

# ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ JIŘETÍN



- část B  
Příloha odůvodnění

## Srovnávací znění

původní text

nový text

~~vypuštěný text~~

## 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](http://www.swarchitekti.cz)  
[tomas.slavik@swarchitekti.cz](mailto:tomas.slavik@swarchitekti.cz)  
gsm +420 732 807 128

## Záznam o účinnosti

Správní orgán, který ÚP vydal: *Zastupitelstvo obce Český Jiřetín*

Datum vydání: .....

Datum nabytí účinnosti: .....

Pořizovatel: *Obecní úřad Český Jiřetín*

Jméno a příjmení: *Ing. Pavel Veselý*

Funkce: *starosta obce*

Podpis:

-otisk úředního razítka

**Zastupitelstvo obce Český Jiřetín** jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (správní řád) a dále v souladu s ustanovením § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Vydává

# ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÝ JIŘETÍN

OPATŘENÍM OBECNÉ POVAHY

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

### Označení zakázky

č. zakázky: 77.7  
název: Územní plán Český Jiřetín  
kraj: Ústecký  
datum vyhotovení: duben 2021  
úprava: květen 2022

### Identifikační údaje objednatele

Obec Český Jiřetín

### Identifikační údaje pořizovatele

Obecní úřad Český Jiřetín

### Identifikační údaje projektanta

zhotovitel: sw architekti s.r.o.  
se sídlem: Na Moráni 4, Praha 2  
IČ: 07173971  
zodpovědný projektant: Ing. arch. Tomáš Slavík  
osvědč. o autorizaci: ČKA, registrační číslo 03-930  
kontakt: [www.swarchitekti.cz](http://www.swarchitekti.cz)  
gsm +420 732 807 128

## O B S A H:

# ČÁST A – NÁVRH

## A/I - TEXTOVÁ ČÁST:

- A/I.1 Vymezení zastavěného území**
- A/I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
  - A/I.2a – Základní koncepce rozvoje obce
  - A/I.2b - Ochrana a rozvoj hodnot
- A/I.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
  - A/I.3a - Urbanistická koncepce
  - A/I.3b - Vymezení zastavitelných ploch
  - A/I.3c - Vymezení ploch přestavby
  - A/I.3d - Systém sídelní zeleně
- A/I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování**
  - A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury
  - A/I.4b - Koncepce technické infrastruktury
  - A/I.4c - Koncepce občanského vybavení
  - A/I.4d - Koncepce veřejného prostranství
- A/I.5 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, rekreace, dobývání nerostů a podobně**
  - A/I.5a - Koncepce uspořádání krajiny
  - A/I.5b - Územní systém ekologické stability
  - A/I.5c – Prostupnost krajiny
  - A/I.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi
  - A/I.5e – Rekreace
  - A/I.5f - Dobývání ložisek nerostných surovin
- A/I.6 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 umíst'ování 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)**
  - A/I.6a - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
  - A/I.6b - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání
- A/I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
  - A/I.7a - Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
  - A/I.7b - Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- A/I.8 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 katastrálního zákona**
- A/I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
- A/I.10 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
- A/I.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**
- A/I.12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

## A/II - GRAFICKÁ ČÁST:

A/II.1	Výkres základního členění území	1:10 000
A/II.2	Hlavní výkres	1:10 000
A/II.2	Hlavní výkres - výřez	1:5 000
A/II.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - výřez	1:5 000
<del>A/II.4</del>	<del>Koncepce veřejné infrastruktury - výřez</del>	<del>1:5 000</del>
<del>A/II.5</del>	<del>Výkres etapizace - výřez</del>	<del>1:5 000</del>

### A/I.1 Vymezení zastavěného území

Územní plán Český Jiřetín (dále také jen „ÚP Český Jiřetín“ nebo „územní plán“) vymezuje na katastrálních územích Český Jiřetín a Fláje (dále také jen „řešené území“) zastavěné území k datu 1. 25. 2024.

### A/I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### A/I.2a - Základní koncepce rozvoje území obce

Vzhledem k charakteru řešeného území obce Český Jiřetín, jako významného rekreačního centra regionálního významu s mezistátním hraničním přechodem, významných kulturních památek, se zdrojem pitné vody pro tři okresy a rozsáhlým územím lesního hospodářství s významným chovem vysoké zvěře, je nutné klást důraz především na :

- zachování tradičního charakteru sídla,
- ochranu přírodního prostředí,
- ochranu zdravých životních podmínek,
- přijatelné uspořádání dopravy,

za současné podpory rozvoje především rekreačních funkcí, které mohou být konfliktní s potřebou uchování uvedených charakteristik řešené oblasti.

#### A/I.2b Ochrana a rozvoj hodnot

Založením Český Jiřetín odpovídá typologicky lineární urbanistické koncepci. Formotvorný význam má údolí a tok Flájského potoka. Lokalizace přirozeného obchodního i obytného centra obce je v blízkosti soutoku Flájského a Bystrého potoka. V blízkosti tohoto centra je i hraniční přechod. Rovněž nejcennější historická památka na území obce, kostel Sv. Jana Křtitele je situován do blízkosti centra. Komunikační osa zástavby Českého Jiřetína je vymezena skalnatým masívem, vodotečí a lemována je zástavbou. Navrhované plochy zastavitelného území obce rozšiřují zástavbu podél stávajících místních komunikací do rekreačních lokalit.

Plochy pro ochranu kulturních památek

- ~~VPO3~~—Úprava trasy Flájského splavného kanálu (VR.3)

Respektovat patu hráze splavného kanálu.

- ~~VPO4~~—Úprava ploch po zbouraném kostele v Horní Vsi: (PP.4)

Respektovat plochu parcely zbouraného kostela.

