

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ JIŘETÍN



- část B

Odůvodnění

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Označení zakázky

č. zakázky: 84.8
název: Změna č. 1 územního plánu Český Jiřetín
kraj: Ústecký
datum vyhotovení: květen 2024
úprava: --

Objednatel změny č. 1 ÚP

se sídlem: Obec Český Jiřetín
Český Jiřetín 171, Český Jiřetín 436 01

Pořizovatel změny č. 1 ÚP

Obecní úřad Český Jiřetín prostřednictvím kvalifikované osoby
kvalifikovaná osoba
pořizovatele: Jiří Veselý

Zpracovatel ÚP

sw architekti s.r.o.

Zpracovatel změny č. 1 ÚP

sw architekti s.r.o.
se sídlem: Na Moráni 4, 128 00 Praha 2
IČ: 07173971
projektant: Ing. arch. Tomáš Slavík
ČKA 03 930
kontakt: www.swarchitekti.cz
tomas.slavik@swarchitekti.cz
gsm +420 732 807 128

O B S A H:

ČÁST B – ODŮVODNĚNÍ

B/I - TEXTOVÁ ČÁST:

- B/I.1 Postup při pořízení změny územního plánu
- B/I.2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou 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 obsahu změny
- B/I.10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- 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.14 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- B/I.15 Vyhodnocení připomínek

B/II - TEXTOVÁ ČÁST (PŘÍLOHA):

- Srovnávací znění změny č. 1

B/II - GRAFICKÁ ČÁST:

B/II.1	Výkres širších vztahů	1:50 000
B/II.2	Koordinální výkres	1:10 000
B/II.2	Koordinální výkres - výřez	1:5 000
B/II.4	Přehled věcných změn ve Výkrese základního členění území	1:10 000
B/II.5	Přehled věcných změn v Hlavním výkrese	1:10 000
B/II.5	Přehled věcných změn v Hlavním výkrese - výřezu	1:5 000
B/II.6	Přehled věcných změn ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

B/I -Textová část

B/I.1 Postup při pořízení změny územního plánu

Doplň pořizovatel po projednání.

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

Politika územního rozvoje České republiky (dále „PÚR ČR“) byla schválena usnesením č. 929 Vlády České republiky ze dne 20. 7. 2009. Soulad ÚP s touto dokumentací byl vyhodnocen v ÚP Český Jiřetín.

Aktualizace č. 1 PUR ČR byla schválena usnesením vlády České republiky dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2 PUR ČR a č. 3 PUR ČR byly schváleny usnesením Vlády České republiky dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 5 PUR ČR byla schválena usnesením Vlády České republiky dne 17. 8. 2020, Aktualizace č. 4 PUR ČR byla schválena usnesením Vlády České republiky dne 12. 7. 2021, Aktualizace č. 6 PUR ČR byla schválena usnesením Vlády České republiky dne 19. 7. 2023 a Aktualizace č. 7 PUR ČR byla schválena usnesením Vlády České republiky dne 7. 2. 2024 (dále také jen „aktualizovaná PUR ČR“ nebo „PUR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7“).

ÚP Český Jiřetín vydalo Zastupitelstvo obce Český Jiřetín jako příslušný správní orgán podle § 6, odst. 5. písm. c) stavebního zákona v souladu s ustanovením § 54, odst. 2 stavebního zákona formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne **1. 9. 2022**.

- V době vydání ÚP Český Jiřetín byla v platnosti PUR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4. V rámci této změny č. 1 ÚP je tak ÚP Český Jiřetín **vyhodnocen ve vztahu k aktualizacím PUR ČR č. 6 a 7 (řešení aktualizací č. 6 a 7 nemají dopad do území obce Český Jiřetín)**

Změna č. 1 ÚP Český Jiřetín **navazuje na koncepci nedávno vydaného ÚP Český Jiřetín**. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Český Jiřetín (nabyl účinnosti 1. 9. 2022).

Tato změna č. 1 ÚP Český Jiřetín ve vazbě na aktuální koncepce a poznatky v oblasti vodního hospodářství řeší pouze požadavky na **redukcí zastavitelných ploch** a prověřuje dílčí využití ploch.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zohledňuje se aktuální nadřazená územně plánovací dokumentace a legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (**jednotný standard územně plánovací dokumentace**) také směrem k lepší srozumitelnosti územního plánu.

- **Pro řešení návrhu změny č. 1 územního plánu Český Jiřetín (dále také jen „změna č. 1 ÚP“) z aktualizované PUR ČR vyplývají následující požadavky:**

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

Změna č. 1 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*

Priorita je naplňována návazností na koncepci vydaného ÚP Český Jiřetín.

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

Návrhem změny č. 1 ÚP jsou redukovány zastavitelné plochy.

- (15) *předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel*

Změna č. 1 ÚP Český Jiřetín redukcí zastavitelných ploch také přispívá k udržitelnějšímu rozvoji přiměřenými bilancemi zastavitelných ploch.

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

Priorita je naplňována návazností na koncepci vydaného ÚP Český Jiřetín.

- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Priorita je v rámci změny č. 1 ÚP naplněna prověřením možnosti rekonstrukce ozdravovny ve Flájích.

- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti*

Priorita je v rámci změny č. 1 ÚP naplněna zohledněním aktuální přípravy a možnostmi technické infrastruktury obce.

Změna č. 1 ÚP Český Jiřetín **navazuje na koncepci nedávno vydaného ÚP Český Jiřetín**. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Český Jiřetín (nabyl účinnosti 1. 9. 2022).

Tato změna č. 1 ÚP Český Jiřetín ve vazbě na aktuální koncepcí a poznatky v oblasti vodního hospodářství řeší pouze požadavky na **redukcí zastavitelných ploch** a prověřuje dílčí využití ploch.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zohledňuje se aktuální nadřazená územně plánovací dokumentace a legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (**jednotný standard územně plánovací dokumentace**) také směrem k lepší srozumitelnosti územního plánu.

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.

Změna č. 1 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*

Ve změně č. 1 ÚP Český Jiřetín řešeno návaznosti na koncepci ÚP Český Jiřetín a zohledněním aktuálních poznatků a možností přípravy v oblasti vodohospodářské infrastruktury obce.

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

Návrh změny č. 1 ÚP Český Jiřetín je v souladu s aktualizovanou Politikou územního rozvoje České republiky.

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

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 ZÚR ÚK usnesením ze dne 7.9.2011 s nabytím účinnosti dne 20.10.2011, 2. aktualizaci ZÚR ÚK usnesením ze dne 22.6.2020 s nabytím účinnosti dne 6.8.2020, 3. aktualizaci ZÚR ÚK usnesením ze dne 28.1.2019 s nabytím účinnosti dne 17.2.2019 a 4. aktualizaci ZÚR ÚK usnesením ze dne 12.12.2022 s nabytím účinnosti dne 4.2.2023 (dále také jen „**aktualizovaná ZÚR ÚK**“).

ÚP Český Jiřetín vydalo Zastupitelstvo obce Český Jiřetín jako příslušný správní orgán podle § 6, odst. 5. písm. c) stavebního zákona v souladu s ustanovením § 54, odst. 2 stavebního zákona formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne **1. 9. 2022**.

- V době vydání ÚP Český Jiřetín byla v platnosti ZUR ÚK ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3. V rámci této změny č. 1 ÚP je tak ÚP Český Jiřetín **vyhodnocen ve vztahu k aktualizaci ÚK ČR č. 4 (řešení aktualizace č. 4 nemá dopad do území obce Český Jiřetín)**

Změna č. 1 ÚP Český Jiřetín **navazuje na koncepci nedávno vydaného ÚP Český Jiřetín**. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Český Jiřetín (nabyl účinnosti 1. 9. 2022).

Tato změna č. 1 ÚP Český Jiřetín ve vazbě na aktuální koncepce a poznatky v oblasti vodního hospodářství řeší pouze požadavky na **redukci zastavitelných ploch** a prověřuje dílčí využití ploch.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zohledňuje se aktuální nadřazená územně plánovací dokumentace a legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (**jednotný standard územně plánovací dokumentace**) také směrem k lepší srozumitelnosti územního plánu.

- V rámci **změny č. 1 ÚP Český Jiřetín** je pro území obce vyhodnocen soulad navrženého řešení s aktualizovanými ZUR ÚK:

Změna č. 1 ÚP Český Jiřetín **navazuje na koncepci nedávno vydaného ÚP Český Jiřetín**. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Český Jiřetín (nabyl účinnosti 1. 9. 2022).

Tato změna č. 1 ÚP Český Jiřetín ve vazbě na aktuální koncepce a poznatky v oblasti vodního hospodářství řeší pouze požadavky na **redukci zastavitelných ploch** a prověřuje dílčí využití ploch.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zohledňuje se aktuální nadřazená územně plánovací dokumentace a legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (**jednotný standard územně plánovací dokumentace**) také směrem k lepší srozumitelnosti územního plánu.

Navrhované řešení změny č. 3 ÚP respektuje i **konkretizované priority územního plánování** z PÚR ČR stanovené v ZÚR UK. Řešeného území se týkají následující priority:

- (1) *Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.*

Je naplňováno návazností změny č. 1 ÚP na urbanistickou koncepci i koncepce uspořádání krajiny ÚP Český Jiřetín, návrhem změny č. 1 ÚP je posilován pilíř sociální soudržnosti obce (redukce ploch přispěje k udržitelnějšímu a přiměřenějšímu rozvoji sídelní struktury)

- (3) *Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).*

Požadavek je naplněn návazností změny č. 1 ÚP na koncepci ÚP Český Jiřetín a dalším posílením všech pilířů udržitelného rozvoje

- (11) *Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.*

Priorita je naplněna návazností na vymezení ozdravovny ve Flájích ve znění jednotného standardu územně plánovací dokumentace i nadále s možností rekonstrukce areálu (stabilizace v plochách občanského vybavení, včetně zahrnutí areálové komunikace do ploch občanského vybavení)

- (31) *Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.*

Priorita je naplněna zohledněním možností vodohospodářské infrastruktury obce a jejich zpracováním do ÚP Český Jiřetín

- (33) *Ve všech výše uvedených bodech musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zabránit zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat*

za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Priorita je splněna zohledněním možností vodohospodářské infrastruktury obce, řešení redukce zastavitelných ploch kromě udržitelnosti veřejné infrastruktury povede i k vyváženějšímu vztahu ÚP Český Jiřetín a principů ochrany přírody a krajiny

- (34a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

Priorita je splněna návazností na koncepci ÚP Český Jiřetín a redukcí zastavitelných ploch, také s ohledem na přiměřený a udržitelný rozvoj území.

Změna č. 1 ÚP Český Jiřetín **navazuje na koncepci nedávno vydaného ÚP Český Jiřetín**. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Český Jiřetín (nabyl účinnosti 1. 9. 2022).

Tato změna č. 1 ÚP Český Jiřetín ve vazbě na aktuální koncepce a poznatky v oblasti vodního hospodářství řeší pouze požadavky na **redukcí zastavitelných ploch** a prověřuje dílčí využití ploch.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zohledňuje se aktuální nadřazená územně plánovací dokumentace a legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (**jednotný standard územně plánovací dokumentace**) také směrem k lepší srozumitelnosti územního plánu.

