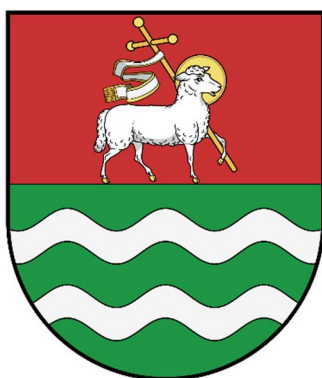


Ú Z E M N Í P L Á N

Č E S K Ý J I Ř E T Í N

-

o d ů v o d n ě n í



ČÁST B – ODŮVODNĚNÍ

B/I - TEXTOVÁ ČÁST:

B/I.1 Postup při pořízení územního plánu

B/I.2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

B/I.2a - Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR 2008

B/I.2b - Vyhodnocení z hlediska požadavků územně plánovací dokumentace vydané krajem

B/I.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

B/I.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

B/I.5 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

B/I.6 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

B/I.7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

B/I.8 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno

B/I.9 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

- Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
- Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností a požadavky ze zvláštních právních předpisů

B/I.10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

B/I.10a - Vymezení zastavěného území

B/I.10b - Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B/I.10c - Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

B/I.10d - Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

B/I.10e - Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

B/I.10f - 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)

B/I.10g - Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

B/I.10h - 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

B/I.10i - 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

B/I.10j Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

B/I.10k - Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek jeho prověření

B/I.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

B/I.12 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

B/I.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

B/I.13a - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

B/I.13b - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

B/I.14 Vyhodnocení připomínek. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

B/II - GRAFICKÁ ČÁST:

B/II.1 Výkres širších vztahů 1:50 000

B/II.2 Koordinační výkres 1:5 000

B/II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000

Č Á S T B – O d ů v o d n ě n í

B/I -Textová část

B/I.1 Postup při pořízení územního plánu

Postup pořízení úpravy Územního plánu obce Český Jiřetín na Územní plán Český Jiřetín postupem dle ustanovení § 188 odst. 1 stavebního zákona

Zastupitelstvo obce Český Jiřetín rozhodlo o pořízení úpravy stávající územně plánovací dokumentace na svém zasedání dne 10.12.2020 usnesením č. 18/2020. Určeným zastupitelem je starosta obce Český Jiřetín Ing. Pavel Veselý. Obecní úřad jako pořizovatel územního plánu zajišťuje územně plánovací činnost kvalifikovanou osobou panem Jiřím Veselým, vedoucím stavebního úřadu MěÚ Dubí, který splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle ustanovení § 24 odstavce 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“). Projektantem územního plánu je autorizovaný architekt Ing. arch. Tomáš Slavík.

Důvodem pro **úpravu Územního plánu obce Český Jiřetín z roku 2006 na Územní plán Český Jiřetín** je rozhodnutí zastupitelstva obce. Touto úpravou nevzniká nová koncepce, je přebírána koncepce stanovená v platném Územním plánu obce Český Jiřetín, současně je aktualizováno zastavěné území na úkor zastavitelných ploch (dochází tedy k jejich plošné redukci) a je upřesněno funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití dle platné legislativy, tzn. Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Návrh Územního plánu Český Jiřetín je zpracován dle požadavků vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Úpravou dosavadní územně plánovací dokumentace nedochází k vymezení nových ani k rozšíření stávajících zastavitelných ploch, ani ke změně dříve dohodnutých a projednaných podmínek ochrany veřejných zájmů podle zvláštních právních předpisů. Při tomto projednání jsou dotčené orgány podle § 4 odst. 4 stavebního zákona vázány svým předchozím stanoviskem v rozsahu v tomto ustanovení uvedeném.

Společné jednání o návrhu Územního plánu Český Jiřetín podle §50 stavebního zákona se uskutečnilo 17.6.2021 (s termínem pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí do 19.7.2021). Oprávněné požadavky dotčených orgánů byly do návrhu zapracovány tak, jak je uvedeno v kapitole B/I.6 Odůvodnění. Současně byl návrh doručen veřejnosti formou dálkového přístupu (i v tištěné podobě na obecním úřadě), což bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce obce dne 31.5.2021 a sejmutou dne 16.7.2021. Ve stanovené lhůtě do 15.7.2021 byly pořizovateli doručeny připomínky, jejichž přehled spolu s návrhem na jejich vyhodnocení je uveden v kapitole B/I.14 Odůvodnění.

Projednávanou **úpravu** územního plánu není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Krajský úřad Ústeckého kraje jako nadřízený orgán územního plánování vydal souhlasné stanovisko dne 11.listopadu 2021 pod č.j. KUUK/151600/2021.

Následně byl návrh územního plánu připraven pro jeho veřejné projednání dle ustanovení § 52 stavebního zákona.

Veřejné projednání oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce od 21.12.2021 do 28.2.2022. Termín tohoto projednání byl dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům oznámen jednotlivě. Jednání se konalo 18.února 2022 v kostele v Českém Jiřetíně a zúčastnilo se jej vedení obce, projektant, pořizovatel a veřejnost. Při veřejném projednání nikdo neuplatnil písemnou námitku ani připomínku.

Ve stanovené lhůtě do 25.2.2022 bylo uplatněno 10 námitek. Vyhodnocení všech uplatněných připomínek a rozhodnutí o uplatněných námitkách je uvedeno v kapitole B/I.14 odůvodnění územního plánu.

V polovině dubna 2022 odeslal pořizovatel dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu návrh vyhodnocení připomínek uplatněných ve společném jednání o návrhu územního plánu a návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v jeho veřejném projednání. Ve lhůtě 30 dnů zaslal souhlas s návrhy pořizovatele Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, odbor životního prostředí a zemědělství a odbor

územního plánování a stavebního řádu a Obvodní báňský úřad.

Odbor investic a regionálního rozvoje MÚ Litvínov uplatnil stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách Resortu Fláje s.r.o. (námitka č.10), ve kterém požaduje relevantní odůvodnění rozhodnutí pořizovatele o této námitce. Pořizovatel k tomu uvádí, že úplné odůvodnění rozhodnutí o námitce Resortu Fláje s.r.o. je obsahem příslušné kapitoly odůvodnění územního plánu, a protože žádné nové skutečnosti úřad ve svém stanovisku neuvedl, navržené odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 10 zůstává v platnosti.

Ostatní úřady se k návrhům nevyjádřily, a proto byl následně projednáván návrh územního plánu připraven pro vydání zastupitelstvem obce.

B/I.2a - Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR 2008

Územní plán Český Jiřetín je pořizován formou úpravy ÚPO Český Jiřetín na územní plán **postupem dle § 188 odst. 1 stavebního zákona** - základní koncepční řešení ÚPO Český Jiřetín tak zůstávají v platnosti, zapracovány jsou požadavky aktuálních obecně závazných předpisů a koncepčních dokumentů.

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením Vlády České republiky ze dne 20. 7. 2009a její Aktualizace č. 1, schválena usnesením Vlády České republiky dne 15. 4. 2015, Aktualizací č. 2 a č. 3, schválených usnesením Vlády České republiky dne 2. 9. 2019, a Aktualizace č. 5, schválené usnesením Vlády České republiky dne 17. 8. 2020 (dále také jen „aktualizovaná PÚR ČR“).

Návrh ÚP Český Jiřetín byl posouzen ve vztahu k aktualizované PÚR ČR.

Správní území obce Český Jiřetín se dále nachází ve **specifické oblasti SOB6** Specifická oblast Krušné hory. V této oblasti je prvním úkolem pro územní plánování vytvářet územní podmínky pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení.

ÚP Český Jiřetín vyhodnocuje úkoly pro územní plánování:

- *identifikovat hlavní póly ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení*

V ÚP Jiřetín řešeno Konceptí rekreace a upřesněním koncepce využití krajiny v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona

- *vytvářet územní podmínky pro ekonomický rozvoj, zejména lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu*

Podmínky pro ekologické zemědělství jsou jedním z pilířů Konceptce uspořádání krajiny ÚP Český Jiřetín. Ve vazbě na další podmínky ploch dle kap. A/I.6b jsou návazně vytvářeny i další podmínky pro přiměřený ekonomický a sociální rozvoj

- *účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překotně se rozvíjející výstavby větrných elektráren, včetně souvisejících zařízení (přístupových komunikací, vyvedení energetického výkonu apod.), jak z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí, krajinu a osídlení, tak z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií, především v Ústeckém kraji*

Věrné elektrárny jsou na území obce Český Jiřetín vyloučeny.

Řešené území není **součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy**. Řešeným územím **neprochází žádný koridor dopravní infrastruktury**.

Aktualizovaná PUR vymezuje pro ORP Litvínov koridor **DV5** - Ropovod Litvínov – hranice ČR/SRN (– Spergau): projekt na prodloužení ropovodu Družba, přepravujícího surovou ropu ze systému Jižní větve od rafinerie Litvínov do rafinerie TRM Spergau, přes hranice ČR/SRN. Koridor **DV5 byl zpřesněn** podrobnější územně plánovací dokumentací (ZUR UK) **jako koridor DVR5 mimo území obce Český Jiřetín**.

Z úkolů pro územní plánování nevyplývají z aktualizované PÚR ČR pro řešené území obce Český Jiřetín **žádné konkrétní požadavky** na řešení, zapracování nebo upřesnění.

ÚP Český Jiřetín respektuje dále obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v aktualizované PÚR ČR. Mezi předními republikovými prioritami byly vyhodnoceny tyto **požadavky**:

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice*

Návazností na platnou územně plánovací dokumentaci a z ní vycházejícím následným návrhem prostorového uspořádání území, návrhem regulativů způsobu využití území, zohledněním legislativních limitů v řešeném území, návrhem územního systému ekologické stability území atd. Ráz urbanistické struktury osídlení je návrhem zastavitelných ploch pro smíšené bydlení **Z1, 2, 5, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 17**, ploch rekreace **Z3, 6, 10**, technické infrastruktury **Z4, 14, 16** respektován a vhodně doplněn. K dalšímu rozvoji civilizačních a kulturních hodnot území jsou navrženy plochy pro realizaci opatření USES.

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

Řešeno členěním území na ZP, NZ a plochy zastavěného území a zastavitelné plochy

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporovat propojení, z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst, turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo)*

Je naplňována jednak nastavením podmínek pro využití jednotlivých ploch a také stabilizací hodnotných částí krajiny (NZ, NS.p) a ploch sídla (PV, ZO, W). Cykloturistika je vedena zejména prostřednictvím stávajících tras a cest v krajině. Byly prověřeny možnosti pro bezpečný pohyb chodců, včetně propojení v rámci sídla.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. Cyklistickou). Možnosti nové výstavby přímo podmínit dostatečnou veřejnou infrastrukturou.*

Byly prověřeny možnosti trasování cyklostezek mimo silnice III. třídy. Řešeno Konceptí dopravy a podporou cyklostezek a cyklotras.

- (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Byly respektovány trasy silnic III. tříd a prověřena nutnost vymezení dalších pozemních komunikací nebo úprav stávajících v souvislosti s novými zastavitelnými plochami nebo s ohledem na hladinu hluku dosahovaném v zastavěném území. Byly vymezeny nové zastavitelné plochy pro dopravní obslužnost území. Nové zastavitelné plochy pro bydlení byly vymezeny s ohledem na ochranu lidského zdraví s odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů - **postupem dle § 188 odst. 1 stavebního zákona jsou zajištěny návazností na platnou územně plánovací dokumentaci**

- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Podpora cyklistiky, udržitelné mobility a prostupnosti území i krajiny, podporou rekreačního potenciálu obce v rámci koncepce uspořádání krajiny jsou jedním ze základních pilířů návrhu ÚP Český Jiřetín.

Návrh územního plánu je v souladu s aktualizovanou Politikou územního rozvoje České republiky.

B/I.2b - Vyhodnocení z hlediska požadavků územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územní plán Český Jiřetín je pořizován formou úpravy ÚPO Český Jiřetín na územní plán **postupem dle § 188 odst. 1 stavebního zákona** - základní koncepční řešení ÚPO Český Jiřetín tak zůstávají v platnosti, zapracovány jsou požadavky aktuálních obecně závazných předpisů a koncepčních dokumentů.

Platnou a nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území obce Český Jiřetín, jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydané Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5.10.2011 s nabytím účinnosti 20.10.2011 (dále také jen „ZÚR ÚK“). Zastupitelstvo Ústeckého kraje vydalo 1. aktualizaci ZUR ÚK usnesením ze dne 7.9.2011 s nabytím účinnosti dne 20.10.2011, 2. aktualizaci ZUR UK usnesením ze dne 22.6.2020 s nabytím účinnosti dne 6.8.2020 a 3. aktualizaci ZUR ÚK usnesením ze dne 28.1.2019 s nabytím účinnosti dne 17.2.2019 (dále také jen „aktualizovaná ZÚR ÚK“).

Řešené území není **součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy**.

ZÚR ÚK zpřesňují vymezenou specifickou oblast **SOB6 mimo území obce Český Jiřetín**.

Ze **SOB6** pro územní plán Český Jiřetín vyplývá následující:

- *Využívat celorepublikového i mezinárodně významného potenciálu specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti*
- *Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit – lesnictví, ekologického zemědělství, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel, rekreace a cestovního ruchu apod., při zohlednění požadavků ochrany hodnot přírody a krajiny*

Řešeno koncepcí rekreace v ÚP Český Jiřetín a podporou tradičního zemědělství a chovu hospodářských zvířat v Konceptci uspořádání krajiny

- *V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav, rekreačních areálů, dopravní, technické i občanské infrastruktury.*

V ÚP Český Jiřetín řešeno zohledněním kvalitního vodního režimu vodních nádrží Rauschenbach (SRN) a Fláje v rámci možného ovlivnění ze zástavby (také stanovenou etapizací ve vazbě na budovanou kanalizaci v rámci plošně rozsáhlých zastavitelných ploch **Z1, 3, 6, 8, 10, 11, 12** a podmínkou napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci v rámci plochy **Z17**)

- *Účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překotně se rozvíjející výstavby větrných elektráren, včetně souvisejících zařízení (přístupových komunikací, vyvedení energetického výkonu apod.), jak z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí, krajinu a osídlení, rekreaci a cestovní ruch tak z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií.*

Větrné elektrárny jsou na území obce Český Jiřetín vyloučeny z důvodu ochrany krajinného rázu. Elektrická vedení jsou přípustná v rámci režimu v krajině dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Řešeným územím **neprochází žádný koridor dopravní či technické infrastruktury**. Koridor **DV5** byl **zpřesněn** aktualizovanými ZUR UK jako koridor **DVR5** mimo území obce Český Jiřetín.

Ze ZUR UK vyplývají pro území obce Český Jiřetín požadavky na koordinaci koridorů a ploch nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části, části k založení - veřejně prospěšná opatření) (ÚSES – kategorie / kód / stav):

- **NRBK / K 2** / funkční
- **RBC / 1687** / funkční.

Jednotlivé skladebné prvky nadregionálního i regionálního ÚSES jsou zpřesněny v kap. B/I.10e // ÚSES.

Územní plán Český Jiřetín je pořizován formou úpravy ÚPO Český Jiřetín na územní plán **postupem dle § 188 odst. 1 stavebního zákona** - základní koncepční řešení ÚPO Český Jiřetín tak zůstávají v platnosti, zpracovány jsou požadavky aktuálních obecně závazných předpisů a koncepčních dokumentů.

ÚP Český Jiřetín upřesňuje územní podmínky koncepce **ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**

- ochrana, kultivace a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území obce Český Jiřetín jsou v návrhu ÚP Český Jiřetín považovány za prvořadý veřejný zájem zejména navrženou Konceptcí uspořádání krajiny, kde je důsledně chráněno nezastavěné území obce venkovského charakteru

- větrné elektrárny jsou na území obce Český Jiřetín vyloučeny
- těžba je na území obce Český Jiřetín vyloučena
- Koncepce uspořádání krajiny zohledňuje biodiverzitu krajiny stabilizací a návrhem ploch NL, NS.s, NS.p, NZ a W
- stabilizován a zpřesněn je systém ÚSES, vyloučeny jsou stavby a zařízení dle § 18 odst. 5 stavebního zákona
- sídelní soustava je respektována, návrh navazuje na historické osídlení krajiny, respektuje postavení obce v sídelní struktuře, zohledňuje bilance technické infrastruktury v území (Koncepce veřejné infrastruktury)
- polyfunkčním řešením území jsou vytvářeny podmínky pro postupnou transformaci a postupnou obnovu území a podpořeny jsou funkční změny v území
- velmi přísné podmínky jsou stanoveny pro ochranu krajinného rázu, v krajině je preferována hromadná rekreace (ski-areál, běžecké trasy, apod.)
- návrhem ÚP Český Jiřetín jsou respektována zvláště chráněná území, VKP ze zákona i VKP registrované, zpřesněn a vymezen je systém ÚSES
- v Koncepti uspořádání krajiny jsou zohledněny prvky kulturní krajiny, respekt k různorodosti krajiny a chráněn je přirozený přechod sídla do krajiny a charakter podhorské obce ve vazbě na krajinu Krušných hor. Vyloučeny jsou větrné elektrárny
- krajina je chápána také jako rekreační zázemí obyvatel
- těžba je vyloučena
- Koncepce uspořádání krajiny v návrhu ÚP Český Jiřetín představuje komplexní koncepci zohledňující principy udržitelného rozvoje

Obec Český Jiřetín se nachází v krajinném celku **KC Krušné hory – náhorní plošiny (7a)** přičemž návrh splňuje dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny tím, že využívá vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot lesních celků jejich stabilizací v plochách NL a zároveň zohledňuje rekreační potenciál krajiny preferencí hromadné rekreace v krajině (lyžařské trasy, apod.) a je zároveň součástí celku **KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)**, přičemž návrh splňuje dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny tím, že využívá potenciálu území přiměřeným rozvojem sídelních funkcí (plochy SR), Umožňuje udržení a přiměřené rozvíjení osídlení v horách, při respektování principů trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny (stanovenou Konceptí uspořádání krajiny).

Návrh ÚP respektuje „**Priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území**“ :

- (1) Vytváří nástroj územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje – viz. kap. B/I.9.
- (2) Stanovuje a dodržuje limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území - viz. Koordinační výkres B/II.2.
- (3) Vymezením dostatečného počtu zastavitelných ploch pro bydlení a podnikání, stanovením polyfunkčního využití území vytváří podmínky pro transformaci ekonomické struktury, stabilitu osídlení, rehabilitaci tradičního lázeňství a rozvoj cestovního ruchu.
- (4) Návrh ÚP Český Jiřetín stabilizuje a zpřesňuje systém ÚSES, stanovuje Koncepti uspořádání krajiny vymezením ploch NL, NZ, NS.s a W, které představují biologicky a krajinně hodnotné formace při současném respektování sociodemografického pilíře (NS.s a podpora ski-areálu, běžeckých tratí v krajině a obecně podpora rekreace v krajině a to formou šetrnou k životnímu prostředí. Regenerace a posílení přírodního pilíře krajiny je součástí tezí ÚP Český Jiřetín , **také při zohlednění návazností na platný ÚPO Český Jiřetín**
- (5) Zohledňuje specifickou ochranu systému zvláště chráněných přírodních území.
- (6) (7) Stanovuje Koncepti uspořádání krajiny (rekultivace krajiny, ochrana zachovalých částí, realizace zeleně přispěje ke zlepšení ovzduší).
- (8) Stanovením polyfunkčního využití území (plochy SR) vytváří podmínky pro transformaci ekonomické struktury, vymezením dostatečného množství zastavitelných ploch pro bydlení, podnikání i rekreaci vytváří podmínky pro rozvoj všech v místě přirozených a obvyklých forem místní ekonomiky
- (9) (10) Těžba je na území obce vyloučena.
- (11) (12) Revitalizace území je základní prioritou ochrany hodnot ÚP Český Jiřetín (malá venkovská obec s vyváženým potenciálem).
- (14) Území s převažujícím produkčním zemědělským charakterem je stabilizováno v rámci ploch NS.p Stanovením jednoduchých regulativů v plochách nezastavěného území (umožnění doprovodné zeleně a

hospodářských cest) jsou vytvořeny základní předpoklady pro organizaci krajiny. Zároveň je tím i posílena ekologická stabilita krajiny, která druhotně přispívá i k eliminaci erozních poškození.

- (15) Návrhem ÚP jsou zajištěny podmínky pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu a občanskou vybavenost (plochy SR, O, RN). Stanovenou Urbanistickou koncepcí je územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázán s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot
- (18) Jedná se o malou obec v příhraničí. Stanovenými podmínkami pro realizaci zástavby (podhorský charakter rozvolněné zástavby) jsou vytvořeny podmínky pro eliminaci prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost, naopak podpora sociodemografického pilíře je jedním ze základních priorit návrhu ÚP Český Jiřetín
- (29) Vyloučena je výstavba velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).
- (30) Zohledněna je koncepce Technické infrastruktury (také napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou)
- (31) Územně plánovacími nástroji jsou vytvořeny předpoklady pro realizaci odkanalizování na ČOV (veřejnou splaškovou kanalizací)
- (35) Podporou vodního režimu krajiny je v příhraničních prostorech ČR/SRN podporována vzájemně výhodná kooperace a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.
- (40) Návrh ÚP Český Jiřetín přispívá vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením – polyfunkčním řešením ploch O, SR, RN a umožněním občanského vybavení napříč plochami s rozdílným způsobem využití
- (46) Protipovodňová zařízení jsou přípustnou funkcí v území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona či slučitelná technická infrastruktura)
- (47) Návrhem zastavitelných ploch ve vazbě na dlouhodobé trendy v předchozích ÚPD i ve vazbě na bilance zastavitelných ploch jsou stanoveny podmínky pro koordinovaný rozvoj území.

Návrh územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

Návrh ÚP dále respektuje **Územní studii krajiny ORP Litvínov** (dále také jen „ÚSK“), pořízeno 2019.

ÚSK v řešeném území obce Český Jiřetín zohledňuje migračně významná území (územním plánem Český Jiřetín stabilizovány zejména v plochách NL), zohledněny jsou vazby krajinného potenciálu pramenišť (v ÚP zohledněno v rámci koncepce uspořádání krajiny, která podporuje revitalizaci vodních toků a celkově ve vazbě na ostatní kapitoly výroku ÚP Český Jiřetín zohledňuje kvalitu povrchových i podzemních vod), nutná je dle ÚSK fragmentace Obory Fláje (jedná se o požadavek na organizační opatření v provozu vlastního areálu, obecně je v souladu s požadavky n prostupnost krajiny v rámci Koncepce uspořádání krajiny ÚP Český Jiřetín). V území jsou zohledněny hodnoty (kostel sv. Jana Křtitele), ÚSK akceptuje rozvoj sportovně rekreačního areálu ski areál Český Jiřetín (plochy NS.s. a RH v ÚP Český Jiřetín), ÚP Český Jiřetín jsou dále zohledněny zastavitelné plochy pro rekreaci a jejich využití v souladu s dalšími koncepčními dokumenty a nadřazenou ÚPD.

Řešené území obce spadá do KC1 - Krajinného celku Náhorní plošiny Krušných hor (Krajina náhorních poloh - Krušných hor, která je specifická svým horským charakterem, tvoří ji také lesnatý prostor s údolní nádrží Fláje, enkláva sídla Český Jiřetín). Obec je součástí KO 08 - Český Jiřetín. Ten je charakterizován jako Odlesněná enkláva na hranicích ČR a SRN položená podél výrazné přírodní osy údolí Flájského potoka se sídly obce Český Jiřetín. K Českému Jiřetínu náleží osada Fláje, která byla z větší části zbořena při stavbě přehrady. Z východu na Český Jiřetín navazuje chatová osada Horní Ves, která však nemá status místní části. V obci je hraniční přechod. Pro zástavbu je charakteristické její rozvolněné uspořádání podél komunikací, centrální část Českého Jiřetína sleduje údolní osu. Charakteristická je též podélná orientace jednotlivých stavebních objektů. Mezi jednotlivými objekty nebo jejich shluky se nachází četné různé velké proluky, které jsou zatravněny nebo jsou zde bývalé sady. Toto uspořádání nerespektují četné rekreační objekty chat a domků, jež místy vytváří pravidelné shluky na malých pozemcích, nebo přímo osady. Krajinný rámec tvoří nepravidelně odlesněná enkláva, která v minulosti postupně zarostla lesy, tu utváří především kulturní louky udržované sečením scelené do bloků, jen msty se dochovaly remízky a fragmenty mezí. Ve svažitých částech se nachází nad Českým Jiřetínem sjezdovky s vleky

- rozvolněný charakter a typ zástavby charakterizovaný shluky staveb jsou pak zohledněny k Urbanistické koncepci ÚP Český Jiřetín a v podmínkách pro využití jednotlivých ploch (také ve vazbě na další kapitoly ÚP Český Jiřetín).