### A/I.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

#### A/I.3a - Urbanistická koncepce

Z hlediska prostorového členění a utváření obrazu sídla budou respektovány tyto zásady:

- a) Obec bude rozvíjena v návaznosti na stávající zastavění jako urbanizovaný celek (rozvolněná zástavba horského typu), doplněná o samoty.
- b) Využití současně zastavěného území sídel zůstane v zásadě zachováno, a to jak v prostorovém tak i ve funkčním uspořádání, při současné přirozené přeměně území. Zejména je třeba dbát na zachování stávajících prostorových kvalit. Bude respektováno určené výškové uspořádání zástavby. V současně zastavěném území se předpokládá dodržení stávající výškové hladiny, v návrhovém území se počítá s omezením výšky zástavby na max.2 nadzemní podlaží, popřípadě s podkrovím.

- c) Bude respektována identita urbanistického utváření sídla a identita staveb významných z hlediska estetického a historického.

### **AI.3b - Vymezení AI.3b – Vymezení zastavitelných ploch**

ÚP Český Jiřetín vymezuje následující zastavitelné plochy:

Označení plochy, název lokality		Výměra (ha)
Smíšené obytné jiné - rekreační (SRSX.r)		
Z.1	„Mlejny“	4,550,19
Z.2	„Mlejny“	0,48
Z.5	„Jiřetín“	3,39
Z.8a, b, c	„Jiřetín“	6,401,45
Z.9	„Jiřetín“	2,20
Z.11a, b, c	„Horní Ves“	4,731,32
Z.12	„Horní Ves“	6,36
Z.13	„Horní Ves“	0,45
Z.15	„Horní Ves“	0,28
Z17	„Fláje“	3,16
	Celkem	29,0016,12
Rekrace hromadná - rekreační areály (RH)		
Z.3	„Mlejny“	4,601,05
Z.6	„Jiřetín“	4,471,41
Z.10	„Jiřetín“	6,971,35
	Celkem	16,043,81
Technická infrastruktura všeobecná (TITU)		
Z4	„ČOV Jiřetín“	0,03
Z14	„ČOV Horní Ves“	0,03
Z.16	„Vodojem Horní Ves“	0,66
	Celkem	0,7266
<b>Celkem zastavitelné plochy</b>		<b>45,7620,59</b>

### **AI.3c - Vymezení ploch přestavby**

ÚP Český Jiřetín nevymezuje žádné plochy přestaveb.

### **AI.3d - Systém sídelní zeleně**

Systém sídelní zeleně je vymezen zejména jako součást stabilizovaných ploch PVPU, WU, ZO a nejbližší navazující NSMU.p, NSMU.s a NĚLU.

## **AI.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **AI.4a - Koncepce dopravní infrastruktury**

#### **I Silniční doprava**



- a) Katastrálním územím Fláje a Český Jiřetín procházejí silnice III / 2545 Litvínov, Janov - Český Jiřetín a silnice III / 01312 Moldava – Český Jiřetín.  
Silnice jsou zařazeny v ostatní silniční síti a budou upravovány pouze ve stávajících trasách.
- b) Základní systém komunikací v sídle zůstane v návrhovém období zachován. Bude doplněn o novou pěší trasu.
- c) Navrhovaná trasa pěší komunikace je vedena od vjezdu do zastavěné části obce, po levé straně silnice (č. III/2545), kolem obecního úřadu, do centra obce.

Ostatní místní a účelové komunikace jsou přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití (dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím). Další rozvoj cyklistické dopravy je umožněn v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy (a také v režimu dle § 18 odst. 5 stavebního zákona).

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

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

## **AI.4b - Koncepce technické infrastruktury**

### **I Vodní hospodářství - zásobování vodou**

a.1. Část Český Jiřetín :

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

a.2. Část Fláje :

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

a.3. Místní část Horní Ves :

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

a.4. Místní část Mlejny :

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

a.5. Celkově ke koncepci obce :

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

~~Je stanovena etapizace pro plochy Z1, 3, 6, 8, 10, 11, 12 – viz. také kap. A/I.10.~~

- Další rozvoj zásobování vodou je řešen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.
- Budou doplněny chybějící rozvody v části Mlejny včetně zásobení rozvojových ploch a jsou navrženy rozvody pro stávající zástavbu v část Horní Vsi.

## I **Vodní hospodářství - kanalizace**

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

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

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

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

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

b.6 Celkově ke koncepci obce :

- Větší rozvoj (v rámci všech částí obce) je vždy podmíněn vybudováním dostatečné kapacitní infrastruktury.
- ~~○ Je stanovena etapizace pro plochy Z1, 3, 6, 8, 10, 11, 12 (viz. také kap. A/I.10, kdy podmínkou pro realizaci zástavby ve 2. etapě je také napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci), a stanoveny podmínky realizace zástavby v ploše Z17 (napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci – viz. také kap. A/I.6b)~~
- ~~○ Do doby vybudování systému veřejné splaškové kanalizace je v zastavěném území i v zastavitelných plochách – kromě 2. etapy ploch Z1, 3, 6, 8, 10, 11, 12 a kromě plochy Z17 – (a to v prolukách apod. a při stávajících komunikacích DS, PV) v případě ojedinělé zástavby samostatných objektů dočasně přípustný stávající způsob likvidace splaškových vod.~~
- Další rozvoj kanalizace je řešen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.
- Likvidace dešťových vod – srážkové vody ze zpevněných ploch (včetně veřejných prostranství, komunikací atd.) musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku.