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

ZÚR ÚK zpřesňují vymezenou specifickou oblast **SOB6 také na území obce Český Jiřetín**. Ze **SOB6** pro změnu č. 1 územního plánu 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 návazností na koncepci ÚP Český Jiřetín a redukcí zastavitelných ploch, také s ohledem na přiměřený a udržitelný rozvoj území

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

Ve změně č. 1 ÚP Český Jiřetín řešeno zohledněním přípravy odkanalizování obce Český Jiřetín ve spolupráci s německou stranou.

Řešeným územím **neprochází žádný koridor dopravní či technické infrastruktury**. Požadavky na koordinaci koridorů a ploch nadregionálních a regionálních skladebných částí **ÚSES byly řešeny** ve vydaném ÚP Český Jiřetín.

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 návazností na koncepci ÚP Český Jiřetín a redukcí zastavitelných ploch navržené v rámci změny č. 1 ÚP využívá vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot lesních celků a zároveň v přiměřeném rozsahu a udržitelným způsobem zohledňuje rekreační potenciál krajiny preferencí hromadné rekreace v krajině 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 i nadále využívá potenciálu území přiměřeným rozvojem sídelních funkcí, umožňuje udržení a přiměřené rozvíjení osídlení v horách, při respektování principů trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny.

Návrh změny č. 1 ÚP je v souladu s aktualizovanými Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

Změna č. 1 ÚP Český Jiřetín **navazuje na koncepci nedávno vydaného ÚP Český Jiřetín**. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Český Jiřetín (nabyl účinnosti 1. 9. 2022).

Tato změna č. 1 ÚP Český Jiřetín ve vazbě na aktuální koncepcí a poznatky v oblasti vodního hospodářství řeší pouze požadavky na **redukcí zastavitelných ploch** a prověřuje dílčí využití ploch.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zohledňuje se aktuální nadřazená územně plánovací dokumentace a legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (**jednotný standard územně plánovací dokumentace**) také směrem k lepší srozumitelnosti územního plánu.

Změnou č. 1 jsou redukovány zastavitelné plochy, zejména s ohledem na kvalitu podzemních i povrchových vod na sousedním území (NSR). Aktualizováno je zastavěné území. Směrem k sousedním katastrálním územím nejsou přidávány rozvojové plochy. Změna č. 1 ÚP se nedotýká komunikačních napojení na sousední obce ani systému ÚSES.

Změna č. 1 ÚP tedy nemá negativní vliv na území sousedních obcí, naopak redukce zastavitelných ploch bude mít pozitivní vliv na široké přímo navazující území i nepřímo navazující aglomerace (jejíž součástí jsou například Drážďany), kdy aglomerace NSR je zásobována z vodní nádrže Rauschenbach. Ta bude redukcí zastavitelných ploch v ÚP Český Jiřetín ovlivněna pozitivně.

Řešení změny č. 1 územního plánu tak i nadále navazuje na koncepci založenou vydaným územním plánem Český Jiřetín.

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

Návrh změny č. 1 ÚP je v souladu s cíli územního plánování (§ 18 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon) a úkoly územního plánování (§ 19 č. 183/2006 Sb., stavební zákon).

Změna č. 1 ÚP Český Jiřetín **navazuje na koncepci nedávno vydaného ÚP Český Jiřetín**. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Český Jiřetín (nabyl účinnosti 1. 9. 2022).

Tato změna č. 1 ÚP Český Jiřetín ve vazbě na aktuální koncepce a poznatky v oblasti vodního hospodářství řeší pouze požadavky na **redukcí zastavitelných ploch** a prověřuje dílčí využití ploch.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zohledňuje se aktuální nadřazená územně plánovací dokumentace a legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (**jednotný standard územně plánovací dokumentace**) také směrem k lepší srozumitelnosti územního plánu.

Návrh změny č. 1 ÚP 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 – zohlednění současně zastavěného území a postupné realizace zástavby
- I zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů (upřesnění vymezení jednotlivých ploch s rozdílným využitím v souladu s požadavky jednotného standardu územních plánů)
- I stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území byly zohledněny a jsou nadále rozvíjeny – řešení změny č. 1 jsou vymezována při zohlednění dlouhodobých koncepcí, tj. vyhodnocením platné územně plánovací dokumentace a stavu v území. Ohled na potenciál rozvoje území, možnosti a míru využití zastavěného území je prezentován zejména zohledněním na aktuálních koncepcích a poznatků v oblasti vodního hospodářství a aktuální přípravy technické infrastruktury obce. Přírodní hodnoty v území jsou i nadále zohledněny v rámci nezastavěného území a podpořeny také změnou č. 1 ÚP navrženým vypuštěním vybraných zastavitelných ploch z ÚP Český Jiřetín.
- I respektováno je stávající zastavěné území obce.

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

- I zjišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty (navázáním na dlouhodobou koncepci vydaného ÚP Český Jiřetín),
- I stanovuje řešení s ohledem na hodnoty a podmínky území, včetně zohlednění podmínek vodního hospodářství a kapacity veřejné infrastruktury,
- I prověřila potřebu změn území a veřejný zájem na jejich provedení,
- I veškeré známé limity či vlivy území byly vyhodnoceny, přičemž veřejný zájem byl sledován jako nejvýznamnější aspekt,
- I i nadále respektuje krajinný ráz (měřítko sídla, strukturu zástavby) a ochranu přírody a krajiny

Návrh změny č. 1 ÚP byl prověřen z hlediska cílů a úkolů dle §18 a 19 stavebního zákona. Změna je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování a koncepcí ochrany nezastavěného území. Koncepce řešení krajiny se v rámci Změny nemění. Podmínky pro prostorové uspořádání, ochranu hodnot území a krajinného rázu nejsou v rámci Změny měněny a zůstávají nadále v platnosti, krajina je v rámci řešení změny č. 1 ÚP nadále rozšiřována (změnou č. 1 ÚP jsou z ÚP Český Jiřetín vypuštěny vybrané zastavitelné plochy).

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

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu se zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Veškeré termíny použité v textové i grafické části změny územního plánu jsou souladu se základními pojmy vymezenými v § 2 stavebního zákona. Význam dalších pojmů, která nemají jednoznačný výklad v jiných právních předpisech, je jasný z odůvodnění změny č. 1 ÚP. Podkladem pro změnu č. 1 ÚP byly územně analytické podklady ORP Litvínov, katastrální mapa a vlastní průzkum území. Změna č. 1 ÚP respektuje aktuální nadřazenou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem i Politiku územního rozvoje České republiky. Podrobný soulad je popsán v samostatných kapitolách.

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v aktuálním znění. Změna č. 1 ÚP obsahuje textovou část v souladu s přílohou č.7 k této vyhlášce.

Změna č. 1 ÚP je zpracována 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.

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Změna č. 1 ÚP respektuje vymezení pojmů a ÚP Český Jiřetín i nadále respektuje obecné požadavky na vymezení ploch a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, také v souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

Změna č. 1 ÚP byla pořizována podle zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Změna byla pořizována zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona.

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

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR. Změna ÚP Český Jiřetín i nadále navazuje na koncepci ÚP Český Jiřetín. V Koordinačním výkrese jsou zobrazeny limity zájmového území Ministerstva obrany – zpracováno dle aktuálních ÚAP.

Ochrana veřejného zdraví obyvatel

Změna č. 1 ÚP Český Jiřetín i nadále navazuje na koncepci ÚP Český Jiřetín. I nadále je v koncepci ÚP Český Jiřetín ve znění změny č. 1 ÚP zohledněna hladina, která by dosáhla hygienický limit NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Změna č. 1 ÚP Český Jiřetín i nadále navazuje na koncepci ÚP Český Jiřetín. Změnou č. 1 ÚP jsou vyřazeny vybrané zastavitelné plochy a tedy rozšířena volná krajina.

Protipovodňová ochrana a ochrana vod

Změna č. 1 ÚP Český Jiřetín i nadále navazuje na koncepci ÚP Český Jiřetín.

Památková péče

Změna č. 1 ÚP Český Jiřetín i nadále navazuje na koncepci ÚP Český Jiřetín.

Změna č. 1 ÚP Český Jiřetín **navazuje na koncepci nedávno vydaného ÚP Český Jiřetín**. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Český Jiřetín (nabyl účinnosti 1. 9. 2022).

Tato změna č. 1 ÚP Český Jiřetín ve vazbě na aktuální koncepce a poznatky v oblasti vodního hospodářství řeší pouze požadavky na **redukci zastavitelných ploch** a prověřuje dílčí využití ploch.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zohledňuje se aktuální nadřazená územně plánovací dokumentace a legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (**jednotný standard územně plánovací dokumentace**) také směrem k lepší srozumitelnosti územního plánu.

Úpravy po veřejném projednání

Bude doplněno po projednání.

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

K návrhu obsahu změny č. 1 ÚP Český Jiřetín vydal stanovisko Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, čj. KUUK/146622/2023/ZPZ/Sik ze dne 03. 10. 2023, orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“) sděluje, že lze vyloučit, že záměr „Návrh na pořízení změny č. 1 územního plánu Český Jiřetín“ ve zkráceném řízení může mít samostatně či ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti jednotlivých evropsky významných lokalit, nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 100/2001 Sb.“), ve stanovisku čj. KUUK/146622/2023/ZPZ/Sik ze dne 03. 10. 2023 k návrhu obsahu změny č. 1 ÚP Český Jiřetín sděluje, že na základě obsahu návrhu na pořízení změny č. 1 územního plánu Český Jiřetín a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), posoudil jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona se závěrem, že změnu č. 1 územního plánu Český Jiřetín není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Nebyla tak tedy ani stanovována kompenzační opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona. Dle uvedeného zadání nebylo třeba provést ani posouzení koncepce řešení změny č. 1 ÚP 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.

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.

B/1.9 Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny

Obsah Změny č. 1 územního plánu Český Jiřetín byl jako schválen na zasedání zastupitelstva obce Český Jiřetín dne **4. 10. 2023, usnesením č. 4/052023**. Změna č. 1 ÚP je provedena zkráceným postupem (dle § 55a stavebního zákona). Pokyny pro zpracování změny č. 1 Územního plánu obce Český Jiřetín byly zpracovány pořizovatelem a jsou zásadním a závazným dokumentem pro zpracování změny č. 1 ÚP. Je v nich definován požadovaný rozsah i způsob zpracování. Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající ze schváleného obsahu změny č. 1 ÚP pak byly respektovány následovně:

Předmětem změny č. 1 Územního plánu Český Jiřetín je:

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Změna (viz. příslušné kapitoly odůvodnění) respektuje požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů a z platného znění stavebního zákona.

