

11. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU
SÍDELNÍHO ÚTVARU
CHOMUTOV – JIRKOV

Návrh

Požovatel:
Město Jirkov
Stavební úřad a životní prostředí

Zpracovatel:
ing. arch. Pavel Ponča

červen 2010

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant: **ing. arch. Pavel Ponča**

Doprava: **ing. Vladimír Budinský**

Energetika, spoje: **ing. Milan Šobr**

Vodní hospodářství: **ing. Milan Kašpárek**

Zemědělská příloha **RNDr. Jana Tesařová CSc.**

NÁVRH 11. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU CHOMUTOV – JIRKOV PRO K.Ú. JIRKOV, BŘEZENEC, ČERVENÝ HRÁDEK

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Jirkova je převzata z 2. Změny ÚPn SÚ z roku 2001, z něhož je převzata a zakreslena i hranice zastavitelného území podle schválené dokumentace. Aktualizace zastavěného území je provedena k 31.5.2010 a je zakreslena jako plocha zastavěného území do všech výkresů. Vymezení se týká k.ú. Jirkov, Březenec. Červený Hrádek.

B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY JEHO HODNOT

Všechny navržené změny jsou v souladu s urbanistickou koncepcí města, v případě lokalit rodinné zástavby dochází k rozšíření ploch i mimo kompaktní zástavbu města, ale s vazbou na stávající zastavěné území.

Dopravní řešení je v souladu s navrženou koncepcí rozvoje sídla. Prvky dopravní infrastruktury doplňují urbanistické řešení rozvojových lokalit tak, aby každá z lokalit byla dopravně napojena na stávající komunikační síť.

Napojení na technickou infrastrukturu je řešeno napojením na nejbližší stávající sítě a řady.

Při posuzování a navrhování všech lokalit jsou brány v úvahu jejich specifické hodnoty, vztahy k okolí a vazby mezi ekonomickými, sociálními a environmentálními zájmy které tvoří tzv. „udržitelný rozvoj území“. Poněkud problematická je zástavba na lok.č.11.15 v Březenci, zasahující do lokálního biokoridoru, lokalita č. 11.7 je částečně v ochranném pásmu silnice I. třídy a v OP hřbitova. Lokalita č.11.3 a 11.26 leží na poddolovaném území a na CHLÚ, lokalitou prochází kanalizační sběrač. Problematické je i umístování řadových garáží v lok.č.11.2 vzhledem k exponované poloze v centrální zóně města.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

č.11.2 – centrum Jirkova u sauny – garáže, parkoviště

Lokalita leží západně od středu sídla s napojením na stávající místní komunikace a technickou infrastrukturu. Přes lokalitu prochází elektr. kabelové vedení.

- Výstavba garáží, případně parkoviště se nachází v centrální zóně Jirkova, kde je vymezeno „území se zvýšenou architektonickou a stavební péčí“. Tuto polohu je třeba respektovat v dalších fázích územního a stavebního řízení.

č.11.3 – Jirkov východ -rezerva ekonomické aktivity vč. komerce v ÚPN SÚ - 8 RD

Lokalita leží jihovýchodně od centra Jirkova mezi silnicí I/13 a bývalou I/13. Napojení na elektriku, plyn, vodovod a kanalizaci je navrženo ze stávajících sítí a řadů v Chomutovské ulici, kanalizace

protíná lokalitu. Dopravní napojení je navrženo z rozšířené Vrskmaňské ulice s odbočkou po východním okraji lok.č.11.26.

Lokalita leží částečně na CHLÚ a na poddolovaném území.

Je nutné respektovat v dalších fázích projektové přípravy stávající limity – CHLÚ, poddolované území, kanalizaci.

č.11.4 – Jezerská – 1 RD

Lokalita leží v zahradách za bývalou továrnou bez napojení na stávající místní komunikace.

Napojení je řešeno místní komunikací z jihozápadu, na elektriku, plyn, kanalizaci a vodovod je navrženo napojením ze sítí a řadů v Jezerské ulici

č.11.5 – Červený Hrádek – pod zámkem – 3 RD

Lokalita leží jihovýchodně pod zámkem Červený Hrádek, západně od středu sídla s napojením na stávající místní komunikace.

Lokalita leží v CHOPAV Krušné hory, v typickém krajinném celku - v oblasti krajinného rázu Krušné hory, je součástí krajinné památkové zóny Červený Hrádek.

Napojení na elektriku, plyn, vodovod a kanalizaci ze stávajících sítí a řadů.