## I **Energetika - zásobování el. energií**

a.1 Mlejny – navrhovaná výstavba bude zásobena z TS Mlejny, kapacita je dostatečná. Pod lesem, Jestřábí vrch – část navrhované výstavby bude zásobena z TS Obecní úřad a část z TS U lesa, kapacita zařízení je dostatečná Horní Ves – navrhovaná zástavba bude zásobena z TS Horní Ves, kapacita je dostatečná.

a.2 Přípojky pro navrhovaná zařízení: ČOV centrum a ČOV Horní Ves budou provedeny kabelové uložené v zemi, napojené z distribuční sítě. Přípojka pro navrhovaný vodojem bude provedena rovněž kabelová, uložená v zemi.

a.3 Navrhovaná přeložka nadzemního vedení – pro uvolnění navrhovaných rozvojových ploch v části Horní Vsi, jsou navrženy ve dvou úsecích přeložky s uložením kabelů v zemi.

a.4 Veřejné osvětlení – navrženo rozšíření stávající sítě veřejného osvětlení do lokality Mlejny. Stávající zdroje jsou kapacitně dostatečné pro rozšíření.

Rozvoj distribuční soustavy a soustavy veřejného osvětlení je umožněn v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

## I **Energetika - zásobování plynem**

Obec nemá provedenou plynofikaci a ani není navržena ve výhledovém období. Trasy VTL, STL plynovodů mohou být umístěny v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

#### I **Energetika - zásobování teplem**

V řešeném území se nenachází objekty soustavy zásobování teplem a ÚP Český Jiřetín nejsou navrhovány samostatné plochy pro zásobování teplem.

#### I **Elektronické komunikace**

Automatická telefonní ústředna je umístěna ve Flájích, v areálu učiliště. Telefonní rozvody jsou v obci provedeny z nadzemních kabelů. Rozvoj je řešen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

#### I **Nakládání s odpady**

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

### **A/I.4c - Koncepce občanského vybavení**

ÚP Český Jiřetín stabilizuje stávající plochy základního občanského vybavení v plochách OU. Stabilizace i rozvoj občanské vybavenosti v obci jsou přípustné v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy a charakterem – plochy **SRSX.r**, RH, a to stabilizované i návrhové. V plochách občanského vybavení OU je vyloučeno bydlení (stabilizace základních funkcí sídla). Objekty a zařízení hromadné rekreace, tělovýchovy a sportu a občanského vybavení musí být vždy slučitelné s venkovským charakterem obce.

Koncepce občanského vybavení vychází z charakteru sídla, jako rekreačního a turistického centra a měla by podporovat tyto funkce: stravovací kapacity, sportoviště (sjezdové tratě, běžecké tratě, cyklotrasy), turistika a ubytovací zařízení, apod.

### **A/I.4d - Koncepce veřejných prostranství**

Vymezená veřejná prostranství (**PV-PU** - stabilizovaná i navrhovaná) jsou určena především pro zajištění základní prostupnosti území pro pěší, základní dopravní obslužnost (včetně obslužnosti zastavitelných ploch) a inženýrské sítě. Veřejná prostranství jsou přípustnou funkcí ploch s rozdílným způsobem využití, a je třeba respektovat i ta prostranství, která nejsou stabilizována v plochách **PV-PU** či DS. Je třeba respektovat a zachovat stávající systém cest zvykově takto užívaných, a to i těch, které nemají oporu v katastru nemovitostí (nebo nejsou součástí základní kostry prostupnosti veřejných prostranství stabilizovaných v rámci ploch **PVPU**, event. DS). Součástí veřejných prostranství mohou být i slučitelné stavby či zařízení (autobusové zastávky, dětská hřiště, apod.) nebo slučitelné části staveb (jako je zateplení sousedících objektů, apod.). ÚP Český Jiřetín nevymezuje žádné zastavitelné plochy veřejných prostranství. Pro definici centrálních a uzlových částí obce (včetně parků, apod.) jsou vymezeny plochy WU, **PV-PU** a OU.

### **A/I.5 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, rekreace, dobývání nerostů a podobně**

V návrhu ÚP Český Jiřetín jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro jejich využití včetně vymezení územního systému ekologické stability krajiny a vyloučení staveb podle § 18, odst 5 stavebního zákona.

### **A/I.5a - Koncepce uspořádání krajiny**

- a) Na řešených katastrálních územích jsou tyto plochy využívány pro lesní hospodaření, které je ovlivňováno požadavky na ochranu přírody a regulováno návrhem územního systému ekologické stability (ÚSES). Pramenné oblasti a nádrž pitné vody se řídí ustanoveními zákona o ochraně zdrojů pitné vody.
- b) Je třeba respektovat krajinný rámec sídla (krajinná zeleň, lesní celky, louky v okolí sídla).
- c) Charakter krajiny je určen také následujícími tezemi:
- I krajina jako nezastavěné území obce venkovského charakteru
  - I podpora revitalizace krajiny, podpora chovu hospodářských zvířat v přirozených podmínkách, podpora přirozeného zemědělství (včetně chovu hospodářských zvířat) v krajině
  - I krajina jako rekreační zázemí obce Český Jiřetín i návštěvníků území
  - I ochrana krajinného rázu obce před stavbami, zařízeními a opatřeními, které snižují nebo do budoucna mohou snižovat venkovský charakter území, včetně těch staveb, zařízení a opatření, které v dnešní době nejsou známy
  - I vyloučení staveb pro reklamu
  - I vyloučení fotovoltaických a větrných elektráren
  - I vyloučení dobývání nerostů a těžby

ÚP Český Jiřetín nenavrhuje žádné plochy změn v krajině.

### **A/I.5b - Územní systém ekologické stability**

V návrhu ÚP Český Jiřetín jsou vymezeny prvky lokálního ÚSES, převážně na přirozených funkčních společenstvech. Prvky jsou tvořeny biocentry a biokoridory nivního až kombinovaného typu (pozemky k plnění funkce lesa, vodní toky, plochy a zamokřené plochy, krajinná zeleň, extenzivně udržované trvalé travní porosty). V zastavěném území sídla je nutné vždy dodržet podmínku nezpevněného biologicky aktivního povrchu. Pro výsadbu používat druhy z místních zdrojů (geograficky původní zdroje).