B/I.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Postavení obce v systému osídlení a z hlediska širších vztahů:

Jedná se o venkovské horské sídlo, se zachovalým venkovským horským charakterem. Přirozenými spádovými městy jsou Litvínov a Ústí nad Labem. S těmito městy je obec Český Jiřetín propojena silnicemi III/2545 a III/01312.

Širší návaznosti ÚSES – jsou zajištěny lokálními biokoridory (viz. kap. B/I.10e // ÚSES).

Širší návaznosti dopravní a technické infrastruktury – jsou zajištěny podmínky pro vytvoření územní návaznosti pro místní silnice III. třídy a navazující komunikace vyšších tříd.

Řešení územního plánu navazuje na územní plán obce Český Jiřetín včetně jeho změny č. 1. V návrhu územního plánu je zohledněna poloha obce včetně vazeb na sousední obce a je také zajištěna možnost návaznosti prvků lokálních ÚSES, dopravní a technické infrastruktury na sousední území.

B/I.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán Český Jiřetín je pořizován formou úpravy ÚPO Český Jiřetín na územní plán **postupem dle § 188 odst. 1 stavebního zákona** - základní koncepční řešení ÚPO Český Jiřetín tak zůstávají v platnosti, zpracovány jsou požadavky aktuálních obecně závazných předpisů a koncepčních dokumentů.

Návrh územního plánu je v souladu s cíli územního plánování (§ 18 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon), tzn., že především:

- I vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce – vymezením dostatečného množství zastavitelných ploch pro smíšené bydlení **Z1, 2, 5, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 17**, ploch rekreace **Z3, 6, 10**, technické infrastruktury **Z4, 14, 16** a návrhem funkčního využití území (viz. výkres č. A/II.2).
- I zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných (plochy DS, PV, OV, ZP, W) a soukromých zájmů (plochy SR, RH) na rozvoji tohoto území (viz. urbanistická koncepce a podmínky využití ploch, kap. A/I.6 Návrhu),
- I stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území byly zohledněny a jsou nadále rozvíjeny – zastavitelné plochy jsou vymezovány při zohlednění dlouhodobých koncepcí, tj. vyhodnocením platné územně plánovací dokumentace. Ohled na potenciál rozvoje území, možnosti a míru využití zastavěného území je prezentován zejména stanovenou prostorovou regulací (viz. Urbanistická koncepce) a stanovené podmínky etapizace a podmínky realizace veřejné technické infrastruktury (veřejný vodovod, veřejná splašková kanalizace). Přírodní hodnoty v území byly vymezeny jako nezastavěné území s regulací umístování staveb podle § 18, odst. 5 SZ. Urbanistická struktura se rozvíjí kompaktně v přímé vazbě na zastavěné území,
- I umístování staveb je umožněno v souladu s funkčním vymezením území, které je definováno v kap. A/I.6b,
- I veškeré zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území obce a je řešeno jejich napojení na dopravní i technickou infrastrukturu, ke zlepšení prostupnosti území je navržena Koncepce uspořádání krajiny.

a naplňuje úkoly územního plánování § 19 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, tj.:

- I stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území (viz. kap. A/I.3a),
- I veškeré známé limity či vlivy území byly vyhodnoceny, přičemž veřejný zájem (ochrana přírodních hodnot, prostupnost území, krajinný ráz) byl sledován jako nejvýznamnější aspekt (viz. kap. B/I.10),
- I respektuje krajinný ráz (měřítko sídla, strukturu zástavby) a ochranu přírody a krajiny (stabilizace ÚSES, vytvoření podmínek pro prostorovou provázanost na sousední katastrální území, prvky ÚSES vymezeny jako nezastavitelné území); ekologická stabilita krajiny je podpořena rovněž návrhem ploch pro doplnění ÚSES a v Koncepci uspořádání krajiny zohledněnou podporu revitalizaci krajiny,
- I estetické vnímání krajiny je podpořeno podporou realizace přírodní zeleně liniového charakteru (členění krajiny; protierozní opatření ZPF; doprovodný prvek cest, mezí) a stanovením jednoduchých regulativů v kap. A/I.6b pro realizaci mimolesní zeleně.

B/I.5 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Český Jiřetín je pořizován formou úpravy ÚPO Český Jiřetín na územní plán **postupem dle § 188 odst. 1 stavebního zákona** - základní koncepční řešení ÚPO Český Jiřetín tak zůstávají v platnosti, zpracovány jsou požadavky aktuálních obecně závazných předpisů a koncepčních dokumentů.

Územní plán Český Jiřetín je zpracován v souladu se zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Územní plán byl zpracován autorizovaným architektem, pořizovatelem byl v souladu s § odst. 1 písm. c) Městský úřad Litvínov. Pořizování územního plánu bylo v souladu s § 44 – 57 stavebního zákona. Veškeré termíny použité v textové i grafické části územního plánu jsou souladu se základními pojmy vymezenými v § 2 stavebního zákona. Význam dalších pojmů, která nemají jednoznačný výklad v jiných právních předpisech, je stanoven v kapitole „vymezení pojmů“. Podkladem pro územní plán byly územně analytické podklady ORP Litvínov a doplňující průzkumy a rozbory. Územní plán respektuje aktuální nadřazenou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem i Politiku územního rozvoje České republiky v aktuálním znění. Podrobný soulad je popsán v samostatných kapitolách. Územní plán respektuje platná rozhodnutí (rozhodnutí o umístění stavby, stavební povolení, dodatečné povolení stavby apod.) vydaná stavebním úřadem v Litvínov před zahájením a v průběhu zpracování územního plánu. Současně zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 – 60 stavebního zákona. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, byly vymezeny v souladu s § 170 stavebního zákona.

Územní plán je zpracován v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán je zpracován na podkladu katastrální mapy a obsahuje textovou i grafickou část v souladu s přílohou č. 7 k této vyhlášce.

Územní plán je zpracován v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán respektuje vymezení pojmů i obecné požadavky na vymezení ploch a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

S ohledem na specifické podmínky a charakter území lze v souladu s ustanovením § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006Sb. ve zvlášť odůvodněných případech stanovit plochy s rozdílným způsobem využití nad rámec vyhlášky. Pro územní plán Český Jiřetín byly použity plochy zeleně zahrad (ZN) pro zeleň zastavěném území ve vazbě na stávající koncepci ÚPO Český Jiřetín, dále pak plochy zeleně – ochranné a izolační (ZO) pro potřeby stabilizace doplňkových funkcí zeleně. Uvedené plochy slouží jako chybějící koncepční nástroj pro podchycení a řešení organizace krajiny, a jsou použity v případech, kdy je účelné tyto plochy samostatně vymezit.

B/I.6 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Obrana státu

Návrhem ÚP jsou respektovány a zapracovány (do textové i grafické části) limity a zájmy Ministerstva obrany.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **jev 102a -vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení §37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

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

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

Ochrana veřejného zdraví obyvatel

V ÚP jsou respektovány zásady pro tvorbu ÚPD stanovené z hlediska ochrany ovzduší, specifikované v opatření ED1, příp. v dalších opatřeních dle kapitoly E.4 Programu zlepšování kvality ovzduší zóna Severovýchod – CZ05, který formou Opatření obecné povahy vydalo MŽP pod č.j.34566/ENV/16. Z výše uvedeného programu nevyplývají žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování. Obecně lze konstatovat, že k pozitivnímu plnění cílů programů Program ke zlepšování kvality ovzduší – zóna Severovýchod – CZ05, Národní program snižování emisí ČR a Střednědobá strategie (do roku 2020) zlepšení kvality ovzduší v ČR přispěje významným způsobem realizace mimolesní zeleně v souladu s Konceptí uspořádání krajiny.

Územní plán Český Jiřetín je pořizován formou úpravy ÚPO Český Jiřetín na územní plán **postupem dle § 188 odst. 1 stavebního zákona** - základní koncepční řešení ÚPO Český Jiřetín tak zůstávají v platnosti, zapracovány jsou požadavky aktuálních obecně závazných předpisů a koncepčních dokumentů.

V řešeném území se nenachází větší zdroje znečišťování ovzduší, jimiž jsou obvykle areály zemědělské živočišné výroby. Místními zdroji znečištění jsou lokální topidla na tuhá paliva - zlepšení kvality ovzduší se projeví po převedení části domácnosti na zemní plyn. Část obytného území podél silnice III/2545, která prochází obcí, je nepatrně zatížena emisemi ze silniční dopravy (doprava je zde – při běžném provozu - převážně cílová s nízkou intenzitou) – problematika je řešena umožněním liniové a mimolesní zeleně v krajině. Realizací řešení územního plánu bude nedojde k negativnímu ovlivnění kvality ovzduší a nebude docházet ke zvyšování emisí. Pro kapacitní výstavbu v obci je třeba zpracovat dopravní prognózy a posoudit kapacitně stávající místní komunikace, tedy opatření k zohlednění kapacity komunikací druhotně přispějí též k přiměřené dopravní zátěži území a tím i eliminaci jinak možného zatížení emisemi z nadměrné dopravy návštěvníků.

Plochy pro výrobu s rušivými vlivy nejsou navrhovány vůbec nebo jsou stabilizována stávající zařízení v plochách SR, event. RN (umístěných mimo kontakt s převládající obytnou zástavbou). U polyfunkčních ploch (SR, event. RN) v těsném sousedství ploch pro bydlení (jsou od stávající zástavby prostorově odděleny, případně zajištěna

hygienická ochrana polyfunkčním členěním ploch a vytvářením předpokladů pro umístování doplňkových staveb, apod.). V plochách smíšených je jednoduchým stanovením hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití (viz. kap. A/I.6b) stanovena slučitelnost jednotlivých funkcí, tak aby nedocházelo k jejich vzájemnému negativnímu ovlivňování.

Zástavba není zasažena zvýšenou hladinou hluku. Při výběru nových lokalit k bydlení a při posouzení aktuálnosti stávajících ploch určených k tomuto účelu je zohledněna současná a výhledová hluková expozice z okolních zdrojů hluku. V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB, pokud se nezohlední další korekce, což v případě železnice představuje 60 dB v denní a 55 dB v noční době v ochranném pásmu dráhy, u hlavních komunikací představuje 60 dB v denní a 50 dB v noční době. Tyto hodnoty musí vycházet z platných právních předpisů. Žádná z nových návrhových ploch pro bydlení (SR, RH) není vymezena tak, že je zasažena hlukovou zátěží z dopravy. V případě průjezdního úseku silnice III/2545 se jedná o hluk, který je časově omezeným impulzem, jenž nelze klasifikovat jako hladinu, která by dosáhla hygienický limit NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Problematiku lze dále řešit v navazujících řízeních při konkrétním umístování staveb.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí ÚP (respektováním limitů a zobrazením ve výkresové části – koordinační výkres a zohledněním v textové části) upozorňuje na výskyt poddolovaných území.

Protipovodňová ochrana a ochrana vod

Obytné území obce Český Jiřetín není nad míru obvyklou ohrožováno přívalovými extravilánovými vodami – zohledněno v koncepci uspořádání krajiny. Na území obce bylo stanoveno záplavové území (dále také jen SZÚ) Flájského potoka. V koordinačním výkresu je SZÚ zakresleno. Vzhledem k tomu, že se jedná o limit využití území, požaduje zpracovat informaci i do textové části výroku např. do kapitoly A/I.5d.

Část území obce Český Jiřetín leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV - oblast výjimečně bohatá na kvalitní podzemní vody), Jedná se o území, které svými přírodními podmínkami tvoří významnou přirozenou akumulaci povrchových a podzemních vod a má charakter chráněné vodohospodářské oblasti. Územním plánem je toto respektováno.

Na území obce jsou vymezená ochranná pásma vodárenských nádrží (1. a 2. zóna II. stupně ochranného pásma německé vodárenské nádrže Rauschenbach a 1. a 2. zóna II. stupně a I. Stupeň ochranného pásma vodárenské nádrže Fláje). Ochranné pásmo vodárenské nádrže Rauschenbach bylo stanoveno rozhodnutím Krajského úřadu Ústeckého kraje (KÚ ÚK) zn. 2436/ZPZ/11/OP-007.I.3 ze dne 5. října 2011, dále bylo změněno opatřením obecné povahy KÚ ÚK zn. 533/ZPZ/13/OP-007.II-I-2 ze dne 29. dubna 2013. Ochranné pásmo vodárenské nádrže Fláje bylo stanoveno rozhodnutím KNV v Ústí nad Labem zn. vod/861/85/KI/MK ze dne 21. prosince 1985, dále byla ochranná pásma změněna rozhodnutími KÚ ÚK zn. 3862/ZPZ/04/OP-05-Sv ze dne 10. srpna 2004 a zn. 1095/ZPZ/09/OP-009.2 ze dne 9. června 2009.

Mezi vodní nádrží Fláje a úpravou vod Meziboří s odbočkou k Pekelskému potoku se nachází tlaková štola – podzemní technická infrastruktura. Tato štola je vyznačena v grafické části (Koordinační výkres).

Územím obce protékají drobné vodní toky Flájský potok, Pstružný potok, Bystrý potok, Radní potok a dále menší a bezejmenné vodoteče.

Památková péče

Územní plán Český Jiřetín je pořizován formou úpravy ÚPO Český Jiřetín na územní plán **postupem dle § 188 odst. 1 stavebního zákona** - základní koncepční řešení ÚPO Český Jiřetín tak zůstávají v platnosti, zpracovány jsou požadavky aktuálních obecně závazných předpisů a koncepčních dokumentů.

Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

V řešeném území obce Český Jiřetín jsou plně respektovány další kulturní památky místního významu. Tyto památky jsou stabilizovány v rámci ploch s rozdílným využitím, které v souladu s jednoduchými regulativy území (požadavek na respektování „charakteru okolní zástavby“) stanovenými v kap. A/I.6b návrhu zajišťují podmínky jejich ochrany v rovině podrobnosti územního plánu jako základního koncepčního dokumentu obce.

Urbanistická stopa původní zástavby je nespornou hodnotou území, utvářející základní obraz obce. Toto je zohledněno ve stanovené Urbanistické koncepci - „identita urbanistického utváření sídla a identita staveb“ a také členěním ploch zastavěného území na SR, RN.

Návrh ÚP Český Jiřetín respektuje hodnotné stavby, lokality, dominanty, apod., a stanovuje jim ochranu i v souladu s regulativy v kap. A/I.6b.

Vyhodnocení souladu zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona)

Přehled stanovisek DO ve společném jednání o návrhu ÚP Český Jiřetín, které se konalo 17.6.2021

V tabulce je uveden výtah ze stanovisek, kompletní stanoviska jsou součástí spisu.

Dotčený orgán	Stanovisko, připomínka	Poznámka pořizovatele
KÚÚK, odbor UPaSŘ		
KÚÚK, odbor DaSH 28.5.2021	Souhlasí	
KÚÚK, odbor ŽPaZe 19.7.2021	Ochrana přírody a krajiny V případě budoucího využití ploch Z1, Z2, Z3, Z5, Z6, Z8, Z9, Z10, Z11 a Z12 je nutno zpracovat orientační biologický průzkum zaměřený na cévnaté rostliny a u ploch Z5 a Z12 i na obratlovce. V případě prokázání výskytu zvláště chráněného druhu v místě záměru, který by mohl daný druh negativně ovlivnit, je nezbytné předchozí povolení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Plochu Z17 doporučuje vypustit z návrhu ÚP.	Jedná se o převzetí již vymezených zastavitelných ploch, nikoli o vymezení nových zastavitelných ploch. Neprojednává se nový územní plán , ale projednává se stávající územní plán dle současně platné legislativy!!!! Výstavba bude v uvedených plochách navržena jako podmíněně přípustná s požadavkem předchozího získání požadované výjimky. Plocha Z17 nebude vypuštěna.
KÚÚK, odbor KaPP 2.6.2021	Není DO - neobesílat	
MěÚ Litvínov, odbor investic a regionálního rozvoje		
MěÚ Litvínov, stavební úřad		
MěÚ Litvínov, odbor ŽP 17.6.2021	Upozornění na OP lesa a nutnost vydání závazného stanoviska	Pokud bude zastavitelná plocha v překryvu s OP lesa, bude zástavba v podmíněně přípustném využití a podmíněna bude kladným závazným stanoviskem orgánu ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa
Ministerstvo ŽP 1.6.2021	Upozornění na výskyt poddolovaných území Český Jiřetín -Husar č. 1318, Český Jiřetín-Horní Ves č. 1353, Český Jiřetín č. 5395	Územní plán jevy zobrazuje.
Ministerstvo průmyslu a obchodu	Souhlas	

27.5.2021		
Ministerstvo dopravy		
Ministerstvo zdravotnictví, ČIL		
Ministerstvo vnitra 17.6.2021 15.7.2021	Souhlasí	
Ministerstvo obrany 23.6.2021	<p>Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:</p> <p>- jev 102a -vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení §37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.</p> <p>Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)</p> <p>Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> -výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy-výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů -výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení -výstavba vedení VN a VVN -výstavba větrných elektráren -výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....) -výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem 	<p>Požadavek bude zapracován do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.</p> <p>Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracovat textovou poznámku:</p> <p><i>„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</i></p>

	-výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) -výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.	
Krajská hygienická stanice		
Hasičský záchranný sbor		
Obvodní báňský úřad 1.6.2021	Souhlasí	
Krajský pozemkový úřad		
Město Osek		
Obe Klíny		
Město Meziboří		
Město Lom		
WMS s.r.o.		
SČVK a.s.,		
Povodí Ohře a.s.		
T-Mobile Czech republic a.s.		

Přehled stanovisek DO ve veřejném projednání návrhu ÚP Český Jiřetín podaných ve lhůtě do 25.2.2022

V tabulce je uveden výtah ze stanovisek, kompletní stanoviska jsou součástí spisu.

Dotčený orgán	Stanovisko, připomínka	Poznámka pořizovatele
KÚÚK, odbor UPaSŘ		
KÚÚK, odbor DaSH		
KÚÚK, odbor ŽPaZe 21.2.2022	Bez připomínek	
MěÚ Litvínov, odbor investic a regionálního rozvoje		
MěÚ Litvínov, stavební úřad		
MěÚ Litvínov, odbor ŽP 18.1.2022	Nemá připomínky	
Ministerstvo ŽP		
Ministerstvo průmyslu a obchodu		

Ministerstvo dopravy		
Ministerstvo zdravotnictví, ČIL		
Ministerstvo vnitra		
Ministerstvo obrany 21.2.2022	Souhlasí	
Krajská hygienická stanice		
Hasičský záchranný sbor		
Obvodní báňský úřad 29.12.2021	Nemá připomínky	
Krajský pozemkový úřad		

Územní plán Český Jiřetín je pořizován formou úpravy ÚPO Český Jiřetín na územní plán **postupem dle § 188 odst. 1 stavebního zákona** - základní koncepční řešení ÚPO Český Jiřetín tak zůstávají v platnosti, zpracovány jsou požadavky aktuálních obecně závazných předpisů a koncepčních dokumentů.

Nebyl tak stanoven požadavek na posouzení koncepce řešení územního plánu podle § 45i zákona č.114/1992 Sb. Nebyla tak tedy ani stanovována kompenzační opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona. Nebylo tak třeba provést ani posouzení koncepce řešení územního plánu z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č. 9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Nebylo tak provedeno ani vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č.500/2006 Sb. a informace o výsledcích se tedy neuvádějí.

V rámci zpracování ÚP Český Jiřetín bylo zohledněno provedené **vyhodnocení vlivů změny č.1 ÚPO** na životní prostředí – Enviromentální a ekologické služby s.r.o. Mgr. Luboš Motl z května 2009 s doporučujícím závěrem. Dále bylo v rámci změny č. 1 ÚPO zpracováno hodnocení vlivu koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti dle § 45i zákona č.114/92 Sb. – Mgr. Ondřej Volf – květen 2009.

Závěr: změna č.1 ÚPO nemá významný negativní vliv, je pouze nutno v průběhu projektové přípravy posoudit z hlediska možného negativního vlivu na ptačí oblast plochu **Z17**.

Bylo zpracováno vyhodnocení vlivu změny č.1 na udržitelný rozvoj území – Ing.arch. Babeta Otcovská – 06/2009.

Závěr: Změna č.1 – přispívá k vytvoření podmínek pro předcházení možným rizikům, která by mohla negativně ovlivňovat potřeby života současné generace,

- neohrozí podmínky života budoucích generací,
- možný negativní vliv na NATURA 2000 pro plochu **Z17**. bude posouzen, se zřetelem na ptačí oblast, v dalších fázích projektové přípravy,
- prostorová kolize automobilů v blízkosti sjezdovek, absence služeb pro předpokládaný nárůst turistů a vliv změny ÚP na oblast krajinného rázu budou prověřeny územními studii,
- střety ÚP s lokálním ÚSES a ochranným pásmem vodního zdroje a ochranným pásmem lesa budou respektovat podmínky ochrany.

Závěry z jednotlivých **vyhodnocení v rámci změny č. 1 ÚPO** byly promítnuty do podmínek **plochy Z17 v ÚP Český Jiřetín a do ploch řešení etapizací**.

B/I.8 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona se nevydává, proto se sdělení o zohlednění stanoviska neuvádí.

Územní plán Český Jiřetín je pořizován formou úpravy ÚPO Český Jiřetín na územní plán **postupem dle § 188 odst. 1 stavebního zákona** - základní koncepční řešení ÚPO Český Jiřetín tak zůstávají v platnosti, zpracovány jsou požadavky aktuálních obecně závazných předpisů a koncepčních dokumentů.

- **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

Pro obec s rozšířenou působností (ORP) Litvínov, jehož součástí je i správní území obce Český Jiřetín jsou zpracovány územně analytické podklady (ÚAP), IV. úplná aktualizace (2016).

Řešené území obce Český Jiřetín je limitováno ochrannými pásmy a dalšími omezeními (limity využití území), které vyplývají z právních předpisů, nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, nebo vyplývají z vlastností území, a to z důvodů zajištění ochrany veřejných zájmů. V řešení územního plánu jsou tyto limity, plně respektovány. Jedná se zejména o následující **limity**:

- ochrana památek a kulturních hodnot
- bezpečnostní a ochranná pásma hlavních tras inženýrských sítí
- ochranná pásma vodních zdrojů
- ochranná pásma komunikací
- ochrana přírodních hodnot
- prvky lokálního územního systému ekologické stability
- řešené území se nachází v území s archeologickými zájmy.

Stávající limity využití řešeného území dle příslušného výkresu ÚAP Litvínov jsou ÚP Český Jiřetín respektovány - jsou zohledněny v Koordinačním výkrese, č. výkresu B/II.2 - vždy s ohledem na měřítko a podrobnost zobrazení.

Návrh respektuje **hodnoty území**, zejména:

- *lesní pozemky a kvalitní zemědělská půda;*
- *prvky kulturní krajiny;*
- *kulturně historické či technické dominanty na území obce;*
- *urbanisticky cenná zástavba, soubor; historické jádro obce;*
- *stavby v památkovém zájmu,*
 - to vše návrhem Urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny, rozčleněním nezastavěného území do ploch NZ, ZP, NS.s a W, a stanovením požadavků ochrany a respektování vybraných jevů v rámci podmínek v kap. A/1.6b.