Je nutné:

- Respektovat krajinářské a památkové zájmy
- Věnovat zvýšenou pozornost zhodnocení kvalitního okolního prostředí vhodnou zástavbou, přizpůsobení se cennému krajinářsko – historickému prostředí

č.11.7 – U hřbitova RD

Lokalita leží mezi hřbitovem a silnicí I/13, v OP této silnice, hřbitova a elektr. vedení s trafostanicí. Napojení na elektriku, plyn, vodovod a kanalizaci je možné ze stávajících sítí a řadů.

Je nutné:

- Respektovat stávající limity – OP silnice, hřbitova, el. vedení a trafostanice
- Vyvarovat se znehodnocení pietního prostoru u hřbitova

č.11.8 – Dukelská – garáž k RD

Lokalita leží za hřištěm v Dukelské ulici. Napojení na technickou infrastrukturu ze stávajících sítí a řadů.

č.11.9 – Mostecká – VD – drobná výroba

Jedná se o objekt bývalé školy (občanská vybavenost v ÚPN SÚ). Napojení na komunikace je z Mostecké a Chomutovské ulice, na elektriku, plyn, kanalizaci a vodovod ze stávajících sítí a řadů.

Lokalita leží na poddolovaném území

č.11.10 – Písečná – 1RD

Lokalita leží u silnice – Písečné ulice s napojením na místní komunikaci. Napojení na elektriku, plyn, vodovod a kanalizaci ze stávajících sítí a řadů.

č.11.11 – Jezerská – 1RD

Lokalita leží v blízkosti Jezerské ulice v návaznosti na lokalitu č.11.20

Napojení na komunikace je navrženo z Jezerské ulice, na elektriku, plyn, kanalizaci a vodovod ze stávajících sítí a řadů.

č.11.12 – Ivana Olbrachta – 1RD

Lokalita leží mezi ul. Ivana Olbrachta a Marie Majerové.

Napojení na komunikace je možné z obou ulic, na elektriku, plyn, kanalizaci a vodovod ze stávajících sítí a řadů.

č.11.14 – U hřbitova – parkoviště

Lokalita navazuje ze severu na hřbitov, slouží jako parkoviště pro návštěvníky hřbitova.

Lokalita leží na poddolovaném území.

č.11.15 – Březenec – 2 RD

Lokalita leží ve volné krajině v návaznosti na budovanou lokalitu rodinných domů, nad Březeneckým potokem. Lokalita navazuje těsně na lokální biocentrum „Pod Březencem“. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je navrženo prodloužením z budované lokality rodinných domů.

Lokalita leží v CHOPAV Krušné hory, v typickém krajinném celku - v oblasti krajinného rázu Krušné hory, zasahuje do lokálního biocentra a ochranného pásma lesa.

Je nutné respektovat přírodní a krajinářské zájmy.

č.11.17 – údolí Bíliny – RS – rekreace s převahou sportu

Lokalita leží mezi Bílinou a ulicí Na Stráni západně od centra Jirkova, kde jsou nyní zahrádky.

Napojení případných objektů je možné z ul. Na Stráni, Olejomlýnské, na elektriku, plyn, kanalizaci a vodovod je možné napojení ze stávajících městských sítí a řadů.

Podél Bíliny prochází lokální biokoridor, část území je součástí oblasti krajinného rázu Krušné hory

č.11.20 – Jezerská – 1RD

Lokalita leží u Jezerské ulice v návaznosti na lokalitu č.11.11. Lokalitou prochází STL plynovod

Napojení na komunikaci z Jezerské ulice, na elektriku, plyn, kanalizaci a vodovod ze stávajících sítí a řadů. Je navržena přeložka STL plynovodu.

č.11.21 – Písečná – zeleň veřejná

Jedná se o pruh pozemků mezi ulicí Písečnou a garážemi. Lokalitou prochází horkovod.

Je nutné respektovat horkovod včetně ochranného pásma

č.11.22 – Vinařice – zeleň veřejná

Jedná se o pozemky po obou stranách obvodové silnice sídliště Vinařice.

V lokalitě je horkovod, plynovod, elektr. vedení vn a trafostanice. Tyto sítě a zařízení je nutné respektovat při výsadbě zeleně.

č.11.23 – Osada – zeleň veřejná

Jedná se o pozemek uvnitř bytové zástavby bez jakýchkoliv omezení

č.11.24 – Písečná – zeleň veřejná

Jedná se o pozemek mezi místními komunikacemi v obytné zástavbě. Lokalitou prochází vodovod, kanalizace a plynovod. Tyto sítě je nutné respektovat při výsadbě zeleně.