Dále je zohledněno:

- vypuštěny jsou z ÚP části území s realizovanou zástavbou, aktualizováno je zastavěné území dle platných mapových podkladů
- byl prověřen obsah a jeho struktura z hlediska souladu se stavebním zákonem a vyhláškou, struktura dokumentace (výroku územního plánu) je i nadále aktuální a v souladu s platnou legislativou

1) Změna č. 1 ÚP řeší následující požadavky na převod do Jednotného standardu:

- změna č. 1 ÚP zohlední nedávnou aktualizaci obecně závazných předpisů s platností od 1. 1. 2023 včetně povinnosti převést územní plán do souladu s požadavky Jednotného standardu územního plánu.
- zapracováno, změnou č. 1 je ÚP Český Jiřetín převeden do jednotného standardu

2) Změna č. 1 ÚP prověřuje následující podněty na změnu využití území:

- prověřit požadavek na revitalizaci flájského učiliště (areál je v platném ÚP stabilizován v plochách občanského vybavení)
- prověřeno, regulativy územního plánu rekonstrukci flájského učiliště připouštějí (řešení ÚP ve znění změny č. 1 navazuje na koncepci ÚP Český Jiřetín, areál je i nadále stabilizován v plochách občanského vybavení OU, do ploch OU je ve znění změny č. 1 ÚP zahrnuta i areálová komunikace)
- prověřit vypuštění zastavitelných ploch Z1, Z3, Z6, Z8, Z10, Z11, Z12 a Z17
- zapracováno, ve vazbě na aktuální poznatky v oblasti vodohospodářství a přípravu technické infrastruktury obce byla vypuštěna zastavitelnost ploch **Z.1, Z.3, Z.6, Z.8, Z.10, Z.11a, b, c a Z.12** ve druhé etapě a plocha **Z.17** byla z ÚP vypuštěna
- prověřit realizovatelnost zástavby v zastavitelných plochách (zejména u ploch ve 2. etapě) ve vazbě na aktuální koncepci a poznatky v oblasti vodního hospodářství
- zapracováno, ve vazbě na aktuální poznatky v oblasti vodohospodářství a přípravu technické infrastruktury obce byla vypuštěna zastavitelnost ploch **Z.1, Z.3, Z.6, Z.8, Z.10, Z.11a, b, c a Z.12** ve druhé etapě
- po projednání s určeným zastupitelem je možné zařadit do návrhu změny ÚP další požadavky na zastavitelné plochy, popřípadě provést úpravu stávajících ploch
- nevznikly nové požadavky, ve vazbě na aktuální poznatky v oblasti vodohospodářství a přípravu technické infrastruktury obce byly vypuštěny plochy pro uzlová místa kanalizace TU **Z.4, Z.14**
- dle potřeby provést dílčí úpravy pojmů, prověřit srozumitelnost textu, také ve vazbě na aktualizaci obecně závazných předpisů
- návrhem změny č. 1 ÚP prověřeno.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Změnou č. 1 ÚP jsou zohledněny aktuální koncepce a poznatky v oblasti vodního hospodářství, aktuální poznatky k dopravnímu systému obce. Struktura ÚP Český Jiřetín byla upravena směrem k lepší přehlednosti a čitelnosti.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Změnou č. 1 ÚP jsou zohledněny aktuální obecně závazné předpisy, koncepce uspořádání krajiny ÚP Český Jiřetín je v souladu i s aktuální legislativou.

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Změna č. 4 ÚP prověřila soulad v platném ÚP Český Jiřetín vymezených VPS s Jednotným standardem ÚP.

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Změna č. 1 ÚP požadavky na vymezené plochy prověřila ve vazbě na aktuální obecně závazné předpisy a koncepcí, potřeba jejich vymezení nevznikla.

Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území („URÚ“). Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Změna č. 1 ÚP Český Jiřetín **navazuje na koncepci nedávno vydaného ÚP Český Jiřetín**. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Český Jiřetín (nabyl účinnosti 1. 9. 2022).

Tato změna č. 1 ÚP Český Jiřetín ve vazbě na aktuální koncepcí a poznatky v oblasti vodního hospodářství řeší pouze požadavky na **redukci zastavitelných ploch** a prověřuje dílčí využití ploch.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zohledňuje se aktuální nadřazená územně plánovací dokumentace a legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (**jednotný standard územně plánovací dokumentace**) také směrem k lepší srozumitelnosti územního plánu.

Ve sledovaném období od vydání ÚP Český Jiřetín (2022) nebyly zjištěny negativní dopady ÚP na udržitelný rozvoj území.

Územně analytické podklady ORP Litvínov (dále jen „ÚAP Litvínov“) pořizuje orgán územního plánování v souladu s ustanoveními § 25–29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Kromě soustavné aktualizace průběžně získávaných údajů o území je každé 2 roky pořizována jejich úplná aktualizace. Poslední úplná aktualizace pak byla pořizována k r. 2020.

Východiskem pro hodnocení dle RURÚ je celkový profil obce, zásadní je její pozice v krajině. Vyváženost pilířů územního plánování se tak odvíjí od celkového profilu obce jako výrazně rekreační zástavby v původním – historickém – rozsahu urbanizace. Vyváženost pilířů zde není nezbytná a je ovlivněna jak strukturou – podílem trvale žijících obyvatel tak dostupností městské sídelní struktury. Sociální soudržnost obyvatel je ztížena klimatickými vlivy.

Životní prostředí: Jednoznačně pozitivní hodnocení je platformou soudržnosti společenství obce založeného na objektech individuální rekreace. Navazující krajina Krušných hor je opatřena souborem lokálních a plošných opatření – výstupy soudobé legislativy – na ochranu životního prostředí a vodních zdrojů. Péče o krajinu by měla sledovat zejména zachování kompaktních lesních ploch. Prověřit a najít potenciál na udržení horských lučních porostů jako nositelů původní biodiverzity území. Prověřit schopnost centrálního čišťování odpadních vod a účelově v tomto smyslu zástavbu doplnit.

- změna č. 1 ÚP navazuje na koncepcí uspořádání krajiny ÚP Český Jiřetín a zohledňuje aktuální možnosti přípravy technické infrastruktury obce.

Hospodářský rozvoj: Není pro celkovou vyváženost obce rozhodující. Zařízení pro cestovní ruch, poplatky za ubytování, podíl správy území na místním hospodářství. Stabilizovat rekreační území do souvislé zástavby za podmínky vybavení technickou infrastrukturou.

- změna č. 1 ÚP navazuje na urbanistickou koncepci ÚP Český Jiřetín a zohledňuje aktuální možnosti přípravy technické infrastruktury obce.

Soudržnost společenství obyvatel: Je založena na užívání jedinečnosti prostředí, odlehlosti obce od hlavních urbanizovaných ploch pánevní krajiny a na absenci zdrojů hluku a znečištění ovzduší. Soudržnost podmíněná klimatickými vlivy. Soudržnost založená na rekreačním bydlení Posílit sebevědomí území regenerací hraničního prostoru.

- změna č. 1 ÚP navazuje na koncepci ochrany hodnot ÚP Český Jiřetín.

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP jsou řešeny následně:

Prověřit schopnost území dále rozvinout rekreační funkci, pokud ano, cíleně ji doplnit do urbanizovaných souborů. Nezbytnou podmínkou je schopnost centrálního či skupinového čištění odpadních vod.

Z hlediska hodnot území sledovat tyto lokality:

- 2x nástupní prostory k lyžařským vleklům
- osu hraničního přechodu a související zástavby
- okolí kostela sv. Klimenta

a potřebnými nástroji územního plánování = plochy asanace, veřejně prospěšné stavby, územní studie – nabídnout postupnou kultivaci prostředí.

Jednoznačně odmítnout další pokusy o urbanizaci volné krajiny a to zásadně včetně vyloučení aplikace § 18, odst. 5 stavebního zákona.

- změna č. 1 ÚP navazuje na koncepci ochrany hodnot, urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny ÚP Český Jiřetín a zohledňuje aktuální možnosti přípravy technické infrastruktury obce.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění a dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Řešením změny č. 1 ÚP rámcově není měněno použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem (mění se jen dílčí podmínky v souladu s požadavky obsahu změny, upravuje se značení ploch, vazbu na aktualizovanou vyhlášku mají plochy zeleně), a tedy i nadále využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresová část dokumentace změny č. 1 ÚP je zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku. Názvy jednotlivých výkresů jsou shodné s použitými názvy ve vydaném ÚP Český Jiřetín. Označení pořadí lokalit navazuje na vydaný ÚP Český Jiřetín.

Výkresy jsou strukturované tak, že výkresy odůvodnění označené „přehled věcných změn“ zobrazují věcné změny, výkresy výroku označují převedení ÚP Český Jiřetín do Jednotného standardu i věcné změny. Také ve vazbě na požadavky jednotného standardu jsou výkresy ÚP upraveny směrem k lepší srozumitelnosti a čitelnosti územního plánu.

V textové části ÚP je uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

Tiskové výstupy a digitální zpracování jsou zpracovány dle požadavků zadání.

Zpracování dokumentace změny č. 1 ÚP vychází z metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj „Zpracování změny ÚP a právní stav po změně“ (Ing. Tomáš Sklenář).

B/I.10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Na základě zhodnocení a zdůvodnění záměrů:

- I kapitoly B/I.2 (Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem)
- I kapitoly B/I.3 (Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů)
- I 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)
- I kapitoly B/I.6 (Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů)
- I kapitoly B/I.9 (Vyhodnocení splnění požadavků zadání)
- I dílčích kapitol Komplexního zdůvodnění přijatého řešení (B/I.10)
- I kapitoly B/I.11 (Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch)
- I 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 změny č. 1 ÚP (část A/I).

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 změny č. 1 ÚP.

Změna č. 1 ÚP Český Jiřetín **navazuje na koncepci nedávno vydaného ÚP Český Jiřetín**. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Český Jiřetín (nabyl účinnosti 1. 9. 2022).

Tato změna č. 1 ÚP Český Jiřetín ve vazbě na aktuální koncepcí a poznatky v oblasti vodního hospodářství řeší pouze požadavky na **redukcii zastavitelných ploch** a prověřuje dílčí využití ploch.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zohledňuje se aktuální nadřazená územně plánovací dokumentace a legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (**jednotný standard územně plánovací dokumentace**) také směrem k lepší srozumitelnosti územního plánu.

B/I.10a - Vymezení zastavěného území

Změnou č. 1 ÚP je aktualizováno zastavěné území. V rámci aktualizace zastavěného území jsou z návrhu ÚP Český Jiřetín vyřazeny jen ty plochy, které jsou plně zastavěny (vyřazovány jsou ty plochy, které jsou plně součástí aktualizovaného zastavěného území dle § 58 stavebního zákona).

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

Změna č. 1 ÚP Český Jiřetín **navazuje na koncepci nedávno vydaného ÚP Český Jiřetín**. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Český Jiřetín (nabyl účinnosti 1. 9. 2022).

Tato změna č. 1 ÚP Český Jiřetín ve vazbě na aktuální koncepcí a poznatky v oblasti vodního hospodářství řeší pouze požadavky na **redukcii zastavitelných ploch** a prověřuje dílčí využití ploch.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zohledňuje se aktuální nadřazená územně plánovací dokumentace a legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (**jednotný standard územně plánovací dokumentace**) také směrem k lepší srozumitelnosti územního plánu.

Změnou č. 1 ÚP není zasahováno do základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

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

Změna č. 1 ÚP Český Jiřetín **navazuje na koncepci nedávno vydaného ÚP Český Jiřetín**. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Český Jiřetín (nabyl účinnosti 1. 9. 2022).

Tato změna č. 1 ÚP Český Jiřetín ve vazbě na aktuální koncepci a poznatky v oblasti vodního hospodářství řeší pouze požadavky na **redukci zastavitelných ploch** a prověřuje dílčí využití ploch.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zohledňuje se aktuální nadřazená územně plánovací dokumentace a legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (**jednotný standard územně plánovací dokumentace**) také směrem k lepší srozumitelnosti územního plánu.