Prověřeny byly **záměry** na provedení změn v území, zejména:

- *Zastavitelné plochy* – jsou přebírány z ÚPO do návrhu ÚP Český Jiřetín
- *T2 ČOV a kanalizace Český Jiřetín* - jsou přebírány z ÚPO do návrhu ÚP Český Jiřetín
- *V1 - Přečerpávací vodní elektrárna Šumný důl* – nadmístní záměr pro upřesnění v nadřazené ÚPD
- *R3 - Infocentrum (Výstavba infocentra u vodního díla Fláje a vyznačení nových cyklotras a naučné stezky v okolí přehrad Fláje, Janov a Rauschenbach)* – infocentrum je realizováno (stabilizováno v plochách O), cyklo a naučné stezky jsou i nadále v souladu s koncepcí ÚP Český Jiřetín dle § 18 odst. 5 stavebního zákona

Prověřeny byly **problémy k řešení v ÚPD**, zejména:

P.13 *Tržnice u hraničních přechodů*

Rozvojové aktivity u nově otevřených hraničních přechodů byly realizovány nekonceptním až chaotickým způsobem

Závada do určité míry daná historickými souvislostmi, neřešitelná nástroji územního plánování (v případě Českého Jiřetína a Nové Vsi v Horách)

P.18 Závislost na jediné přístupové komunikaci

- Vzhledem k přírodním podmínkám existuje jediná přístupová silnice do vyjmenovaných obcí, v případě nečekané události na přístupové komunikaci může dojít k situaci, že obec bude dočasně nedostupná

Závada daná přírodními podmínkami, vzhledem k terénním možnostem i navazujícím přírodním hodnotám prakticky neřešitelná nástroji územního plánování

P.19 Zhoršení průjezdnosti horských úseků silnic v zimě

Možnost zhoršení přístupu do obcí položených v Krušných horách při nepříznivých meteorologických situacích

Závada mimo oblast řešitelnosti územním plánováním

P.29 Absence chodníků u průjezdní komunikace

Řešeno již koncepcí platného ÚPO Český Jiřetín (návrh chodníku, ozn. jako D1)

P.37 Vysoký podíl lokálních topenišť

Dočasné zhoršování kvality ovzduší v obcích s vysokým podílem lokálních topenišť či v údolních polohách s minimální výměnou vzduchu

V souladu s koncepcí ÚP Český Jiřetín je vytápění alternativními zdroji energie, tepelnými čerpadly, apod.

P.46 Nevyužitý potenciál Krušných hor pro cestovní ruch

Přetrvávající slabě využitý potenciál Krušných hor k rozvojovým aktivitám v oblasti cestovního ruchu, jednostranné zaměřování na zimní sezónu (vyjma aktivit Sport areálu Klíny), souvisí též se špatnou image oblasti jako celku, úplné uzavření velké plochy hor kvůli oboře Fláje

Řešeno je Koncepcí upořádání krajiny (podporou cyklostezek a rekreačních aktivit v krajině v režimu dle § 18 odst. 5 stavebního zákona), Koncepcí rekreace v ÚP Český Jiřetín (podpora různých forem hromadné rekreace v krajině) a omezením oplocování volné krajiny

P.47 Stav smrkových porostů v Krušných horách

Plošně významné odumírání náhradních porostů smrku pichlavého po napadení kloubnatkou smrkovou

Problém nadmístního významu nutný řešit na vládní úrovni, neřešitelný nástroji územního plánování.

Vyhodnocení rozboru udržitelného rozvoje území pro obec Český Jiřetín pro jednotlivé pilíře je následující:

- environmentální pilíř: dobrý stav
- hospodářský rozvoj: špatný stav
- soudržnost společenství obyvatel: špatný stav

Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje lze pro obec Český Jiřetín hodnotit podmínky pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel jako negativní. Hodnocení podmínek pro přízniví životní prostředí je shodně hodnoceno jako pozitivní. Celková vyváženost pilířů RURÚ je návrhem ÚP dále sledována. Návrh územního plánu se shodně zabýval rozvojem všech pilířů nutných k trvalému udržitelnému rozvoji území.

Řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek:

Územní plán Český Jiřetín je pořizován formou úpravy ÚPO Český Jiřetín na územní plán **postupem dle § 188 odst. 1 stavebního zákona** - základní koncepční řešení ÚPO Český Jiřetín tak zůstávají v platnosti, zapracovány jsou požadavky aktuálních obecně závazných předpisů a koncepčních dokumentů.

- ÚP Český Jiřetín jsou i nadále vytvořeny územně technické podmínky pro podnikání a rozvoj cestovního ruchu - vymezením smíšených ploch obytných (SR – včetně návrhových), které drobnou výrobu, rekreaci a zemědělství v souladu s regulativy jednotlivých ploch připouštějí, umožněno je i podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch.
- vymezeny jsou plochy pro bydlení při současném stanovení podmínek pro koordinované umístění staveb ve vztahu ke krajiněmu rázu i kapacitě dopravní a technické infrastruktury, čímž je podporován růst počtu obyvatel. Stabilizací i vymezením nových ploch jsou vytvářeny pracovní místa a umožněno sportovní a rekreační využití, čímž jsou vytvořeny podmínky pro udržení obyvatel v obci

- v uspořádání řešeného území je omezeno riziko negativních vlivů na prostředí – vytvořeny jsou územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu obce, podporován rozvoj nemotorové dopravy i rozšiřování a kultivace veřejných prostranství a ploch sídelní (veřejné) zeleně – přípustností v rámci jednotlivých ploch i stanovenou Konceptí uspořádání krajiny a Urbanistickou konceptí. Navrženy jsou plochy pro revitalizaci ÚSES.
- ***Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností a požadavky ze zvláštních právních předpisů***

Nebyly stanoveny.

Územní plán Český Jiřetín je pořizován formou úpravy ÚPO Český Jiřetín na územní plán **postupem dle § 188 odst. 1 stavebního zákona** - základní koncepční řešení ÚPO Český Jiřetín tak zůstávají v platnosti, zpracovány jsou požadavky aktuálních obecně závazných předpisů a koncepčních dokumentů.

Na základě zhodnocení a zdůvodnění záměrů:

- kapitoly B/I.2 (Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem)
- kapitoly B/I.3 (Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů)
- kapitoly B/I.4 (Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území)
- kapitoly B/I.6 (Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů)
- kapitoly B/I.9 (Vyhodnocení splnění požadavků zadání)
- dílčích kapitol Komplexního zdůvodnění přijatého řešení (B/I.10)
- kapitoly B/I.11 (Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch)
- kapitoly B/I.13 (Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa)

byly zformulovány následující základní teze odůvodnění návrhu. Tyto tvoří podklad pro formulace jednotlivých dílčích částí Návrhu územního plánu Český Jiřetín (část A/II).

V těchto výše uvedených kapitolách a částech dokumentace jsou citovány veškeré materiály (podklady, metodiky, koncepce, dosud zpracované studie, projekty a posouzení, apod.), o které se opírá odůvodnění územního plánu Český Jiřetín.

B/I.10a - Vymezení zastavěného území

- je vymezeno v souladu s §58 zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Zastavěné území je vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů, hranice intravilánu k 1. 9. 1966 a průzkumů v terénu k datu 1. 2. 2021 a je znázorněno v grafické části dokumentace – viz. Výkres základního členění území (č. výkresu A/II.1) a Hlavní výkres (č. výkresu A/II.2).

B/I.10b - Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Ve výrokové části tohoto opatření jsou stanoveny základní teze rozvoje území obce. Kromě roviny koncepčního obsahu ÚP Český Jiřetín se jednotlivé teze použijí v kombinaci s dalšími kapitolami výroku tohoto opatření při posuzování jednotlivých dílčích záměrů v území.

B/I.10c - Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Urbanistická koncepce ÚP Český Jiřetín byla určena **především na základě koncepce platného ÚPO Český Jiřetín** (kdy v rámci analýzy bilancí kapacit dopravní a technické infrastruktury, vyhodnocení koncepčních dokumentů a nadřazené ÚPD a umístění sídla v krajině a dále byly vyhodnoceny a stanoveny podmínky pro využití zástavby v rámci těchto ploch – viz. kap. A/I.4a, A/I.4b, A/I..b., A/I.10), **intenzita využití ploch je tak oproti platnému ÚPO zmenšena**. U všech lokalit jsou tak zajištěny podmínky pro napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Územní plán Český Jiřetín je pořizován formou úpravy ÚPO Český Jiřetín na územní plán **postupem dle § 188 odst. 1 stavebního zákona** - základní koncepční řešení ÚPO Český Jiřetín tak zůstávají v platnosti, zpracovány jsou požadavky aktuálních obecně závazných předpisů a koncepčních dokumentů.

ÚP Český Jiřetín jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

S přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazení jsou v ÚP Český Jiřetín vymezovány pozemky o rozloze větší než 2000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny v souladu s požadavky ustanovení § 3 a § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

ÚP Český Jiřetín jsou stanoveny takové podmínky využití a podmínky plošného i prostorového uspořádání ploch (viz. kap. A/1.6b), které zajistí soulad budoucí zástavby s hmotovým členěním a měřítkem okolní zástavby a které zajistí ochranu celkového vzhledu obce, zejména při dálkových pohledech. ÚP je řešen tak, aby respektoval zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obcí a širšího území v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Ve výrokové části tohoto opatření jsou stanoveny základní teze urbanistické struktury obce. Kromě roviny koncepčního obsahu ÚP Český Jiřetín se jednotlivé teze použijí v kombinaci s dalšími kapitolami výroku tohoto opatření při posuzování jednotlivých dílčích záměrů v území. Výrok tohoto opatření se v jednotlivých bodech věnuje stanovení urbanistické koncepce jednotlivých urbanistických celků sídla, včetně popisu základní charakteristiky těchto celků. Zohledněny jsou podmínky pro další rozvoj zástavby. Zohledněny jsou rozdíly ve funkčním členění jednotlivých ploch ve vazbě na využívání území, hygienické limity, dopravní obslužnost a přírodní podmínky. Zohledněna je základní páteř veřejných prostranství včetně návazností. Popsány jsou rozdíly v objemovém řešení v rámci jednotlivých funkčních ploch a další podmínky ochrany stabilizované zástavby obce a urbanistické struktury obce.

I **Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – bydlení a rekreace**

I **Bydlení a rekreace**

Dlouhodobé demografické charakteristiky obce Český Jiřetín lze označit za stabilní. Počet obyvatel v sledování od r. 1991 je mírně rostoucí a celkově lze sledovat respektování trendů v bydlení (převládající vesnický styl života obyvatel -> růst měst, pokles zájmu o hospodaření, nárůst významu obchodu a služeb spojený s životem ve městech). V předválečném období měla obec Český Jiřetín 1 249 obyvatel. Po válce proběhl postupný výrazný odliv obyvatel, který se podařilo zastavit až v posledních letech realizací nové zástavby. Do budoucna lze předpokládat zvýšený zájem o bydlení v obci díky trendu a požadavkům na bydlení v kvalitním prostředí s dobrou dostupností do center subregionu s komplexní nabídkou pracovních příležitostí (Litvínov, Ústí nad Labem). Z důvodu zachování základních funkcí obce (občanská vybavenost, údržba technické infrastruktury, sociální soudržnost atd.) se jeví jako ideální vytvořit rezervu v nárůstu počtu obyvatel na stav, který umožní i přes nepředpokládaný pokles, zachování na stav alespoň z poválečného období.

Územní plán Český Jiřetín je pořizován formou úpravy ÚPO Český Jiřetín na územní plán **postupem dle § 188 odst. 1 stavebního zákona** - základní koncepční řešení ÚPO Český Jiřetín tak zůstávají v platnosti, zpracovány jsou požadavky aktuálních obecně závazných předpisů a koncepčních dokumentů.

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v obci (zdroj ČSÚ):

	Sčítání v roce														
	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2019
Počet obyvatel	1 313	1 394	1 376	1 290	1 386	1 171	1 249	377	164	101	67	50	55	71	99
Počet domů	236	256	266	275	276	274	276	235	42	28	17	22	30	38	43

Demografická analýza – pro obec Český Jiřetín:
(na základě Veřejné databáze ČSÚ)

- Mezi lety 1991 – 2019 navýšení o 21 domů, tj. dle charakteru obce uvažováno jako 21 rodinných domů (dále jen „RD“)

Z toho vyplývá: 0,75 dokončeného RD / 1 rok

Počet obyvatel v r. 1991: 50

Počet obyvatel v r. 2019: 99

Z toho vyplývá přírůstek (+) 1,75 obyvatele / 1 rok

Z toho dále vyplývá, že při rostoucím počtu domů současně roste počet obyvatel v obci.

→ tedy přírůstek (+) 2,3 obyvatele / dokončený RD, což odpovídá přírůstku 0,75 RD / rok.

• Interpretace sledovaných hodnot:

→ uvažujeme tedy hodnotu vycházející s přihlédnutím k dlouhodobém sledování (při přihlédnutí k trendu z posledních 30 let s nárůstem (+) 2,3 obyvatele na dokončený RD))

→ uvažujeme tedy hodnotu 2,3 obyvatele / dokončený RD. S touto hodnotou je dále bilancováno.

Závěr:

V návrhovém období ÚP Český Jiřetín je uvažováno 46 navržených RD. Tedy (návrh 46 RD x nárůst 2,3 obyv.) představuje přírůstek v návrhovém období 106 obyvatel. **Navržená bilance i přes upřesňující podmínky koncepce ÚP Český Jiřetín výrazně převyšuje návrhové období cca 20 let.**

Obecně:

Z důvodu fyzického stárnutí bytového fondu obce, nedostatku volných kapacit bydlení v zastavěném území, převládající touhy po vlastním bydlení ve zdravém přírodním prostředí v zázemí měst Litvínov, Ústí nad Labem a nepředvídatelných migračních jevů lze očekávat zvýšený zájem o nové plochy bydlení. S ohledem na přijatelnou dopravní dostupnost a blízkost center subregionu a nastoleného trendu bydlení lze očekávat – i přes celorepublikový trend poklesu obyvatel - v případě obce Český Jiřetín jeho růst.

Územní plán Český Jiřetín je pořizován formou úpravy ÚPO Český Jiřetín na územní plán **postupem dle § 188 odst. 1 stavebního zákona** - základní koncepční řešení ÚPO Český Jiřetín tak zůstávají v platnosti, zpracovány jsou požadavky aktuálních obecně závazných předpisů a koncepčních dokumentů.

V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy bydlení – plochy smíšené obytné venkovské (SR) **Z1, 2, 3, 5, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 17** a plochy RH (rekreace, také s možností bydlení) **Z3, 6, 10**. Jedná se **výhradně o plochy převzaté z ÚPO Český Jiřetín**, vymezené v přímé návaznosti na stávající zástavbu, které se svými podmínkami v maximální možné míře respektují a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla a mají také (ve spojení s podmínkami Koncepcí dopravní a technické infrastruktury) napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, nebo je omezenost kapacity technické infrastruktury v návrhu územního plánu uvedena ve výroku. Územním plánem jsou vymezeny nové plochy bydlení včetně ploch pro zajištění doplňkových funkcí: zeleň, rekreace, občanská vybavenost, služby. Do ploch pro bydlení byly zahrnuty i funkčně související pozemky (zejména pozemky zahrad a soukromé zeleně), zpravidla pod společným oplocením. V zastavěném území byly stabilizovány i větší objemy (např. statků, které mohou být dle vyhlášky řazeny do kategorie bytových domů), další ochrana území je uvedena v kapitole návrhu. Stabilizovány byly např. také funkce výrobní, jež jsou s ohledem na strukturu sídla vnímány ještě v kategorii ploch smíšených. Součástí zastavěného území jsou stabilizovány domy bez ohledu na to, zda jsou určeny k trvalému bydlení či k rekreaci, v zastavitelných plochách se předpokládá využití obdobné. Podmínky pro využití jednotlivých funkčních ploch pro bydlení jsou stanoveny v textové části Návrhu ÚP, kap. A/I.6.

Návrhové plochy:

KÓD	ČÍSLO	NÁZEV LOKALITY	VZTAH K ÚPO	ZDŮVODNĚNÍ
SR	Z1	„Mlejny“	Převzata z ÚPO	Územní plán Český Jiřetín je pořizován formou úpravy ÚPO Český Jiřetín na územní plán postupem dle § 188 odst. 1 stavebního zákona - základní koncepční řešení ÚPO Český Jiřetín tak zůstávají v platnosti, zpracovány jsou požadavky aktuálních obecně závazných předpisů a koncepčních dokumentů. Veškeré zastavitelné plochy jsou přebírány z ÚPO Český Jiřetín. Při pořizování ÚP Český Jiřetín byly zohledněny aktuální obecně závazné předpisy, koncepční dokumenty a nadřazená ÚPD. Na základě jejich zohlednění byly stanoveny podmínky využití zastavitelných ploch i dílčí koncepce územního plánu – zastavitelné plochy je tak možné převzít do ÚP Český Jiřetín
	Z2	„Mlejny“		
	Z5	„Jiřetín“		
	Z8	„Jiřetín“		
	Z9	„Jiřetín“		
	Z11	„Horní Ves“		
	Z12	„Horní Ves“		

RH	Z13	„Horní Ves“
	Z15	„Horní Ves“
	Z17	„Fláje“
	Z3	„Mlejny“
	Z6	„Jiřetín“
	Z10	„Jiřetín“

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/I.6b návrhu; plošné nároky viz. kap. A/I.3b návrhu.

Navržené plochy bydlení odpovídají bilanci pro celkový počet **205 obyvatel** (99 stav – r. 2019, cca 106 návrh) - **cca 46 nových bytových jednotek**. Bilance překračuje rozvoji území v horizontu 20 let při zohlednění výše popsaných demografických trendů v obci. **Spíše lze očekávat** (i přes realizaci výstavby v návrhových plochách) **pomalejší nárůst počtu obyvatel**.

Počet objektů bydlení (odhad). Odhadované množství počtu objektů (domů) je dále provázáno s bilancemi kapacity dopravní a technické infrastruktury :

Číslo Funkční plochy	Popis plochy	Výměra plochy (ha)	Odhadovaný teoretický počet RD dle velikosti plochy *)	Poznámka *) nejedná se o prostorový regulativ. Počet domů bude vycházet z podrobného rozboru území v rámci podrobných stupňů územních studií, studií a PD
Z1	SR	1,55	0	Předpoklad je rekreace, také s ohledem na kapacitu technické infrastruktury
Z2		0,48	0	Předpoklad je rekreace, také s ohledem na kapacitu technické infrastruktury
Z5		3,49	10	Odhadované množství dle parcelace
Z8		6,40	6	Odhadované množství u komunikace, při současném zohlednění svažitosti terénu a limitů v území
Z9		2,20	4	Odhadované množství dle parcelace
Z11		4,73	4	Odhadované množství u komunikace
Z12		6,36	5	Odhadované množství u komunikace
Z13		0,45	1	Odhadované množství u komunikace
Z15		0,28	1	Odhadované množství u komunikace
Z17		3,16	1	Předpoklad je převládající hospodářská funkce (dle zpracované ÚS)
Z3	RH	4,60	5	Odhadované množství u komunikace
Z6		4,47	3	Odhadované množství u komunikace

Z10		7,05	6	Odhadované množství u komunikace, při současném zohlednění svažitosti terénu a limitů v území
Celkem			46 RD	

B/1.10d - Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

I Koncepce dopravní infrastruktury

Územní plán Český Jiřetín je pořizován formou úpravy ÚPO Český Jiřetín na územní plán **postupem dle § 188 odst. 1 stavebního zákona** - základní koncepční řešení ÚPO Český Jiřetín tak zůstávají v platnosti, zapracovány jsou požadavky aktuálních obecně závazných předpisů a koncepčních dokumentů.

Obecně ke kapacitě komunikační sítě v obci: Místní komunikace v obci jsou pro velkou četnost dopravy nevhodné - zcela nevyhovující úzké komunikace, nedodržení vzdáleností výhyben či dokonce absence výhyben, navíc v kombinaci s omezenou údržbou (v této lokalitě se nesmí solit). V některých dnech jsou komunikace zcela nesjízdné.

Nejdelší úsek prostorově nevyhovující komunikace je v Horní Vsi – odtud také regulativ pro plochy **Z11, 12**.

- o v plochách, kde není předepsána etapizace, a v 1. etapě ploch, kde etapizace předepsána je:
 - jednotlivé individuální záměry (intenzifikace či doplnění rozvolněné zástavby při stávajících komunikacích DS, PV) není třeba kapacitně posuzovat. Systém komunikací stabilizovaných v plochách DS, PV je podstatným regulačním nástrojem pro celkovou kapacitu území; nové komunikace v rámci zastavitelných ploch nebudou součástí tohoto systému
- o v plochách, kde není předepsána etapizace, a ve 2. etapě ploch, kde etapizace předepsána je:
 - u plošně rozsáhlých záměrů je třeba záměry komplexně posoudit ve vztahu ke kapacitě stávajícího dopravního systému obce (za pomoci detailních nástrojů je třeba posoudit provoz na místních komunikacích a na silnici, a to v různé části roku, včetně zimní sezóny, a to i s ohledem na předpokládaný budoucí nárůst dopravy – potvrzený dopravní prognózou). Nadto, v rámci rozsáhlejší zástavby v Horní Vsi pak zlepšit technické parametry stávajících komunikací.

I Silniční doprava

Funkční třídy: Podle své urbanisticko - dopravní funkce je možno dle ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací" (popř. podle zákona č. 13/1997 Sb. „O pozemních komunikacích“) zatřídit komunikace do následujících funkčních skupin:

- silnice III/2545 a III/01312 - funkční skupina C (MK III. třídy) - obslužná spojovací komunikace s funkcí dopravně – obslužnou, převážně dopravního významu s částečnou přímou obsluhou území.

Z hlediska zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, lze zbytek místních komunikací v zástavbě kvalifikovat jako obytné zóny.

Dopravní zátěž:

Intenzitu dopravní zátěže lze dovodit z výsledků sčítání dopravy na silniční síti z roku 2016, které zpracovává Ředitelství silnic a dálnic ČR. Na silnicích III/2545 a III/01312 a místních komunikacích nebylo sčítání pro malý dopravní význam prováděno. Doprava je zde převážně místní zdrojová a cílová bez významného tranzitu.

Výhledové záměry

Nejsou navrženy

Ochranné silniční pásmo

Ochranné silniční pásmo stanovuje zákon č. 13/1997 Sb. (zákon o pozemních komunikacích). Pásmo platí mimo zastavěné nebo k zastavění určeném území obce a činí 15m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu silnic III. třídy. Uvnitř zastavěného území platí hygienické hlukové pásmo odpovídající Nařízení vlády č. 272/2011, o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Návrh územního plánu respektuje ochranné silniční

pásmo stanovené zákonem o pozemních komunikacích. Ochranné pásmo je zakresleno v Koordinačním výkrese (B/II.2).

Dopravní závady – nevyhovující jsou zejména dlouhé úzké úseky s nedostatečnými rozestupy výhyben a dále nevyhovující podélné sklony místních komunikací. S ohledem na stav v území a horský charakter obce je třeba podmínky v území zohlednit při realizaci zástavby náročnější na kapacitu dopravní obsluhy.

Návrh komunikační sítě

ÚP stabilizuje stávající páteřní síť komunikací v plochách DS a PV. V následující tabulce jsou shrnuty možnosti zajištění dopravní obsluhy jednotlivých lokalit. Samostatné plochy dopravní infrastruktury silniční nejsou návrhem ÚP navrženy.

Dopravní obslužnost zastavitelných ploch:

ČÍSLO	KÓD	DOPRAVNÍ OBSLUŽNOST	ZDŮVODNĚNÍ	
Z1	SR	prostřednictvím stávající místní komunikace	existence stávající místní komunikace	
Z2		prostřednictvím stávající místní komunikace	existence stávající místní komunikace	
Z5		prostřednictvím stávající místní komunikace	existence stávající místní komunikace	
Z8		prostřednictvím stávající místní komunikace	existence stávající místní komunikace	
Z9		prostřednictvím stávající místní komunikace	existence stávající místní komunikace	
Z11		prostřednictvím stávající místní komunikace	existence stávající místní komunikace	
Z12		prostřednictvím stávající místní komunikace	existence stávající místní komunikace	
Z13		prostřednictvím stávající místní komunikace	existence stávající místní komunikace	
Z15		prostřednictvím stávající místní komunikace	existence stávající místní komunikace	
Z17		prostřednictvím stávající účelové komunikace	existence stávající silnice stávající účelové komunikace	
Z3		prostřednictvím stávající místní komunikace	existence stávající místní komunikace	
Z6		RN	prostřednictvím stávající místní komunikace	existence stávající místní komunikace
Z10			prostřednictvím stávající místní komunikace	existence stávající místní komunikace

I Doprava v klidu

Otázka parkování musí být řešena zejména v územním a stavebním řízení. Kapacita těchto ploch musí odpovídat požadavkům ČSN 73 6110 pro výhledový stupeň 1:2,5 a místním podmínkám. Vzhledem k terénním podmínkám, šířkám komunikací a stávající zástavbě je statická doprava řešena především na soukromých pozemcích. Garážování vozidel je řešeno přímo v objektech rodinných domů nebo na jejich pozemcích. Při nové výstavbě musí být požadavky na statickou dopravu řešeny na pozemcích investora bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu. Krátkodobé parkování pro návštěvníky obce či zařízení je stabilizováno zejména jako součást ploch DS, PV, OV, apod. Parkování pro obytnou zástavbu (např. rozšířením uličního prostoru a vymezením parkovacích míst ve veřejném prostranství, vedením nové komunikace, apod.) je slučitelnou funkcí ploch SR apod. (v rámci podrobné dokumentace bude zpřesněno podrobné uspořádání).