č.11.25 – Osada – zeleň veřejná

Jedná se o pozemek uvnitř bytové zástavby bez jakýchkoliv omezení

č.11.26 – rezerva ekonomické aktivity vč. komerce v ÚPN SÚ – 50 RD - bydlení čisté

Lokalita leží jihovýchodně od centra Jirkova mezi silnicí I/13 a bývalou I/13. Plochou prochází kanalizační stoka a plynovod. Dopravní napojení je navrženo z rozšířené Vrskmaňské ulice s odbočkou po východním okraji lok.č.11.26.

Napojení na elektriku, plyn a vodovod je navrženo od ul. Chomutovské, kanalizace prochází lokalitou. Lokalita leží částečně na CHLÚ a na poddolovaném území.

Je nutné:

- Respektovat v následné dokumentaci stávající limity – kanalizace, CHLÚ, poddolované území
- Doporučuje se skupinová výstavba RD
- Pro ověření konfigurace zástavby, vymezení veřejných prostor a zeleně, vazeb na okolí, dopravu a inženýrské sítě je nutno zpracovat územní studii

č.11.27 – Jirkov nad drůbežárnou – 6 RD

Lokalita leží jižně od sídla Červený Hrádek podél cesty k drůbežárně. V lokalitě je trafostanice, podél cesty je veden plynovod a elektr. vedení vn, do plochy zasahuje jeho ochranné pásmo. Vodovod končí u lokality. Napojení na elektriku, plyn a vodovod je možné ze stávajících sítí a řadů. V ÚPN SÚ je navržena kanalizace.

Lokalita leží v typickém krajinném celku - v oblasti krajinného rázu Krušné hory, částečně sem zasahuje OP lesa.

Je nutné respektovat krajinářské zájmy a OP technické infrastruktury

č.11.28 – Mostecká – parkoviště

Jedná se o plochu u křižovatky Mostcké a Chomutovské ulice. Na okraji lokality je STL regulační stanice.

Lokalita leží na poddolovaném území.

Je nutné respektovat OP STL regulační stanice

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Návrh dopravního řešení vychází z podkladů a požadavků zástupců obce, orgánů a organizací státní správy a institucí. Konkrétní návrh dopravního řešení tyto požadavky zohledňuje a ve změně územním plánu je uplatňuje.

Silniční síť

Územím obce jsou vedeny silnice I. a III. třídy. Úpravy na silniční síti nejsou předmětem řešení 11. změny územního plánu sídla. Silnice v zastavěné části města nejsou ve vazbě na dopravní uspořádání konfliktní.

Síť místních komunikací

Všechny plochy určené pro výstavbu rodinných domů, objektů a ploch vybavenosti mají navrženy přístupové komunikace resp. vstupy do území

V územním plánu jsou navrženy:

- Obslužná místní komunikace do lokality č.11.3
- Obslužná místní komunikace do lokality č.11.4
- Vjezdy (samostatné sjezdy) do lokality č.11.5
- Vjezd (samostatný sjezd) do lokality č.11.7
- Vjezd (samostatný sjezd) do lokality č.11.8
- Vjezd (samostatný sjezd) do lokality č.11.9
- Vjezd (samostatný sjezd) do lokality č.11.10
- Obslužná místní komunikace do lokality č.11.11
- Obslužná místní komunikace do lokality č.11.12
- Vjezd do území, prodloužení stávající komunikace v lokalitě č. 11.15
- Vjezdy (samostatné sjezdy) do lokality č.11.17
- Obslužná místní komunikace do lokality Lokalita č.11.20
- Obslužná místní komunikace do lokality č.11.26 a rozšíření Vrskmaňské cesty
- Vjezd (samostatný sjezd) do lokality č.11.27

Plochy a objekty klidové dopravy

- Přímé komunikační napojení lokality č.11.2 na ulici 5.května
- Přímé komunikační napojení lokality č.11.14 na silnici třetí třídy
- Přímé komunikační napojení lokality č.11.28 z Mostecké ulice

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ENERGETIKA

Energetická koncepce navržených rozvojových ploch je založena zásadně na dvojcestném zásobování energiemi a to:

- elektřina + zemní plyn

Výše uvedená energetická koncepce pro navržené rozvojové plochy si vyžádá výstavbu dvou trafostanic včetně přípojek vysokého napětí a ve dvou případech výstavbu uličního středotlakého plynovodu

Doporučuje se využívání sluneční energie pro ohřev užitkové vody.

Rozvojové plochy se převážně nacházejí v blízkosti stávajících plynovodních řadů a sekundárních rozvodů elektřiny. Tím budou minimalizovány investiční prostředky určené na rozvoj sítí.

SPOJE

Telefonizace rozvojových ploch bude zajištěna ze stávající místní telekomunikační sítě nebo z dynamicky se rozvíjejících bezdrátových sítí mobilních operátorů.