V ÚP Český Jiřetín jsou na řešeném území vymezeny nadregionální biokoridor **NRBK K2**, regionální biocentrum **RBC 1687**, lokální biocentra **LBC 1 až LBC 13**, lokální biokoridory **LBK 1 až LBK 8**.

#### Stávající nadregionální ÚSES

č. biokoridoru	Název	Význam	Délka	Typ společenstva
<b>NRBK K2</b>	Božidarské rašeliniště č.70 – Hřenská skalní města č.40	Nadregionální	5,5 km	Mezofilní hájové, mezofilní bučinné, Borové.

#### Stávající regionální ÚSES

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

#### Návrh lokálního ÚSES

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

### **A/I.5c - Prostupnost krajiny**

Návrhem ÚP Český Jiřetín jsou vytvořeny podmínky pro prostupnost krajiny. V krajině je třeba respektovat a zachovat stávající systém cest zvykově takto užívaných, a to i těch, které nemají oporu v katastru nemovitostí (nebo

nejsou součástí základní kostry prostupnosti krajiny stabilizované v rámci ploch **PV-PU** a **DS**. Prostupnost krajiny je chráněna také zákazem oplocování v plochách nezastavěného území. (Vyloučeno není pastevní oplocení, oplocenky lesních školek, oplocení pro založení prvků ÚSES, apod.) Ke zlepšení prostupnosti krajiny jsou navrženy také prvky ÚSES. Prostupností krajiny pomůže obnova či realizace cest, vedených v katastru nemovitostí.

### **A/1.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi**

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

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

Na území obce bylo stanoveno záplavové území Flájského potoka.

### **A/1.5e - Rekreace**

Návrh ÚP Český Jiřetín stabilizuje plochy **WU**, **NLLU**, **NSMU.p**, **NSMU.s**, **NZ-AU** a **ZO** (v souladu s charakterem území) jako rekreační zázemí obce Český Jiřetín a návštěvníků území. V krajině je preferována hromadná rekreace - v souladu s charakterem a regulativy jednotlivých ploch - s tím, že nejpřísnější podmínky ochrany jsou nastaveny v plochách **NZAU**. Přípustný způsob a měřítko hromadné rekreace v krajině představují stavby, zařízení, opatření a terénní úpravy, jako jsou cyklo-, hypo- a lyžařské běžecké trasy, neoplocená lanová centra, dětské tábory, apod. Nepřípustné je využití krajiny pro golfová hřiště.

### **A/1.5f - Dobývání ložisek nerostných surovin**

Územní plán Český Jiřetín nevymezuje žádné plochy těžby nerostů (tedy plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin, těžbu nerostů, pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu, apod.).

**A/1.6 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)**

### **A/1.6a - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

ÚP Český Jiřetín vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
<b>Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ</b>	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ <b>JINÉ</b> – rekreační	<b>SRSX.r</b>
<b>Plochy REKREACE</b>	
REKREACE HROMADNÁ – <b>REKREAČNÍ AREÁLY</b>	RH
<b>Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	
OBČANSKÉ VYBAVENÍ <b>VŠEOBECNÉ</b>	OU

<b>Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA — silniční <b>SILNIČNÍ</b>	DS
<b>Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA <b>VŠEOBECNÁ</b>	TU
<b>Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ — veřejné prostory <b>VŠEOBECNÁ</b>	PVPU
<b>Plochy NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ a PLOCHY ZELENĚ</b>	
<b>PLOCHY</b> VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ <b>VŠEOBECNÉ</b>	WU
<b>PLOCHY</b> SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ <b>VŠEOBECNÉ</b> – přírodní priority	NSMU.p
<b>PLOCHY</b> SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ <b>VŠEOBECNÉ</b> – sportovní využití	NSMU.s
<b>PLOCHY</b> LESNÍ <b>VŠEOBECNÉ</b>	NLLU
<b>PLOCHY</b> ZEMĚDĚLSKÉ <b>VŠEOBECNÉ</b>	NZAU
ZELEŇ – ZAHRADY A SADY	ZZ
ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ	ZO

### **A/1.6b - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání**

V ÚP Český Jiřetín jsou v Hlavním výkrese (výkres č. A/11.2) vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené regulativy (Hlavní využití, Přípustné využití, Podmíněně přípustné využití, Podmínky prostorového uspořádání, Nepřípustné využití, **včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona**).

Koncepční teze jmenované v kapitolách výroku definují charakter nezastavěného území ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona.

RH – <b>PLOCHY REKREACE HROMADNÁÉ – REKREAČNÍCE AREÁLY</b>	
<b>Hlavní využití</b>	Hromadná rekreace (penziony, ubytovací zařízení, apod.)
<b>Přípustné využití</b>	Doplňkové stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné Využití Bydlení venkovské Občanské vybavení (veřejné občanské vybavení, obchodní prodej, stravování, administrativa, služby, apod.) slučitelné s hlavním využitím Tělovýchova a sport Individuální rekreace slučitelná s hlavním využitím (rodinná rekreace, apod.) Zemědělství, výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím Fotovoltaické elektrárny (či větrné elektrárny) umístěné výhradně na střechách budov, určené výhradně pro potřeby vlastní budovy či souvisejícího areálu Veřejná prostranství, zeleň
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	Při realizaci nové zástavby je třeba zohlednit - podmínky napojení a realizace <b>dopravní infrastruktury</b> (dle kap. A/1.4a <del>a A/1.10</del> ) - a podmínky napojení a realizace <b>technické infrastruktury</b> (dle kap. A/1.4b <del>a A/1.10</del> )  <i>Pro zastavitelnou plochu Z6:</i>