I Hromadná doprava

Autobusové spojení obce je zajištěno autobusovou linkovou dopravou. Doplnění zastávek autobusové dopravy je možné v rámci všech funkčních ploch zastavěného území. V ÚP je hromadná doprava ponechána v současném stavu. Návrh ÚP umožňuje rozvoj stávající systém veřejné dopravy jako slučitelnou dopravní infrastrukturu – viz. kap. A/I.6b.

● **Hospodářská doprava**

V řešeném území se jedná zejména o zemědělskou a lesnickou dopravu. V plochách nezastavěného území jsou nutno stabilizovány stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, případně návrh doplnění sítě účelových komunikací je v souladu s regulativy (slučitelná dopravní infrastruktura) – viz. kap. A/I.6b.

● **Železniční doprava**

Na území obce Český Jiřetín není zastoupena.

● **Cyklistická doprava**

Řešeným územím prochází značené cyklistické trasy (viz. Koordinační výkres). Komunikace používané cyklisty návrh ÚP Český Jiřetín stabilizuje zejména v rámci ploch PV, DS a v rámci ploch nezastavěného území. Další rozvoj cyklistické dopravy je umožněn v souladu s charakterem nezastavěného území a v souladu s regulativy jednotlivých ploch (slučitelná dopravní infrastruktura, apod.).

● **Pěší doprava**

Provoz pěších je stabilizován v plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách veřejných prostranství (PV). Samostatné plochy veřejných prostranství nejsou navrženy. Další rozvoj je umožněn v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

● **Hluk z dopravy**

Pro stanovení povolené hladiny hluku ve venkovním prostoru platí Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Podkladem pro stanovení hladin hluku způsobeného dopravním provozem na pozemních komunikacích je dopravní zátěž spolu s místně-technickými a stavebními podmínkami. V případě průjezdního úseku silnic III. třídy se jedná o hluk, který je časově omezeným impulzem, jenž nelze klasifikovat jako hladinu, která by dosáhla hygienický limit NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Plochy dotčené z hlediska možné hlukové zátěže provozu průjezdem silnic II. třídy: na základě kapacit dopravní zátěže (viz. kap. Silniční doprava) lze předpokládat podstatně nevýznamné hlukové zatížení nových objektů – problematiku lze tedy řešit v navazujících řízeních při konkrétním umístění staveb. U místních komunikací vzhledem k pouze dopravě s minimální intenzitou je hluk časově omezeným impulsem, který nelze klasifikovat jako hladinu, která by dosáhla hygienický limit.

I ***Koncepce technické infrastruktury***

Územní plán Český Jiřetín je pořizován formou úpravy ÚPO Český Jiřetín na územní plán **postupem dle § 188 odst. 1 stavebního zákona** - základní koncepční řešení ÚPO Český Jiřetín tak zůstávají v platnosti, zapracovány jsou požadavky aktuálních obecně závazných předpisů a koncepčních dokumentů.

Plochy technické infrastruktury (např. rozvodny, kanalizace, trafostanice, regulační stanice plynu, apod.) jsou ve většině případů řešeny jako součást jednotlivých funkčních ploch. Technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je stanovena jako přípustná u všech ploch s rozdílným využitím (viz. kap. A/I.6b).

Jsou respektovány stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem **dle platného ÚPO Český Jiřetín. Územní plán navazuje na takto založenou koncepci.** Zohledněny jsou koncepční dokumenty z hlediska nakládání s vodami, platná nadřazená ÚPD a další aktuální podklady. **Výsledkem je Koncepce technické infrastruktury ÚP Český Jiřetín, která respektuje platný ÚPO Český Jiřetín a zároveň zohledňuje aktuální poznatky.**

Bilance infrastruktury jsou dimenzovány ve vztahu k zástavbě v zastavitelných plochách. Intenzifikace zástavby se předpokládá postupná s postupným vyhodnocováním (postupnou revizí) potřebných bilancí infrastruktury oproti tomuto odůvodnění ÚP.

● Vodní hospodářství - vodovod

Popis současného zásobování pitnou vodou. Návrh zásobování pitnou vodou

a.1. Část Český Jiřetín :

- Část obce Český Jiřetín má vybudovaný veřejný vodovod s vlastními samostatnými zdroji pitné vody, které mají vyhlášeny ochranná pásma.
- Zásobovací systém zůstane napojen na stávající zdroje, které vyhovují potřebám stavu, včetně přiměřené intenzifikace (doplnění proluk v zástavbě při stávajících komunikacích DS, PV při současném respektování rozvolněné zástavby, apod.).

a.2. Část Fláje :

- Fláje mají vybudovaný veřejný vodovod, ozdravovna nemá napojení na vodovod
- Zásobovací systém zůstane napojen na stávající zdroj.

a.3. Místní část Horní Ves :

- Horní Ves nemá vybudovaný veřejný vodovod.
- Navržen je vodojem zásobovaný vodou ze 2 pramenišť. Z vodojemu pak bude voda přivedena zásobovacím řadem k zástavbě včetně navrhovaných rozvojových ploch.
- Do doby vybudování vodovodu je možné připustit přiměřenou intenzifikaci (doplnění proluk v zástavbě při stávajících komunikacích DS, PV při současném respektování rozvolněné zástavby, apod.) a studny.

a.4. Místní část Mlejny :

- Zásobovací systém v místní části Mlejny je za hranicí kapacity (kapacita je dostatečná pouze pro již existující rekreační objekty, protože připojením dojde k vyčerpání kapacity místního vodního zdroje a v případě suchého roku bude tato oblast omezena v dodávce pitné vody)
- V plánu je vybudovat přepadovou nádrž pro max. 40 objektů

a.5. Celkově ke koncepci obce :

- Větší rozvoj (v rámci všech částí obce) je vždy podmíněn vybudováním dostatečně kapacitní infrastruktury.
- Je stanovena etapizace pro plochy **Z1, 3, 6, 8, 10, 11, 12** - viz. také kap. A/I.10
- Další rozvoj zásobování vodou je řešen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.
- Budou doplněny chybějící rozvody v části Mlejny včetně zásobení rozvojových ploch a jsou navrženy rozvody pro stávající zástavbu v část Horní Vsi.

Územní plán respektuje veškerá vodohospodářská zařízení. Územní plán je navržen v souladu s dokumentací "Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje". Veškeré návrhové plochy jsou navrženy tak, aby bylo možné (pokud je to možné) je napojit z veřejného vodovodu. Návrh ÚP respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou a doplňuje jeho rozvoj (vytváří efektivní systém zásobování vodou při respektování individuálního zásobování).

Zabezpečení proti požáru

Podle ČSN 73 0873 (Zásobování požární vodou) je nutné napojení: pro rodinné domy - DN 80, pro objekty výroby větší než 1500m² – DN 150. S ohledem na stav a podrobnost údajů o území lze předpokládat, že stávající vodovodní síť obce Český Jiřetín vyhovuje požadavkům pro požární zabezpečení objektů bydlení. Alternativně lze např. navrhnout malou vodní nádrž nebo upravit rybník jako požární nádrž apod.

I Vodní hospodářství - kanalizace

Současný stav v odkanalizování. Návrh likvidace a čištění odpadních vod

b.1. V části Český Jiřetín jsou splaškové vody z jednotlivých objektů odváděny do jímek na vyvážení. Ve Flájích je ČOV a kanalizace odvádějící splaškové vody z celé zástavby (výjimkou jsou stávající samoty).

- ve Flájích je ČOV u infocentra a dále ČOV ve správě Povodí Ohře. Další zástavba jako např. v ploše **Z17**, se již musí napojit na systém veřejné kanalizace, ne individuálně

b.2 Pro část ČJ je pro likvidaci odpadních vod navržen jednotný systémem, který bude zakončen dvěma malými čistírnami odpadních vod, pro centrum obce, včetně přilehlé oblasti a pro Horní Ves.

b.3 Část Mlejny, Centrum obce zahrnující část Pod lesem, Jestřábí vrch, část zástavby od vjezdu do obce a část Horní Vsi, odkanalizovat do ČOV umístěné v nejnižším místě, v centru obce, vybudování kanalizační sítě, odvádějící odpadní vody ze stávající zástavby a napojení rozvojových ploch.

b.4 Část Horní Ves odkanalizovat do ČOV umístěné v nejnižším místě oblasti, vybudování kanalizační sítě, odvádějící odpadní vody ze stávající zástavby a napojení rozvojových ploch.

b.5 Pro likvidaci přívalových vod v prostoru křižovatky u Obecního úřadu, je navržena dešťová kanalizace, s odvodem vody do Flájského potoka.

b.6 Celkově ke koncepci obce :

o Větší rozvoj (v rámci všech částí obce) je vždy podmíněn vybudováním dostatečně kapacitní infrastruktury.

o Je stanovena etapizace pro plochy **Z1, 3, 6, 8, 10, 11, 12** (viz. také kap. A/I.10, kdy podmínkou pro realizaci zástavby ve 2. etapě je také napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci), a stanoveny podmínky realizace zástavby v ploše **Z17** (napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci – viz. také kap. A/I.6b)

o Do doby vybudování systému veřejné splaškové kanalizace je v zastavěném území i v zastavitelných plochách – kromě 2. etapy ploch **Z1, 3, 6, 8, 10, 11, 12** a kromě plochy **Z17** - (a to v prolukách apod. a při stávajících komunikacích DS, PV) v případě ojedinělé zástavby samostatných objektů dočasně přípustný stávající způsob likvidace splaškových vod.

o Další rozvoj kanalizace je řešen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy. Likvidace dešťových vod – přednostně zasakováním na jednotlivých pozemcích.

Koncepce technické infrastruktury ÚP Český Jiřetín tak vychází z koncepce platného ÚPO Český Jiřetín a přitom se odkazuje se na **Národní plán povodí Labe** schválený usnesením vlády ČR č. 1083 ze dne 21.12.2015, vydaným opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství čj. 148/2016-MZE-15120 ze dne 12.1.2016 (část kapitoly IV 1 až 5). Dále odkazuje na **Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe**, který byl schválen zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 25.4.2016 usnesením č. 132/29Z/2016.

Návrh likvidace dešťových vod - odvádění srážkových vod bude zajištěno přednostně zasakováním. Nebude-li možné zasakování, bude zajištěno jejich zadržování a odvádění do povrchových vod; pokud nebude možné srážkové vody odvádět samostatně, budou se odvádět dešťovou kanalizací. Ke stavbám, z kterých budou odtékat srážkové vody, tedy bude muset být proveden geologický průzkum, který zhodnotí možnost vsakování srážkových vod. V případě nedostatečné vsakovací schopnosti půdního a horninového prostředí prokázané geologickým průzkumem, je nutné buď kombinovat vsakování s regulovaným odtokem, nebo zajistit odvádění srážkových vod pouze regulovaným odtokem.

Likvidace dešťových vod – přednostně zasakováním na jednotlivých pozemcích. Koncepce hospodaření se srážkovými vodami je v rámci ÚP s přihlédnutím k podrobnosti podkladů a údajů o území obecná. Reálné hydrogeologické podmínky zastavěného území a zastavitelných ploch obce musí být prověřeny na základě podrobných posouzení (hydrogeologických posudků atd.). Pokud poměry v území umožňují vsakování srážkových vod, je třeba takto řešit přednostně likvidaci vod. Přitom je třeba také vzít v úvahu zpevněné povrchy na soukromých pozemcích a na veřejných/obecných pozemcích.

Jestliže z hydrogeologických a hydrologických důvodů není možné na lokalitě zasakovat, je nutno srážkové vody, co nejvíce zadržovat a poté je odvádět. Pro zpomalení odtoku srážkových vod je nutné navrhovat objekty, které zadržují srážkové vody a zpomalují jejich odtok z území. Dle nově navržené koncepce hospodaření se jedná o uzlové či liniové body mimo podrobnost ÚP dle vyhl. č. 500/2000 Sb. - nejsou tedy vymezeny samostatné plochy a koridory v území. Využití území pro retenci vod a další je umožněno jako slučitelná technická infrastruktura, dále také v souladu s § 18 odst. 5 SZ.

I Energetika – zásobování el. energií

Primerní rozvod - Obec Český Jiřetín je zásobována elektrickou energií z venkovního vedení vrchním primerním rozvodným systémem 22 kV.

Základní údaje stávajících trafostanicích v obci – Podrobné údaje nejsou známy. Ve výpočtu je uvažováno: Na primerní rozvod je napojen 6 trafostanice 22/0,4 kV, jejichž celkový předpokládaný instalovaný výkon je 960 kVA.

V obci Český Jiřetín je cca 43 bytových jednotek v rodinných domech a 30 neobydlených (stav dle ČSÚ - 2019). Tomuto počtu přibližně odpovídá 73 samostatných odběrných míst elektrické energie, dále připojujeme odhadovaný počet rekreačních chat v Mlejnkách (odhadem cca 50) a dále rezervu na stávající další kategorie nebytového odběru – tedy celkem cca 150 samostatných odběrných míst. Při předpokládaném zatížení stávajících distribučních trafostanic na 70 % činí podíl transformačního výkonu na jedno odběrné místo:

$960 \times 0,7 \times 0,9 / 150 = 4,0 \text{ kW}$ (včetně komunálního a nebytového odběru).

Předpokládaný měrný příkon obce v současné době: **960x0,7x0,9 = 600 kW**

Návrh územního plánu Český Jiřetín řeší rozšíření ploch bydlení s následujícím členěním:

- SR, RH: **46 RD**

Měrný příkon po dokončení výstavby: **600 kW + 46 x 4,0 kW = 780 kW < 960 kW.**

Pozn.: Velikost elektrického výkonu pro objekty specifikované návrhem územního plánu na úrovni distribučních trafostanic 35/0,4 kV je stanovena podle metodiky ČEZ Distribuce, a.s. „Rozvoj distribučních sítí a technologických prvků DSO.“ Tento dokument specifikuje následující základní stupně elektrizace pro jednotlivé typy zástavby a odběrná místa. Základní stupně elektrizace jsou:

- A - základní elektrické spotřebiče - 1,5kVA
- B1 - A + elektrické vaření -
- B2 - B1+ elektrický ohřev TUV – 1,66kVA
- C1 - B2 + elektrické vytápění - nižší stupeň
- C2 - B2 + elektrické vytápění - vyšší stupeň

Obec Český Jiřetín není plynofikována.

Níže uvedené výkonové bilance byly zpracovány EGU Brno pro výhled do roku 2015. Návrh územního plánu se stanovuje pro rozvoj obce do roku 2040. S ohledem na dlouhodobou platnost zpracovávaného dokumentu jsou výkonové hodnoty pro stanovení transformačního výkonu na konci navrhovaného období navýšeny o 30 %. Podle výše uvedených metodiky ČEZ je velikost elektrického výkonu na úrovni trafostanic 22/0,4 kV v typu zástavby – venkovské obce:

Stupeň elektrizace B2 s 20%C2 pro SV, BV				
Rok 2020			Rok 2040	
kW/objekt bytový	kW/objekt nebytový	navýšení	kW/objekt bytový	kW/objekt nebytový
4,0	0,37	1,3	5,2	0,48

Podíl nebytového odběru na jeden individuální objekt bytové zástavby: **0,48 kW**

Navrhovaná výstavba v obci Český Jiřetín bude zásobována ze **stávajících trafostanic**, které budou podle skutečného postupu výstavby **rekonstruovány**, tj. výkonově posilovány výměnou stávajících transformátorů za transformátory vyšší výkonové řady. Rozsah rekonstrukce trafostanice posoudí jejich vlastníci a provozovatel podle jejího technického stavu a morálního a fyzického opotřebení.

Návrh úprav a rozšíření

Venkovní vedení 400 kV

Na území obce Český Jiřetín se nenachází. Koncepte ÚP Český Jiřetín nemá vliv na venkovní vedení 400 kV.

Venkovní vedení 110 kV

Na území obce Český Jiřetín se nenachází. Koncepte ÚP Český Jiřetín nemá vliv na venkovní vedení 110 kV.

Vedení 22 kV

Územní plán Český Jiřetín předpokládá pouze přeložky vedení 22 kV v rozsahu koncepce ÚPO Český Jiřetín – pokud to při vlastním řešení území či staveb bude účelné. V případě ve výpočtu nepředpokládaného intenzivnějšího využití návrhových ploch bude do těchto lokalit rozšířena síť vedení 22 kV (podzemní vedení) včetně nové trafostanice. Vedení je možné v stabilizovaných plochách PV či DS, nová plocha pro vedení VN tedy není navrhována. Podle metodiky ČEZ je na napěťové úrovni 22 kV uvažováno v současné době s měrným zatížením 4,0 kW na jeden objekt bytové zástavby. Na konci navrhovaného období se dá předpokládat, že toto vedení 22 kV bude oproti stávajícímu stavu zatěžována **nárůstem výkonu 240 kW.**

Distribuční síť 0,4 kV obce - Stávající distribuční síť 0,4 kV v obci je realizována venkovním vedením AIFe na betonových nebo dřevěných stožárech, resp. kabelovým vedením 0,4 kV ve výkopu. Jednotlivé rodinné domky a ostatní objekty v obci jsou z distribuční sítě 0,4 kV napojeny samostatnými přípojkami realizovány vodiči AIFe, nebo závěsnými kabely 0,4 kV. Opravy, rozšiřování případně posilování této sítě podle požadavků odběratelů řeší a investuje její vlastníci a provozovatel. Případné přeložky stávající distribuční sítě 0,4 kV realizuje její vlastníci na náklady investora, který přeložku vyvolá. Nové plochy určené návrhem územního plánu pro zástavbu budou napojeny rozšířením případně posílením stávající distribuční sítě 0,4 kV s tím, že v nových plochách zástavby bude distribuční síť 0,4 kV řešena kabelovým vedením 0,4 kV ve výkopu. Rozšiřovaná distribuční síť 0,4 kV bude napojena ze stávajících trafostanic.

I Veřejné osvětlení

Vlastníkem a provozovatelem veřejného osvětlení v obci je obec Český Jiřetín. Stávající veřejné osvětlení v obci je v převážné míře realizováno výbojkovými svítidly uchycenými na jednotlivých stožárech (sloupech) nadzemní distribuční sítě 0,4 kV. V plochách nové výstavby bude veřejné osvětlení realizováno samostatnými svítidly uchycenými na stožárech propojených kabelovým vedením 0,4 kV ve výkopu. Veřejné osvětlení nových ploch bude začleněno do systému stávajícího veřejného osvětlení obce.

- Energetika - zásobování plynem

I když to není přímou součástí koncepce technické infrastruktury, tak územní plán vytváří podmínky pro eventuální rozvoj plynárenských zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem. V budoucnu lze případně i realizovat napojení na nadřazený systém (VTL) a po obci rozvody STL. Trasy prodloužení STL plynovodů budou umístěny přednostně v plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

Nárůst potřeby plynu bude na straně individuálního bydlení:
návrh (r. 2041): 43 stávajících + 46 nových bytových jednotek

Pozn.: Velikost potřeby plynu pro bytovou výstavbu je stanovena podle metodiky JMP, a.s. Pro jednotlivé typy zástavby a odběrná místa jsou specifikovány následující základní stupně plynofikace:

A - příprava pokrmů – 0,7m³/hod => 200m³/rok

B - příprava pokrmů a ohřev TUV – 1,8m³/hod => 750m³/rok

C - příprava pokrmů, ohřev TUV, vytápění – 2,6m³/hod => 3000m³/rok

bj	Q (m ³ /rok)	odběr (%)	Q _h = bj x 0,9Q _o (m ³ /rok)	(m ³ /rok)
89	200	0,05	801	220 075
	750	0,05	3003,75	
	3000	0,9	216270	
Potřeba plynu m³/rok pro SR, RH				

I Energetika – komunikační sítě, slaboproudá zařízení

Telekomunikační rozvody - Místní telefonní síť je v zástavbě obce provedena úložnými zemními kabely. V územním plánu nejsou vymezeny žádné nové plochy technické infrastruktury – elektronické komunikace.

Radioreléové trasy - Vzdušným koridorem obce Český Jiřetín prochází radioreléové trasy; dále pak zařízení Armády ČR a MO ČR (viz. kap. B/I.6).

I Nakládání s odpady

Likvidace komunálního odpadu bude zajišťována stávajícím způsobem (prostřednictvím svozu atd.). Pro navrhované plochy výstavby bude tento režim rozšířen. Sběrné místo v obci Český Jiřetín je stabilizováno v rámci ploch T. Další stavby, zařízení a terénní úpravy pro sběr, třídění a recyklaci tuhého komunálního odpadu a pro nakládání s biologickým odpadem (komunitní kompostárna, kompostárna, apod.) jsou i nadále umožněny v rámci ploch T. Maximální kapacita těchto staveb, zařízení či terénních úprav musí odpovídat potřebám obce Český Jiřetín.

typ zástavby	počet obyv.		měrné množství domovního odpadu		množství živnostenského odpadu		celkem	
			kg/obyv., týden	t/rok	souč. (odhad)	domovní x souč.	t/rok	%
vesnická zástavba	stav	99	3,8	19,5624	0,2	3,91248	23,5	100,0
	návrh	205		40,508	0,2	8,1016	48,6	207,1
nárůst							25,1	107,1

I **Koncepce občanského vybavení**

V návrhu ÚP jsou plochy občanského vybavení převážně monofunkčního charakteru (O) stabilizovány v jejich polohách. S ohledem na velikost obce je umožněno občanské bydlení v plochách smíšených a rekreace. Územní plán umožňuje postupnou přeměnu jednotlivých funkcí (občanské bydlení a další) v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. V plochách O je občanské vybavení stabilizováno (základní funkce sídla – církev, areál vyššího školství, apod.). V ostatních plochách smíšených je umožněna postupná přeměna či transformace jednotlivých funkcí v území. Pro hromadnou rekreaci lze v souladu s regulativy využít např. také plochy smíšené SR. Objekty a zařízení hromadné rekreace, tělovýchovy a sportu a občanského vybavení musí být vždy slučitelné s venkovským charakterem obce - ve vazbě na Urbanistickou koncepci a Koncepci ochrany hodnot a ve vazbě na další kapitoly návrhu i odůvodnění.

I **Koncepce veřejných prostranství. Systém sídelní zeleně**

Územním plánem byly prověřeny a jsou respektovány plochy veřejně přístupné zeleně, plochy pro prostupnost zastavěným územím a ostatní plochy veřejných prostranství v souladu s § 34 zákona o obcích. Návrh ÚP stabilizuje tyto významné stávající plochy veřejných prostranství (PV, event. O) v jejich plochách. Jedná se především o veřejné prostory a sídelní zeleň doplněnou o komunikační osy pro prostupnost a dostupnost zastavěného území. Méně významná veřejná prostranství jsou součástí zejména ploch smíšených obytných a rekreace hromadné (méně významné uliční prostory). V územním plánu je veřejné prostranství rovněž součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (především plochy občanského vybavení, dopravní infrastruktury, apod.). Umisťování veřejných prostranství je přípustné i v rámci ostatních ploch s rozdílným využitím (viz. kap. A/I.6b návrhu).

Obecně jsou komunikační prostory rozděleny na plochy PV (území více odpovídající charakteru veřejných prostranství a více charakteru veřejné zeleně) a plochy DS (území charakteru více dopravního).

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství s důrazem na možnost realizace komunikací pro pěší, sídelní zeleně a vybavení pro podporu a rozvoj rekreačního a turistického potenciálu obce. Za tím účelem umožňuje i úpravy stávajících ploch veřejných prostranství v obci.

