terasách, ležících na nepropustném podloží jílu, slínů, flyše i tercierních jílu, vodní režim je značně kolísavý, a to vždy v závislosti na hloubce nepropustné vrstvy a mocnosti překryvu;

53 – Pseudogleje pelické planické, kambizemě oglejené na těžších sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a tercierní uloženiny), středně těžké až těžké, pouze ojediněle středně skeletovité, málo vodopropustné, periodicky zamokřené.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

2 – slabě skeletovitá / půda hluboká

3 – středně skeletovitá / půda hluboká

Přehled rozvojových ploch s uvedením záborů ZPF

Lokalita	Způsob využití	Plocha lokality (dle KN) [ha]	Parcely (dle KN)	Plocha záboru parcel dle KN [ha]	BPEJ	Třída ochrany	Výměra záboru zem. p. dle BPEJ [ha]	Druh pozemku (dle KN)
Z1-SM	SM	0,6323	3501/1	0,2652	22001	IV	0,2652	ovocný sad
			3501/5	0,1711	22001	IV	0,1711	zahrada
			3501/7	0,1429	22001	IV	0,1429	zahrada
			5074	0,0531	22001	IV	0,0531	trvalý travní porost
Z2-SM	SM	0,1644	3505/1	0,1644	22001	IV	0,1644	zahrada
Z3-SM	SM	0,2740	881	0,0820	22001	IV	0,0820	zahrada
			882/1	0,0368	22001	IV	0,0368	trvalý travní porost
			882/2	0,0448	22001	IV	0,0448	trvalý travní porost
			886/1	0,0341	22001	IV	0,0341	trvalý travní porost
			886/2	0,0733	22001	IV	0,0733	trvalý travní porost
			892	0,0030	-	-	-	ostatní plocha
Z4-SM	SM	0,8600	644/3	0,2473	22012	IV	0,2473	trvalý travní porost
			644/4	0,0307	22012	IV	0,0307	trvalý travní porost
			680/1	0,2712	22001	IV	0,0364	trvalý travní porost
					22212	IV	0,2348	trvalý travní porost
			680/3	0,0170	22001	IV	0,0170	trvalý travní porost
			686	0,0279	-	-	-	ostatní plocha
			688/2	0,1334	22212	IV	0,1334	zahrada
			691/1	0,0296	-	-	-	ostatní plocha
			691/2	0,0040	-	-	-	ostatní plocha
			708/1	0,0867	22001	IV	0,0855	zahrada
					22212	IV	0,0012	zahrada
			708/2	0,0071	-	-	-	ostatní plocha
			709/7	0,0010	22001	IV	0,0005	zahrada
					22212	IV	0,0005	zahrada
709/9	0,0006	-	-	-	ostatní plocha			
3212/2	0,0035	-	-	-	ostatní plocha			
Z5-SM	SM	0,3391	596/1	0,1575	22212	IV	0,1575	trvalý travní porost
			633/7	0,1816	22212	IV	0,1816	zahrada
Z6-SM	SM	3,6620	444/4	0,1710	22212	IV	0,1710	orná půda
			452/1	0,2315	-	-	-	ostatní plocha
			452/2	0,1523	-	-	-	ostatní plocha
			452/3	0,0713	-	-	-	ostatní plocha
			462/1	1,2262	22212	IV	1,2262	orná půda
			462/2	0,0400	22212	IV	0,0400	orná půda
			462/3	0,2008	22212	IV	0,2008	orná půda
			466	0,3307	22212	IV	0,3307	orná půda
			473	0,0150	-	-	-	ostatní plocha
			475	0,1913	-	-	-	ostatní plocha
			476	0,0125	-	-	-	ostatní plocha
			480	0,2922	22212	IV	0,2922	orná půda
			484	0,2096	22212	IV	0,2096	zahrada
			485	0,2284	-	-	-	ostatní plocha
			488	0,1522	22212	IV	0,1522	trvalý travní porost
			489/1	0,0780	22212	IV	0,0780	trvalý travní porost
489/3	0,0590	22212	IV	0,0590	trvalý travní porost			
Z7-SM	SM	0,8029	505/1	0,7439	22212	IV	0,7439	zahrada
			515	0,0570	-	-	-	ostatní plocha
			1096	0,0020	-	-	-	zastavěná plocha a nádvoří