	<p>Pozemky parc. č. 253/3 a 224/9 (k. ú. Český Jiřetín) mohou být využity výhradně pro dopravní infrastrukturu – parkovací plochu osobních automobilů</p> <p>V případě budoucího využití ploch <b>Z 3, 6, 10</b> je nutno zpracovat orientační biologický průzkum zaměřený na cévnaté rostliny. V případě prokázání výskytu zvláště chráněného druhu v místě záměru, který by mohl daný druh negativně ovlivnit, je nezbytné předchozí povolení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny</p> <p><i>Pro zastavitelné plochy <b>Z 3, 6–10</b>:</i></p> <p>Upozorňujeme na existenci ochranného pásma lesa a nutnosti vydání závazného stanoviska orgánem státní správy lesů k umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa</p>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<p>Výšková hladina, objemové řešení a měřítko zástavby budou respektovat charakter převládající okolní zástavby</p> <p>Charakteristická je horská rozvolněná zástavba</p> <p>Individuální rekreace - požadováno je objemové řešení odpovídající celkovému využití ploch, tj. požadovány jsou větší objemy staveb (jako je např. u rodinného penzionu), nepřipustné jsou rekreační chaty</p> <p>Oplocení</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- u staveb rodinných domů: oplocení v minimálním nutném rozsahu při respektování horského charakteru obce</li> <li>- u rekreačních chat (a rekreačních chalup), občanského vybavení a hromadné rekreace je oplocení vyloučeno</li> </ul>

<b>SR-SX.r – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ – REKREAČNÍ</b>	
<b>Hlavní využití</b>	Bydlení venkovské
<b>Přípustné využití</b>	<p>Doplňkové stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití</p> <p>Občanské vybavení (veřejné občanské vybavení, obchodní prodej, stravování, administrativa, služby, apod.) slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Tělovýchova a sport, slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Hromadná a individuální rekreace slučitelné s hlavním využitím (penziony, ubytovací zařízení, rodinná rekreace, apod.)</p> <p>Zemědělství, výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Fotovoltaické elektrárny (či větrné elektrárny) umístěné výhradně na střeších budov, určené výhradně pro potřeby vlastní budovy či souvisejícího areálu</p> <p>Veřejná prostranství, zeleň</p>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<p>Při realizaci nové zástavby je třeba zohlednit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podmínky napojení a realizace <b>dopravní infrastruktury</b> (dle kap. A/I.4a)</li> <li>- a podmínky napojení a realizace <b>technické infrastruktury</b> (dle kap. A/I.4b)</li> </ul> <p><i>Pro zastavitelné plochy <b>Z 1, 2, 5, 8a, b, c, 9, 11a, b, c, 12, 13, 15, 17</b>:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Rekreační chaty lze umísťovat jen u komunikace vymezené plochou v územním plánu</i></li> </ul> <p><i>Pro zastavitelnou plochu <b>Z 8a</b>:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Požadováno je zachovat prostupnost v rámci stávající cesty a přilehlého pozemku – parc. č. 1273, parc. č. 204</i></li> </ul> <p><i>Pro zastavitelnou plochu <b>Z 17</b>:</i></p> <p><i>– plocha je určena pro horskou usedlost</i></p>

	<p><del>— koeficient zastavěné plochy (tj. poměr zastavěné plochy pozemních staveb a celkové plochy stavebního pozemku) max. 0,09</del></p> <p><del>— možný negativní vliv na NATURA 2000 pro plochu bude posouzen, se zřetelem na ptačí oblast, v dalších fázích projektové přípravy</del></p> <p><del>— stanovuje se pouze maximální výškový limit pro stavby 15m aby nebyl narušen krajinný ráz a požadavek návrhu staveb místního horského typu</del></p> <p><del>— požadováno je odkanalizování na systém veřejné splaškové kanalizace ve Flájích</del></p> <p><del>— individuální odkanalizování, samostatná ČOV či skupinové ČOV jsou vyloučeny</del></p> <p>V případě budoucího využití ploch <b>Z 1, 2, 5, 8a, b, c, 9, 11a, b, c, 12</b> je nutno zpracovat orientační biologický průzkum zaměřený na cévnaté rostliny a u ploch <b>Z 5, 12</b> i na obratlovce. V případě prokázání výskytu zvláště chráněného druhu v místě záměru, který by mohl daný druh negativně ovlivnit, je nezbytné předchozí povolení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny</p> <p>Pro zastavitelné plochy <b>Z 1, 2, 5, 8, 9, 11a, b, 12, 17</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Upozorňujeme na existenci ochranného pásma lesa a nutnosti vydání závazného stanoviska orgánem státní správy lesů k umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání</b></p>	<p>Výšková hladina, objemové řešení a měřítko zástavby budou respektovat charakter převládající okolní zástavby</p> <p>Charakteristická je horská rozvolněná zástavba</p> <p>Oplocení</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- u staveb rodinných domů: oplocení v minimálním nutném rozsahu při respektování horského charakteru obce</li> <li>- u rekreačních chat (a rekreačních chalup), občanského vybavení a hromadné rekreace je oplocení vyloučeno</li> </ul>