ÚP Český Jiřetín stanovuje způsob ochrany i těch veřejných prostranství, která nejsou stabilizována s ohledem na podrobnost a čitelnost ÚP.

Přirozenou součástí veřejných prostranství (stabilizovaných v rámci různých funkčních ploch) v obci jsou hřiště, herní prvky, apod.

Charakteristickým prvkem v obci je také množství staveb na hraně pozemků. Zateplení objektů (apod.) na hraně pozemku, který sousedí s veřejným prostranstvím, je slučitelné s koncepcí ÚP Český Jiřetín a v souladu s regulativy ploch dle kap. A/I.6b.

B/I.10e - Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny ÚPO Český Jiřetín je návrhem ÚP Český Jiřetín respektována. V rámci ploch zastavěného území je dále požadováno zohlednění krajinného rázu a dalších souvislostí.

Při dalším rozvoji území byly proporcionálně vyhodnoceny stávající plochy s vazbou na urbanizaci území a záměry na zachování kulturních a přírodních hodnot území. V řešení územního plánu jsou plně respektovány limity vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (chráněná území přírody, ochrana vodních toků a ploch, územní systém ekologické stability krajiny), zákona o ochraně životního prostředí a dalších zákonných předpisů.

Upřesněna je tak Koncepce využití krajiny, také při zohlednění Rekreace v krajině A/I.5e, požadavků na využití území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona a další.

Územní plán Český Jiřetín je pořizován formou úpravy ÚPO Český Jiřetín na územní plán **postupem dle § 188 odst. 1 stavebního zákona** - základní koncepční řešení ÚPO Český Jiřetín tak zůstávají v platnosti, zapracovány jsou požadavky aktuálních obecně závazných předpisů a koncepčních dokumentů.

I Zemědělské plochy

V plochách zemědělských jsou obvykle stabilizovány zejména plochy intenzivního zemědělského obhospodařování. S ohledem na charakter území jsou vymezeny plochy smíšené NS.p, NS.s. V zemědělských (či smíšených) plochách je umožněna realizace zemědělských staveb a zařízení podle § 18, odst. 5 SZ a jsou stanoveny podmínky jejich plošné a prostorové regulace (viz kap. A/I.6b). Územním plánem jsou prověřena a navržena územní opatření na snížení půdní, vodní a větrné eroze a opatření ke zlepšení retenční schopnosti krajiny – zeleň nelesního charakteru je přípustná v rámci ploch nezastavěného území. Extenzivně využívané zemědělské plochy jsou stabilizovány jako plochy smíšené nezastavěného území (NS.p, jež představují zejména trvalé travní porosty a hodnotné kompoziční či přírodně stabilní prvky krajiny.

● Lesní plochy

V rámci ploch NL jsou stabilizovány zejména kompaktní lesní celky. Jsou chráněny stávající plochy lesů jako významný krajinný prvek vyplývající ze zákona a respektována jejich celistvost v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami (např. při navrhování USES apod.). Územním plánem byly prověřeny možnosti a míra rekreačního využití lesů z hlediska krátkodobé rekreace včetně stanovení regulativů pro využívání území (např. dle § 18, odst. 5, SZ) – viz. kap. A/I.6b. Územní plán nevymezuje nové plochy zalesnění.

I Plochy smíšené s převážně mimoprodukční funkcí

Územní plán vymezuje stávající plochy zeleně v nezastavěném území a stanovuje pro ně vhodné využití a přípustné činnosti (viz. kap. A/I.6b). Územní plán navrhuje i nové plochy smíšené. Všechny plochy jsou navrženy jako multifunkční, tedy i k omezení vodní eroze a ke krajinnotvorné funkci. Návrh řešení krajiny také představuje posílení diverzifikace krajiny - rozčlenění velkých bloků orné půdy. Do ploch NS.s, NS.p byly stabilizovány ucelené bloky trvalých travních porostů apod. V plochách NS.s, NS.p je omezeno zalesňování – ochrana biodiverzity těchto ploch, kvalitního ZPF a omezení potenciálních limit ve vztahu k zástavbě.

I Vodní plochy

Územím obce protékají drobné vodní toky Flájský potok, Pstružný potok, Bystrý potok, Radní potok a dále menší a bezejmenné vodoteče. Vodoteče jsou respektovány jako významné osy plnicí i funkce ekologické stability krajiny (ÚSES, apod.). Území patří do povodí Labe. Návrh ÚP stabilizuje stávající vodní toky v jejich polohách. Jeho manipulační pásma vyplývající z ustanovení zák. č. 254/2001 Sb. respektuje. Malé vodní plochy lze umístit v plochách s rozdílným způsobem využití jako přípustná funkce.

Správním územím obce Český Jiřetín leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV). Územní plán nevytváří záměry, které by v rovině koncepce ÚP měly vliv na CHOPAV.

Samostatná protipovodňová opatření nejsou navrhována (nejsou vymezeny samostatné plochy), protipovodňová opatření, odvodňovací příkopy, úpravy koryta, apod. jsou možná jako slučitelná technická infrastruktura či v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

I Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability je legislativně zakotven v zák. č. 114/1992 Sb. ČNR v platném znění, prováděcí vyhlášce č. 395/1992 Sb. a dalších oborových předpisech. Cílem územního systému ekologické stability je zejména:

- vytvoření ucelené sítě relativně ekologicky stabilních území ovlivňujících příznivě okolí, ekologicky méně stabilní krajinu,
- zachování či znovuoobnovení přirozeného genofondu krajiny,
- zachování či podpoření rozmanitosti původních biologických druhů a jejich společenstev (biodiverzity).

Vymezení ÚSES v územním plánu bylo provedeno nad katastrální mapou a dle prostorového a funkčního dělení území a s respektováním několika zásad. Jedná se zejména o propojení lokálního ÚSES na regionální a nadregionální ÚSES, maximální využití stávající kostry ekologické stability, snahu o dodržování návaznosti na již vymezené prvky ÚSES v rámci sousedních obcí, reprezentativnost navržených biocenter a biokoridorů z hlediska rozmístění a velikosti a snahu o dodržování minimálních prostorových parametrů prvků ÚSES dle Rukověti projektanta místního ÚSES.

Návrh řešení ÚSES vychází z koncepce nadregionálních a regionálních prvků ÚSES vyznačených v **aktualizovaných Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje** (aktualizovaných ZÚR PK). Lokální prvky ÚSES jsou koncepčně řešeny v souladu s **Generelem lokálního územního systému ekologické stability** a s **daty Územně analytických podkladů** obce s rozšířenou působností a i **nadále navazuje na řešení ÚSES v rámci ÚPO Český Jiřetín**.

Územní plán Český Jiřetín je pořizován formou úpravy ÚPO Český Jiřetín na územní plán **postupem dle § 188 odst. 1 stavebního zákona** - základní koncepční řešení ÚPO Český Jiřetín tak zůstávají v platnosti, zpracovány jsou požadavky aktuálních obecně závazných předpisů a koncepčních dokumentů.

Pro návrh místního ÚSES je využito principu vytváření ucelených větví ÚSES, skládajících se z logicky na sebe navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících lokálních biocenter a biokoridorů. Každá jednotlivá větev místního ÚSES reprezentuje určité soubory shodných či podobných stanovišť a na ně vázaných společenstev a zároveň navazuje, alespoň jednostranně, na jinou větev místního (příp. regionálního či nadregionálního) ÚSES stejného nebo příbuzného charakteru. Územním plánem je navrženo integrální provázání všech navrhovaných prvků ÚSES v návaznosti na stávající segmenty zeleně a prvky ÚSES. Tato základní síť by měla plnit funkci kostry ekologické stability, na níž by měla být postupně navázána další dílčí opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability území. Realizace navržených opatření bude mít i kladný vliv na krajinný ráz.

Prvky ÚSES a významné krajinné prvky ze zákona, spolu s navrženými regulativy funkčního a prostorového uspořádání, odrážejícími podmínky a nároky řešeného území, stabilizují a dále rozvíjí hodnoty přírody a krajiny. Právě s cílem stabilizování a zajištění dalšího rozvoje výše uvedených hodnot byly navrhované prvky specifikovány jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.

I Nadregionální ÚSES

Do řešeného území zasahuje nadregionální úroveň ÚSES – biokoridor **NRBK K2**.

I Regionální ÚSES

Do řešeného území zasahuje regionální úroveň ÚSES – biocentrum **RBC 1687**.

I Lokální ÚSES

Lokální ÚSES byl vymezen na základě dat lokálního ÚSES v Územně analytických podkladech a výsledků vlastního šetření. Koncepční řešení vycházející ze směrodatných podkladů bylo respektováno, došlo převážně k upřesnění vymezení prvků ÚSES (dle katastrální mapy a prostorového dělení pozemků) a bylo-li to možné i jejich doplnění s ohledem na prostorové parametry. Vymezenými biokoridory byla propojena biocentra a zajištěna návaznost k vytvoření ucelené sítě ÚSES v souladu s teoretickými základy tvorby ÚSES.

V návrhu ÚP Český Jiřetín jsou vymezeny prvky lokálního ÚSES, převážně na přirozených funkčních společenstvech. Prvky jsou tvořeny biocentry a biokoridory nivního až kombinovaného typu (lesní plochy, vodní toky a zamokřené plochy, krajinná zeleň, extenzivně udržované trvalé travní porosty). V ÚP Český Jiřetín jsou na řešeném území vymezeny: lokální biocentra **LBC 1 až LBC 13**, lokální biokoridory **LBK 1 až LBK 8**.

Návaznosti na sousední území jsou reprezentovány níže uvedeným výčtem ÚPD a prvků lokálního ÚSES. Podrobnost koordinace vyplývá z časové souslednosti zpracování jednotlivých ÚPD a přesnosti jejich mapových podkladů a aktuálnosti metodiky zpracování v daných územích – viz. Výkres širších vztahů ÚP Český Jiřetín a Koordinační výkres.

Při upřesňování prvků ÚSES byly v největší možné míře respektovány hranice parcel a aktuální stav území zjištěný z ortofotomap a při průzkumu. Prostorové parametry ÚSES byly pokud možno vymezeny tak, aby odpovídaly požadavku na minimální parametry jednotlivých prvků ÚSES podle úrovně ÚSES (biocentra min. 3ha, biokoridory max. 2km).

U mimolesních funkčních prvků ÚSES, tzn. prvků nivních a kombinovaných, je důležité zachovat jejich současnou podobu, tj. zachovat stávající způsob hospodaření. Je potřeba doplnit břehový porost výsadbou autochtonních listnatých dřevin, zorněné části ÚSES zatravnit. Jedná se o částečně antropicky podmíněná společenstva. U větve ÚSES ovlivněné vodou je potřeba zachovat stávající parametry ÚSES a zabránit výrazným zásahům do břehových porostů a ekotonových společenstev.

Stávající nadregionální ÚSES

č. biokoridoru	Název	Význam	Délka	Typ společenstva
NRBK K2	Božidarské rašeli-niště č.70 –	Nadregionální	5,5 km	Mezofilní hájové, mezofilní bučinné, Borové.

	Hřenská města č.40	skalní		
--	-----------------------	--------	--	--

Stávající regionální ÚSES

č. biokoridoru	Název	Význam	Plocha	Typ společenstva
1687	Flájská rašeliniště	Regionální	1,4 km ²	Lesní, skály, mokřadní, rašeliništní, vodní

Návrh lokálního ÚSES

Označení	Název	Délka	Typ zeleně
LBK 5	LBK 5	2,2 km	Lesní autochtonního typu
LBK 8	LBK 8	0,6 km	Lesní autochtonního typu

I **Prostupnost krajiny**

Návrhem ÚP Český Jiřetín jsou vytvořeny podmínky pro prostupnost sídla a krajiny, a to zejména stanovením obecného rámce pro ochranu i rozvoj cestní sítě a naopak maximální omezení oplocování volné krajiny. Ke zlepšení prostupnosti krajiny jsou navrženy plochy změn v krajině (také realizace prvků ÚSES. Nejbližší krajina charakteru sídelní zeleně je stabilizována v rámci ploch NS.p, NS.s – hodnotné území, také s výraznou ochranou možné prostupnosti aj. Vytvořena jsou dále opatření pro stabilizaci celkové cestní sítě a celkové prostupnosti i mimo hlavní osy – ÚP Český Jiřetín stanovuje způsob ochrany i těch cest a prostorů, která nejsou stabilizovány s ohledem na podrobnost a čitelnost ÚP. Také viz. schéma v textové části návrhu.

I **Protierozní opatření a ochrana před povodněmi**

Jako protierozní opatření a opatření ke zlepšení retenčních schopností krajiny jsou vymezovány plochy NS.s, NS.p, NL a W. Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení umožňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, nejsou tedy navrhovány další samostatné plochy.

Zajistit je také třeba odvodňovací příkopy apod. jako ochranu zástavby před vodou z volné krajiny. Samostatná protipovodňová opatření nejsou navrhována (nejsou vymezeny samostatné plochy), protipovodňová opatření jsou možná jako slučitelná technická infrastruktura či v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

I **Rekreace**

Územním plánem nejsou vymezeny ani navrženy samostatné plochy rekreace. (Plochy RH jsou plochami zastavěného území, tedy mimo tuto koncepci uspořádání krajiny.) ÚP Český Jiřetín svým koncepčním řešením koncepce rekreace zohlednil všechny v místě možné formy rekreace – tj. rekreaci letní (turistika, cyklistika, ekologické formy rekreace navazující na místní tradice, naučné stezky, apod.), možnosti zimní rekreace – a tyto všechny umožňuje v rámci ploch s rozdílným využitím území v souladu s jejich regulativy dle kap. A/1.6b nebo v rámci povolovacího režimu dle §18 odst. 5 stavebního zákona. Návrh ÚP vytváří podmínky pro slučitelnou rekreaci v krajině – v souladu s charakterem jednotlivých ploch. Výčet přípustného způsobu a měřítka hromadné rekreace v krajině pro stavby, zařízení, opatření a terénní úpravy v kap. A/1.5e není úplný – představuje charakteristický rámec (charakterem obdobné typy) pro pochopení kontextu slučitelné hromadné rekreace při posuzování konkrétních záměrů (také ve vazbě na ostatní kapitoly: Urbanistickou koncepci a koncepci ochrany hodnot: „zachování tradičního charakteru sídla, ...“, Koncepci uspořádání krajiny, atd.).

I **Dobývání ložisek nerostných surovin**

Plochy těžby se na území obce nevymezují a těžba (a činnosti související a obdobné) je na území obce při zohlednění principů udržitelného rozvoje vyloučena, a to i v režimu dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

B/1.10f - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit,

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

Stanovení podmínek vychází z rámce daného vyhláškou č. 501/2006 Sb., o požadavcích na využívání území, zejména z požadavků na vymezení ploch a dále z metodiky minimálního standardu zpracování územních plánů – MINIS, verze 2.2. Plochy jsou vymezeny s ohledem na stanovení územních podmínek pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující (tj. slučitelné) činnosti s ohledem na stanovenou urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. S ohledem na ustanovení § 18, odst. 5 SZ je vymezen okruh staveb a zařízení, jež nelze umísťovat v nezastavěném území, včetně nastavení prostorové regulace.

Navržené podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vycházejí z potřeby rozdílné regulace těchto ploch. Je vymezeno hlavní využití podle převažující funkce, přípustné využití nastavuje rozsah všech dalších možných činností (ve vztahu k funkci hlavní). Podmíněně přípustné využití je takové, jež je možné pouze za splnění uvedených podmínek. U všech ploch je stanoveno i nepřípustné využití, tj. takové, které by mohlo negativně ovlivnit užívání těchto ploch. Obecně jsou nepřípustné činnosti, stavby a zařízení, jež nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako přípustné.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání **bylo stanoveno na základě**

- I terénních průzkumů, analýzy (poznání sídla, jeho charakteru a potenciálu)
- I Koncepce rozvoje obce, Ochrany a rozvoje hodnot, Urbanistické koncepce a Koncepce uspořádání krajiny
- I ochrany nezastavěného území dle §18 odst. 5 stavebního zákona v souladu s charakterem obce Český Jiřetín

S ohledem na venkovský charakter obce jsou vyloučeny fotovoltaické elektrárny apod. - krajinný ráz, venkovské sídlo; ostatní stavby, zařízení a opatření – vždy dle konkrétních podmínek jednotlivých ploch s rozdílným využitím s tím, že nejpřísnější forma ochrany nezastavěného území je stanovena v rámci ploch ZP (např. vyloučení ekologických a informačních center). Ve volné krajině je možné umísťovat pouze stavby a zařízení atd. uvedené v §18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb. Při povolování konkrétních záměrů je třeba vždy zohlednit kontext ostatních kapitol (např. vyloučení fotovoltaiky dle § 18 odst. 5 ve vazbě na ustanovení Koncepce uspořádání Krajiny: ochrana krajinného rázu se týká i obdobných staveb, které v dnešní době nejsou známy). Stavby, které ÚP vyloučil, případně je prostorově reguloval, jsou uvedeny v kap. A/I.6b. Důvodem pro toto vymezení je ochrana krajinného rázu a charakteru sídla. Stavby cyklostezek nejsou vyloučeny v žádné z ploch nezastavěného území. Ekologická a informační centra nejsou slučitelná s koncepcí využití krajiny v ÚP Český Jiřetín. Přípustnost ostatních staveb, zařízení, apod. lze také dovodit z kap. A/I.5e – Rekreace.

Podmínky využití území jsou v tabulce návrhu v kap. A/I.6b uvedeny s maximální stručností a přehledností, tedy nejsou uváděna taková vyloučení, která nejsou s charakterem plochy v souladu zcela jasně a nesporně – např. není vypsáno vyloučení PUPFL v plochách SR (i když např. v plochách NS omezeno je), vyloučení těžby není vypsáno v plochách smíšeného bydlení (kde je těžba zcela jasně neslučitelná) apod. Umísťování staveb vodohospodářských je v souladu s § 18 odst. 5 SZ (na rozdíl od staveb např. lesnických a zemědělských se jedná spíše o inženýrské stavby, jejichž prostorovou regulaci nelze jednoznačně a jednoduše podchytit).

Prostorová regulace „**Výšková hladina, objemové řešení a měřítko zástavby budou respektovat charakter okolní zástavby**“ - cílem je, aby nová zástavba odpovídala charakteru zástavby okolní a zároveň chránil charakter zastavěného území a zastavitelných ploch např. před nepřiměřeně naddimenzovanými či nepřiměřeně poddimenzovanými objekty.

Pojem **charakter okolní zástavby** je v návrhu ÚP Český Jiřetín chápán také jako soubor převládajících znaků (architektonických, urbanistických, krajinných), a to i včetně detailů. Toto pojetí představuje jasný rámec při povolování konkrétních staveb v navazujících řízeních – konkrétní záměry se posuzují dle vhodnosti posuzovaného návrhu ve vztahu k převládajícímu charakteru okolní zástavby. Jestliže je tedy převládajícím charakterem na území celé obce zástavba bez oplocení či nízké průhledné oplocení, je nutné konkrétní záměry (např. návrh nového oplocení) posuzovat ve vztahu k možnému ovlivnění charakteru širšího území. Obdobně při povolování staveb, atd. - to vše při zohlednění přirozenosti vývoje jednotlivých stavebních typů (tj. ne formou konzervace).

Podmínky s ohledem na **dopravní a technickou kapacitu** území :

- Pro plochu **Z2** se podmínka „při stávajících komunikacích“ uplatní přiměřeně (s ohledem na tvar zastavitelné plochy lze pozemky rekreačních chat v této ploše považovat za pozemky při stávajících komunikacích)
- V případě formulací ohledně intenzifikace v prolukách, apod. se výrazem „apod.“ rozumí obecné rozšíření pojmu na obdobné případy jako proluky, ale konkrétní stavby jsou například v rozích lokalit
- U ploch **Z5, 8, 9** se přiměřeně uplatní stávající parcelace
- Plocha **Z6**: pozemky parc. č. 253/3 a 224/9 (k. ú. Český Jiřetín) mohou být využity výhradně pro dopravní infrastrukturu – parkovací plochu osobních automobilů (zohlednění faktického stavu v území).

Oplocení: „**u staveb rodinných domů: oplocení v minimálním nutném rozsahu při respektování horského charakteru obce**“ – v návrhu ÚP Český Jiřetín vychází z obdobných příkladů v území (pozitivních i negativních). Přitom stávající oplocení realizované v souladu s platnými obecně závaznými předpisy i územně plánovací dokumentací se považuje za přípustné.

Příklad přijatelného oplocení - minimální nezbytný rozsah při vlastním domě :



Příklad necitlivě provedeného oplocení - přílišná plocha oploceného pozemku není v souladu s horským charakterem obce :



Ochrana biologicky i krajině rozmanitých formací a blízkosti sídla a zákaz převádění pozemků vybraných ploch do PUPFL představuje ochranu jak před nepřírozeným zalesněním krajiny, tak i před vznikem nových limitů.

Vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření **pro těžbu nerostů**, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení lze jasně dovodit napříč odůvodněním celého ÚP Český Jiřetín.

Součástí podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. A/1.6 Návrhu je i **definice použitých pojmů**, které jsou buďto v ÚP konkretizovány, nebo nejsou blíže upřesněny prováděcími předpisy:

- Související, souvislost** - *vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, jevy*
- Podmiňující, podmíněnost** – *vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek*
- Slučitelný, slučitelnost** – *schopnost vzájemné koexistence (snášlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování*
- Bydlení venkovské** - *bydlení v rodinných domech či usedlostech, s hospodářským zázemím; měřítkově objemnější domy ve stávajících usedlostech se mohou přirozeně transformovat na nízkopodlažní bytové domy; nízkopodlažní bytové domy v nízké četnosti se v obci vyskytují i jako samostatně stojící*
- Rekreační chalupa** - *jedná se o objekt, který slouží k individuální rekreaci. V dřívějších dobách byl vybudovaný pouze pro bydlení, avšak později byl vyčleněn z bytového fondu a rekonstruován pro účel rekreace. Nebo byl již pro účely rekreace vybudován již jako novostavba, ale v objemovém řešení, které odpovídá rodinnému domu*
- Rekreační chata** - *je stavba určená k individuální rekreaci. Má omezený obestavěný prostor – pouze do 360 m³ na zastavěné ploše do 80 m². Může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkrovní*
- Služební bydlení** - *slouží k trvalému či dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím*
- Pohotovostní bydlení** - *slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím*
- Horský charakter obce** (ve vztahu k oplocení) – *horská zástavba je tradičně neoplocená*
- Zeleň obhospodařovaná přírodě blízkým způsobem. Extenzivně udržovaný zemědělský půdní fond** – *s tímto způsobem hospodaření je neslučitelné intenzivní obhospodařování orné půdy*
- Stavby pro zemědělství** (v rámci ploch nezastavěného území) – *pozemní stavby (dočasného charakteru a bez pobytové funkce) pro hospodářská zvířata, pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, apod., které nevyvolávají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu*
- Stavby pro lesnictví** (v rámci ploch nezastavěného území) – *pozemní stavby dočasného charakteru a bez pobytové funkce) související a sloužící k obhospodařování PUPFL a pro výkon myslivosti, apod., které nevyvolávají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu*
- Oplocení** – *nejedná se o pastevní oplocení, lesní oplocenky a oplocení obor, oplocení pro založení prvků ÚSES, apod.*
- Charakter převládající okolní zástavby** – *jedná se o výškovou hladinu, objemové řešení a měřítko převládající okolní zástavby; jedná se také o soubor převládajících znaků (architektonických, urbanistických, krajinných), a to i včetně detailů*

Tyto pojmy byly definovány z důvodů jednotné a jednoznačné aplikace při uplatňování územního plánu. Jedná se především o stavby či drobné stavby pro zemědělství a lesnictví, zemědělské přístřešky, pro které jsou stanoveny i podmínky prostorového uspořádání spočívající ve stanovení výškové regulace zástavby či objemového řešení, atd. Stavby v rozsahu uvedených regulací, v případě že nejsou vyloučeny, lze umísťovat v neurbanizovaném území bez potřeby řešení změn územního plánu. U drobných staveb pro zemědělství se jedná o stavby pozemní (nejedná se o plošnou regulaci např. dopravních či inženýrských staveb, jako jsou manipulační prostory, odkaliště, apod.) Stavby ve větším rozsahu budou vyžadovat posouzení v rámci změny územního plánu. I z toho je patrný rámec povolování drobných zemědělských a lesnických staveb či zemědělských přístřešků – jedná se o jednoduché stavby dočasného charakteru, tedy se předpokládá minimální stavební zatížení území vlivem těchto druhů staveb. Nastavená regulace u tohoto druhu staveb vychází z obdobné zástavby v krajině a v případě staveb drobných pro zemědělství či lesnictví se jedná o stavby, u kterých je prostorovou regulací minimalizován vliv na krajinný ráz. Přítomnost vodních ploch, jež lze v plochách nezastavěného území realizovat bez posouzení v rámci změny územního plánu, představuje plochy, které výrazně neovlivní vodní režim v krajině a ráz krajiny. Pojmy „zeleň obhospodařovaná přírodě blízkým způsobem“ a „extenzivně udržovaný zemědělský půdní fond“ souvisejí s koncepcí uspořádání krajiny a s retenčními opatřeními.