Televizní a rozhlasový signál veřejně-právních stanic je přijímán v dostatečné kvalitě ze stávajících vzdušných sítí a kabelových sítí. Další možnosti nabízí síť internetu a satelitní příjem.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Napojení na pitný vodovod a napojení na kanalizaci je řešeno pro každou lokalitu bytové výstavby, lokalitu drobné výroby, sportu a rekreace z nejbližších vodovodních řadů a kanalizačních stok.

E) 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 NEROSTŮ A PODOBNĚ

Na území obce není vyhlášena žádná ptačí oblast. Nově je dne novelizovaného nařízení vlády č. 132/2005 Sb., kterým se stanoví národní seznam evropsky významných lokalit, v plném znění, vymezená evropsky významná lokalita Východní Krušnohoří, která je v rámci této změny doplněna. Návrh nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Na území obce se dále nacházejí lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, tyto lokality budou bezesbýtku respektovány, nedojde k jejich poškozování.

F) 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, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

V platnosti zůstávají podmínky pro využití stanovené v obecně závazné vyhlášce č. 4/2001. Pro nový způsob využití pozemků řešených v této uměně jsou určeny nové specifické podmínky.

11.17. Lokalita údolí Bíliny – RS – rekreační území s převahou sportu

Převažující účel využití

jedná se o plochy, stavby a zařízení s převažující sportovně rekreační funkcí, které tvoří převážně plochy, stavby a zařízení pro sportovní činnost s plochami pro parkování, občerstvení, hygienické zázemí, veřejná prostranství a zeleň.

a) přípustné

stavby s převažující funkcí sportovně rekreační se stavbami s funkcí doplňkovou v oboru souvisejících služeb. Přípustné jsou stavby pro denní rekreaci, tělovýchovu, sport a komerční péči o hygienu a zdraví, parkovací plochy, veřejné plochy a zeleň. Minimální procento zeleně - 50%.

- sportovní hřiště, areály, stadiony, kryté sportovní haly a bazény
- rekreační zařízení pronajímatelná, ubytovací zařízení hotelová, turistická, kempinky, tábořiště
- restaurační a občerstvovací zařízení, prodejny do 50 m² PP,
- sociální provozy, služební byty
- parkoviště a odstavná stání pro návštěvníky, hosty a personál sloužící funkci řešené lokality

b) nepřípustné

jsou veškeré stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí a pohodu ve vymezené ploše a stavby a zařízení nesloužící uživatelům takto vymezené plochy. Nepřípustná je průjezdná nákladní doprava.

Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako nepřipustné, odporují-li převažujícímu účelu využití (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům) území. Stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s převažujícím účelem využití, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.

c) podmíněčně přípustné

Stavby sloužící pro nerušící výrobu spojenou se sportovní činností. Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech jako podmíněčně přípustné odporují-li převažujícímu účelu využití území (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům).

11.4, 5, 7, 10, 11, 12, 15, 20, 27 - BV - bydlení venkovské

Převažující účel využití

Jedná se o plochy s převažující funkcí rodinného bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s chovem drobného domácího zvířectva, které tvoří hlavně stavby a zařízení pro rodinné bydlení venkovského charakteru, s odstavením a garážováním vozidel na vlastním pozemku

a) přípustné

Stavby s převažující funkcí bydlení v rodinných domech s maximálně dvěma nadzemními podlažími a podkrovím a stavbami s funkcí doplňkovou, s odstavením a garážováním vozidel na vlastním pozemku. Předpokládaný index zástavby je 0,4 - 0,2. Přípustné jsou stavby, zařízení a plochy občanské vybavenosti a drobné výroby slučitelné s bydlením a nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, veřejná prostranství, zeleň, související dopravní a technická infrastruktura komunikace určené pro provoz individuální automobilové dopravy a pro dopravní obsluhu

b) nepřipustné

Stavby obchodní s výměrou větší než 100 m², veškeré stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše.

Stavby a zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako nepřipustné, odporují-li převažujícímu účelu využití území

c) podmíněčně přípustné

Stavby, zařízení a plochy sloužící i potřebě ostatních území, zejména stavby pro školství, kulturu, sociální péči, zdravotnictví, sport a tělovýchovu, obchod, stravování, ubytování, služby, veřejnou správu a zařízení pro nerušící výrobu, zemědělskou a lesnickou malovýrobu, včetně omezeného chovu užitkových zvířat s tím, že negativní dopady chovu a dalších zemědělských činností nepřesáhnou hranice vlastního pozemku a negativně neovlivní okolní obytnou zástavbu.