<p><b>OU – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ</b></p>	
<p><b>Hlavní využití</b></p>	<p>Občanské vybavení – veřejná infrastruktura, církev, vyšší školství</p>
<p><b>Přípustné využití</b></p>	<p>Doplňkové stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití</p> <p>Hromadná rekreace, tělovýchova a sport slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Zemědělství, výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím.</p> <p>Fotovoltaické elektrárny (či větrné elektrárny) umístěné výhradně na střeších budov, určené výhradně pro potřeby vlastní budovy či souvisejícího areálu</p> <p>Veřejná prostranství, zeleň</p>
<p><b>Podmíněně přípustné využití</b></p>	<p>Při realizaci nové zástavby je třeba zohlednit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podmínky napojení a realizace <b>dopravní infrastruktury</b> (dle kap. A/l.4a)</li> <li>- a podmínky napojení a realizace <b>technické infrastruktury</b> (dle kap. A/l.4b)</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání</b></p>	<p>Výšková hladina, objemové řešení a měřítko zástavby budou respektovat charakter převládající okolní zástavby</p> <p>Charakteristická je horská rozvolněná zástavba</p> <p>Oplocení</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- u občanského vybavení a hromadné rekreace je oplocení vyloučeno</li> </ul>



--	--

PV_PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – <del>VEŘEJNÉ PROSTORY</del> VŠEOBECNÁ	
Hlavní využití	Veřejná prostranství a veřejná zeleň
Přípustné využití	Doplňkové stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití Občanské vybavení, tělovýchova a sport slučitelné s účelem veřejného prostranství Doplňkové stavby a zařízení veřejného prostranství Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím, s výjimkou fotovoltaických a větrných elektráren, apod.

DS – <del>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</del> – SILNIČNÍ	
Hlavní využití	Pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství
Přípustné využití	Doplňkové stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití Ostatní dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím, s výjimkou fotovoltaických a větrných elektráren, apod. Veřejná prostranství, zeleň

TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	
Hlavní využití	Stavby a zařízení pro energetiku, komunikace, vodovod a kanalizaci Stavby a zařízení sloužící ke sběru, třídění a recyklaci odpadu a nakládání s biologickým odpadem
Přípustné využití	Doplňkové stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití, s výjimkou fotovoltaických a větrných elektráren, apod. Dopravní a ostatní technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím Veřejná prostranství, zeleň
Podmíněně přípustné využití	<i>Pro zastavitelnou plochu Z.4, 14, 16: Vyloučeny jsou stavby a zařízení sloužící ke sběru, třídění a recyklaci odpadu a nakládání s biologickým odpadem</i>  <i>Pro zastavitelnou plochu Z.4, 16:</i> - <i>Upozorníme na existenci ochranného pásma lesa a nutnosti vydání závazného stanoviska orgánem státní správy lesů k umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa</i>

ZZ – ZELEŇ – ZAHRADY A SADY	
Hlavní využití	Zahrady a sady

<b>Přípustné využití</b>	<p>Doplňkové stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití</p> <p>Doplňkové stavby pro zemědělství a lesnictví</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Veřejná prostranství a veřejná zeleň</p> <p>ZPF a ostatní prvky zeleně</p> <p>Vodní toky, malé vodní plochy</p>
<b>Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b>	<p>Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</p> <p>Fotovoltaické a větrné elektrárny, apod., stavby, zařízení a terénní úpravy pro nakládání s odpady</p> <p>Ekologická a informační centra</p>

<b>ZO – ZELEŇ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ</b>	
<b>Hlavní využití</b>	Ochranná a izolační zeleň
<b>Přípustné využití</b>	<p>Doplňkové stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití</p> <p>Doplňkové stavby a zařízení veřejného prostranství</p> <p>Zahrady</p> <p>Doplňkové stavby pro zemědělství a lesnictví</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím</p> <p>Veřejná prostranství a veřejná zeleň</p> <p>ZPF a ostatní prvky zeleně</p> <p>Vodní toky, malé vodní plochy</p>
<b>Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b>	<p>Zalesňování (PUPFL)</p> <p>Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</p> <p>Fotovoltaické a větrné elektrárny, apod., stavby, zařízení a terénní úpravy pro nakládání s odpady</p> <p>Ekologická a informační centra</p>

<b>WU – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ</b>	
<b>Hlavní využití</b>	Vodní plochy a toky
<b>Nepřípustné využití, včetně</b>	<p>Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</p> <p>Fotovoltaické a větrné elektrárny, apod., stavby, zařízení a terénní úpravy pro nakládání s odpady</p>

<b>vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b>	<p>Stavby pro zemědělství, které lze umístit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách</p> <p>Stavby pro lesnictví, které lze umístit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách</p> <p>Oplocení, s výjimkou oplocení staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu a vodní hospodářství</p> <p>Ekologická a informační centra</p>
--	---

<b>NZ-AU – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ</b>	
<b>Hlavní využití</b>	<p>Zemědělský půdní fond</p>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<p>Dosavadní oplocení (realizované v souladu s platnou legislativou) za předpokladu nenarušení biodiverzity a ekologicko-stabilizační funkce krajiny</p>
<b>Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b>	<p>Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</p> <p>Fotovoltaické a větrné elektrárny, apod., stavby, zařízení a terénní úpravy pro nakládání s odpady</p> <p>Stavby pro zemědělství, které lze umístit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách</p> <p>Stavby pro lesnictví, které lze umístit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách</p> <p>Oplocení, s výjimkou oplocení staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu a vodní hospodářství</p> <p>Ekologická a informační centra</p>