Stavby pro zemědělství a lesnictví a vazba na § 18 odst. 5 SZ – v rámci ploch nezastavěného území jsou jednoznačně vyloučeny větší zemědělské či lesnické stavby (zcela jednoznačně mají být součástí ploch zastavěného či zastavitelného území. Regulace v rámci režimu dle § 18 odst. 5 se tak vymezuje pouze k méně jednoznačnému režimu povolování staveb drobných (seníky, krmelce) či staveb, jako jsou přístřešky pro chov hospodářských zvířat v krajině, apod.

Obecně lze stavby, zřízení apod. dle § 18 odst. 5 **povolovat pouze** při jasném zachování prostupnosti krajiny. Koncepce přípustnosti či nepřípustnosti jednotlivých staveb, zařízení, apod. je odstupňována dle charakteru ochrany jednotlivých ploch (NS.s, NS.p nejpřísnější, ZO částečně také jako přímé zázemí obce s postupným přechodem sídla do krajiny zahradami, atd.). S funkcí zahrad (ZO, ZZ) souvisí také zahradní domky, zahradní altány, apod. Tyto stavby nejsou podrobně v kap. A/I.6b vypsány – jedná se o obecný rámec pro povolování staveb, bez podrobné specifikace. Jedná se však o přirozené drobné stavby na zahradách (stavby doplňkové podmiňující či související, či jako zemědělské drobné stavby). Další zemědělské stavby (při zohlednění dalších limitů: hygienických apod.) jsou pak již jednoznačně součástí zemědělství slučitelného v plochách charakteru výroby, ne v krajině. Vysvětlení výjimečného pojmu „oplocení“ je třeba chápat jako charakterem obdobné typy – tj. oplocenky, oplocení obor, pastevní oplocení, založení ÚSES, oplocení či oplocenky pro chov hospodářských zvířat, chov zvěře v rámci myslivosti a v zajetí, ochrana porostů před okusem zvěře, apod. I tak je oplocení a oplocenky možné realizovat pouze v minimálním nejnútnejším rozsahu při zachování prostupnosti krajiny. Např. ve vazbě na Konceptci uspořádání krajiny se i nadměrné zřizování oplocenek v krajině jeví jako nevhodné (nutno posoudit dle konkrétní situace při sledování maximální ochrany prostupnosti krajiny). Obecně je třeba (v rámci povolování staveb) hodnotit konkrétní vliv na krajinu.

Ostatní pojmy a důvody vymezení jednotlivých podmínek vyplývají z dílčích kapitol Odůvodnění ÚP Český Jiřetín

B/I.10g - Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Stručné odůvodnění (nad rámec ostatních kapitol):

Územní plán Český Jiřetín předpokládá a navrhuje velké množství technické a dopravní infrastruktury v rámci navrhovaných zastavitelných ploch i v rámci rozvoje zastavěného území (související dopravní a technická infrastruktura). Jedná se z velké části o infrastrukturu realizovatelnou na pozemcích obce nebo veřejnoprávních institucí, případně realizovatelnou na základě jednoduché dohody vlastníků jednotlivých pozemků pro jejich využitelnost k zástavbě rodinnými domy apod., resp. takovou infrastrukturu, která nepodmiňuje zásadní rozvoj obce Český Jiřetín. Prvky systému ÚSES musí být realizovány v právě v těch místech, která svými podmínkami (geomorfologickými, přírodními, technickými atd.) a prostorovými vazbami umožní jejich funkčnost; proto je navržena veřejná prospěšnost s možností vyvlastnění (strpění opatření vlastníky pozemků) pro tyto záměry. Možnost předkupního práva pro veřejná prostranství nebyla návrhem ÚP využita. Důvodem veřejné prospěšnosti jsou i **nadále unikátní prostorové možnosti těchto ploch ve vazbě na stávající i navrhovanou urbanistickou strukturu – veřejně prospěšná opatření a veřejně prospěšné stavby jsou (kromě realizovaných) přebírány z ÚPO Český Jiřetín.**

Územní plán Český Jiřetín je pořizován formou úpravy ÚPO Český Jiřetín na územní plán **postupem dle § 188 odst. 1 stavebního zákona** - základní koncepční řešení ÚPO Český Jiřetín tak zůstávají v platnosti, zapracovány jsou požadavky aktuálních obecně závazných předpisů a koncepčních dokumentů.

I Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění jsou vymezeny následující plochy:

Označení veřejně prospěšné stavby, popis
D1 - Pěší komunikace
K1 - ČOV a kanalizace – centrum obce a spádová oblast
K2 - ČOV a kanalizace – Horní Ves
K3 - Dešťová kanalizace – u obecního úřadu
V1 - Vodojem, prameniště, vodovod – Horní Ves
V2 - Vodovod Mlejny a část nad obecním úřadem
E1 - Veřejné osvětlení Mlejny
E2 - Přeložka nadzemního vedení elektro nn - Horní Ves

I **Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění jsou vymezeny následující plochy:

Označení veřejně prospěšného opatření, popis

VPO2 - Rekonstrukce části silnice III / 2545, u hraničního přechodu

VPO3 - Úprava části trasy Plavebního kanálu

VPO4 - Parková úprava po zbouraném kostele sv.Petra a Pavla v Horní Vsi

VPO5 - Úprava požární nádrže na koupaliště – u Obecního úřadu ČJ

B/I.10h - 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

Veřejně prospěšné stavby ani veřejné prostranství, pro která by bylo možné uplatnit předkupní právo, nejsou návrhem ÚP Český Jiřetín vymezeny. Návrh ÚP Český Jiřetín tak i nadále navazuje na koncepci ÚPO Český Jiřetín.

B/I.10i - 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 Český Jiřetín je pořizován formou úpravy ÚPO Český Jiřetín na územní plán **postupem dle § 188 odst. 1 stavebního zákona** - základní koncepční řešení ÚPO Český Jiřetín tak zůstávají v platnosti, zpracovány jsou požadavky aktuálních obecně závazných předpisů a koncepčních dokumentů.

Územní plán nevymezuje lokality (území), kde by nutnou podmínkou pro rozhodování v území bylo zpracování územní studie. Územní plán nebyly vymezeny (nebyla shledána jejich potřeba) žádné plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci. U plošně rozsáhlých lokalit je třeba zajistit koordinovaný přístup pro řešení dopravní a technické infrastruktury. V souladu s požadavky čl. I. odst. 1 písm. d) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. je v ÚP Český Jiřetín stanovena koncepce dopravní a technické infrastruktury celého území obce – etapizace je tak do návrhu ÚP Český Jiřetín doplněna nad rámec ÚPO Český Jiřetín (namísto v ÚPO Český Jiřetín požadované územní studie), kdy v souladu s čl. I. odst. 1 písm. d) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. ve vazbě na koncepční dokumenty v oblasti odkanalizování obcí a vodního režimu krajiny, nadřazenou územně plánovací dokumentaci a další jsou stanoveny podmínky využití území v rámci etapizace a podmínek ploch (také dle kap. A/I.10 a A/I.6b), plochy tak navazují na koncepci ÚPO Český Jiřetín při zohlednění obdobných podmínek jako u výše uvedených.

Návrh ÚP Český Jiřetín respektuje současně zaevidovanou studii pro území usedlosti Fláje jako územně plánovací podklad. V souladu s požadavky čl. I. odst. 1 písm. d) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. je v ÚP Český Jiřetín stanovena koncepce dopravní a technické infrastruktury celého území obce. Zaevidovaná územní studie přitom byla v území zohledněna – také s ohledem na rozsah řešení návazností infrastruktury v této studii. Návrhem ÚP není znemožněno využití území v souladu se zaevidovanou ÚS.

B/I.10j - Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán Český Jiřetín je pořizován formou úpravy ÚPO Český Jiřetín na územní plán **postupem dle § 188 odst. 1 stavebního zákona** - základní koncepční řešení ÚPO Český Jiřetín tak zůstávají v platnosti, zpracovány jsou požadavky aktuálních obecně závazných předpisů a koncepčních dokumentů.

Územní plán vymezuje etapizaci také s ohledem na podmínky kapacity veřejné dopravní a technické infrastruktury. Je stanovena etapizace pro plochy **Z1, 3, 6, 8, 10, 11, 12**.

B/I.10k - Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek jeho prověření

V ÚP Český Jiřetín nejsou vymezeny plochy územních rezerv.

B/I.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeba nových zastavitelných ploch

(metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje, srpen 2008, Ing. arch. Eva Rozehnalová s využitím materiálů Ing. Sklenáře a Ing. Severy):

Obecně k metodice:

(citováno z metodického pokynu MMR a ÚÚR, 2008, kráceno)

Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch tehdy, když lze aktuální rozvojové záměry vhodně umístit (tj. aktuální požadavky na změny území uspokojit) v těchto zastavitelných plochách. Přitom je však nutno uvažovat i s přiměřenou rezervou. Cílem tak není dosažení přesné rovnováhy potřeby a nabídky, protože tím by mohlo docházet k prudkému nárůstu cen pozemků.

Nabídka musí být vždy vyšší než poptávka, avšak je nutno se vyvarovat v tomto případě i nežádoucích extrémů. Ve vyhodnocení je nutno porovnávat vždy nabídku a poptávku zastavitelných ploch pro jeden účel.

Vymezení další zastavitelné plochy podle § 55 odst. 3 stavebního zákona (v souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb.: § 55 odst. 4 stavebního zákona) a podle § 53 odst. 5 d) stavebního zákona (v souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb.: § 53 odst. 5 f) stavebního zákona):

I Plochy pro bydlení

Územní plán Český Jiřetín je pořizován formou úpravy ÚPO Český Jiřetín na územní plán **postupem dle § 188 odst. 1 stavebního zákona** - základní koncepční řešení ÚPO Český Jiřetín tak zůstávají v platnosti, zpracovány jsou požadavky aktuálních obecně závazných předpisů a koncepčních dokumentů.

V současné době je **ve stávajícím ÚPO** Český Jiřetín vymezeno

Zastavitelné plochy bydlení venkovského a rekreace **45, 2 ha**

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

(b.j. = bytová jednotka)

Požadavky vyplývající z demografického vývoje 20 b.j.

Požadavky vyplývající z blízkosti měst Litvínov, Ústí nad Labem 20 b.j.

Celkem 40 b.j.

Odhad potřeb ploch pro bydlení byl podložen dílčími odbornými analýzami - kap. B/I.10c // vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – bydlení a výroba // Bydlení.

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

1 RD v zóně smíšeného bydlení = 1 000 – 2 000 m² plochy
(průměrný pozemek rodinného domu ve stabilizovaných plochách SR)

Ve výpočtu je uvažován 1 RD po započtení územních vlivů jako:

1 bj = 2 000 m² plochy

(podrobně viz. tabulka v kap. B/I.10c // vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – bydlení a výroba // Bydlení: zde je uveden předpokládaný počet rodinných domů, které mohou být realizovány v jednotlivých plochách. Jedná se o vliv regulativů územního plánu, atraktivity lokalit ve vztahu k vybudování dopravní či technické infrastruktury, limitům v území, apod.

Rezerva 10 % 5 b.j.

Celkem 45 b.j.

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba ploch pro bydlení v RD v zóně smíšeného bydlení: 45 bj x 2 000 m² = 90 000 m²

Plochy je třeba detailně urbanisticky posoudit v rámci konkrétních záměrů ,také při zohlednění postupné etapizace (v ÚP Český Jiřetín uvedené bilance teoretických odhadovaných ploch jsou pouze odhadované a nejedná se o regulaci počtu domů)

Výpočet zhruba odpovídá ploše 2 150 m² / RD x redukce za přepočtené množství, s tím, že je třeba odečíst komunikace a veřejná prostranství

Potřeba ploch pro bydlení celkem..... cca 9,0 ha

Závěr:

V obci je celková potřeba 9,0 ha ploch pro bydlení.

ÚP Český Jiřetín vymezuje cca 45,0 ha ploch pro bydlení a rekreace, která bydlení umožňuje (SR, RH).

Územní plán Český Jiřetín je pořizován formou úpravy ÚPO Český Jiřetín na územní plán **postupem dle § 188 odst. 1 stavebního zákona** - základní koncepční řešení ÚPO Český Jiřetín tak zůstávají v platnosti, zpracovány jsou požadavky aktuálních obecně závazných předpisů a koncepčních dokumentů.

Navržené množství navazuje návrh ploch ÚPO Český Jiřetín – s tím, že podmínkami využití ploch (kdy v rámci analýzy bilancí kapacit dopravní a technické infrastruktury, vyhodnocení koncepčních dokumentů a nadřazené ÚPD a umístění sídla v krajině a dále byly vyhodnoceny a stanoveny podmínky pro využití zástavby v rámci těchto ploch – viz. kap. A/I.4a, A/I.4b, A/I..b,, A/I.10) jsou bilance ploch ÚPO Český Jiřetín (cca 45 ha) převzaty při současném předpokládaném využití těchto ploch v souladu s výše uvedenými podmínkami na plochu cca 9 ha.

B/I.12 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Na území obce Český Jiřetín i s ohledem na její polohu a postavení ve struktuře osídlení a s přihlédnutím k ochraně krajinného rázu nebyly navrhovány žádné nové zastavitelné plochy pro záměry nadmístního významu nad rámec ploch a koridorů vymezených v aktualizovaných ZÚR ÚK.

B/II.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

B/II.13a - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Územní plán Český Jiřetín je pořizován formou úpravy ÚPO Český Jiřetín na územní plán **postupem dle § 188 odst. 1 stavebního zákona** - základní koncepční řešení ÚPO Český Jiřetín tak zůstávají v platnosti, zpracovány jsou požadavky aktuálních obecně závazných předpisů a koncepčních dokumentů.

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného v územním plánu Český Jiřetín. Vyhodnocení respektuje zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 41/2015 Sb., vyhlášku č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu č. 3 této vyhlášky. Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. B/II.3) obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

1. místo - klimatický region,
2. a 3. místo - hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláho-vého režimu v půdě,
4. místo - kód kombinace sklonitosti a expozice,
5. místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Charakteristika zastoupených hlavních půdních jednotek:

HPJ	Charakteristika
36	Kryptopodzoly modální, podzoly modální, kambizemě dystrikové, případně i kambizem modální mezobazická, bez rozlišení matečných hornin, převážně středně těžké lehčí, s různou skeletovitostí, půdy až mírně převlhčované, vždy však v chladném klimatickém regionu
40	Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici
71	Gleje fluvické, fluvizemě glejové, stejných vlastností jako HPJ 70, avšak výrazně vlhčí při terasových částech úzkých niv

Zemědělský půdní fond tvoří jen cca 5 % z celkové plochy (3 363 ha) správního území obce Český Jiřetín řešeného územním plánem. Orná půda představuje jen cca 1 % celkové plochy ZPF. Podrobně (dle údajů ČSÚ, k 31.12.2019) jsou údaje o uspořádání ZPF uvedeny v následující tabulce.

ZPF celkem	156 ha	5 % k. ú. Český Jiřetín
z toho:	z toho:	z toho:
Orná půda	0	0 %
Trvalé travní porosty	155	99 %
Zahrady	1	1 %
Ovocné sady	0	0 %

Zemědělská půda mimo zastavěné území (v zastavěném území plní téměř výhradně funkci zahrad nebo trvalý travní porost) je zastoupena převážně trvalými travními porosty. Z hlediska ochrany a vytváření přirozeného genofondu krajiny jsou v řešeném území ekologicky vhodné podmínky v plochách rozsáhlých trvalých travních porostů. Velkozemědělsky využívaná orná půda v okolí vlastního sídla (se na území obce nevyskytuje vůbec. I tak nemá ekosystém vytvořenou spojitou síť jednotlivých krajinných segmentů zeleně a jejich propojení s ekologicky stabilními společenstvy je navrhováno realizací územního systému ekologické stability a vytvořením podmínek pro realizaci nelesní zeleně. Stabilnější formace (mimo ploch ÚSES) jsou stabilizovány zejména v rámci ploch W a ZP. Koeficient ekologické stability (KES) pro obec Český Jiřetín je 24,6. Dle klasifikace hodnot ekologické stability (Míchal, 1985) se při $KES \geq 3,00$ jedná: přírodní a přírodě blízká krajina s výraznou převahou ekologicky stabilních struktur a nízkou intenzitou využívání krajiny člověkem.

Na území obce Český Jiřetín se nenachází žádný rozsáhlejší areál staveb zemědělské prvovýroby. Dále se na území obce nachází areály střední velikosti (SR). Všechny menší objekty zemědělské prvovýroby jsou stabilizovány ve svých plochách a vymezeny jako součást ploch smíšených obytných venkovských s vyšším podílem hospodářské složky (SR).

K zajištění ekologické stability byly ÚP Český Jiřetín **vymezeny a stabilizovány stávající prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)**, jež mají zásadní dopad na schopnost reprodukce krajiny (více v kap. B/1.10e // ÚSES). **K zabezpečení funkce chybějící částí ÚSES byly navrženy plochy pro doplnění systému.** Nové rozvojové plochy navazují na zastavěné území a jejich realizací nebude ekologická stabilita území snižována.

V grafické části dokumentace je ve všech výkresech v měřítku 1:5 000 vyznačena hranice katastrálního území obce Český Jiřetín. Ve výkresové části jsou znázorněny hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) k 1. 2. 2020 a hranice navržených zastavitelných ploch. V Hlavním výkrese (výkres č. A/II.2) jsou zároveň znázorněny funkční plochy ZPF dle skutečného stavu mimo hranice zastavěného území a bez rozlišení, zda se jedná o velkovýrobně (NZ) či extenzivně obhospodařované plochy ZPF (ZP). Jejich podrobnější rozlišení (dle právního stavu, tj. údajů katastru nemovitostí) lze dohledat ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. B/II.3).

- **Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů**

Ve správním území obce Český Jiřetín nebyly (dle předaných dat ÚAP) provedeny investice do půdy, jimiž jsou odvodnění pozemků (meliorace). Řešení územního plánu se nedotýká investic do půdy pouze v navržených zastavitelných plochách – pokud bude zjištěn jejich výskyt a účelné jejich zachování, bude řešeno v navazujících řízeních.

- **Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany**

Na území obce Český Jiřetín se nachází půdy II. třídy ochrany. Jejich dotčení je podrobně popsáno v tabulkových částech v příslušných kapitolách členěných dle navrženého funkčního členění v ÚP Český Jiřetín.

- **Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením**

Na území obce Český Jiřetín jsou respektovány polní cesty. Lesní se v území obce v souladu s charakterem území nevyskytují. Návrh ÚP Český Jiřetín nenavrhuje plošně rozsáhlá urbanizovaná území, síť polních cest je tak návrhem respektována. Návrh urbanistické koncepce území, tak jak je také patrný z výkresu č. B/II.3 (kde jsou jednotlivé druhy pozemků dle KN zobrazeny) nezahrnuje dotčení polních cest v území. Pro zastavitelnou plochu **Z8**: Požadováno je zachovat prostupnost v rámci stávající cesty a přilehlého pozemku – parc. č. 1273, parc. č. 204.

- **Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona**

- l **Předpokládané zábery půdního fondu – plochy smíšené obytné rekreační (SR) a rekreace hromadná (RN)**

Územní plán Český Jiřetín je pořizován formou úpravy ÚPO Český Jiřetín na územní plán **postupem dle § 188 odst. 1 stavebního zákona** - základní koncepční řešení ÚPO Český Jiřetín tak zůstávají v platnosti, zpracovány jsou požadavky aktuálních obecně závazných předpisů a koncepčních dokumentů.

Jedná se o plochy zabezpečující **rozvoj obytné funkce obce Český Jiřetín a plochy pro rekreaci** případně v kombinaci s možností realizace výrobních i nevýrobních služeb a dalších slučitelných činností. Tyto lokality byly určeny **především na základě koncepce platného ÚPO Český Jiřetín** (kdy v rámci analýzy bilancí kapacit dopravní a technické infrastruktury, vyhodnocení koncepčních dokumentů a nadřazené ÚPD a umístění sídla v krajině a dále byly vyhodnoceny a stanoveny podmínky pro využití zástavby v rámci těchto ploch – viz. kap. A/I.4a, A/I.4b, A/I..b., A/I.10), **intenzita využití ploch je tak oproti platnému ÚPO zmenšena**. U všech lokalit jsou tak zajištěny podmínky pro napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

V tabulce v kap. B/I.10c // Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – bydlení a výroba // Bydlení je uveden předpokládaný počet rodinných domů, které v těchto plochách mohou být realizovány. Jedná se o vliv regulativů územního plánu, atraktivity lokalit ve vztahu k vybudování dopravní či technické infrastruktury, apod.

V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy bydlení – plochy smíšené obytné venkovské (SR) **Z1, 2, 3, 5, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 17** a plochy RH (rekreace, také s možností bydlení) **Z3, 6, 10**. Jedná se **výhradně o plochy převzaté z ÚPO Český Jiřetín**.

Návrhem urbanistické koncepce pro bydlení nevzniknou zemědělsky nepřístupné pozemky. Návrhem zastavitelných ploch nedojde k žádným zásadním změnám hydrologických a odtokových poměrů. Povrchové vody budou přednostně uvedeny do vsaku, nárazové přívalové vody budou odvedeny otevřenými příkopy do místních vodotečí tak, aby nedocházelo k vodní erozi. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

ozn. záboru (ZČÚ)	označení plochy s RZV (HLV)	celkový zábor ZPF [ha]	Zábor uvnitř zast. úz. [ha]	dotčená BPEJ	Zábor ZPF dle třídy ochrany [ha]			Informace o existenci					
					I.	II.	III.	IV.	V.	závlaha/odvodnění	ochrana poz. před erozní činností	ustanovení §3 odst.1 písm. g	
			ttp	zahrady									

plochy smíšené obytné		22,0288	22,0278	0,0010	0,2900	0,0000	2,0616	0,0000	14,8911	5,0761			
Z1	SR	0,0000			0,0000						ne/ne	ne	
Z2	SR	0,0000			0,0000						ne/ne	ne	
Z5	SR	2,3432	2,3422	0,0010	0,2900	9.36.31		2,0616			ne/ne	ne	
									0,1095				
						9.71.01				0,1721			
Z8	SR	6,3316	6,3316		0,0000	9.36.51			6,3316		ne/ne	ne	
Z9	SR	1,9210	1,9210		0,0000	9.36.51			1,6113		ne/ne	ne	
										0,3097			
Z11	SR	4,5943	4,5943		0,0000	9.36.41				4,5943	ne/ne	ne	
Z12	SR	6,1119	6,1119		0,0000	9.36.51			6,1119		ne/ne	ne	
Z13	SR	0,4467	0,4467		0,0000	9.36.51			0,4467		ne/ne	ne	
Z15	SR	0,2801	0,2801		0,0000	9.36.51			0,2801		ne/ne	ne	
Z17	SR	0,0000			0,0000						ne/ne	ne	

plochy rekreace		11,3397	11,3397	0,0000	0,0000	0,0000	0,7006	0,0000	6,9282	3,7109				
Z3	RH	0,0000			0,0000							ne/ne	ne	
Z6	RH	4,3659	4,3659		0,0000	9.36.31		0,7006				ne/ne	ne	
						9.36.51				3,6653				
Z10	RH	6,9738	6,9738		0,0000	9.36.51				3,2629		ne/ne	ne	
						9.71.01					3,7109			
součet		33,3685	33,3675	0,0010	0,2900		0,0000	2,7622	0,0000	21,8193	8,7870			

Zábory, na které bude **po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu**, nejsou navrženy. Návrh ÚP v rámci ploch SV předpokládá trvalé stavby pro bydlení. Rekultivace nezemědělské činnosti tak není návrhem ploch SV navržena.