Stavby a zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech jako podmíněčně přípustné odporují-li převažujícímu účelu využití území (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům). Podmínečně přípustné jsou stavby ležící částečně v ochranném pásmu lesa nutno, je považovat za podmíněčně vhodné. Podmínka je dána souhlasem dle zákona 289/1995 Sb. Nové lokality ležící podél silnic jsou podmíněčně přípustné vzhledem k možnému zasažení navrhovaných lokalit bydlení nepříznivými účinky hluku a vibrací od sousedících komunikací. Podmínkou je aby při vlastní realizaci nových lokalit byly splněny podmínky nařízení vlády č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Při umístění a stavbách v lokalitách 11.3 a 11.28 je nutnost postupovat v souladu s §18 a §19 Horního zákona. Záměr umístit stavbu je nutné projednat s dotčeným orgánem kraje hájícím zájmy podle zákona č.44/1988 Sb. ve znění pozdějších a Obvodním báňským úřadem. Závazné stanovisko dotčeného orgánu kraje předložit společně se žádostí o umístění stavby. Vzhledem k poddolovaným územím před podáním žádosti nutné zajistit provedení hydrogeologického průzkumu, jeho výsledek doložit k žádosti o umístění stavby.

Pro lok.č.11.7 bude v následujícím územním řízení prokázáno splnění podmínky požadovaných hygienických limitů pro bytové a chráněné venkovní prostory z důsledků dopravy na čtyřpruhové sil. I/13. V případě nesplnění těchto limitů budou potřebná protihluková opatření realizována na náklady investora budoucí výstavby.

Výstavba na pozemku p.p.č.720/4 – lok.č.11.15 - je možná za podmínky, že porosty zůstanou nedotčeny veškerou stavební činností, nebude docházet k jejich poškozování a nebudou kladeny nároky na jejich odstraňování. Vylučuje se použití formy územního souhlasu a ohlášení stavby u předmětné stavby RD.

11.3, 8, 10, 26 – BČ, BM – bydlení čisté a městské

Převažující účel využití

Jedná se o plochy s převažující funkcí rodinného bydlení městského typu s odpovídajícím zázemím okrasných zahrad, které tvoří hlavně stavby a zařízení pro rodinné bydlení městského charakteru, s odstavením a garážováním vozidel na vlastním pozemku

a) přípustné

Stavby s převažující funkcí bydlení v rodinných domech s maximálně dvěma nadzemními podlažími a podkrovím a stavbami s funkcí doplňkovou, s odstavením a garážováním vozidel na vlastním pozemku. Předpokládaný index zástavby je 0,4 - 0,2. Přípustné jsou stavby, zařízení a plochy občanské vybavenosti a drobné výroby slučitelné s bydlením a nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, veřejná prostranství, zeleň, související dopravní a technická infrastruktura komunikace určené pro provoz individuální automobilové dopravy a pro dopravní obsluhu

b) nepřípustné

Stavby obchodní s výměrou větší než 50 m², veškeré stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše.

Stavby a zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako nepřípustné, odporují-li převažujícímu účelu využití území

c) podmíněčně přípustné

Stavby, zařízení a plochy sloužící i potřebě ostatních území, zejména stavby pro školství, kulturu, sociální péči, zdravotnictví, sport a tělovýchovu, obchod, stravování, ubytování, služby, veřejnou správu a zařízení pro nerušící výrobu, s tím, že negativní dopady činností nepřesáhnou hranice vlastního pozemku a negativně neovlivní okolní obytnou zástavbu.

Stavby a zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech jako podmíněčně přípustné odporují-li převažujícímu účelu využití území (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům). Podmínečně přípustné jsou stavby ležící částečně v ochranném pásmu lesa nutno, je považovat za podmíněčně vhodné. Podmínka je dána souhlasem dle zákona 289/1995 Sb. Nové lokality ležící podél silnic jsou podmíněčně přípustné vzhledem k možnému zasažení navrhovaných lokalit bydlení nepříznivými účinky hluku a vibrací od sousedících komunikací. Podmínkou je aby při vlastní realizaci nových lokalit byly splněny podmínky nařízení vlády č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Při umístění a stavbách v lokalitách 11.3, 11.26 je nutnost postupovat v souladu s §18 a §19 Horního zákona. Záměr umístit stavbu je nutné projednat s dotčeným orgánem kraje hájícím zájmy podle zákona č.44/1988 Sb. ve znění pozdějších a Obvodním báňským úřadem. Závazné stanovisko dotčeného orgánu kraje předložit společně se žádostí o umístění stavby. Vzhledem k poddolovaným územím před podáním žádosti nutné zajistit provedení hydrogeologického průzkumu, jeho výsledek doložit k žádosti o umístění stavby.