Urbanistická koncepce

Změnou č. 1 ÚP není zasahováno do urbanistické koncepce ÚP Český Jiřetín.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změnou č. 1 ÚP jsou zohledněny aktuální koncepce a poznatky v oblasti vodního hospodářství i aktuální možnosti přípravy technické infrastruktury obce, zohledněny jsou aktuální poznatky o dopravní infrastruktuře obce. V důsledku toho je změnou č. 1 ÚP navržena redukce zastavitelných ploch.

B/I.10d - Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

Změna č. 1 ÚP Český Jiřetín **navazuje na koncepci nedávno vydaného ÚP Český Jiřetín**. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Český Jiřetín (nabyl účinnosti 1. 9. 2022).

Tato změna č. 1 ÚP Český Jiřetín ve vazbě na aktuální koncepci a poznatky v oblasti vodního hospodářství řeší pouze požadavky na **redukci zastavitelných ploch** a prověřuje dílčí využití ploch.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zohledňuje se aktuální nadřazená územně plánovací dokumentace a legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (**jednotný standard územně plánovací dokumentace**) také směrem k lepší srozumitelnosti územního plánu.

Koncepce dopravní infrastruktury

Změnou č. 1 ÚP není podstatně zasahováno do koncepce dopravní infrastruktury ÚP Český Jiřetín. Změnou č. 1 ÚP jsou zohledněny aktuální koncepce a poznatky v oblasti vodního hospodářství i aktuální možnosti přípravy technické infrastruktury obce, zohledněny jsou aktuální poznatky o dopravní infrastruktuře obce. V důsledku toho je změnou č. 1 ÚP navržena redukce zastavitelných ploch, či jejich etapizace a z ní vyplývající další podmínky.

Obec má povinnost soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle zákona č. 183/2006 Sb., tedy v souladu s § 5 odst. 6 stavebního zákona pořídila následující podklady -

- o **Stavu místních komunikací** se mimo jiné věnuje dokument „Stav obecních komunikací s ohledem na další výstavbu“ (Martin Potůček, autorizace ČKAIT 0401922, autorizovaný technik pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, specializace stavby zdravotnětechnické, autorizovaný technik pro pozemní stavby, Miloslav Kovač, autorizace ČKAIT 0401182, autorizovaný technik dopravní stavby – nekolejová doprava).

Tato dokumentace popisuje stav místních komunikací v obci Český Jiřetín za účelem možnosti dalšího rozvoje obce a výstavby. Tato dokumentace řeší stav místních komunikací, jejich šířku, kvalitu povrchu, možnost vyhnutí protijedoucích vozidel.

Po prohlídce komunikací bylo konstatováno následující :

- pouze hlavní silnice třetí třídy III/2545 je vhodná pro provoz v obou směrech, bez vyznačené dělící čáry – je široká cca 5 m

- místní komunikace mají ve většině případů jeden jízdní pruh o šířce 2,3 – 2,5 m. K vyhýbání protijedoucích vozidel jsou využívány výhybny, které jsou od sebe ve velké vzdálenosti, takže mnohdy je nutné couvat, některé výhybny si vytvořili sami občané obce, na svoje náklady na svém pozemku
- komunikace na ppč. 1289/1 se nachází ve značně svažitém terénu, ve sklonu více jak 15 procent. Z tohoto důvodu je vyhýbání zejména v zimních měsících značně obtížné – výhybny jsou daleko od sebe, je problematické zastavit vozidlo a rozjezd do kopce. Zde je nutnost provést rozšíření komunikace na dva jízdní pruhy

Z výše uvedených důvodů je zřejmé, že **současný stav je z dlouhodobého hlediska neudržitelný. Nárůst počtu obyvatel, zejména rekreačních objektů výrazně překračuje možnosti infrastruktury – místních komunikací.** V obci není splašková kanalizace, kterou by bylo vhodné provést ještě před vyřešením místních komunikací.

- Navíc **pozemky pro případné rozšíření komunikací nejsou ve vlastnictví obce, tedy stávající komunikace reálně nelze rozšířit** a tedy ani zkapacitnit.

Další rozšiřování výstavby objektů pro bydlení, rekreaci a sport do vyřešení odkanalizování všech objektů, provedení zkapacitnění místních komunikací a jejich do vybudování **se na základě posouzení nedoporučuje.**

Definitivní posouzení vyžaduje detailní posouzení jednotlivých komunikací.

- o K obdobným závěrům došel nový **Pasport místních komunikací (10/2023).**
- o Ohledně **veřejného zájmu ke komunikacím** je třeba konstatovat obecné povinnosti obce při budování, správě a údržbě komunikací, kdy komunikace v obci musí být v odpovídajícím stavu, což již nyní není možné z důvodu výše citovaných parametrů v dokumentu věnovanému stavu místních komunikací (kdy se navíc jedná o stav v území, tedy bez realizace potenciální zástavby).

Změna č. 1 ÚP Český Jiřetín **navazuje na koncepci nedávno vydaného ÚP Český Jiřetín.** Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Český Jiřetín (nabyl účinnosti 1. 9. 2022).

Tato změna č. 1 ÚP Český Jiřetín ve vazbě na aktuální koncepci a poznatky v oblasti vodního hospodářství řeší pouze požadavky na **redukcii zastavitelných ploch** a prověřuje dílčí využití ploch.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zohledňuje se aktuální nadřazená územně plánovací dokumentace a legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (**jednotný standard územně plánovací dokumentace**) také směrem k lepší srozumitelnosti územního plánu.

• **Koncepce technické infrastruktury**

Obec má povinnost soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle zákona č. 183/2006 Sb., tedy v souladu s § 5 odst. 6 stavebního zákona pořídila následující podklady -

- o Na základě žádosti obce Český Jiřetín byl vypracován **geologický a hydrogeologický posudek k zastavěnosti obce se zřetelem na případné rozšíření zástavby** (datum vypracování 14.7.2021, zpracovatel – oprávněná osoba RNDr. Zdeněk Bejšovec, číslo oprávnění 1851/2004 MŽP).

V něm se konstatuje, že **současný stav území je z dlouhodobého hlediska neudržitelný.** Nárůst počtu osob v území vlivem rekreace a sportu překračuje současné možnosti území. V Českém Jiřetíně chybí kanalizace a většina objektů má dČOV, septiky nebo žumpy. Současně i značný počet objektů je odkázán na vlastní zdroj pitné nebo užitkové vody.

Vzhledem k využívání vodního toku (Flájský potok a přehrada Rauschenbach) **jako zdroje pitné vody pro oblast Drážďan** je třeba posuzovat likvidaci splaškových vod podle NV 57/2016 Sb. a i podle 401/2015 Sb. Zvláštní důraz je kladem na snížení obsahu fosforu jako eutrofizačního prvku pro povrchové vody. Současně jsou zde i požadavky na eliminaci léčiv a mikrobiální zátěže ve vodě. Jediný vhodný způsob zajištění čistoty podzemních a povrchových vod je vybudování kanalizace a vysoce kvalitní čistírny odpadních vod s funkcí zajišťující splnění podmínek výše uvedených.

V současné době (bez projektované výstavby) je kvalita podzemních vod již ohrožena a kvalita povrchových vod je zhoršena. Plánovanou výstavbou na uvedených plochách by došlo k nenávratným změnám nejen v kvalitě povrchových vod, ale hlavně by byla ohrožena kvalita podzemních vod.

Z výše uvedených hledisek zpracovatel posudku **nedoporučuje plánované využití ploch bez zajištění odvedení splaškových vod do jednotného systému – čistírny odpadních vod.** Dále plánovaná výstavba na těchto plochách bez zpracování detailního a odborného projektu pro nakládání se srážkovými vodami bude mít za

následek značné kolísání vydatnosti vodního toku (hrozí i nežádoucí zvýšení hladiny). Výstavbou by došlo k snížení infiltračních ploch pro zásak srážek do vod podzemních. Zpracovatel upozorňuje, že tato partie Krušných hor je pro zásobování podzemních vod dominantní.

- o **Stavu místních komunikací** se mimo jiné věnuje dokument „Stav obecních komunikací s ohledem na další výstavbu“ (Martin Potůček, autorizace ČKAIT 0401922, autorizovaný technik pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, specializace stavby zdravotnětechnické, autorizovaný technik pro pozemní stavby, Miloslav Kovač, autorizace ČKAIT 0401182, autorizovaný technik dopravní stavby – nekolejová doprava). Viz. kap. Koncepce dopravní infrastruktury.

Realizace zástavby je podmíněna centrálním odkanalizováním a dostatečnou kapacitou místních komunikací.

V případě, že to není možné, je třeba **redukovat rozsah zastavitelných ploch.**

- o **K odůvodnění z ÚP vypuštění druhé etapy výstavby a redukcí zástavby samot bez reálného odkanalizování centrálním způsobem** konstatujeme, že na základě zde citovaných dokumentů v oblasti vodního hospodářství je zjevné, že celková kapacita infrastruktury i vodohospodářské kapacity obce je již nyní překročena (a to již nyní, před realizací potenciálně navrhované zástavby), že (z hlediska vodního hospodářství) **by bylo trvalým řešením zcela vyloučit možnost zástavby v rámci všech zastavitelných ploch.** Protože povinností obce v rámci tvorby územního plánu je dodržovat obecné principy udržitelného rozvoje, tedy kromě ochrany životního prostředí (v tomto případě ochrany vod) je povinností obce hledat řešení i pro realizaci výstavby v obci. Z tohoto důvodu bylo v rámci změny č. 1 územního plánu **navázáno na princip etapizace**, kdy je zástavba umožněna alespoň v rámci dříve tzv. 1. etapy, do které jsou na území obce zahrnuty **pozemky v dosahu stávajících komunikací**, tedy u kterých odpadá alespoň realizace veřejné komunikace (tedy i odpadá možnost další intenzifikace zástavby napojováním nové zástavby na nové komunikace). Z odůvodnění územního plánu je tedy zjevné, že koncepce změny č. 1 územního plánu byla určena na základě jednoznačných a jasných kritérií.

Veřejný zájem je sledován při ochraně vodních zdrojů. Přitom jsou respektována práva všech vlastníků s tím, že v plochách blíže u stávajících komunikací jsou podmínky jiné než mimo dosah stávajících komunikací. U ostatních **jsou respektována práva** s tím, že s ohledem na celkovou kapacitu obce, je nezbytné zohlednit koncepcí vodohospodářské a tedy od určité míry (která je návrhem ÚP stanovena podle kritéria dostupnosti komunikace) **lze již zástavbu podmínit dostatečně kapacitní infrastrukturou.** V této souvislosti odkazujeme na kapitolu, která se podrobně věnuje přípravě vodohospodářské infrastruktury ve spolupráci s NSR. Navíc je přirozeným právem obce v rámci ÚP koordinovat postupy rozvoje obce s výstavbou infrastruktury.