Z8-SM	SM	0,1973	408/3	0,1973	22212	IV	0,1973	zahrada
Z9-SM	SM	0,7146	369/3	0,0593	22212	IV	0,0593	zahrada
			375/10	0,5792	22212	IV	0,5792	orná půda
			375/14	0,0133	22212	IV	0,0133	orná půda
			375/15	0,0397	22212	IV	0,0397	orná půda
			565	0,0231	-	-	-	zastavěná plocha a nádvoří
Z10-SM	SM	0,9048	299/2	0,3751	22212	IV	0,3530	orná půda
					22312	IV	0,0221	orná půda
			375/2	0,0470	22212	IV	0,0470	orná půda
			375/3	0,0473	22212	IV	0,0473	orná půda
			375/4	0,0499	22212	IV	0,0499	orná půda
			375/5	0,0600	22212	IV	0,0600	orná půda
			375/6	0,1598	22212	IV	0,1598	orná půda
			375/15	0,1425	22212	IV	0,1425	orná půda
			4367/2	0,0232	-	-	-	ostatní plocha
Z11-SM	SM	0,4718	3541/1	0,3033	22001	IV	0,3033	ovocný sad
			3541/6	0,1685	22001	IV	0,1685	zahrada
Z12-SM	SM	0,3351	832	0,0015	-	-	-	zastavěná plocha a nádvoří
			3542/1	0,1455	22001	IV	0,1455	zahrada
			3542/4	0,0816	22001	IV	0,0816	zahrada
			3542/7	0,1065	22001	IV	0,1065	zahrada
Z13-SM	SM	1,3204	1012	0,0016	-	-	-	zastavěná plocha a nádvoří
			1021	0,0089	-	-	-	zastavěná plocha a nádvoří
			3550/1	0,4424	22001	IV	0,4424	ovocný sad
			3552/1	0,0769	22001	IV	0,0769	zahrada
			3552/2	0,0571	22001	IV	0,0571	zahrada
			3552/3	0,0500	22001	IV	0,0500	zahrada
			3552/4	0,0103	22001	IV	0,0103	zahrada
			3552/5	0,0724	22001	IV	0,0724	ovocný sad
			3552/6	0,0376	22001	IV	0,0376	zahrada
			3552/7	0,0600	22001	IV	0,0600	ovocný sad
			3552/8	0,0391	22001	IV	0,0391	zahrada
			3552/9	0,0871	22001	IV	0,0871	zahrada
			3650/1	0,2180	22001	IV	0,2180	zahrada
			3650/2	0,0350	22001	IV	0,0350	zahrada
			3650/3	0,1240	22001	IV	0,1240	zahrada
Z14-SM	SM	0,1518	3639/2	0,1518	22001	IV	0,1518	orná půda
Z15-SM	SM	0,2457	3660/25	0,0611	22001	IV	0,0611	zahrada
			3660/31	0,1000	22001	IV	0,1000	zahrada
			3660/37	0,0846	22001	IV	0,0846	zahrada
Z16-SM	SM	1,3670	3660/20	0,2147	22001	IV	0,2147	zahrada
			3660/21	0,1000	22001	IV	0,1000	zahrada
			3660/22	0,1000	22001	IV	0,1000	zahrada
			3660/16	0,2000	22001	IV	0,2000	zahrada
			3660/17	0,3097	22001	IV	0,3097	ovocný sad
			3660/18	0,3426	22001	IV	0,3426	ovocný sad
			3660/26	0,1000	22001	IV	0,1000	ovocný sad
Z17-SM	SM	0,3981	3652/1	0,0916	22001	IV	0,0916	zahrada
			3652/2	0,0081	22001	IV	0,0081	zahrada
			3652/3	0,0090	22001	IV	0,0090	trvalý travní porost
			3652/4	0,0252	22001	IV	0,0252	zahrada
			3653/1	0,0839	22001	IV	0,0839	zahrada
			3654/3	0,0705	22001	IV	0,0705	zahrada
			3656/2	0,1012	22001	IV	0,1012	zahrada
			4303/3	0,0086	22001	IV	0,0086	zahrada
Z18-SM	SM	1,0852	221/1	0,4101	22212	IV	0,4101	ovocný sad