Dále také – viz. kap. **Informace o existenci závlah**.

Dle § 5 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, je návrhem ÚP Český Jiřetín zároveň **vyhodnoceno porovnání s jiným řešením, než je navrhované**. V **porovnání se stavem území bez komplexní územně plánovací dokumentace** hrozí nevyvážené využívání území. Návrh ÚP Český Jiřetín komplexním zohledněním limitů i možností území, které **vyhodnotil dle principů udržitelného rozvoje, umožňuje koordinovaný rozvoj území** při vyváženém zohlednění sociálního, ekonomického i přírodního pilíře v území, a to také návrhem ploch **Z1 – 3, 4 - 6, 8 – 13, 15, 17**.

I **Předpokládané zábory půdního fondu – plochy technické infrastruktury (T)**

Územní plán Český Jiřetín je pořizován formou úpravy ÚPO Český Jiřetín na územní plán **postupem dle § 188 odst. 1 stavebního zákona** - základní koncepční řešení ÚPO Český Jiřetín tak zůstávají v platnosti, zpracovány jsou požadavky aktuálních obecně závazných předpisů a koncepčních dokumentů.

ÚP Český Jiřetín navrhuje zastavitelné plochy **technické infrastruktury T – Z4, 14, 16** pro vodohospodářská opatření (ČOV Jiřetín, ČOV Horní Ves, Vodojem Horní Ves). U všech těchto ploch se jedná na místní úrovni o nezbytně **nutnou tvorbu či doplnění veřejné infrastruktury sídla**. Jedná se o unikátní polohu v rámci sídla. Plochy jsou řešeny s maximální úsporností, ať již v rámci současně zastavěného území či v přímé vazbě na něj a jsou **v plném rozsahu převzaty z platného ÚPO Český Jiřetín**.

ozn. záboru (ZČÚ)	označení plochy s RZV (HLV)	celkový zábor ZPF [ha]	Zábor uvnitř zast. úz. [ha]	dotčená BPEJ	Zábor ZPF dle třídy ochrany [ha]					Informace o existenci				
					I.	II.	III.	IV.	V.	závlaha/odvodnění	ochrana poz. před erozní činností	ustanovení §3 odst.1 písm. g		
			ttp	zahrady										

plochy technické infrastruktury		0,0286	0,0286	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0286	0,0000				
Z4	T	0,0000			0,0000							ne/ne	ne	
Z14	T	0,0286	0,0286		0,0000	9.36.51			0,0286			ne/ne	ne	
Z16	T	0,0000			0,0000							ne/ne	ne	
součet		0,0286	0,0286	0,0000	0,0000		0,0000	0,0000	0,0000	0,0286	0,0000			

Zábory, na které bude **po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu**, nejsou navrženy. Návrh ÚP v rámci ploch T předpokládá trvalé stavby pro veřejnou infrastrukturu. Rekultivace nezemědělské činnosti tak není návrhem ploch T navržena.

Dále také – viz. kap. **Informace o existenci závlah.**

Dle § 5 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, je návrhem ÚP Český Jiřetín zároveň **vyhodnoceno porovnání s jiným řešením, než je navrhované. V porovnání se stavem území bez komplexní územně plánovací dokumentace** hrozí nevyvážené využívání území. Návrh ÚP Český Jiřetín komplexním zohledněním limitů i možností území, které **vyhodnotil dle principů udržitelného rozvoje, umožňuje koordinovaný rozvoj území** při vyváženém zohlednění sociálního, ekonomického i přírodního pilíře v území, a to také návrhem ploch **4, 14, 16.**

I **Závěr**

Návrh nových zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu vychází především z urbanistické koncepce území a ze stávajících omezení. Návrhem předkládaného územního plánu je snaha o posilování hlavních urbanistických os a minimalizaci fragmentace zastavěného území vlastního sídla a dále nastínit koordinovaný rozvoj, co nejméně náročný na veřejnou infrastrukturu. Snahou bylo vytvořit potenciálním stavebníkům dostatečnou nabídku vhodných a reálně dostupných pozemků v obci. Bydlení je spolu s možnostmi pracovních příležitostí a nabídky občanského vybavení jedním z nejdůležitějších stabilizačních faktorů obyvatelstva. **Územní plán tak navazuje na koncepci ÚPO Český Jiřetín, kdy je v rámci ploch určených pro bydlení, umožněna předpokládaná výstavba v celkové výši asi 46 bj, což představuje nárůst počtu obyvatel na hodnotu počtu obyvatelstva blíže k předválečnému období.**

Územní plán Český Jiřetín je pořizován formou úpravy ÚPO Český Jiřetín na územní plán **postupem dle § 188 odst. 1 stavebního zákona** - základní koncepční řešení ÚPO Český Jiřetín tak zůstávají v platnosti, zpracovány jsou požadavky aktuálních obecně závazných předpisů a koncepčních dokumentů.

Všechny navrhované plochy určené pro bytovou výstavbu a veřejnou infrastrukturu vycházejí z koncepce urbanistického řešení celého sídla – tj. z platného ÚPO Český Jiřetín.

Souhrnná přehledná tabulka bilance předpokládaných dopadů na půdní fond pro jednotlivé navrhované plochy s rozdílným způsobem využití

Kód plochy	Popis plochy	ZPF (ha)	Třída ochrany				
			I	II	III	IV	V
SR	Plochy smíšené obytné rekreační	21,03	0	2,06	0	14,89	5,08
RN	Plochy rekreace hromadné	11,34	0	0,70	0	6,92	3,71
T	Plochy technické infrastruktury	0,03	0	0	0	0,03	0
		33,40	0	2,76	0	21,85	8,79

Celková plocha dotčení zemědělské půdy dle předchozí tabulky dosahuje cca **33 ha**. Z toho se **výrazná část (přibližně 31 ha) týká předpokládaného záboru půd nižší kvality**. Ostatní plochy byly převážně součástí **platného územního plánu.**

Konečný zábor ZPF však bude ještě dále podstatně minimalizován zejména při konkrétním umístění zástavby a vymezení dopravní a technické infrastruktury, vše v návaznosti na zpracování podrobné projektové dokumentace a požadované územní studie. Část navržených ploch pro funkci smíšenou obytnou bude plnit funkci zahrad a zůstane tak zemědělskému využití. Předloženým návrhem ÚP Český Jiřetín je v přijatelném rozsahu uspokojen požadavek na rozvoj obce spočívající zejména v rozvoji obytné funkce, vše při maximálnímu respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.). Navržené řešení je tedy přijatelné i z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

B/I.13b - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Navrženým řešením **dojde k záboru PUPFL.**

- **Z1** (SR): 0,01 ha
- **Z16** (T): 0,66 ha

Jedná se o velmi malou plošnou výměru plochy převzaté z ÚPO Český Jiřetín, dále o plochu pro realizaci technické infrastruktury (také projednaná v rámci ÚPO).

Územní plán Český Jiřetín je pořizován formou úpravy ÚPO Český Jiřetín na územní plán **postupem dle § 188 odst. 1 stavebního zákona** - základní koncepční řešení ÚPO Český Jiřetín tak zůstávají v platnosti, zapracovány jsou požadavky aktuálních obecně závazných předpisů a koncepčních dokumentů.

Do pásma 50 m od lesa zasahují **všechny zastavitelné plochy smíšeného bydlení a rekreace** – kromě zástavby v prolukách SR **Z13, 15**. Jedná se výhradně o plochy přebírané z ÚPO Český Jiřetín. Problematika může být řešena v navazujících řízeních při povolování konkrétních staveb, např. snížením této vzdálenosti apod.

B/I.14 Vyhodnocení připomínek. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Český Jiřetín uplatněných ve společném jednání dle § 50 stavebního zákona – termín do 15.7.2021

V přehledu je uveden výtah z připomínek. Kompletní připomínky jsou součástí spisu.

	Jméno, adresa	Připomínka	VYHODNOCENÍ
1.	Povodí Ohře Podáno ve lhůtě 18.6.2021	Požaduje: a. Souhlasí s navrženým odkanalizováním stávajících i <i>nově navržených</i> rozvojových ploch za předpokladu, že bude v nově navržených plochách (Z3, Z6, rozšířená část Z8, Z10) zajištěno centrální odkanalizování v souladu s platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe s listem opatření OHL207008 – „Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů“. V uvedeném listu opatření je uvedeno, že využití jednotlivých žump a domovních ČOV je u soustředěné zástavby nepřijatelné, a i u rozptýlené zástavby jde o dočasné řešení do vybudování odpovídajícího kanalizačního systému s centrální ČOV. V případě, že nelze zajistit centrální odkanalizování navržených ploch pro bydlení, požadujeme je vyjmout z územního plánu v rámci jeho revize. b. V návrhu ÚP vymezen koridor veřejně prospěšné stavby dešťové kanalizace (K3) s odvodem vody do Flájského potoka. Přímé vypouštění srážkových vod do koryta Flájského potoka by bylo v rozporu s výše uvedeným NPP. V kapitole IV.5 Cíle ke snížení nepříznivých účinků povodní a sucha je mj. uvedeno, že je třeba postupně snižovat množství odváděných srážkových vod ze zpevněných ploch, podporovat jejich výpar, retenci a vsakování přirozenou cestou. S tím souvisí i zmenšování zpevněných ploch v zastavěných územích využitím polopropustných materiálů. Likvidaci srážkových vod je nutné řešit v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona a dalšími předpisy (např. § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb.,	Připomínce a) se nevyhovuje. Odůvodnění: Pořizovatel upozorňuje, že projednávanou věcí je nové projednání již <u>schválené</u> koncepce vymezené v platném územním plánu, nikoli tvorba nového územního plánu. Pokud má Povodí Ohře potřebu požadovat redukci již vymezených a schválených zastavitelných ploch, mělo by zároveň navrhnout kompenzaci jejich vlastníkům. Z výše uvedených důvodů není připomínce vyhověno. Připomínce b) se vyhovuje. Odůvodnění: Návrh územního plánu bude doplněn o tento požadavek: <i>Srážkové vody ze zpevněných ploch (včetně veřejných prostranství, komunikací atd.) musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku.</i>

	<p>o obecných požadavcích na využití území, a dle TNV 75 9011 „Hospodaření s dešťovými vodami“). Srážkové vody z navržených zpevněných ploch (včetně veřejných prostranství, komunikací atd.) musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku.</p> <p>c. Textová část nezmiňuje vymezená ochranná pásma vodárenských nádrží (1. a 2. zóna II. stupně ochranného pásma německé vodárenské nádrže Rauschenbach a 1. a 2. zóna II. stupně a I. Stupeň ochranného pásma vodárenské nádrže Fláje). Tato ochranná pásma požadujeme zmínit i v textové části ÚP. Ochranné pásmo vodárenské nádrže Rauschenbach bylo stanoveno rozhodnutím Krajského úřadu Ústeckého kraje (KÚ ÚK) zn. 2436/ZPZ/11/OP-007.I.3 ze dne 5. října 2011, dále bylo změněno opatřením obecné povahy KÚ ÚK zn. 533/ZPZ/13/OP-007.II-I-2 ze dne 29. dubna 2013. Ochranné pásmo vodárenské nádrže Fláje bylo stanoveno rozhodnutím KNV v Ústí nad Labem zn. vod/861/85/KI/MK ze dne 21. prosince 1985, dále byla ochranná pásma změněna rozhodnutími KÚ ÚK zn. 3862/ZPZ/04/OP-05-Sv ze dne 10. srpna 2004 a zn. 1095/ZPZ/09/OP-009.2 ze dne 9. června 2009.</p> <p>d. V textové části návrhu ÚP není zmínka o stanovení záplavového území (dále jen SZÚ) Flájského potoka. V koordinačním výkresu je SZÚ zakresleno.</p>	<p>Přípomínce c) se vyhovuje. Odůvodnění: Návrh územního plánu bude v textové i grafické části doplněn o tento požadavek.</p> <p>Přípomínce d) se vyhovuje. Odůvodnění: Návrh územního plánu bude v textové části doplněn o tento požadavek.</p>
--	---	--

		<p>Vzhledem k tomu, že se jedná o limit využití území, požaduje zpracovat informaci i do textové části výroku např. do kapitoly A/I.5d.</p> <p>e. Do návrhu ÚP byly z platného ÚP převzaty zastavitelné plochy Z5 (smíšená obytná – rekreační) a Z10 (hromadná rekreace). Navržené plochy se částečně nacházejí ve SZÚ Flájského potoka a také v jeho vymezené aktivní zóně (vztahují se na ně zákazy a omezení uvedená v ustanovení § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů). Tyto plochy požadujeme v souladu s republikovou prioritou č. 26 územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (Politika územního rozvoje ČR ve znění závazném od 11.9.2020) vymezit jen v takovém rozsahu, aby nezasahovaly do SZÚ.</p> <p>f. Do návrhu ÚP byly z platného ÚP převzaty zastavitelné plochy Z9, Z10 a Z11, na těchto plochách se nacházejí koryta vodních toků. Všechny plochy a koridory musí respektovat stávající koryta vodních toků, včetně koryt vodních toků, které nemají vymezen pozemek vedený v KN jako vodní plocha.</p> <p>g. Mezi vodní nádrží Fláje a úpravnou vod Meziboří s odbočkou k Pekelskému potoku se nachází tlaková štola – podzemní technická infrastruktura. Tuto štolu požadujeme vyznačit do grafické části. Vektorová data jejího průběhu jsme připraveni poskytnout.</p>	<p>Přípomínce e) se vyhovuje. Odůvodnění: Návrh zastavitelných ploch bude v textové i grafické části redukován o překryv s aktivní zónou záplavového území.</p> <p>Přípomínce f) se nevyhovuje. Odůvodnění: Tento požadavek musí správce vodních toků uplatnit v navazujících řízeních o umístění stavby nebo využití území. Tím spíše, pokud sám vodní tok neviduje v katastru nemovitostí.</p> <p>Přípomínce g) se vyhovuje. Odůvodnění: Návrh územního plánu bude v textové i grafické části doplněn o tento požadavek. <u>Povodí Ohře má však zákonnou povinnost tato data poskytnout do územně analytických podkladů!!!</u> A data by mělo (v rámci odpovědné správy) poskytnout současně s touto připomínkou!</p>
2.	Ing. David Smetánka	Požaduje, aby pozemky p.č. 165/16 a 166 k.ú. Český Jiřetín	Přípomínce se vyhovuje. Odůvodnění: Stávající parcelace

	Podáno 9.7.2021	byly v etapizaci vymezeny do 1. etapy využití z důvodu současného využití sousedních dvou pozemků.	v území proběhla na základě kladného závazného stanoviska Odboru investic a regionálního rozvoje Městského úřadu Litvínov ze dne 25.6.2020. V území již probíhá projektová příprava umístění vedení nn (investice ČEZ, projektant <i>OMEXOM GA Energo</i> , stavba „IV-12-4021167)
3.	Ing. Josef Červenka Podáno 9.7.2021	Nesouhlasí s vymezením pozemku p.č. 938 k.ú. Český Jiřetín v ploše ochranná a izolační zeleně.	Přípomínce se nevyhovuje. Odůvodnění: Využití tohoto pozemku je převzato z platné územně plánovací dokumentace. Zde je pozemek vymezen v ploše ochranné zeleně a takto je i vymezen v projednávaném návrhu. Projednávanou úpravou územního plánu není přípustné tento typ plochy měnit na plochu zastavitelnou.
4.	Lipáři Podáno 14.7.2021	1. Nesouhlasí s vymezením pozemku p.č. 811/1 ve 2. etapě využití, zpochybňuje výstavbu čističky odpadních vod Český Jiřetín a uvádí, že likvidace odpadních vod je řešena platnou legislativou. 2. Nesouhlasí s případným vyvlastněním pozemků/plavebního kanálu. 3. Nesouhlasí s vymezením trasy	Přípomínce 1. se nevyhovuje. Odůvodnění: Přípomínkující neprokázal žádný veřejný zájem na změně etapizace využití území a také ničím nepodložil své tvrzení o nereálnosti budoucí výstavby ČOV v obci. <i>Pozn.: etapizace je navržena v kapitolách A/I.4a, A/I.4b a A/I.10 projednávaného návrhu územního plánu, odůvodněna je v kapitolách B/I.10d, B/I.10i, B/I.10j, B/I.11 a zobrazena je ve výkresu Etapizace.</i> Přípomínce 2. se nevyhovuje. Odůvodnění: Jedná se patrně o nepřesné pochopení kapitoly A/I.7b - Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit - Označení veřejně prospěšného opatření, popis: VPO3 - Úprava části trasy Plavebního kanálu. Zde jsou vyjmenována opatření (stavby) pro jejichž realizaci lze vlastnická práva k dotčeným pozemkům nebo stavbám omezit. Vyjmenovaná veřejně prospěšná opatření nebo stavby (nerealizované) jsou převzaty z platné územně plánovací dokumentace a nelze je proto v tomto procesu (pouze nové projednání stávající platné koncepce) vypustit. Přípomínce 3. se vyhovuje.

		<p>přeložky vedení nn přes pozemek v jejich vlastnictví.</p> <p>4. Nesouhlasí s uvedením rozměrů a tvaru střech na budovách v obci, protože se to stejně nedodrží.</p>	<p>Odůvodnění: Jedná se patrně o přeložku vedení NN Horní Ves označenou E2. Tento koridor je převzat z platného územního plánu, kde je však v jednotlivých výkresech uveden odlišně, a proto bude nadále vymezen do stávající komunikace.</p> <p>Přípomínce 4. se nevyhovuje. Odůvodnění: Návrh územního plánu takové požadavky neobsahuje.</p>
5.	<p>Miroslav Štýbr Podáno 15.7.2021</p>	<p>Požaduje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. rozšíření 1. etapy využití plochy Z6 o podstatnou část pozemku p.č. 224/1 2. vyškrtnutí plochy Z6 z odrážky 2 a 3, bodu 6, kapitoly A/1.4b výroku, protože dle jeho názoru je výstavba splaškové kanalizace v lokalitě nereálná 3. část plochy podél komunikace navazující na pozemky TJ REKREANT zařadit do 1. etapy využití 	<p>Přípomínce 1. se nevyhovuje. Odůvodnění: Není prokázán veřejný ani jiný důležitý zájem na změně etapizace využití území.</p> <p>Přípomínce 2. se nevyhovuje. Odůvodnění: Není prokázán veřejný ani jiný důležitý zájem na změně etapizace využití území a připomínkující ničím nepodložil své tvrzení o nerealnosti budoucí výstavby kanalizace v lokalitě.</p> <p>Přípomínce 3. se nevyhovuje. Odůvodnění: Není prokázán veřejný ani jiný důležitý zájem na změně etapizace využití území.</p>
6.	<p>TJ REKREANT Český Jiřetín z.s. Podáno 15.7.2021</p>	<p>Požaduje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. vyškrtnutí plochy Z3 z odrážky 2 a 3, bodu 6, kapitoly A/1.4b výroku, protože dle jejich názoru je výstavba splaškové kanalizace v lokalitě nereálná 2. rozšíření 1. etapy využití plochy Z6 o vyznačenou část, neboť je zde vybudována manipulační plocha a v současnosti je projednáváno její případné dodatečné povolení 	<p>Přípomínce 1. se nevyhovuje. Odůvodnění: Není prokázán veřejný ani jiný důležitý zájem na změně etapizace využití území a připomínkující ničím nepodložil své tvrzení o nerealnosti budoucí výstavby kanalizace v lokalitě.</p> <p>Přípomínce 2. se nevyhovuje. Odůvodnění: Není prokázán veřejný ani jiný důležitý zájem na změně etapizace využití území.</p>

Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných ve stanovené lhůtě do 25.2.2022 v rámci veřejného projednání návrhu úpravy Územního plánu Český Jiřetín

V tabulce je uveden výtah z připomínek/námitek (kompletní připomínky/námítky jsou součástí spisu).

	Název (jméno)	Připomínka/Námítka	Pořizovatel
1	<p>Povodí Ohře (oprávněný investor)</p> <p>Uplatněno ve lhůtě 20.1.2022</p>	<p>Námítka: Nesouhlasí s tím, že úpravou územního plánu nelze měnit stávající koncepci.</p> <p>Námítka: Požaduje zmenšení stávajících zastavitelných ploch tak, aby nezasahovaly do záplavového území Flájského potoka.</p> <p>Námítka: Požaduje respektovat stávající limity využití území – koryta vodních toků.</p> <p>Námítka: Požaduje respektovat stávající limit využití území – mezi vodní nádrží Fláje a úpravou vod Meziboří s odbočkou k Pekelskému potoku se nachází tlaková štola – podzemní technická infrastruktura vymezená v ÚAP ORP Litvínov v sekci Data vlastníků technické infrastruktury.</p>	<p>Námítka se zamítá. Odůvodnění: Pořizovatel opět upozorňuje, že projednávanou věcí je nové projednání již <u>schválené</u> koncepce vymezené v platném územním plánu, nikoli tvorba nového územního plánu. Požadavek Povodí Ohře na redukci vymezených zastavitelných ploch je tedy fakticky požadavkem na změnu územního plánu! Pokud má Povodí Ohře potřebu požadovat redukci již vymezených, projednaných a schválených zastavitelných ploch, mělo by postupovat v souladu s § 55 stavebního zákona. Tento postup mu byl doporučen již v rámci vyhodnocení připomínek.</p> <p>Námítce je vyhověno částečně. Odůvodnění: Požadavku, který byl uplatněn již ve společném jednání o návrhu ÚP je vyhověno v maximální možné míře. Zastavitelné plochy byly již redukovány o části jejich překryvu s aktivní zónou záplavového území v souladu s ustanovením § 67 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách.</p> <p>Požadavky Povodí Ohře na další redukci ploch se pro rozpor s ustanovením § 67 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách zamítají.</p> <p>Námítka se zamítá. Odůvodnění: koryta vodních toků jsou zobrazena v koordinačním výkresu.</p> <p>Námítka se zamítá. Odůvodnění: podzemní tlaková štola je zobrazena v koordinačním výkresu.</p>
2	<p>Pitáková Květoslava Český Jiřetín</p> <p>Piták Josef Most</p>	<p>Námítka: Nesouhlasí s vymezením trasy splaškové kanalizace K2 přes pozemek p.č. 1055/5 k.ú. Český Jiřetín, který je v jejich vlastnictví.</p>	<p>Námítka se zamítá. Odůvodnění: Územní plán Český Jiřetín je pořizován formou úpravy ÚPO Český Jiřetín na územní plán postupem dle § 188 odst. 1 stavebního zákona. Základní</p>