Přitom je s maximální snahou navázáno na koncepci zastavitelných ploch a etapizaci platného územního plánu, kdy je touto změnou č. 1 ÚP v plném rozsahu navázáno na koncepci zastavitelných ploch s tím, že se doplňují či upravují podmínky ve vazbě na aktuální situaci a plány v oblasti vodohospodářství, vymezení rušených ploch je proporcionální. Pro etapizaci bylo stanoveno jasné kritérium (zástavba blíže u stávajících komunikací a zástavba vzdálenější od stávajících komunikací), tedy nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Ve změně č. 1 ÚP **je použito jednotného přístupu k navázání na koncepci etapizace v rámci ploch. Jedná se o kombinaci urbanistického principu** (zástavby přirozeně formované podél linie komunikace) **a principu technického** (zohlednění omezené kapacity dopravní a technické infrastruktury v rámci celé obce, včetně zohlednění aktuální přípravy). S ohledem na omezenou kapacitu infrastruktury je tedy navázáno na princip 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 ve znění změny č. 1 ÚP jako zástavba u komunikací a území bez zástavby dále od komunikací.

Vybudování splaškové kanalizace v lokalitě byla podmínka, kterou obec aktivně řešila v rámci dosavadní investiční přípravy. Vybudování podmiňující technické, případně dopravní infrastruktury je základním předpokladem pro to, aby území mohlo sloužit pro požadovaný účel. **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. Proto obec zahájila detailnější přípravu infrastruktury, viz. také dále. Územní plán nestanovuje podrobnosti náležející podrobným dokumentacím, či dokonce detaily k podmínkám realizace. **S ohledem na výše uvedené, ale ÚP Český Jiřetín stanovil (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.

- o Stanovisko **Zemské správy přehrad/vodních nádrží Svobodného státu Sasko** (dále také jen „LTV“) ze dne 31. 8. 2023), na základě předchozích pracovních jednání mezi státním podnikem Povodí Ohře a Zemské správy přehrad/vodních nádrží (LTV) ve dnech 13. 7. 2023 a 22. 8. 2023.

Situace v oblasti likvidace odpadních vod v obci Český Jiřetín je pro LTV velmi důležitá, neboť její vliv na kvalitu/vlastnosti vody v přehradě Rauschenbach, která se nachází za/pod obcí, má nadregionální význam. **Přehrada Rauschenbach má již dnes velký význam pro zásobování pitnou vodou v oblasti Krušných hor až po město Freiberg a dokonce i Drážďany.** Vzhledem ke klimatickým změnám, nadcházejícím velkým sanačním pracím a novým průmyslovým podnikům v okolí Drážďan význam přehrady Rauschenbach pro zásobování vodou ještě vzroste. **V této souvislosti je třeba vyvinout veškeré úsilí, aby se zabránilo vstupu antropogenních látek do povodí nádrže Rauschenbach, resp. aby se jejich přísun minimalizoval. To platí zejména také pro vyčištěné odpadní vody.** Jsme si jisti, že se v České republice v povodí přehrad na pitnou vodu postupuje obdobně.

Vedle klasických kritérií kvality/vlastností, jako je chemická a biologická spotřeba kyslíku, dusíkaté a fosforečné složky, je důležité také mikrobiologické znečištění (humanopatogenní/ infekčně hygienická kritéria) jakož i všechny stopové látky a zbytky léčiv. Ty naposled zmíněné budou v budoucnu velmi významné při úpravě vody na vodu pitnou, a proto zaujímáme následující základní stanovisko. Odpadní vody z domácností obsahují celou řadu zdraví škodlivých látek jako např. infekčně-hygienická kritéria (patogeny), lidská léčiva (nebo produkty jejich rozkladu), chemikálie pro domácnost (prací, čistící a dezinfekční prostředky), zbytky kosmetiky, vonné látky, přípravky na ošetření rostlin a ochranu proti škůdcům atd., **kteří v komunálních čistírnách odpadních vod lze odstranit a zadržet pouze v nedostatečné míře.** Takové látky resp. jejich metabolity je rovněž **obtížné nebo dokonce nemožné při úpravě pitné vody eliminovat.** Pro řadu stopových látek antropogenního původu se již formulují požadavky (např. ve formě norem environmentální kvality/Rámcové směrnice o vodě EU). Pro řadu látek a skupin látek, které se prokazatelně vyskytují ve vodě a představují zdravotní riziko, v současné době neexistují žádné právně zakotvené limitní hodnoty. Pro všechny účinné a stopové látky rovněž neexistují spolehlivá data, která by umožnila posoudit environmentální a následná rizika. Vodárenské společnosti však již **důsledně požadují minimalizaci těchto látek v surové vodě.** S ohledem na to je z hlediska LTV nezbytné zaměřit úsilí na zadržení antropogenních stopových látek a mikropolutantů, přičemž zamezení/ ošetření jakéhokoli znečištění u zdroje musí mít v souvislosti s odváděním/ čištěním odpadních vod nejvyšší prioritu.

V případě vodních útvarů, které nepřímo nebo přímo slouží jako zdroj surové vody pro zásobování pitnou vodou, je třeba kromě principů emisí uplatnit i principy imisí. To znamená, že zejména s ohledem na antropogenně způsobené vlivy je třeba formulovat další požadavky, pokud je to vzhledem ke stavu jakosti vodního útvaru a dosažení potřebné kvality nezbytné.

Za účelem vyřešení vzniklého konfliktu cílů, na jedné straně podpoře moderní likvidace odpadních vod a z toho vyplývající možnosti strukturálního rozvoje obce Český Jiřetín a na druhé straně zajištění dodržování co nejvyšších požadavků na ochranu vod pro níže položenou nádrž pro pitnou vodu Rauschenbach, bychom se ve spolupráci s Vámi rádi pokusili vyvinout a realizovat realizovatelné řešení, které uspokojí zájmy všech.

Jednu z možností v tomto ohledu spatřujeme v oblasti financování v rámci programu Cíl 3, na jehož základě lze rozvíjet synergie na přeshraniční úrovni. Jedná se o program spolupráce, který probíhá od roku 2007 na podporu přeshraniční spolupráce mezi Českou republikou a Svobodným státem Sasko. Vrcholným cílem podpory je navrhovat a **realizovat přeshraniční hospodářské, sociální a ekologické aktivity pro sasko-české dotační území prostřednictvím společných strategií pro udržitelný teritoriální rozvoj.** Program spolupráce byl vyhlášen již počtvrté pro období financování 2021 až 2027. Relevantní prioritní osou podpory pro LTV jsou opatření pro přizpůsobení se změně klimatu, prevenci a management rizik (změna klimatu a udržitelnost - prevence, mírnění a zvládání environmentálních rizik a rizik vyplývajících ze změny klimatu).

Jedno z odůvodnění spatřujeme v působení nadregionálních vlivů (počasí/klimatické podmínky) a ve změnách na úrovni ekosystémů. Vedle změněných vnosů/vstupů živin, které korespondují s formami/strukturou užívání/obhospodařování území v povodí a socioekonomickými aspekty, působí na přehrady v celém regionu Krušných hor především efekty silně snížené zátěže atmosférickou depozicí od počátku 90. let 20. století. Na hlavních přítocích přehrady Rauschenbach tak bylo možné pozorovat pokles multivalentních iontů jako např. vápník, hořčík a v neposlední řadě sírany. Klesající koncentrace iontů byla/je doprovázena zvýšeným přísunem přírodního organického uhlíku s vysokým obsahem huminových látek, což vede ke značným vícenákladům na úpravu pitné vody. Efekty klimatických změn vnos/vstup uhlíku ve značné míře modulují.

V souvislosti se stěžními tématy „změna klimatu a udržitelnost“ navrhla LTV výstavbu vedení formou „obchvatu“ kolem přehrady Rauschenbach, které by odvádělo přítoky bohaté na huminové látky. Při realizaci tohoto projektu **by mohly být „kolem“ přehrady Rauschenbach „odváděny“ například i odtoky (tj. vyčištěné odpadní vody) z centrální čistírny odpadních vod v Českém Jiřetíně a vypouštěny do řeky Flöha pod přehradou.**

Z pohledu LTV by byla pro budoucnost vhodná a udržitelná zejména taková varianta, která zohlední jak preventivní ochranu vod, tak perspektivní rozvoj obce Český Jiřetín. V opačném případě by možnosti strukturálního rozvoje (např. rozvoj/rozšíření využití pro cestovní ruch) vzhledem k blízkosti/umístění v ochranném pásmu pitné vody byly posuzovány velmi restriktivně, a tedy případně více omezeny.

- Ohledně **relevantního zdůvodnění pozemků** zahrnutých do etapy první je v ÚP stanoveno **jasné kritérium (zástavba blíže u stávajících komunikací a zástavba vzdálenější od stávajících komunikací).**

Jak bylo popsáno výše, koncepce je jasně stanovena na základě **určení jasného kritéria (zástavba blíže u stávajících komunikací a zástavba vzdálenější od stávajících komunikací).** Konkrétní **veřejný zájem** na tvorbě podmínek územního plánu je zjevný již ze samotné podstaty územního plánování, kdy povinností obce je stanovit mimo jiné i koncepci technické infrastruktury (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), sledován je tak **veřejný zájem obce na vytvoření podmínek pro výstavbu i veřejný zájem v oblasti ochrany vod.** To je zjevné z příslušných kapitol odůvodnění územního plánu, které obsahují odkazy na Politiku územního rozvoje ČR, Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, koncepční dokumenty vodního hospodářství i stanoviska dotčených orgánů, které ve veřejném zájmu hájí zájem na úsecích, které jim byly zákony svěřeny. Z uvedeného je tedy zjevné, že veřejný zájem je v tomto zúžen na podmínky ochrany vod. **Ohledně proporcionality** je třeba konstatovat, že **absolutního řešení by bylo dosaženo naprostým vyloučením zástavby na území obce ze všech zastavitelných ploch.** S ohledem na povinnost obce je stanovena koncepce územního plánu s tím, že v plochách, které jsou blíže komunikacím (a tedy alespoň nezatežují, již nyní přetížený, dopravní systém obce tím, že by vytvářely další větve pro další napojování komunikací), u komunikací není potřeba budovat nové větve veřejných komunikací, tedy se zde jedná i o jasné rozdílné podmínky zástavby u stávajících komunikací vzdálenějších, tedy je tato zástavba zařazena do 2. etapy, kdy podmínkou jsou jiné (viz. v tomto textu také podrobně zmiňovaná příprava na realizaci odkanalizování obce).

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, 24.08.2023,** Český Jiřetín – ve stanovisku k zastavitelnosti dosud nezastavěných ploch Z1, Z3, Z6, Z8, Z10, Z11 a Z12, vymezených v územním plánu obce Český Jiřetín, sděluje,

že **vzhledem k jejich poloze uvnitř ochranného pásma vodárenské nádrže Rauschenbach,** stanoveného rozhodnutím zdejšího úřadu č.j. 2436/ZPZ/11/OP-007.1.3 ze dne 5. 10. 2011, a vzhledem ke zhoršující se jakosti povrchových vod ve vodním toku zaústěném do tohoto vodního zdroje, **kteřá je předmětem pravidelných konzultací mezi Povodím Ohře, státní podnik a Zemskou správou přehrad svobodného státu Sasko, jakož i na půdě příslušného stálého výboru Česko-německé mezivládní komise pro hraniční vody,** je umístování staveb v uvedených zastavitelných plochách podmíněno souhlasem vodoprávního úřadu vydaným podle § 17 odst. 1 písm. e) vodního zákona.