			221/5	0,1100	22212	IV	0,1100	zahrada
			222/1	0,0876	22212	IV	0,0876	orná půda
			228/1	0,1449	22212	IV	0,1449	orná půda
			228/2	0,0968	22212	IV	0,0968	zahrada
			229	0,1637	22212	IV	0,1637	zahrada
			230/2	0,0241	22212	IV	0,0241	zahrada
			236/1	0,0450	22212	IV	0,0450	trvalý travní porost
			796	0,0030	-	-	-	zastavěná plocha a nádvoří
Z19-SM	SM	5,5586	1223/2	0,0838	22312	IV	0,0838	trvalý travní porost
			1225/2	0,1668	22312	IV	0,1668	trvalý travní porost
			1228	0,5432	22312	IV	0,5432	orná půda
			1229	0,0119	-	-	-	ostatní plocha
			1230	0,0278	22312	IV	0,0278	trvalý travní porost
			1231	0,4278	22312	IV	0,4278	orná půda
			1232/1	0,0219	22312	IV	0,0219	zahrada
			1233/1	0,2419	22312	IV	0,2419	zahrada
			1234	0,0156	22312	IV	0,0156	zahrada
			1235	0,6446	22312	IV	0,6446	orná půda
			1237/1	0,0615	-	-	-	vodní plocha
			1238	0,0130	22312	IV	0,0130	orná půda
			1241/1	0,1895	22312	IV	0,1895	orná půda
			1241/2	0,1305	22312	IV	0,1305	trvalý travní porost
			1242/1	0,5583	22312	IV	0,5583	orná půda
			1242/2	0,2012	22312	IV	0,2012	orná půda
			1259/1	0,8297	22312	IV	0,8297	orná půda
			1260	0,0141	22312	IV	0,0141	orná půda
			1261	0,0131	22312	IV	0,0131	orná půda
			1269/1	0,9128	22312	IV	0,9128	orná půda
			3239/1	0,0456	-	-	-	ostatní plocha
			3239/3	0,0514	22312	IV	0,0514	orná půda
			3240	0,0539	-	-	-	ostatní plocha
			3241/1	0,0165	22312	IV	0,0165	trvalý travní porost
			3241/3	0,0504	22312	IV	0,0504	orná půda
			3242/1	0,0738	22312	IV	0,0738	orná půda
			3243/1	0,0215	-	-	-	ostatní plocha
			3244	0,0331	-	-	-	ostatní plocha
			3245/1	0,1034	22312	IV	0,1034	orná půda
Z20-SM	SM	0,3435	1299/1	0,3435	22312	IV	0,3435	trvalý travní porost
Z21-OV	OV	0,4557	39/1	0,0337	-	-	-	zastavěná plocha a nádvoří
			39/2	0,0041	-	-	-	zastavěná plocha a nádvoří
			75/2	0,0033	25301	IV	0,0033	zahrada
			1335/2	0,1055	-	-	-	ostatní plocha
			1375/10	0,1515	-	-	-	ostatní plocha
			3154/1	0,0156	-	-	-	ostatní plocha
			5257	0,1420	-	-	-	ostatní plocha
Z22-SC	SC	1,4101	1335/1	0,2005	-	-	-	ostatní plocha
			1335/2	0,0482	-	-	-	ostatní plocha
			1375/10	0,6781	-	-	-	ostatní plocha
			1336/2	0,4797	-	-	-	ostatní plocha
			3257	0,0036	-	-	-	ostatní plocha
Z23-VZ	VZ	1,6932	3084/1	0,1792	-	-	-	ostatní plocha
			3084/5	0,1878	-	-	-	ostatní plocha
			3084/6	0,7004	-	-	-	ostatní plocha
			3084/8	0,2201	-	-	-	ostatní plocha
			3105/1	0,2206	-	-	-	ostatní plocha
			3106/1	0,0390	-	-	-	ostatní plocha