	Uplatněno ve lhůtě 17.1.2022		<p>koncepční řešení technické infrastruktury ÚPO Český Jiřetín je přebíráno z platného územního plánu včetně platného a schváleného způsobu budoucího odkanalizování.</p> <p>V současné době je navrženo část Horní Ves odkanalizovat do ČOV umístěné v nejnižším místě oblasti a vybudování kanalizační sítě odvádějící odpadní vody ze stávající zástavby a napojení rozvojových ploch.</p> <p>V rámci územního řízení bude trasa kanalizace upřesněna tak, aby její umístění bylo navrženo ve veřejně přístupném prostoru.</p> <p>Koncepci odkanalizování je možné měnit pouze změnou územního plánu, nikoli touto projednávanou úpravou územního plánu.</p> <p>Doporučení: Namítající může v budoucnu podat návrh na změnu územního plánu dle svého požadavku.</p>
3	Ortmann Zbyněk Český Jiřetín Uplatněno ve lhůtě 21.2.2022	Námítka: Požaduje vymezení pozemku p.č. 1162/1 k.ú. Český Jiřetín v zastavěném území, případně vyznačenou část pozemku vymezit v zastavitelné ploše Z12 v 1. etapě využití. Důvodem je existence doplňkových staveb na pozemku, vč. povolené stavby čističky odpadních vod ze dne 5.2.2021 pod čj. MELT/10740/2021/OŽP/dok/roz/spp.	Námítce se vyhovuje. Odůvodnění: Zastavěná část pozemku č. 1162/1 je vymezena v zastavěném území obce a část pozemku přilehlá ke stávající zástavbě bude vymezena v 1.etapě. Jedná se o zobrazení skutečného stavu v území s přihlédnutím k vydanému povolení stavby ze dne 5.2.2021 pod čj. MELT/10740/2021/OŽP/dok/roz/spp.
4	Klárová Anna Český Jiřetín Uplatněno ve lhůtě 23.2.2022	Námítka: Požaduje, aby navržená ČOV-centrum byla zakreslena 20m od hranice jejího pozemku p.č. 342/2.	Námítka se zamítá. Odůvodnění: Územní plán Český Jiřetín je pořizován formou úpravy ÚPO Český Jiřetín na územní plán postupem dle § 188 odst. 1 stavebního zákona. Základní koncepční řešení technické infrastruktury ÚPO Český Jiřetín tak zůstává v platnosti, včetně platného a schváleného způsobu budoucího odkanalizování. Je navrženo centrum obce odkanalizovat do ČOV umístěné v nejnižším místě oblasti, vybudování kanalizační sítě odvádějící odpadní vody ze stávající zástavby a napojení rozvojových ploch. V rámci územního řízení o umístění stavby ČOV namítající uplatní své požadavky a následně bude upřesněn konkrétní odstup od hranice sousedních pozemků.
5	Ing. Červenka Josef Most Uplatněno ve lhůtě 24.2.2022	Námítka: Požaduje, aby byl jeho pozemek p.č. 938 k.ú. Český Jiřetín přeřazen z plochy ochranné zeleně do zastavitel-	Námítka se zamítá. Odůvodnění: Územní plán Český Jiřetín je pořizován formou úpravy ÚPO Český Jiřetín na územní plán postupem dle § 188 odst. 1 stavebního zákona. Základní

		ných ploch pro bydlení tak, jako sousední parcely.	koncepční řešení vymezené stávajícím ÚPO Český Jiřetín tak zůstává v platnosti a nelze tudíž vymezovat nové zastavitelné plochy tak, jak požaduje namítající. Požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy je možné uplatnit pouze formou změny územního plánu (nikoli touto projednávanou úpravou územního plánu).
6	Ing. Souček Vladimír Most Uplatněno ve lhůtě 24.2.2022	Námítka: Požaduje, aby byla část jeho pozemku p.č. 165/11 k.ú. Český Jiřetín přilehlá ke komunikaci přeřazena ze 2.etapy využití do 1.etapy. Požadavek není nijak odůvodněn.	Námítce se vyhovuje. Odůvodnění: Stejně jako u jiných ploch, je i zde použito jednotného přístupu k vymezení etapizace. Jedná se o kombinaci urbanistického principu (zástavba přirozeně formovaná podél linie komunikace) a principu technického (zohlednění omezené kapacity dopravní a technické infrastruktury v rámci celé obce). S ohledem na omezenou kapacitu infrastruktury v této lokalitě je tedy navržena etapizace, kdy je jednotně na území obce voleno urbanistické kritérium tak, že zástavba přirozeně formovaná podél komunikací, je zároveň i plošně méně náročná, a tedy i udržitelnější s ohledem na kapacitu infrastruktury, zatímco zástavbu vzdálenější od komunikací je potřeba dále podrobně vyhodnotit (dopravními průzkumy apod.). Podle tohoto jednotného hlediska je pak zástavba členěna na území v 1. etapě (zástavba u komunikací) a ve 2. etapě (zástavba dále od komunikací). Námítce vlastníka pozemku se vyhovuje a část pozemku při komunikaci je přeřazena do 1. etapy, neboť neodporuje výše uvedeným principům.
7	Miroslav a Alena Štýbrovi , Litvínov zastoupeni JUDr.Petrem Jirátem Uplatněno ve lhůtě 25.2.2022	Námítka: Namítají, že zahrnutím pozemků p.č. 224/1 (část) a 224/3 k.ú. Český Jiřetín do 2.etapy využití, je nepřiměřeným neodůvodněným a ve srovnání s dalšími vlastníky sousedních pozemků diskriminujícím způsobem zasaženo jejich vlastnické právo, přičemž není respektováno jejich v minulosti nabyté právo a legitimní očekávání, založené na 4 roky starém kladném vyjádření obce Český Jiřetín k dělení pozemků za účelem výstavby rekreačních zařízení (poznámka pořizovatele: toto nezávazné vyjádření obce nenahrazuje závazné stanovisko nebo rozhodnutí příslušného orgánu vyžadované právními předpisy k záměru. Vlastník měl tedy o souhlas se záměrem požádat příslušný orgán (např. úřad územního plánování) a nikoli obec, která k vydání takového	Námítce se vyhovuje částečně. Odůvodnění: Stejně jako u jiných ploch, je i zde použito jednotného přístupu k vymezení etapizace. Jedná se o kombinaci urbanistického principu (zástavba přirozeně formovaná podél linie komunikace) a principu technického (zohlednění omezené kapacity dopravní a technické infrastruktury v rámci celé obce). S ohledem na omezenou kapacitu infrastruktury v této lokalitě je tedy navržena etapizace, kdy je jednotně na území obce voleno urbanistické kritérium tak, že zástavba přirozeně formovaná podél komunikací, je zároveň i plošně méně náročná, a tedy i udržitelnější s ohledem na kapacitu infrastruktury, zatímco zástavbu vzdálenější od komunikací je potřeba dále podrobně vyhodnotit (dopravními průzkumy apod.). Podle tohoto jednotného hlediska je pak zástavba členěna na území v 1. etapě (zástavba u komunikací) a ve 2.

		<p><i>závazného stanoviska není příslušná.)</i></p> <p>Dále namítá, že není řádně definován veřejný zájem navržené úpravy a ta je vázána na nesplnitelnou podmínku vybudování vodovodu a splaškové kanalizace.</p>	<p>etapě (zástavba dále od komunikací). Námitce vlastníka pozemku se částečně vyhovuje a pozemek p.č. 224/3 při komunikaci je přeřazen do 1. etapy, neboť neodporuje výše uvedeným principům. Zbývající, dosud nezahrnutá část pozemku p.č. 224/1 zůstává ve druhé etapě využití, protože nesplňuje urbanistické a technické principy (viz. výše).</p> <p>Namítající uplatnil i svůj názor na to, že vybudování vodovodu a splaškové kanalizace v lokalitě je nesplnitelná podmínka. Tento názor je nutno odmítnout, protože vybudování podmiňující technické, případně dopravní infrastruktury je základním předpokladem toho, aby území mohlo sloužit pro požadovaný účel.</p> <p>Realizace obecního vodovodu či obecní kanalizace je obvyklá i v obcích velikosti Českého Jiřetína. Obce běžně, například na základě dotačních titulů, realizují infrastrukturu obce, včetně té vodohospodářské. Základní technická řešení jsou dlouhodobě plánována (viz. také koncepce ÚPO) a technickými řešeními v rámci podrobných projektů jsou zpřesňována. Územní plán nestanovuje podrobnosti náležející podrobným dokumentacím, či dokonce detaily k podmínkám realizace. S ohledem na výše uvedené, ale ÚP Český Jiřetín stanovuje (na úrovni ÚP) koncepci odkanalizování a zásobování pitnou vodou, také ve vazbě na koncepční dokumenty České republiky, mimo jiné také ve vazbě na Národní plán povodí Labe, Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe. Tvrzení namítajícího o nesplnitelnosti realizace technické infrastruktury tak nelze brát jinak, než jako ničím nepodložené tvrzení, protože na základě výše uvedeného ÚP Český Jiřetín stanovuje koncepci vodního hospodářství (jehož součástí jsou i vodovod a kanalizace) jako řešení obvyklé pro danou velikost obce a zároveň v podrobnosti odpovídající podrobnosti a rozsahu územního plánu.</p>
8	<p>Miloslava Lipárová, Český Jiřetín zastoupena JUDr.Petrem Jirátem</p> <p>Uplatněno ve lhůtě 25.2.2022</p>	<p>Námítka: Zahrnutím pozemků parc.č. 811/1, 177/1 a 177/5 k.ú. Český Jiřetín je zasaženo nepřiměřeným, neodůvodněným a diskriminujícím způsobem do jejího vlastnického práva a nerespektuje její již v minulosti nabytá práva (což není nijak doloženo) a legitimní očekávání založená jejich</p>	<p>Námítka se zamítá. Odůvodnění: Pozemek p.č. 811/1 (plocha Z11): Stejně jako u jiných ploch je i zde použito jednotného přístupu k vymezení etapizace v rámci ploch. Jedná se o kombinaci urbanistického principu (zástavby přirozeně formované podél linie komunikace) a principu technického (zohlednění omezené kapacity dopravní a</p>

		<p>zahrnutím v územním plánu obce v prvním stupni realizace výstavby.</p> <p>Zároveň není řádně definován veřejný zájem takové úpravy (etapizace) a je patrné, že tato je navíc vázána na podmínku (vybudování veřejného vodovodu a veřejné splaškové komunikace), která je fakticky nesplnitelná.</p> <p>technické infrastruktury v rámci celé obce). S ohledem na omezenou kapacitu infrastruktury je tedy navržena etapizace, kdy je jednotně na území obce voleno urbanistické kritérium tak, že zástavba přirozeně formovaná (podél komunikací) je zároveň i plošně méně náročná, a tedy i udržitelnější s ohledem na kapacitu infrastruktury, zatímco zástavbu dále od komunikací je potřeba dále podrobně vyhodnotit (dopravními průzkumy apod.). Podle tohoto jednotného hlediska je pak zástavba členěna na území v 1. etapě (zástavba u komunikací) a ve 2. etapě (zástavba dále od komunikací).</p> <p>U plochy Z11 (součástí je i pozemek p.č. 811/1) se v případě ploch 1. etapy jedná o jasnou urbanistickou strukturu (lineární zástavba podél komunikace) a členění dle ÚP je tak proporcionální i ve vztahu k ostatním takto vymezeným plochám. Námítce proto nelze vyhovět.</p> <p>Pozemky p.č. 177/1 a 177/5: Pozemky jsou součástí zastavěného území (vymezeného v souladu s §58 stavebního zákona), stav v území dle KN je trvalý travní porost. Pozemky jsou zčásti v zastavitelné ploše Z5 mimo aktivní zónu záplavového území. Části pozemků v aktivní zóně záplavového území jsou vymezeny s funkčním využitím jako plochy zemědělské (NZ) také s ohledem na stav území dle KN (trvalý travní porost). Nesouhlas s možností zástavby v místě překryvu pozemků s aktivní zónou záplavového území vyslovilo Povodí Ohře na základě svého zákonného zmocnění ke společnému jednání.</p> <p>Namítající uplatnil i svůj názor na to, že vybudování vodovodu a splaškové kanalizace v lokalitě je nesplnitelná podmínka. Tento názor je nutno jednoznačně odmítnout, protože vybudování podmiňující technické, případně dopravní infrastruktury je základním předpokladem pro to, aby území mohlo sloužit pro požadovaný účel.</p> <p>Realizace obecního vodovodu či obecní kanalizace je obvyklá i v obcích velikosti Českého Jiřetína. Obce běžně, například na základě dotačních titulů, realizují infrastrukturu obce, včetně té vodohospodářské. Základní technická řešení jsou dlouhodobě plánována (viz. také koncepce ÚPO) a technickými řešeními v</p>
--	--	---

			<p>rámci podrobných projektů jsou zpřesňována. Územní plán nestanovuje podrobnosti náležející podrobným dokumentacím, či dokonce detaily k podmínkám realizace. S ohledem na výše uvedené, ale ÚP Český Jiřetín stanovuje (na úrovni ÚP) koncepci odkanalizování a zásobování pitnou vodou, také ve vazbě na koncepční dokumenty České republiky, mimo jiné také ve vazbě na Národní plán povodí Labe, Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe. Tvrzení namítajícího o nesplnitelnosti realizace technické infrastruktury tak nelze brát jinak, než jako ničím nepodložené tvrzení, protože na základě výše uvedeného, ÚP Český Jiřetín stanovuje koncepci vodního hospodářství (jehož součástí jsou i vodovod a kanalizace) jako řešení obvyklé pro danou velikost obce a zároveň v podrobnosti odpovídající podrobnosti a rozsahu územního plánu.</p>
9	<p>TJ REKREANT Český Jiřetín z.s.</p> <p>Uplatněno ve lhůtě 25.2.2022</p>	<p>Námítka:</p> <p>1.</p> <p>V případě pozemků p.č. 365/1 a 366/1 k.ú. Český Jiřetín, které jsou zařazeny ve 2. etapě využití plochy Z3 požaduje vypustit podmínku pro realizaci výstavby – napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci, protože tato kanalizace má být realizována až v příštích desetiletích. Uvádí, že likvidaci splaškových vod v případě budoucí výstavby je možné provádět jiným zákonným způsobem. Rovněž i podmínka úpravy přístupových komunikací je nereálná z důvodu vlastnických práv přilehlých pozemků.</p>	<p>Námítka 1. se zamítá.</p> <p>Odůvodnění: Realizace obecního vodovodu či obecní kanalizace je obvyklá i v obcích velikosti Českého Jiřetína. Obce běžně, například na základě dotačních titulů, realizují infrastrukturu obce, včetně té vodohospodářské. Základní technická řešení jsou dlouhodobě plánována (viz. také koncepce ÚPO) a technickými řešeními v rámci podrobných projektů jsou zpřesňována. Územní plán nestanovuje podrobnosti náležející podrobným dokumentacím, či dokonce detaily k podmínkám realizace. S ohledem na výše uvedené, ale ÚP Český Jiřetín stanovuje (na úrovni ÚP) koncepci odkanalizování a zásobování pitnou vodou, také ve vazbě na koncepční dokumenty České republiky, mimo jiné také ve vazbě na Národní plán povodí Labe, Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe. Tvrzení namítajícího o nesplnitelnosti realizace technické infrastruktury tak nelze brát jinak, než jako ničím nepodložené tvrzení, protože na základě výše uvedeného, ÚP Český Jiřetín stanovuje koncepci vodního hospodářství (jehož součástí jsou i vodovod a kanalizace) jako řešení obvyklé pro danou velikost obce a zároveň v podrobnosti odpovídající podrobnosti a rozsahu územního plánu. Zkapacitnění komunikací je nezbytnou podmínkou pro stavební využití navazujících pozemků.</p>

		<p>2. Pozemky p.č. 253/3 a 224/9 zařadit do 1.etapy využití plochy Z6 z důvodu existence zpevněné plochy a jejího dodatečného povolení jako odstavné plochy. Důvodem je zvýšení parkovacích možností v obci.</p>	<p>Námítce 2. se vyhovuje. Odůvodnění: Oba pozemky budou převedeny do 1.etapy využití plochy Z6 s podmínkou, že pozemky mohou být využity výhradně pro umístění parkovací plochy. V přípustném využití bude tato část plochy (oba pozemky) určena výhradně pro umístění dopravní infrastruktury – parkovací plochu osobních automobilů.</p>
10	<p>Resort Fláje s.r.o. Litvínov</p> <p>Uplatněno ve lhůtě 25.2.2022</p>	<p>Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 584 k.ú. Fláje Ve stávajícím ÚP je pozemek označován jako plocha „Z15“ a v novém ÚP je pak pozemek označován jako plocha „Z17“.</p> <p>Námítka:</p> <ol style="list-style-type: none"> Nový ÚP nerespektuje stávající územně plánovací dokumentaci, respektive územně plánovací podklady, ve vztahu k ploše Z17; <p>Námítku odvodňuje tím, že v průběhu projednávání úpravy Územního plánu Český Jiřetín (dále ÚP) nahradil evidovanou územní studii „ÚS Usedlost Fláje“ novou Územní studií Rekreační resort Fláje (dále jen „ÚS“) a ÚP by správně měl podmínky realizace zástavby specifikovat v souladu s ÚS.</p>	<p>Námítka 1. se zamítá. Odůvodnění: Návrh projednávaného územního plánu vychází z platného Územního plánu obce Český Jiřetín, s přihlédnutím k evidované Územní studii ÚS Usedlost Fláje a dotčený pozemek přebírá v celém řešeném rozsahu a upřesňuje podmínky jeho využití opět v rozsahu stanoveném oběma výše uvedenými dokumenty, což ostatně namítající přiznává. Namítající dále tvrdí, že územní studie Usedlost Fláje již není součástí územně plánovacích podkladů a projednávaný návrh územního plánu měl být přizpůsoben aktuální územní studii, tedy ÚS Rekreační resort Fláje, která se měla stát součástí územně plánovací dokumentace (<i>územní studie se nikdy nemohla stát součástí územně plánovací dokumentace, protože je územně plánovacím podkladem – viz. § 25 stavebního zákona</i>), případně územně plánovacích podkladů.</p> <p>K tomu pořizovatel dále uvádí: Novou Územní studii (ÚS) Rekreační resort Fláje pořídil MěÚ Litvínov v únoru 2022 (lze doložit registračním listem územní studie). Tento úřad neinformoval obec Český Jiřetín o záměru zpracovat tuto ÚS a zadání (bylo-li vůbec zpracováno) s obcí nekonzultoval. (Dne 8.4.2022 dokonce sám v registračním listu ÚS uvedl, že její platnost je pozastavena.) MěÚ Litvínov prokazatelně již od roku 2020 věděl o záměru obce Český Jiřetín poříditi úpravu stávající územně plánovací dokumentace postupem podle ustanovení § 188 stavebního zákona. Dále mu bylo doručeno v květnu 2021</p>

		<p>2. Nový ÚP stanovuje nesplnitelné podmínky pro výstavbu na ploše Z17; Nový ÚP stanovuje požadavky na nakládání se splaškovými vodami, konkrétně je požadováno odkanalizování na systém veřejné splaškové kanalizace ve Flájích a současně je vyloučeno individuální odkanalizování, samostatná ČOV či skupinové ČOV.</p>	<p>(!) oznámení o konání společného jednání o tomto návrhu, kterého se však nezúčastnil a na oznámení nijak nereagoval (a to ani upozorněním na to, že již (údajně) požizuje ÚS Rekreační Resort Fláje, která se tak může dostat do rozporu se zveřejněným návrhem Územního plánu Český Jiřetín).</p> <p>Obec tedy neměla možnost se seznámit se zadáním ÚS RR Fláje ani s důvody, proč MěÚ Litvínov následně, potom, co obec Český Jiřetín zahájila práce na úpravě územně plánovací dokumentace obce, urychleně zahájil práce na pořízení ÚS Rekreační resort Fláje bez vědomí obce Český Jiřetín.</p> <p>Požizovaná ÚS tedy měla být zpracována v souladu s již projednávaným návrhem Územního plánu Český Jiřetín, a navíc ji mohl požizovat sám Obecní úřad Český Jiřetín, jako požizovatel splňující požadavky stavebního zákona.</p> <p><u>Obec Český Jiřetín se stala pořizovatelem v souladu s ustanovením § 6 odst.2 stavebního zákona uzavřením smlouvy s kvalifikovanou osobou již 17.2.2021!</u></p> <p>Námítka 2. se zamítá. Odůvodnění: ÚP Český Jiřetín stanovuje podmínky odkanalizování v souladu s požadavky Povodí Ohře. Obdobné podmínky stanovuje i na celém území obce, návrh je tak v tomto ohledu proporcionální. Splašková kanalizace není v současné době realizována ani jinde v obci, její realizací je ale podmíněn extenzivní rozvoj obce, také s odkazem na plány povodí (viz. dále). Realizace obecního vodovodu či obecní kanalizace je obvyklá i v obcích velikosti Českého Jiřetína. Obce běžně, například na základě dotačních titulů, realizují infrastrukturu obce, včetně té vodohospodářské. Základní technická řešení jsou dlouhodobě plánována a technickými řešeními v rámci podrobných projektů jsou zpřesňována. Územní plán nestanovuje podrobnosti náležející podrobným dokumentacím, či dokonce detaily k podmínkám realizace. S ohledem na výše uvedené, ale ÚP Český Jiřetín stanovuje (na úrovni ÚP) koncepci odkanalizování a zásobování pitnou vodou, také ve vazbě na koncepční dokumenty České republiky, mimo jiné také ve vazbě na Národní</p>
--	--	---	---

		<p>3. Katastrální mapy nového ÚP nemají plochy Z17 v souladu se skutečným stavem; Podatel uvádí, že situační výkresy vyznačující hranice plochy Z17, nejsou v souladu s údajným skutečným stavem, a že v současné době jedná s vlastníkem sousedních pozemků – Lesy České republiky, s. p., o směně některých částí pozemků, a tedy změně vlastnických hranic.</p> <p>4. Podatel je toho názoru, že Nový ÚP jen neupravuje stávající územně plánovací dokumentaci, ale fakticky je zcela novým územním plánem, protože stanovuje zcela nové podmínky zástavby - viz námitka č. 1 a 2.</p> <p>5. Podatel namítá, že v pozvánce k veřejnému projednání Nového ÚP na den 18.2.2022 nebylo uvedeno, že postup pořízení úpravy Územního plánu obce Český Jiřetín na Územní plán Český Jiřetín je postupem dle ustanovení § 188 odst. 1 stavebního zákona</p>	<p>plán povodí Labe, Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe. ÚP Český Jiřetín tedy stanovuje koncepci vodního hospodářství (jehož součástí je i kanalizace) jako řešení obvyklé pro danou velikost obce a zároveň v podrobnosti odpovídající podrobnosti a rozsahu územního plánu.</p> <p>Nutno ještě zdůraznit, že zaevidovanou ÚS současný návrh ÚP zohledňuje v plném rozsahu, přičemž podmínky (zejména urbanistické a krajinné) byly začleněny do kap. A/I.6b územního plánu. Původní zaevidovaná ÚS neobsahovala koncepci odkanalizování vůbec, a proto tedy ÚP zde navrhuje koncepci obdobnou, jako na celém území obce.</p> <p>Námitka 3. se zamítá. Odůvodnění: Plocha Z17 je vymezena nad aktuálním mapovým podkladem katastru nemovitostí a shodně se stávajícím územním plánem. Případné majetkové spory o hranici mezi vlastníky sousedních pozemků nejsou předmětem řešení územního plánu.</p> <p>Námitka 4. se zamítá s odůvodněním shodným s body č. 1 a 2.</p> <p>Námitka 5. se zamítá. Odůvodnění: Informace o tom, že projednávaný návrh úpravy územního plánu je pořizován v souladu s ustanovením § 188 odst. 1 stavebního zákona byla opakovaně zveřejňována takto: V květnu 2021 je v oznámení společného jednání dotčeným orgánům, krajskému úřadu, oprávněným investorům, sousedním obcím a veřejnou vyhláškou i veřejnosti výslovně sděleno, že se jedná o úpravu územního plánu dle § 188 odst. 1 stavebního zákona. V kapitole B/I.2 odůvodnění návrhu, které bylo všem doručeno veřejnou vyhláškou v červnu 2021 (vyvěšeno na</p>
--	--	---	--

		<p>úřední desce v květnu 2021) je výslovně upozornění, že je „<i>pořizován formou úpravy ÚPO Český Jiřetín na územní plán postupem dle § 188 odst. 1 stavebního zákona - základní koncepční řešení ÚPO Český Jiřetín tak zůstávají v platnosti, zapracovány jsou požadavky aktuálních obecně závazných předpisů a koncepčních dokumentů</i>“.</p> <p>Tato informace se uvádí i v dalších kapitolách!</p> <p>Dále v oznámení veřejného projednání návrhu (zveřejněno na úřední desce více než dva měsíce od 21.12.2021 do 28.2.2022 !) je hned ve dvou odstavcích výslovně zmíněno, že je projednávána úprava dosavadní územně plánovací dokumentace.</p> <p>To, že v tomto konkrétním oznámení není uveden přímý odkaz na znění příslušného paragrafu stavebního zákona nijak nezmenšuje vypovídací hodnotu tohoto oznámení, jehož základním smyslem je informování široké veřejnosti o konání důležitého projednání návrhu územního plánu.</p> <p>Navíc je ve stejné lhůtě zveřejněn i návrh územního plánu, kde je v jeho odůvodnění, např. v kapitole B/I.1, B/I.2a, B/I.2b, B/I.4, B/I.5 atd. atd. opakovaně informováno o tom, že je „<i>pořizován formou úpravy ÚPO Český Jiřetín na územní plán postupem dle § 188 odst. 1 stavebního zákona.</i>“</p>
--	--	---

Poučení:

Proti tomuto opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Český Jiřetín, se podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, nelze odvolat.

.....
Ing. Pavel Veselý
starosta obce

.....
.....
místostarosta obce