11.9 -VD –Plochy pro drobnou výrobu a služby

Převažující účel využití

Jedná se převážně o stavby a zařízení pro drobnou výrobu a služby, obchodní plochy, které jsou urbanisticky, architektonicky, stavebně a provozně vyřešeny tak, že bez jakýchkoliv opatření vůči okolnímu prostředí nepřekračují stanovené limity z hlediska ochrany zdraví a životního prostředí, zejména na sousedících plochách s jinou funkční náplní. Součástí jsou i provozy zahradnictví, potravinářských provozoven, motoristických služeb a zařízení služeb neobtěžující své okolí.

a) přípustné

zařízení pro nerušící výrobu a služby, skladování a dopravu, stavby a zařízení sloužící potřebě území, zejména stavby pro komerční činnost, administrativu a správu, obchod a skladování a příslušná dopravní a technická vybavenost. Předpokládaný index zástavby je 0,8 - 0,4. Fotovoltaické elektrárny pouze na střechách objektů.

b) nepřípustné

jsou výrobní činnosti rušící, obtěžující své okolí nad míru obvyklou. Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako podmíněčně přípustné a činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako podmíněčně přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako nepřípustné, odporují-li charakteru (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům území), stavby pro větrné a fotovoltaické elektrárny na plochách. Stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s převažujícím účelem využití, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.

c) podmíněčně přípustné

pozemky staveb pro bydlení

pozemky staveb pro komerční vybavenost v odůvodněných případech.

Při umístění a stavbách je nutnost postupovat v souladu s §18 a §19 Horního zákona. Záměr umístit stavbu je nutné projednat s dotčeným orgánem kraje hájícím zájmy podle zákona č.44/1988 Sb. ve znění pozdějších a Obvodním báňským úřadem. Závazné stanovisko dotčeného orgánu kraje předložit společně se žádostí o umístění stavby. Vzhledem k poddolovaným územím před podáním žádosti nutné zajistit provedení hydrogeologického průzkumu, jeho výsledek doložit k žádosti o umístění stavby.

11.14, 28 Parkoviště – P (možné i 11.2)

Přípustné využití

- plochy a objekty určené pro parkování a odstavování vozidel individuální automobilové dopravy
- veřejná a izolační zeleň
- všechny lokality pro parkování musí být v dalších stupních projektové dokumentace posouzeny s ohledem na hlukové zatížení okolních bytových objektů. Budou provedena opatření k eliminaci a kompenzaci negativních vlivů dopravy.

Nepřípustné využití

- odstavování nákladních vozidel
- vše ostatní kromě parkování osobních vozidel

11.2 Garáže - G

Přípustné využití

- plochy a objekty určené pro garážování vozidel individuální automobilové dopravy
- veřejná a izolační zeleň

- všechny lokality pro parkování musí být v dalších stupních projektové dokumentace posouzeny s ohledem na hlukové zatížení okolních bytových objektů. Budou provedena opatření k eliminaci a kompenzaci negativních vlivů dopravy.

Nepřípustné využití

- odstavování nákladních vozidel
- vše ostatní kromě garážování osobních vozidel

11.21, 22, 23, 24, 25 - ZV – veřejná zeleň

Převažující účel využití

jedná se o plochy s převažující funkcí parků a další prostory přístupné každému bez omezení

a) přípustné

zeleň plošná, liniová, parková, pěší cesty a prostranství a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Území veřejné zeleně mohou být doplněna drobnými stavbami, vodními prvky a zpevněnými plochami.

b) nepřípustné

vše ostatní

c) podmíněčně přípustné

Podmínečně přípustné jsou stavby a zařízení propagační a reklamní, cyklostezky.

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby a opatření nejsou navrhovány.

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby a opatření nejsou navrhovány.

I) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ JEJICH ZMĚN ÚZEMNÍ STUDIÍ

- Územní studie lok.č.11.26 včetně řešení technické a dopravní infrastruktury, vymezení veřejných prostorů, zeleně, vazeb na stávající sídlo a krajinu.

Termíny zpracování:

do 2020

Termíny zápisu do registru:

do 2022

J) POČET LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÝCH

Textová část – počet stránek: 13 x A4

Grafická část - 4 listech A1 a 1 listu A2

1. Hlavní výkres 1:10 000
2. Koordinační výkres, 1:10 000
3. Výkres základního členění 1:10 000
4. Vyhodnocení trvalého záboru ZPF 1:5 000
5. Výkres širších vztahů 1:50 000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup při pořízení

Zpracování 11. změny je vzhledem k charakteru změn provedeno jednokolově – tzn. že je zpracován Návrh řešení na základě projednání a schválení „Zadání“.

Zpracování 11. Změny Územního plánu sídelního útvaru Chomutov – Jirkov bylo zadáno Městem Jirkov ing. arch. Pavlu Pončovi na podkladě schválení zastupitelstva města Jirkova 1.4.2009 usnesením Zastupitelstva města Jirkova č. 35/18/7/2009.