			3106/2	0,0091	-	-	-	ostatní plocha
			3113/1	0,0529	-	-	-	ostatní plocha
			3139/2	0,0005	-	-	-	ostatní plocha
			5260	0,0836	-	-	-	ostatní plocha
Z24-SV	SV	0,3032	761/1	0,2187	21213	III	0,2187	zahrada
			761/4	0,0845	21213	III	0,0845	zahrada
Z25-SV	SV	0,1782	738/4	0,0934	21213	III	0,0934	trvalý travní porost
			738/5	0,0406	21213	III	0,0406	trvalý travní porost
			744	0,0442	21213	III	0,0442	trvalý travní porost
Z26-SV	SV	0,0969	731/2	0,0969	-	-	-	ostatní plocha
Z27-SV	SV	0,2997	525/2	0,0816	21212	III	0,0816	zahrada
			525/4	0,1356	21212	III	0,1356	zahrada
			525/5	0,0825	21212	III	0,0825	zahrada
Z28-SV	SV	0,4722	481/3	0,2044	21212	III	0,2044	trvalý travní porost
			481/8	0,1320	21212	III	0,1320	trvalý travní porost
			485/2	0,1358	21212	III	0,1358	zahrada
Z29-TE	TE	51,3378	782/1	32,5060	-	-	-	ostatní plocha
			2700/1	17,8945	-	-	-	ostatní plocha
			2700/7	0,9373	-	-	-	ostatní plocha
Celkem		23,9659		23,9659			19,7594	

Návrh územního plánu předpokládá nové funkční využití vybraných lokalit určených podle požadavků na plochy smíšené obytné, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy veřejných prostranství, plochy zeleně, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní, plochy těžby nerostů.

Zábor zemědělské půdy tvoří:

SM – plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské – individuální

OV – plochy občanského vybavení

SV – plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské

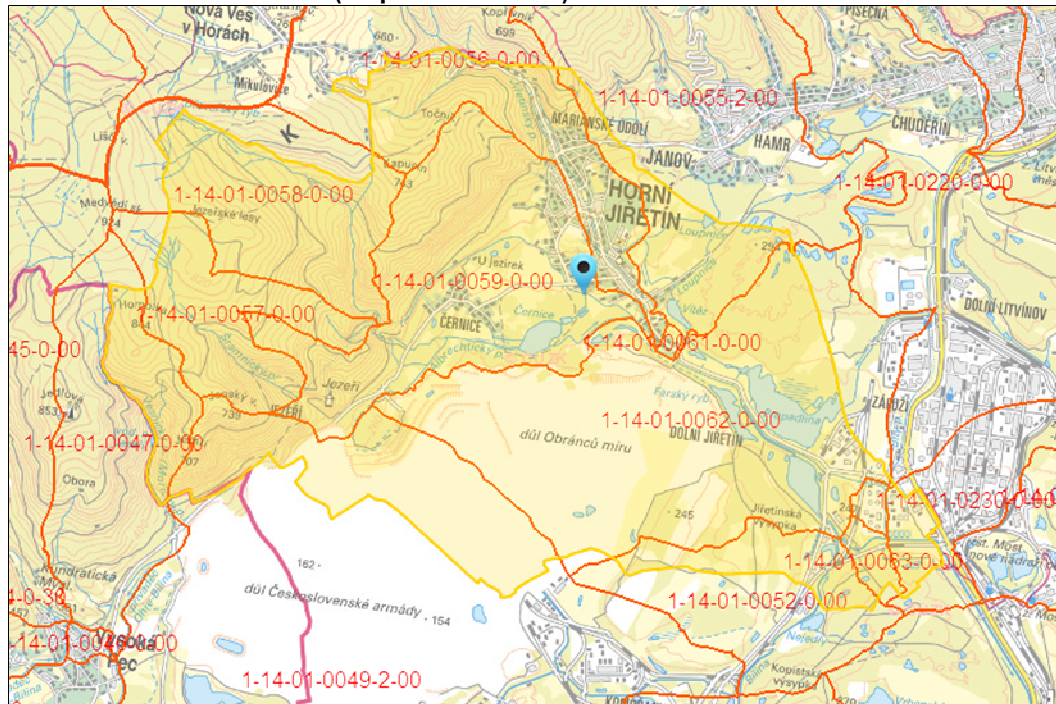
Celkový hodnocený zábor zemědělských půd vyvolaný rozvojem obce činí celkem 19,7594 ha.

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Pozemky uvažované k rozvoji obce dle návrhu územního plánu jsou tvořeny z 93,66 % půdami IV třídy ochrany a z 6,34 % půdami III třídy ochrany.

Řešené území náleží do povodí druhého řádu 1-14 Bílina a Labe od Bíliny po státní hranici a povodí 3. řádu 1-14-01 Bílina. Do jižního okraje řešeného území zasahují povodí 4. řádu: 1-14-01-0052 a 1-14-01-0063 Bílina a 1-14-01-0220 Bílý potok. Střední část zájmového území mimo zastavěné území obce je charakterizovaná povodím 4. řádu 1-14-01-0062 Loupnice. Severozápadní část řešeného území náleží do povodí 4. řádu 1-14-01-0047 Vesnický potok, 1-14-01-0057 Šramnický potok, 1-14-01-0058 Černický potok, a severovýchodní část povodími čtvrtého řádu 1-14-01-0059 Šramnický potok, 1-14-01-0056 Jiřetínský potok a 1-14-01-0055 Loupnice.

Obrázek: Povodí v území (mapa bez měřítka)



(zdroj:

https://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=mp_heis_voda&lon=15.4871695&lat=49.7692482&scale=1935360)

Při navrhovaném rozvoji dle územního plánu zábery zemědělské půdy neovlivní významně hydrologické a odtokové poměry v území. Kromě zpevněných ploch se předpokládá všude zasakování dešťových srážek v místě. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Při zpracování návrhu územního plánu byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF v platném znění a vyhlášky MŽP č.271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF a vyhlášky č. [48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany](#) v platném znění.

Zábery ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice současně zastavěného území, která vymezuje hranici současně zastavěného území obce podle platných předpisů.

V následujících tabulce jsou rozděleny zábery ZPF dle čísla lokality a způsobu využití ploch.

Tabulka "Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu Horní Jiřetín"