Podle Plánu dílčího povodí Ohře, Dolního Labe a ostatních přítoků Labe 2021 - 2027, který je podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení, byla v listu opatření OHL30700004 „Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů“ stanovena mimo jiné například tato pravidla:

- využití jednotlivých žump a domovních ČOV je u soustředěné zástavby nepřipustné a také u rozptýlené zástavby jde o dočasné řešení do **vybudování odpovídajícího kanalizačního systému s centrální ČOV,**
- u nových **rozvojových ploch určených pro bydlení** (vymezených v územních plánech obcí) **bude nejdříve vybudováno centrální odkanalizování oddílnou kanalizací s odvedením odpadních vod na centrální ČOV,**
- v povodí vodárenských nádrží bude umožněna hromadná výstavba (pro 9 EO a více) jen za předpokladu, že **výstavbu bude možné napojit na veřejnou kanalizaci zakončenou centrální ČOV, ze které jsou předčištěné vody odvedeny mimo povodí vodárenské nádrže.**

Protože **vodárenská nádrž Rauschenbach má rostoucí význam pro zásobování regionů Freiberg, Drážďany a Chemnitz,** považujeme za krajně nepravděpodobné, že by bylo v současnosti možné úspěšně veřejnoprávně projednat provedení **jakýchkoliv nových staveb v uvedených zastavitelných plochách, aniž by byly tyto stavby připojeny na veřejnou kanalizaci zakončenou čistírnou odpadních vod.**

- **Povodí Ohře, s.p.,** k návrhu územního plánu Český Jiřetín, datum: 16.06.2021

Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je **Národní plán povodí Labe (NPP),** který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1083 ze dne 21. prosince 2015 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) č.j.148/2016-MZE-15120 ze dne 12. ledna 2016. Tímto OOP-MZe byla schválena i část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV.1 až IV.5) a kapitola V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o **Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP),** který byl v souladu s ustanovením § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), schválen Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 25. dubna 2016 usnesením č. 132/29Z/2016.

Povodí Ohře **souhlasí s navrženým odkanalizováním stávajících i nově navržených 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 nepřipustné, 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, požaduje je vyjmout z územního plánu v rámci jeho revize.**

- Jak jsme již sdělili výše v textu, **sledovaný cíl je ve změně územního plánu definován jasně** (ochrana vod a zároveň stanovení udržitelné infrastruktury obce), odtud pak jasně vyplývají i jednotlivá opatření, kdy vzhledem ke kritickému stavu vod již nyní a s ohledem na zásadní ochranu vodního zdroje (zdroje pitné vody) pro zcela rozsáhlé území, **by bylo jednoznačným závěrem nepovolit zástavbu obecně vůbec**, nicméně s ohledem na povinnosti obce a obecné principy udržitelného rozvoje je v rámci územního plánu stanoveno využití území **s návazností na etapizaci ÚP Český Jiřetín, která alespoň pozemkům blíže u stávajících komunikací** a pozemkům tam, kde již bylo do doby pořízování nového územního plánu zahájen i s výstavbou, **jsou stanoveny podmínky směrem k rychlejší realizaci zástavby**, u ostatních ploch byla realizace zástavby podmíněna zcela logickými opatřeními, tedy (již zahájenou) předrealizační přípravou a následnou realizací odpovídající vodohospodářské infrastruktury obce. V rámci přípravy se ukázala realizace kanalizace jako problémová. **Sledovaného cíle je tak dosaženo pouze navázáním na etapizaci (tedy vyloučením zástavby ve druhé etapě ÚP a samotách bez reálného napojení na kanalizaci), protože alternativním řešením, tj. plným vyloučením (vypuštěním zastavitelných ploch) by opatření byla ve vztahu k sledovanému cíli ještě tvrdší, než jak je v ÚP navrženo.**

è **Cíl je jasně definován**, a tím je udržitelná dopravní a zejména vodohospodářská infrastruktura.

è **Souvislost je jednoduchá a jasná** - čím méně staveb v území, tím lepší stav podzemních i povrchových vod.

è Zástavba v první etapě je volena v dosahu stávajících komunikací – ze stávajících komunikací lze napojit omezené množství zástavby

(a navíc se nevytvářejí nové veřejné komunikace, ze kterých by se pak zase mohla napojovat další zástavba ...)

è Ve druhé etapě ÚP bylo navrženo velké množství potenciální zástavby – proto byla podmíněna odpovídající infrastrukturou.

- K pochybnostem, zda **cíle nelze lépe dosáhnout jinými prostředky**, zda OOP omezuje adresáty **co nejméně**, zda je **následek úměrný sledovanému cíli**

Na základě Povodí Ohře (a ostatních dokumentů a koncepcí v oblasti ochrany vod) by nejlepšího řešení bylo dosaženo tak, že by zástavba byla v rámci zastavitelných ploch vyloučena plošně. **Tedy jinými prostředky** by se dosáhlo naprosté proporcionality, tedy že by se v zastavitelných plochách nestavělo vůbec. Tedy **etapizací** (dle ÚP) **byli chráněni alespoň ti vlastníci a investoři, kteří jsou u stávajících komunikací**, tedy v 1. etapě ÚP, protože ti alespoň nezatěžují infrastrukturu budováním nové infrastruktury dopravní.

Co nejmenší omezení adresátů opatření obecné povahy souvisí s předchozím bodem (na základě všech zde uvedených argumentů, podkladů a stanovisek) by v zastavitelných plochách neměl stavět nikdo, protože stav podzemních i povrchových vod je neuspokojivý. Tedy když nejsou podzemní i povrchové vody v pořádku, tak logické by bylo řešení s kanalizací zakončenou na ČOV. Ta je ale na základě uvedených argumentů nerealizovatelná. Tedy stav podzemních i povrchových vod je opravdu tak špatný, že stavby by byly jednoznačně podmíněny vybudováním splaškové kanalizace ukončené na centrální ČOV, tedy (s ohledem na stav přípravy infrastruktury obce) nespinitelnou podmínkou (tolik **k minimalizaci omezení adresátů OOP a úměrnosti sledovaného cíle**).

K tomu také viz. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu **ze dne 9. 7. 2020, č.j. 10 As 100/2018 – 48**. Obdobně také v nedávné viz. rozsudek Krajského soudu v Praze **ze dne 1. 9. 2023, č. j. 54 A 45/2023 – 63**.

V nejnovějším rozsudku (kdy předmětem je obhájení etapizace zástavby v ÚP Český Jiřetín), **rozsudek NSS, č.j. 9 As 272/2023 – 44 ze dne 18. 4. 2024 se potvrzují kritéria pro stanovení etapizace v ÚP Český Jiřetín**, navíc se v rozsudku konstatuje, že **i kdyby však nebylo zřejmé, jakým způsobem hodlá obec získat finanční prostředky na vybudování kanalizace, podmínka jejího vybudování pro výstavbu ve 2. etapě by obstála**.

Realizace zástavby je podmíněna centrálním odkanalizováním.

V případě, že to není možné, je třeba **redukovat rozsah zastavitelných ploch.**

- o **Povodí Ohře**, vyjádření k zastavitelnosti ploch Z1, Z3, Z6, Z8, Z10, Z11 a Z12, ze dne 10. 05. 2023:

Odkazuje se na koncepční materiály na celostátní úrovni. **Národní plán povodí Labe** (NPP), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 31 ze dne 19. ledna 2022 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) čj. MZE-69999/2021-15121 ze dne **28. ledna 2022**. Tímto OOP-MZe byla schválena i část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV.1 až IV.5) a kapitola V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o **Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe** (PDP), který byl, v návaznosti na schválení NPP, v souladu s § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), schválen Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne **31. října 2022** usnesením č. 015/17Z/2022.

V zájmové lokalitě je v NPP a v PDP uplatňován list opatření OHL30700004 Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů, ve kterém se uvádí, že využití domovních ČOV je u soustředěné zástavby nepřipustné, **využití domovních ČOV je možné jen pro ojedinělou výstavbu, a nikoliv jako systémové řešení odkanalizování obcí a jejich rozvojových lokalit. V případě rozvojových ploch se nejedná o ojedinělou výstavbu.**

Rozvojové plochy se nacházejí v ochranném pásmu II. stupně německé vodárenské nádrže Rauschenbach. Ochranná pásma německé vodárenské nádrže Rauschenbach na území České republiky byla stanovena Krajským úřadem Ústeckého kraje dne 5. října 2011 (č. j. 2436/ZPZ/11/OP-007.1.3). Českým Jiřetínem protéká vodní tok Flájský potok, který je hlavním přítokem do německé vodárenské nádrže Rauschenbach. Likvidace odpadních vod v oblasti Českého Jiřetína je proto klíčová pro Zemskou správu přehrad Svobodného státu Sasko. Přehrada Rauschenbach má stále důležitější roli v zásobování pitnou vodou regionů Freiberg, Drážďany a Chemnitz. S rostoucím nadregionálním významem této nádrže je kladen větší důraz na kvalitu vody, tedy předně na minimalizaci či zamezení vstupního antropogenního znečištění.

Vzhledem k tomu, že v obci chybí komunální ČOV, téma likvidace odpadních vod v Českém Jiřetíně je pravidelně diskutováno na každoročním hodnocení kvality vody ve vybraných profilech přítoků vodárenských nádrží Rauschenbach, Klingenberg-Lehnmühle a Gottleuba a hospodaření v jejich ochranných pásmech na českém území pořádaném státním podnikem Povodí Ohře za účasti zástupců Zemské správy přehrad Svobodného státu Sasko.

Tato problematika byla vznesena a opětovně řešena i během jednání vedení státního podniku Povodí Ohře s vedením Zemské správy přehrad Svobodného státu Sasko konaného dne **11. listopadu 2022** v Pirně.

V době, kdy se ochranná pásma německých vodárenských nádrží na našem území vyhlášovala, bylo z důvodu nízké hustoty osídlení, postačující pro vypouštění odpadních vod dodržet tehdy platné požadavky českého právního systému. **Vzhledem k zaznamenávání stále vyšší hladiny škodlivých látek v hlavním přítoku (Flájský potok) nádrže Rauschenbach v posledních letech**, což nepochybně souvisí s rostoucím turistickým zájmem o Krušné hory obecně včetně nárůstu výstavby (nejen) rekreačních objektů v Českém Jiřetíně a nedostatečného čištění odpadních vod v domovních ČOV či v případě historických jímek na vyvážení v jejich netěsnosti nebo nelegální likvidaci jejich obsahu, **není možný další rozvoj v území bez centrálního čištění odpadních vod na potřebné úrovni.**

Na základě výše uvedených skutečností sdělujeme, že **bez zřízení komunální ČOV a napojení těchto rozvojových ploch na centrální kanalizační systém nelze tyto rozvojové plochy zastavovat.**

- o Na základě žádosti obce Český Jiřetín byla vypracována aktualizace **geologického a hydrogeologického posudku k zastavěnosti obce se zřetelem na případné rozšíření zástavby** (datum vypracování aktualizace 31.10.2023, zpracovatel – oprávněná osoba RNDr. Zdeněk Bejšovec, číslo oprávnění 1851/2004 MŽP).