Zadání 11. změny ÚPN SÚ Chomutov – Jirkov bylo schváleno dne 17.2.2010 zastupitelstvem města Jirkova usnesením č.25/25/ZM/2010.

11. změna je zpracována v programu MAPINFO, ve formátu Mapinfo TAB.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Územní plán sídelního útvaru Chomutov – Jirkov byl schválen v roce 1996. Zásadní přehodnocení bylo provedeno v roce 2000 a 2. Změna ÚPN SÚ byla schválena v roce 2001.

Tato 11. změna reaguje na jednotlivé dílčí požadavky na změny funkčního využití, nejedná se o zásadní zásah do schválené koncepce původního dokumentu. Všechny navržené změny jsou v souladu s urbanistickou koncepcí města, pouze v případě několika lokalit pro bydlení dochází k rozšíření ploch mimo kompaktní zástavbu města, ale v návaznosti na zastavěné území.

Zpracování návrhu vychází ze zpracovaných průzkumů a rozborů zpracovaných v rozsahu územně analytických podkladů v roce 2009 .

V rámci Politiky územního rozvoje České republiky 2008, schválené vládou ČR dne 20.7.2009 usnesením č. 929(PRÚ ČR 2008) je město Jirkov součástí rozvojové osy - bod. (58) OS7 Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb/Německo (-Nürnberg), železničního koridoru ŽD3 – bod (91) a koridor Gasela – bod(154). Územní plán tento koridor respektuje. Dále se jedná o specifickou oblast Krušných hor, která je v ÚP respektována.

Vybrané republikové priority týkající se 11. změny:

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

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

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

28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného a soukromého sektoru s veřejností.

32) Při stanovení urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy:

- (91) ŽD 3 : Koridor Cheb – Karlovy Vary- Most – Ústí nad Labem
Není v řešení návrhu č.11 ÚP územního plánu sídelního útvaru měst Chomutov a Jirkov – část Jirkov dotčen a je plně respektován.
- (154) koridor pro plynárenství – VTL plynovod DN 1400 PN 85 – hranice SRN/ČR – Hora Sv. Kateřiny – Rozvadov - „Gazela
Není v řešení návrhu č.11 ÚP územního plánu sídelního útvaru měst Chomutov a Jirkov – část Jirkov dotčen a je plně respektován.
- (58) OS 7 rozvojová plocha Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb/Německo (Nürnberg).
Není v řešení návrhu č.11 ÚP územního plánu sídelního útvaru měst Chomutov a Jirkov – část Jirkov dotčen a je plně respektován.

Specifické oblasti:

- 74 (SOB6) specifická oblast Krušné hory

vymezení:

Území obcí z ORP Chomutov (severní část), Kadaň (severní část), Litvínov (severní část), Teplice (severní část), Ústí nad Labem (severní část). Oblast se dotýká na území ORP Ústí nad Labem a Teplice OB6 Ústí nad Labem, na území ORP Litvínov SOB5 Mostecko, na území ORP Chomutov, Kadaň a Litvínov OS7 Ústí nad Labem–Chomutov–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR a na území ORP Ústí nad Labem OS2 Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem:

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Název dokumentace:	2. změny a doplňky ÚP VÚC SHP
Pořizovatel:	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR regionální pracoviště Chomutov
Zpracovatel:	TERPLAN a.s., Myslíkova 20, Praha 2
Datum zpracování:	prosinec 1999
Datum schválení:	leden 2002

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou pro území obce Vrskmaň 2. změny a doplňky ÚP VÚC SHP schválené zastupitelstvem kraje 12.12.2001 a upraveným dle ust. § 187 odst. 7 stavebního zákona.

Z těchto dokumentů nevyplývají žádné požadavky, které by bylo třeba řešit v rámci 11. změny územního plánu. Navrhované lokality změn se nacházejí v blízkosti jevů sledovaných územním plánem velkého územního celku a tyto je třeba při návrhu změny respektovat.

Budou respektovány veškeré limity využití území vyplývající z této nadřazené ÚPD.

- Hranice CHOPAV Krušné hory
- VTL plynovod

- Silnice I. třídy I/13
- Celostátní železniční trať č.130
- Území ložiskové ochrany – CHLÚ Chomutov – Údllice
- poddolovaná území: č.1190 – Jirkov I
- Nadregionální biokoridor K3 Studenec (69), Jezeří (71)
- Regionální biocentrum (1689) – Červený Hrádek

3. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změny územního plánu nejsou v rozsahu celého Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov zásadní. Přitom logicky vycházejí ze stávající koncepce územního plánu, z možností dopravního napojení a limitů území. Vyplývají ze sledování území v územně plánovacím procesu, z potřeb uživatelů a vlastníků pozemků a z potřeb městské samosprávy.