<b>NS-MU – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ</b> – přírodní preference priority – NSMU.p – sportovní využití – NSMU.s	
<b>Hlavní využití</b>	<p>Extenzivně udržovaný zemědělský půdní fond a zeleň obhospodařovaná přírodě blízkým způsobem</p>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<p>Dosavadní oplocení (realizované v souladu s platnou legislativou) za předpokladu nenarušení biodiverzity a ekologicko-stabilizační funkce krajiny</p> <p>Dosavadní způsob organizace ZPF za předpokladu nenarušení biodiverzity a ekologicko-stabilizační funkce krajiny</p>
<b>Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b>	<p>Zalesňování (PUPFL)</p> <p>Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů</p> <p>Fotovoltaické a větrné elektrárny, apod., stavby, zařízení a terénní úpravy pro nakládání s odpady</p> <p>Stavby pro zemědělství, které lze umístit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách</p> <p>Stavby pro lesnictví, které lze umístit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách</p> <p>Oplocení, s výjimkou oplocení staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu, vodní hospodářství</p> <p>Ekologická a informační centra</p>

<b>ZP – ZELEŇ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU</b>
---

<b>Hlavní využití</b>	Zeleň obhospodařovaná přírodě blízkým způsobem
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	Zalesnění (PUPFL) v plochách ve vzdálenosti větší než 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch Dosavadní oplocení (realizované v souladu s platnou legislativou) za předpokladu nenarušení biodiverzity a ekologicko-stabilizační funkce krajiny
<b>Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b>	— Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů Fotovoltaické a větrné elektrárny, apod., stavby, zařízení a terénní úpravy pro nakládání s odpady Stavby pro zemědělství, které lze umístit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách Stavby pro lesnictví, které lze umístit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách Oplocení, s výjimkou oplocení staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu a vodní hospodářství Ekologická a informační centra

NL-LU – PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ	
<b>Hlavní využití</b>	Plochy určené k plnění funkcí lesa
<b>Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b>	Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů Fotovoltaické a větrné elektrárny, apod., stavby, zařízení a terénní úpravy pro nakládání s odpady Stavby pro lesnictví, které lze umístit v zastavěném území nebo zastavitelných plochách Oplocení, s výjimkou oplocení staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu a vodní hospodářství Ekologická a informační centra

**VŠECHNY OSTATNÍ ČINNOSTI, STAVBY, ZAŘÍZENÍ, TERÉNNÍ ÚPRAVY A OPATŘENÍ, KTERÉ NESOUVISÍ S HLAVNÍM, PŘÍPUSTNÝM A PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÝM VYUŽITÍM, JSOU NEPŘÍPUSTNÉ**

**VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ**

**Související, souvislost** - vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, jevy

**Podmiňující, podmíněnost** – vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek

**Slučitelný, slučitelnost** – schopnost vzájemné koexistence (snášlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování

**Bydlení venkovské** - bydlení v rodinných domech či usedlostech, s hospodářským zázemím; měřítkově objemnější domy ve stávajících usedlostech se mohou přirozeně transformovat na nízkopodlažní bytové domy; nízkopodlažní bytové domy v nízké četnosti se v obci vyskytují i jako samostatně stojící

**Rekreační chalupa** - jedná se o objekt, který slouží k individuální rekreaci. V dřívějších dobách byl vybudovaný pouze pro bydlení, avšak později byl vyčleněn z bytového fondu a rekonstruován pro účel rekreace. Nebo byl již pro účely rekreace vybudován již jako novostavba, ale v objemovém řešení, které odpovídá rodinnému domu

**Rekreační chata** - je stavba určená k individuální rekreaci. Má omezený obestavěný prostor – pouze do 360 m<sup>3</sup> na zastavěné ploše do 80 m<sup>2</sup>. Může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkrovní

**Služební bydlení** - slouží k trvalému či dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

**Pohotovostní bydlení** - slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

**Horský charakter obce** (ve vztahu k oplocení) – horská zástavba je tradičně neoplocená

**Zeleň obhospodařovaná přírodě blízkým způsobem. Extenzivně udržovaný zemědělský půdní fond** – s tímto způsobem hospodaření je neslučitelné intenzivní obhospodařování orné půdy

**Stavby pro zemědělství** (v rámci ploch nezastavěného území) – pozemní stavby (dočasněho charakteru a bez pobytové funkce) pro hospodářská zvířata, pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, apod., které nevyvolávají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

**Stavby pro lesnictví** (v rámci ploch nezastavěného území) – pozemní stavby dočasněho charakteru a bez pobytové funkce) související a sloužící k obhospodařování PUPFL a pro výkon myslivosti, apod., které nevyvolávají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

**Oplocení** – nejedná se o pastevní oplocení, lesní oplocenky a oplocení obor, oplocení pro založení prvků ÚSES, apod.

**Charakter převládající okolní zástavby** – jedná se o výškovou hladinu, objemové řešení a měřítko převládající okolní zástavby; jedná se také o soubor převládajících znaků (architektonických, urbanistických, krajinných), a to i včetně detailů

## **A/I.7 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**

### **A/I.7a - Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Označení veřejně prospěšné stavby, popis
<b>VD.1</b> - Pěší komunikace
<b>K1</b> – ČOV a kanalizace – centrum obce a spádová oblast
<b>K2</b> – ČOV a kanalizace – Horní Ves
<b>VT.K3</b> - Dešťová kanalizace – u obecního úřadu
<b>VT.V1</b> - Vodojem, prameniště, vodovod – Horní Ves
<b>VT.V2</b> - Vodovod Mlejny a část nad obecním úřadem
<b>VT.E1</b> - Veřejné osvětlení Mlejny
<b>VT.E2</b> - Přeložka nadzemního vedení elektro nn - Horní Ves

### **A/I.7b - Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Označení veřejně prospěšného opatření, popis
<b>VPO2</b> – Rekonstrukce části silnice III / 2545, u hraničního přechodu
<b>VPOVR.3</b> - Úprava části trasy Plavebního kanálu
<b>VPO4</b> – Parková úprava po zbouraném kostele sv.Petra a Pavla v Horní Vsi
<b>VPO5</b> – Úprava požární nádrže na koupaliště – u Obecního úřadu ČJ

ÚP Český Jiřetín nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

## A/1.8 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 katastrálního zákona

ÚP Český Jiřetín nejsou vymezeny.