V něm se **dále rozvádí jednotlivá témata** a posudek i nadále konstatuje, že **současný stav území je z dlouhodobého hlediska neudržitelný, v posudku se a potvrzují předchozí závěry, že využití ploch bez zajištění odvedení splaškových vod do jednotného systému není možná.** Posudek konstatuje, že **v současné době (bez projektované výstavby) je kvalita podzemních vod již ohrožena a kvalita povrchových vod je zhoršen.** Posudek také upozorňuje na značné kolísání vydatnosti vodního toku (hrozí i nežádoucí zvýšení hladiny). **Výstavbou by došlo k snížení infiltračních ploch pro zásak srážek do vod podzemních.** Posudek upozorňuje, že **tato partie Krušných hor je pro zásobování podzemních vod dominantní.**

- **SČVK** ve vyjádření ze dne 19. 05. 2023:
 - souhlasí za podmínek, že zástavba v plochách Z1, 3, 6, 8, 10, 11 a 12 bude realizována v prolukách podél stávajících ulic v **max. počtu 30 RD**.
 - po realizaci a zprovoznění staveb uvedených ve vyjádření musí být posouzena kapacita stávajícího vodního zdroje Český Jiřetín a zároveň stávajícího vodojemu Český Jiřetín. Po **vyhodnocení posouzení zbyvajících kapacit** bude možné jednat o dalším možném napojení rozvojových lokalit na vodovodní řad.
- **Zemská správa přehrad Svobodného státu Sasko**, 02.01.2024, vyjádření k ochrannému pásmo vodní nádrže Rauschenbach, vyjádření k plánovanému rozvoji osídlení v obci Český Jiřetín (CZ) s hledem na problematiku produkce a čištění odpadních vod:

Situace v oblasti likvidace odpadních vod v Českém Jiřetíně je pro Zemskou správu přehrad velmi důležitá, **neboť vliv zejména na kvalitu vody v níže položené přehradě Rauschenbach má nadregionální význam**: Přehrada Rauschenbach bude v budoucnu mít stále větší význam **pro zásobování vodou v regionech Freiberg, Osterzgebirge (Východní Krušnohoří) a hlavním městě Drážďany**. Zabezpečení dodávek pitné vody - zejména za stále kritičtějších hydrologických podmínek v důsledku změny klimatu (s ohledem na likvidaci/ zneškodňování odpadních vod, zejména v obdobích nízkého stavu vody) - bude v budoucnu klást obzvlášť vysoké nároky na kvalitu surové vody a tedy i na likvidaci odpadních vod v povodích dotčených přehrad.

Při odběru surové vody a úpravě pitné vody je třeba dodržovat požadavky vyhlášky EU o pitné vodě, která tvoří referenční a právní rámec dané problematiky. Veškerá preventivní opatření na ochranu vody v povrchových vodách, které přímo nebo nepřímo slouží k zásobování surovou vodou, jsou proto zaměřena na snížení nákladů na úpravu pitné vody, a proto v konečném důsledku vyžadují shodu s požadavky vyhlášky o pitné vodě. Důsledná a komplexní ochrana zdrojů surové vody je proto stejně důležitá jako následná úprava, skladování a distribuce pitné vody. Tento "vícebariérový přístup" je jedna z fundamentálních zásad zásobování obyvatelstva pitnou vodou. Tento přístup sleduje důsledně uplatňování zásady zamezení výskytu příčin, tj. vyloučení resp. zamezení jakéhokoli zhoršení kvality by mělo mít vždy přednost před následnými nápravnými a adaptačními opatřeními, protože jejich realizace je často nákladná a může mít pouze omezený účinek. Žádná bariéra také nesmí být zanedbána na úkor bariéry následné, protože jen tak lze zajistit potřebnou strukturální bezpečnost a kvalitu systému. To explicitně zahrnuje ochranu vodních zdrojů pro zásobování pitnou vodou, což je ústřední úkol veřejných služeb obecného zájmu tak, aby bylo možné skutečně dosáhnout cíle formulovaného v čl. 7 odst. 3 Rámcové směrnice EU o vodách resp. § 7 odst. 1 Nařízení o ochraně povrchových vod (OGewV). V této souvislosti musí podle našeho názoru být vyloučeny nebo minimalizovány veškeré antropogenně způsobené vstupy látek do systému zásobování vodou. Komunální odpadní vody obsahují široké spektrum látek představujících zdravotní riziko, jako jsou např. hygienická kritéria pro infekce (původce nemocí /patogeny), lidská léčiva (resp. produkty jejich rozkladu), chemie pro domácnost (prací, čistící a dezinfekční prostředky), zbytky kosmetických přípravků, vonné látky, prostředky na ošetřování rostlin a škůdců atd., které lze v čistírnách odpadních vod odstraňovat a zachytávat pouze v technologicky náročných zařízeních. Tyto látky a jejich metabolity je rovněž obtížné nebo v některých případech zcela nemožné v úpravách pitné vody odstraňovat. Pro řadu stopových látek a mikropolutantů antropogenního původu již nyní existují požadavky (např. ve formě environmentálních předpisů/Rámcové směrnice o vodách). Pro řadu látek a skupin látek, u nichž bylo prokázáno, že jsou škodlivé pro lidské zdraví, v současné době neexistují žádné zákonem stanovené mezní hodnoty. Rovněž nejsou k dispozici spolehlivá data pro všechny účinné a stopové látky, která by umožnila posoudit environmentální a následná rizika. Vodárenské společnosti však již nyní důsledně formulují požadavky na minimalizaci těchto látek v surové vodě (§ 6 odst. 1 a 3 vyhlášky o pitné vodě).

S ohledem na tuto skutečnost je z hlediska Zemské správy přehrad nezbytné především vyvinout větší úsilí o zachycení antropogenních stopových látek a mikropolutantů, přičemž zamezení jakéhokoli znečištění přímo u zdroje musí mít v souvislosti s likvidací/čištěním odpadních vod nejvyšší prioritu. V případě vodních útvarů, které jsou nepřímo nebo přímo využívány pro zásobování surovou vodou, musí v souladu s tímto přístupem vedle principu emisí být uplatněn také princip imisí. To znamená, že je třeba formulovat další požadavky, zejména s ohledem na antropogenně způsobené znečištění, jestliže to vyžaduje stav jakosti vodního útvaru, kterého má být dosaženo. Se strategií "end-of-pipe", která zahrnuje úpravu surové vody znečištěné antropogenními vlivy, kterým bylo možné zamezit, s ohledem na ochranu zdrojů (tedy ochrana vodních ekosystémů a zdrojů pitné vody) a koneckonců také s ekonomických důvodů (vícenáklady vznikající v procesu úpravy pitné vody) nelze souhlasit.

Absolutní prioritou musí být také ve venkovských oblastech zajištění centralizovaného odvádění a čištění odpadních vod v komunálních zařízeních (kanalizace a čistírny odpadních vod). Tato nutnost spočívá vedle ekonomických aspektů v první řadě v cílech ochrany dotčených vodních útvarů:

Zajištění nejvyšších možných standardů kontroly a monitorování/integrovaný management: Centrální systémy odpadních vod umožňují lepší čištění, kontrolu a monitorování proudů/toků odpadních vod. Centralizované čistírny lze provozovat na vyšší úrovni, s vyšší bezpečností provozu a vyšší intenzitou kontroly (obsluha odborným personálem, využití moderní měřicí a regulační techniky, včetně on-line měřicí techniky), aby se minimalizovalo riziko negativního vlivu na životní prostředí. Kromě toho v centralizovaných zařízeních se

navíc proaktivně zavádí havarijní management.

Optimalizace infrastruktury pro čištění odpadních vod: Při centralizovaném čištění odpadních vod je možné využít moderní a účinné technologie čištění (přímé řízení a optimalizace procesu čištění odpadních vod se současným sledováním využití kapacity čistírny) s cílem dosáhnout nižší zátěže ve vyčištěných odpadních vodách - zejména s ohledem na znečištění antropogenními stopovými látkami (zajištění dostatečné ochrany dotčených ekosystémů a zdrojů pitné vody). Čistící výkon decentralizovaných čistíren odpadních vod je při diskontinuálním provozu také často omezený.

Jednotné standardy kvality: Pouze centralizované systémy mohou zajistit jednotné standardy kvality vyčištěných odpadních vod (neustálá kontrola dodržování vodoprávních předpisů, dokumentaci provozu zařízení v provozním deníku a ve zprávě o provedené vlastní kontrole).

Zamezení lokální zátěže: Decentralizované systémy odpadních vod nezřídka vedou ke zvýšenému lokálnímu znečištění půdy, podzemních vod a vypouštěných vod, zejména pokud (systémy) nejsou řádně udržovány nebo provozovány. Zejména v ochranných pásmech vodních zdrojů představují netěsnosti nebo úniky z decentralizovaných systémů vysoké riziko pro kvalitu vody. Centralizovaná likvidace odpadních vod toto riziko výrazně snižuje.

Úspory z rozsahu /synergické efekty: V neposlední řadě je zde vhodné zmínit úspory z rozsahu: Centralizovaná likvidace/čištění odpadních vod významně přispívá k hospodárnějšímu využívání zdrojů a snižuje celkové náklady na čištění odpadních vod. V neposlední řadě brání zachování/rozšíření decentralizované likvidace odpadních vod v obci Český Jiřetín zavedení budoucích plánovaných opatření ke zvýšení stupně ochrany vodárenské nádrže na pitnou vodu Rauschenbach před možným narušením kvality pocházejícím z českého území.

Závěr

Opatření územního a sídelního rozvoje v ochranném pásmu vodního zdroje v blízkosti přehrady Rauschenbach - zejména v případě koncepce likvidace odpadních vod založené výhradně na decentralizovaných řešeních - představují významný potenciál ohrožení v důsledku souvisejícího nárůstu zatížení znečišťujícími látkami.

Na základě těchto skutečností Zemská správa přehrad Svobodného státu Sasko s plánovaným rozvojem osídlení na území Českého Jiřetína nesouhlasí. Pro sídelní a rozvojovou oblast obce Český Jiřetín je nutno vypracovat a vytvořit koncepci likvidace odpadních vod na důsledně centralizovaném principu.

- o **Správa CHKO České Středohoří, 27.2.2024, odborné vyjádření:**

Dle Nálezové databáze ochrany přírody (NDOP) a vlastního pozorování zaměstnanců Agentury byly na dotčené lokalitě zjištěny tyto **zvláště chráněné druhy** (dále jen „ZCHD“), přímo vázané na uvedené plochy:

- Přibližně 50 metrů od plochy Z4
- Na ploše Z5
- Na ploše Z6
- Na ploše Z11

Dále se v k. ú. Český Jiřetín a k. ú. Fláje vyskytují **druhy s nepřímou návazností na řešené plochy:**

- poblíž ploch Z4, Z5 a Z10.
- A dále cituje vliv na plochy Z6, 11, 12.

- o Obec Český Jiřetín **navíc zahájila intenzivní kroky k přípravě splaškové kanalizace:** existence studie proveditelnosti kanalizace (květen 2023)

- o **Komerční banka, k financování kanalizace, 17.4.2024:**

Přestože váš záměr považujeme za jednoznačně prospěšný obyvatelům vaší obce a životnímu prostředí obecně, naše stanovisko musí být záporné.

Pro všechny naše aktivní obchody, do kterých je logicky řazen investiční úvěr, případně úvěr na předfinancování dotace, **platí bezpodmínečné dodržování parametru přiměřeného rizika, solventnosti dlužníka a hodnocení dostatečnosti zdrojové tvorby k pokrytí dluhové služby.** V okamžiku, kdy proti poskytovanému úvěru není v souladu třeba jen jedna z těchto podmínek, vydáváme záporné stanovisko a do úvěrových obchodů s klienty nevstupujeme.