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhm výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad vým. záboru na které bude prov. Rekult. na zem. p. [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Info. o existenci staveb k ochr. poz. před erozní čin. vody	Info. podle ustan. § 3 odst. 2 písm. g)	Poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z1-SM	Smišené obytné městské - individuální	0,6323	0,0000	0,0000	0,0000	0,6323	0,0000						
Z2-SM		0,1644	0,0000	0,0000	0,0000	0,1644	0,0000						
Z3-SM		0,2710	0,0000	0,0000	0,0000	0,2710	0,0000						
Z4-SM		0,7873	0,0000	0,0000	0,0000	0,7873	0,0000						
Z5-SM		0,3391	0,0000	0,0000	0,0000	0,3391	0,0000						
Z6-SM		2,7597	0,0000	0,0000	0,0000	2,7597	0,0000						
Z7-SM		0,7439	0,0000	0,0000	0,0000	0,7439	0,0000						
Z8-SM		0,1973	0,0000	0,0000	0,0000	0,1973	0,0000						
Z9-SM		0,6915	0,0000	0,0000	0,0000	0,6915	0,0000						
Z10-SM		0,8816	0,0000	0,0000	0,0000	0,8816	0,0000						
Z11-SM		0,4718	0,0000	0,0000	0,0000	0,4718	0,0000						
Z12-SM		0,3336	0,0000	0,0000	0,0000	0,3336	0,0000						
Z13-SM		1,3099	0,0000	0,0000	0,0000	1,3099	0,0000						
Z14-SM		0,1518	0,0000	0,0000	0,0000	0,1518	0,0000						
Z15-SM		0,2457	0,0000	0,0000	0,0000	0,2457	0,0000						
Z16-SM		1,3670	0,0000	0,0000	0,0000	1,3670	0,0000						
Z17-SM		0,3981	0,0000	0,0000	0,0000	0,3981	0,0000						
Z18-SM		1,0822	0,0000	0,0000	0,0000	1,0822	0,0000						
Z19-SM		5,3311	0,0000	0,0000	0,0000	5,3311	0,0000						
Z20-SM		0,3435	0,0000	0,0000	0,0000	0,3435	0,0000						
Celkem		18,5028	0,0000	0,0000	0,0000	18,5028	0,0000	0,0000	-	-	-	-	-
Z21-OV	Občanské vybavení veřejné	0,0033	0,0000	0,0000	0,0000	0,0033	0,0000						
Celkem		0,0033	0,0000	0,0000	0,0000	0,0033	0,0000	0,0000	-	-	-	-	-
Z24-SV	Smišené obytné vesnické	0,3032	0,0000	0,0000	0,3032	0,0000	0,0000						

Z25-SV		0,1782	0,0000	0,0000	0,1782	0,0000	0,0000						
Z27-SV		0,2997	0,0000	0,0000	0,2997	0,0000	0,0000						
Z28-SV		0,4722	0,0000	0,0000	0,4722	0,0000	0,0000						
Celkem		1,2533	0,0000	0,0000	1,2533	0,0000	0,0000	0,0000	-	-	-	-	
Celkem	-	19,7594	0,0000	0,0000	1,2533	18,5061	0,0000	0,0000	-	-	-	-	-

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ – PLOCHY PRO BYDLENÍ

Ve správním území města Horní Jiřetín žije aktuálně 2.245 obyvatel. Správní území města se rozkládá ve spádovém území měst Litvínov a Most, v kontaktu s masivem Krušných hor a v krajině s relativně velkým potenciálem. Situace města vytváří předpoklady pro poměrně kvalitní bydlení a pracovní příležitosti. Správní území města má dobré předpoklady jak pro rozvoj bydlení, tak pro rozvoj turistických a sportovně rekreačních aktivit. Stávající zastavěné území (plochy stabilizované) je již přiměřeně charakteru zástavby jednotlivých sídel (Černice, Horní Jiřetín) ve správním území města využito, územní plán tedy předpokládá jeho doplnění. Bude se jednat o další výstavbu rodinných domů, případně bytových domů. Návrh Územního plánu Horní Jiřetín předpokládá ve vymezených zastavitelných plochách, případně plochách přestavby možnost výstavby zhruba 222 rodinných domů a dále zhruba 100 bytových jednotek v bytových domech. Územní plán tak vytváří předpoklady pro žádoucí stabilizaci a postupný další mírný nárůst počtu obyvatel.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Lesy na území obce Horní Jiřetín leží na rozhraní dvou v přírodních lesních oblastech, 1 – Krušné hory a 2b – Podkrušnohorské pánve – Mostecká a Žatecká pánev.