Označení veřejného prostranství	Ve prospěch	Parc. č.	Název katastrálního území
PP.4 - Parková úprava po zbouraném kostele sv. Petra a Pavla v Horní Vsi	obce Český Jiřetín	st. 112	Český Jiřetín

## A/1.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

V ÚP Český Jiřetín se nestanovují žádná kompenzační opatření.

## A/1.10 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Návrh ÚP Český Jiřetín nestanovuje žádné podmínky etapizace. pro plochy **Z1, 3, 6, 8, 10, 11, 12:**

- Podmínkou realizace zástavby v ploše **Z1** ve 2. etapě je
  - realizace alespoň 70 % zástavby v 1. etapě v ploše **Z1**
  - a zároveň napojení zástavby v ploše **Z1** (ve 2. etapě) na veřejný vodovod a na veřejnou splaškovou kanalizaci
  - a zároveň je třeba záměr zástavby v ploše **Z1** (ve 2. etapě) komplexně posoudit ve vztahu ke kapacitě stávajícího dopravního systému obce
- Podmínkou realizace zástavby v ploše **Z3** ve 2. etapě je
  - realizace alespoň 70 % zástavby v 1. etapě v ploše **Z3**
  - a zároveň napojení zástavby v ploše **Z3** (ve 2. etapě) na veřejný vodovod a na veřejnou splaškovou kanalizaci
  - a zároveň je třeba záměr zástavby v ploše **Z3** (ve 2. etapě) komplexně posoudit ve vztahu ke kapacitě stávajícího dopravního systému obce
- Podmínkou realizace zástavby v ploše **Z6** ve 2. etapě je
  - realizace alespoň 70 % zástavby v 1. etapě v ploše **Z6**
  - a zároveň napojení zástavby v ploše **Z6** (ve 2. etapě) na veřejný vodovod a na veřejnou splaškovou kanalizaci
  - a zároveň je třeba záměr zástavby v ploše **Z6** (ve 2. etapě) komplexně posoudit ve vztahu ke kapacitě stávajícího dopravního systému obce
- Podmínkou realizace zástavby v ploše **Z8** ve 2. etapě je
  - realizace alespoň 70 % zástavby v 1. etapě v ploše **Z8**
  - a zároveň napojení zástavby v ploše **Z8** (ve 2. etapě) na veřejný vodovod a na veřejnou splaškovou kanalizaci
  - a zároveň je třeba záměr zástavby v ploše **Z8** (ve 2. etapě) komplexně posoudit ve vztahu ke kapacitě stávajícího dopravního systému obce
- Podmínkou realizace zástavby v ploše **Z10** ve 2. etapě je
  - realizace alespoň 70 % zástavby v 1. etapě v ploše **Z10**
  - a zároveň napojení zástavby v ploše **Z10** (ve 2. etapě) na veřejný vodovod a na veřejnou splaškovou kanalizaci
  - a zároveň je třeba záměr zástavby v ploše **Z10** (ve 2. etapě) komplexně posoudit ve vztahu ke kapacitě stávajícího dopravního systému obce

- Podmínkou realizace zástavby v ploše **Z11** ve 2. etapě je
  - realizace alespoň 70 % zástavby v 1. etapě v ploše **Z11**
  - a zároveň napojení zástavby v ploše **Z11** (ve 2. etapě) na veřejný vodovod a na veřejnou splaškovou kanalizaci
  - a zároveň je třeba záměr zástavby v ploše **Z11** (ve 2. etapě) komplexně posoudit ve vztahu ke kapacitě stávajícího dopravního systému obce
  - a zároveň zlepšit parametry stávajících přístupových komunikací (šířka komunikace, vzdálenosti výhyben)
  
- Podmínkou realizace zástavby v ploše **Z12** ve 2. etapě je
  - realizace alespoň 70 % zástavby v 1. etapě v ploše **Z12**
  - a zároveň napojení zástavby v ploše **Z12** (ve 2. etapě) na veřejný vodovod a na veřejnou splaškovou kanalizaci
  - a zároveň je třeba záměr zástavby v ploše **Z12** (ve 2. etapě) komplexně posoudit ve vztahu ke kapacitě stávajícího dopravního systému obce
  - a zároveň zlepšit parametry stávajících přístupových komunikací (šířka komunikace, vzdálenosti výhyben)

#### VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ

- **Realizací zástavby** se (pro potřeby etapizace) rozumí rodinné domy (nebo obdobné stavby hlavní, jako jsou penziony, apod.) zapsané v katastru nemovitostí
- **Komplexním posouzením záměru ve vztahu ke kapacitě stávajícího dopravního systému** se (pro potřeby etapizace) rozumí: za pomoci detailních nástrojů je třeba posoudit provoz na místních komunikacích a na silnici, a to v různé části roku, včetně zimní sezóny, a to i s ohledem na předpokládaný budoucí nárůst dopravy – potvrzený dopravní prognózou

### A/II.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V ÚP Český Jiřetín nejsou vymezeny územní rezervy.

### A/II.12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

ÚP Český Jiřetín obsahuje:

- textovou část, která obsahuje 22 stran vydávaného textu
- grafickou část, která obsahuje 5 výkresů:

výkres č. A/II.1 - Výkres základního členění území 1:10 000

výkres č. A/II.2 - Hlavní výkres 1:10 000

výkres č. A/II.2 - Hlavní výkres - výřez 1:5 000

výkres č. A/II.3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - výřez 1:5 000

~~výkres č. A/II.4 - Konceptce veřejné infrastruktury - výřez 1:5 000~~

~~výkres č. A/II.5 - Výkres etapizace - výřez 1:5 000~~