Pokud tedy výše předpokládané investice činí 270 – 290 Mio CZK, **nedokážeme vám poskytnout**

poptávané financování.

Stejně tak nedisponujeme žádným jiným finančním instrumentem, který by výše uvedené financování suploval.

Naší spolupráce si vážíme, přesto si dovolím zamýšlený projekt již v tuto chvíli označit za nerealizovatelný bez zásadního příspěví státu, případně jiných dotačních zdrojů.

- o **Povodí Ohře**, 11.4.2024, k odkanalizování obce Český Jiřetín:

navazuje na informace ohledně stavu realizace splaškové kanalizace v obci Český Jiřetín.

S ohledem na velikost a převážně rekreační charakter obce s malým počtem trvale bydlicích obyvatel jsou náklady na výstavbu centrálního kanalizačního systému vskutku astronomické. **Při úvaze, že Německo zafinancuje bypass vodárenské nádrže (VN) Rauschenbach, aby byly vody ze zamýšlené obecní ČOV svedeny pod VN Rauschenbach, stále zbývá k dofinancování cca 220 – 260 milionů Kč.**

K Vašemu dotazu, zda by bylo možné výstavbu centrálního kanalizačního systému alespoň z části financovat z rozpočtu státního podniku Povodí Ohře, Vám musíme sdělit, že toto možné není. Státní podnik Povodí Ohře musí mimo jiné plnit strategické cíle stanovené Ministerstvem zemědělství, mezi které patří například zmírnění následků sucha v souvislosti se změnou klimatu. V této souvislosti je např. zahájena příprava realizace vodní nádrže Kryry jako komplexní řešení sucha na Rakovnicku. Veškeré výdaje státního podniku Povodí Ohře jsou pečlivě plánované. Státní podnik nemůže, byť jen částečně, financovat výstavbu kanalizačního systému, popř. jiných staveb, v obcích spadajících do jeho působnosti.

Odkanalizování obce i nadále považujeme za naléhavý problém, který je s ohledem na možnou plánovanou výstavbu (dle územního plánu) nutné řešit. **V případě, že nebude kanalizace a centrální ČOV realizována, požadujeme s ohledem na probíhající přípravu změny územního plánu zastavitelné plochy Z1, Z3, Z6, Z8, Z10, Z12 a Z17 vypustit. Bez centrální likvidace odpadních vod není rozvoj obce možný.**

Realizace zástavby je podmíněna centrálním odkanalizováním.

Na základě zpětné vazby z přípravy odkanalizování obce je třeba rozsah zastavitelných ploch redukovat.

- o V rámci zjednodušení výkresů se mění grafické vymezení vybraných prvků infrastruktury, tedy různé TU plošně nevýznamné se z návrhu vypouští a přičleňují se jako součást navazujících ploch.

- **Koncepce občanského vybavení**

Návrhem změny č. 1 ÚP není měněna koncepce občanského vybavení v obci.

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

Návrhem změny č. 1 ÚP není měněna koncepce veřejných prostranství v obci.

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

Změna č. 1 ÚP Český Jiřetín navazuje na koncepci nedávno vydaného ÚP Český Jiřetín. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Český Jiřetín (nabyl účinnosti 1. 9. 2022).

Tato změna č. 1 ÚP Český Jiřetín ve vazbě na aktuální koncepci a poznatky v oblasti vodního hospodářství řeší pouze požadavky na redukci zastavitelných ploch a prověřuje dílčí využití ploch.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zohledňuje se aktuální nadřazená územně plánovací dokumentace a legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (**jednotný standard územně plánovací dokumentace**) také směrem k lepší srozumitelnosti územního plánu.

Návrh Koncepce uspořádání krajiny stanovený územním plánem Český Jiřetín zůstává řešením změny č. 1 ÚP zachován.

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)

Změna č. 1 ÚP Český Jiřetín **navazuje na koncepci nedávno vydaného ÚP Český Jiřetín**. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Český Jiřetín (nabyl účinnosti 1. 9. 2022).

Tato změna č. 1 ÚP Český Jiřetín ve vazbě na aktuální koncepci a poznatky v oblasti vodního hospodářství řeší pouze požadavky na **redukci zastavitelných ploch** a prověřuje dílčí využití ploch.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zohledňuje se aktuální nadřazená územně plánovací dokumentace a legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (**jednotný standard územně plánovací dokumentace**) také směrem k lepší srozumitelnosti územního plánu.

Základní koncepce řešení ÚP Český Jiřetín zůstává změnou č. 1 ÚP zachována, změnou č. 1 je ÚP Český Jiřetín uveden do souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

Změnou č. 1 ÚP jsou zohledněny aktuální koncepce a poznatky v oblasti vodního hospodářství i aktuální možnosti přípravy technické infrastruktury obce, zohledněny jsou aktuální poznatky o dopravní infrastruktuře obce. V důsledku toho je změnou č. 1 ÚP navržena redukce zastavitelných ploch.

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

ÚP Český Jiřetín je uveden do souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Změnou č. 1 ÚP jsou zohledněny aktualizované obecně závazné předpisy, také ve vazbě na koncepci ÚP Český Jiřetín.

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 § 8 katastrálního zákona

Změna č. 1 ÚP Český Jiřetín **navazuje na koncepci nedávno vydaného ÚP Český Jiřetín**. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Český Jiřetín (nabyl účinnosti 1. 9. 2022).

Tato změna č. 1 ÚP Český Jiřetín ve vazbě na aktuální koncepci a poznatky v oblasti vodního hospodářství řeší pouze požadavky na **redukci zastavitelných ploch** a prověřuje dílčí využití ploch.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zohledňuje se aktuální nadřazená územně plánovací dokumentace a legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (**jednotný standard územně plánovací dokumentace**) také směrem k lepší srozumitelnosti územního plánu.

V souladu s požadavky aktuální legislativy byla upravena forma veřejné prospěšnosti.

B/I.10i - Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (či dohodou o parcelaci), stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Plochy a koridory, pro které by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, regulačního plánu (či dohodou o parcelaci), nebyly stanoveny (nebyla shledána jejich potřeba).

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

Změnou č. 1 ÚP nejsou vymezeny (nebyla shledána jejich potřeba).

B/I.4k - Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že změna č. 1 ÚP nebyla posuzována z hlediska vlivů na příznivý stav předmětu ochrany soustavy NATURA 2000 (na území obce Český Jiřetín se chráněné území soustavy NATURA 2000 nenachází), nemohl být konstatován významný negativní vliv, při němž by za předpokladu převažujícího veřejného zájmu na provedení záměru s významným negativním vlivem byla navrhována kompenzační opatření.

B/I.4l - Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Změnou č. 1 ÚP se upravují aktuální údaje o návrhu ÚP Český Jiřetín.

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

Změna č. 1 ÚP Český Jiřetín **navazuje na koncepci nedávno vydaného ÚP Český Jiřetín**. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Český Jiřetín (nabyt účinnosti 1. 9. 2022).

Tato změna č. 1 ÚP Český Jiřetín ve vazbě na aktuální koncepce a poznatky v oblasti vodního hospodářství řeší pouze požadavky na **redukcí zastavitelných ploch** a prověřuje dílčí využití ploch.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zohledňuje se aktuální nadřazená územně plánovací dokumentace a legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (**jednotný standard územně plánovací dokumentace**) také směrem k lepší srozumitelnosti územního plánu.

V rámci nedávno vydaného ÚP Český Jiřetín (formou úpravy ÚPO Český Jiřetín na územní plán postupem dle § 188 odst. 1 stavebního zákona) bylo provedeno Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeba nových zastavitelných ploch. V něm bylo na základě analýz (demografických dat, apod.) doloženo, že potřeba zastavitelných ploch pro bydlení v obci je cca 9 ha, ale ÚP Český Jiřetín (z důvodu pořízení formou úpravy ÚPO Český Jiřetín na územní plán postupem dle § 188 odst. 1 stavebního zákona) navázal na koncepci ÚPO Český Jiřetín a navrhl tak 45 ha zastavitelných ploch (pro bydlení a rekreaci), které bydlení umožňují.

Změnou č. 1 ÚP nejsou navrhovány zastavitelné plochy, naopak změna č. 1 ÚP část zastavitelných ploch z ÚP Český Jiřetín vypouští a **balance se tak ve znění změny č. 1 ÚP více blíží vypočtené potřebě** v rámci ÚP Český Jiřetín.

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 změnou č. 1 ÚP navrhovány žádné zastavitelné plochy, tedy nebyly vymezovány záměry nadmístního významu.

Změna č. 1 ÚP Český Jiřetín **navazuje na koncepci nedávno vydaného ÚP Český Jiřetín**. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Český Jiřetín (nabyl účinnosti 1. 9. 2022).

Tato změna č. 1 ÚP Český Jiřetín ve vazbě na aktuální koncepcce a poznatky v oblasti vodního hospodářství řeší pouze požadavky na **redukci zastavitelných ploch** a prověřuje dílčí využití ploch.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zohledňuje se aktuální nadřazená územně plánovací dokumentace a legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (**jednotný standard územně plánovací dokumentace**) také směrem k lepší srozumitelnosti územního plánu.

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

Změnou č. 1 ÚP nejsou navrhovány zastavitelné plochy, naopak změna č. 1 ÚP část zastavitelných ploch z ÚP Český Jiřetín vypouští. Navrženým řešením **nedojde k záboru ZPF**.

Změna č. 1 ÚP Český Jiřetín **navazuje na koncepci nedávno vydaného ÚP Český Jiřetín**. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Český Jiřetín (nabyl účinnosti 1. 9. 2022).

Tato změna č. 1 ÚP Český Jiřetín ve vazbě na aktuální koncepce a poznatky v oblasti vodního hospodářství řeší pouze požadavky na **redukci zastavitelných ploch** a prověřuje dílčí využití ploch.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zohledňuje se aktuální nadřazená územně plánovací dokumentace a legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (**jednotný standard územně plánovací dokumentace**) také směrem k lepší srozumitelnosti územního plánu.

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

Změnou č. 1 ÚP nejsou navrhovány zastavitelné plochy, naopak změna č. 1 ÚP část zastavitelných ploch z ÚP Český Jiřetín vypouští. Navrženým řešením **nedojde k záboru PUPFL**. Řešením změny č. 1 ÚP ne tedy **nedojde k dotčení pásma 50 m od lesa**.

Změna č. 1 ÚP Český Jiřetín **navazuje na koncepci nedávno vydaného ÚP Český Jiřetín**. Základní koncepce území tak byla projednána v rámci pořizování ÚP Český Jiřetín (nabyl účinnosti 1. 9. 2022).

Tato změna č. 1 ÚP Český Jiřetín ve vazbě na aktuální koncepce a poznatky v oblasti vodního hospodářství řeší pouze požadavky na **redukci zastavitelných ploch** a prověřuje dílčí využití ploch.

Současně se aktualizuje zastavěné území, zohledňuje se aktuální nadřazená územně plánovací dokumentace a legislativa, včetně požadavků na grafické zpracování ÚP (**jednotný standard územně plánovací dokumentace**) také směrem k lepší srozumitelnosti územního plánu.

Doplň pořizovatel po projednání.

Doplňí pořizovatel po projednání.

Poučení

Proti Změně č. 1 Územního plánu Český Jiřetín vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....

Ing. Pavel Veselý
starosta obce

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173, odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. Správní řád účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.