PLO Krušné hory tvoří rozsáhlou protáhlou oblast ve směru SV-JZ v celkové délce 130 km. Oblast je na české straně široká 6–19 km. Les zde zaujímá rozlohu asi 115 km². Je tvořena zvlněnými náhorními plošinami v nadmořských výškách 700–1000 m n. m. Krajina Krušných hor je charakteristická vyzdviženou náhorní plošinou – krou a sráznými zlomovými svahy klesajícími do podkrušnohorských pánví. Na náhorní plošině lze nalézt porostní směsi náhradních a cílových dřevin v různém stadiu přeměn. Cílem přeměn porostů náhradních dřevin jsou smrkové porosty s bohatou příměsí dalších domácích druhů dřevin při zachování rozsáhlých rašelinišť. Na svazích Krušných hor zůstaly zachovány listnaté porosty, převážně bučiny, jako pozůstatek původních jedlo-smrko-bukových porostů. Krušné hory jsou symbolem jedné z největších ekologických katastrof v bývalém Československu. Zejména od konce 70. let zde došlo k rozsáhlému rozpadu lesních porostů na ploše několik desítek tisíc hektarů ve velmi krátkém časovém horizontu. Příčinou byla kombinace klimatických vlivů a imisní situace v podhůří způsobená provozem průmyslu a uhelných elektráren, které nebyly odsířeny. Poškození nebylo rozloženo po celé ploše pohoří rovnoměrně. Výrazně byly poškozeny porosty na náhorní plošině, porosty ve svazích byly poškozeny daleko méně. I z hlediska geografické lokalizace byla vážně poškozená zejména východní část pohoří od Klášterce nad Ohří po Děčín. Část od Klášterce na západ byla poškozena méně.

Celková plocha přírodní lesní oblasti (PLO) 2 – Podkrušnohorské pánve je 158 580 ha, tj. 2 % rozlohy území České republiky (ČR). PLO je souvislé území s obdobnými přírodními podmínkami. Podkrušnohorské pánve vyplňují část třetihorního tektonického zlomu zvaného Podkrušnohorský zlomový prolom nebo též Oherský rift. Plocha PLO 2 je rozdělena do dvou částí: 2a (Chebská a Sokolovská pánev) a 2b (Mostecká a Žatecká pánev). Obě části od sebe odděluje sopečné pohoří Doupovských hor (PLO 4). Ze severozápadu oblast lemují svahy Krušných hor. Na západě Chebská pánev navazuje na státní hranici se SRN, na severovýchodě Mostecká pánev dosahuje až k Ústí nad Labem. PLO 2 patří v ČR k přírodním lesním oblastem s nejnižší lesnatostí 10,6 %. Podkrušnohorské pánve jsou poznamenány silnou antropogenní činností – těžbou hnědého uhlí, písku, štěrkopísku, jílu i dalších nerostných surovin. Tyto plochy jsou dle katastru nemovitostí řazeny do „ostatních ploch“ a v současnosti zaujímají cca 30 %. Rekultivace výsypek obvykle spočívá v jejich osázení lesními dřevinami. Zajištěné kultury na výsypkách jsou po několika letech převáděny do lesního půdního fondu. Tímto procesem dochází k navyšování výměry lesa v PLO 2. Rekultivace těžebních jam je realizována zaplavením povrchového dolu vodou.

V území převládají soubory lesních typů:

PLO 1

4K – kyselá bučina, 4S – svěží bučina, 5K – kyselá jedlová bučina, 5S – svěží jedlová bučina a 5U – vlhká jasanová javořina.

PLO 2b

2K – kyselá buková doubrava, 2S – svěží buková doubrava a 3S – svěží dubová bučina.

Územní plán Horní Jiřetín nepředpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

O ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Samostatně zpracováno pořizovatelem.

P VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Samostatně zpracováno pořizovatelem.