Navrhované změny v lokalitách č. 11.2, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28 se navrhuje v zastavěném území. Změny v lokalitách 11.3, 5, 7, 15, 26, 27 se navrhuje v lokalitách, které bezprostředně na zastavěné území navazují.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Rozsah výkresové dokumentace odpovídá dané problematice a přehlednosti grafického vyjádření. Návrh je zpracován v návaznosti na původní územní plán v přiměřeném rozsahu dle zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a dle příslušných vyhlášek. Změna je projednávána dle platného stavebního zákona.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh 11. změny je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

6. Vyhodnocení souladu návrhu 11. změny se zadáním

Zadání 11. změny bylo splněno ve všech bodech..

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Všechny navržené změny jsou v souladu s urbanistickou koncepcí města, v případě lokalit rodinné, případně bytové zástavby dochází k rozšíření ploch mimo kompaktní zástavbu města, ale s vazbou na stávající zastavěné území.

Dopravní řešení je v souladu s navrženou koncepcí rozvoje sídla. Prvky dopravní infrastruktury doplňují urbanistické řešení rozvojových lokalit tak, aby každá z lokalit byla dopravně napojena na stávající komunikační síť.

Napojení na technickou infrastrukturu je řešeno napojením na nejbližší stávající sítě a řady.

Při posuzování a navrhování všech lokalit jsou brány v úvahu jejich specifické hodnoty, vztahy k okolí a vazby mezi ekonomickými, sociálními a enviromentálními zájmy které tvoří tzv. „ udržitelný rozvoj území“. Poněkud problematická je zástavba na lok.č.11.15 v Březenci, zasahující do lokálního biokoridoru, lokalita č. 11.7 je částečně v ochranném pásmu dráhy, silnice I. třídy a v OP hřbitova. Lokalita č.11.3 a 11.26 leží na poddolovaném území a na CHLÚ, lokalitou prochází kanalizační sběrač. Problematické je i umístování řadových garáží v lok.č.11.2 vzhledem k exponované poloze v centrální zóně města.

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ JEDNOTLIVÝCH PLOCH

č.11.2 – centrum Jirkova u sauny – p.p.č.836 – 1 968 m² – garáže, parkoviště

Lokalita leží západně od středu sídla s napojením na stávající místní komunikace a technickou infrastrukturu. Přes lokalitu prochází elektr. kabelové vedení.

Výstavba garáží, případně parkoviště se nachází v centrální zóně Jirkova, kde je vymezeno “území se zvýšenou architektonickou a stavební péčí”. Tuto polohu je třeba respektovat v dalších fázích územního a stavebního řízení.

Změna byla vyvolána kritickým nedostatkem parkovacích míst ve městě. Jedná se o území zastavěné panelovými domy. Umístěním garáží nedojde k narušení nebo devastaci tohoto území “území se zvýšenou architektonickou a stavební péčí”.

č.11.3 – Jirkov východ -- p.p.č. 1744/10,13 – 9 260m² – bydlení čisté – cca 8 RD

Lokalita leží jihovýchodně od centra Jirkova mezi silnicí I/13 a bývalou I/13. Napojení na elektriku, plyn, vodovod a kanalizaci je možné ze stávajících sítí a řadů v Chomutovské ulici, kanalizace protíná lokalitu. Lokalita leží částečně na CHLÚ a na poddolovaném území.

Je nutné:

- Respektovat v dalších fázích projektové přípravy stávající limity – kanalizaci, CHLÚ, poddolované území.

Jedná se část plochy, která byla do původního územního plánu zařazena jako ekonomické aktivity včetně komerce – rezerva. Město v průběhu let upustilo od záměru ponechat tuto plochu jako rezervu pro ekonomické aktivity včetně komerce. Plocha přímo navazuje na plochu s funkčním využitím pro bydlení. Změna funkce této plochy na bydlení je logická a možná.

č.11.4 – Jezerská – p.p.č.1181 – 2 190 m² – bydlení venkovské – cca 1 RD

Lokalita leží v zahradách za bývalou továrnou bez napojení na stávající místní komunikace. Napojení je řešeno místní komunikací z jihozápadu, na elektriku, plyn, kanalizaci a vodovod je navrženo napojením ze sítí a řadů v Jezerské ulici.

č.11.5 – Červený Hrádek – pod zámekem – p.p.č.224/2 – 2 190 m² – bydlení venkovské – cca 3 RD

Lokalita leží jihovýchodně pod zámekem Červený Hrádek, západně od středu sídla s napojením na stávající místní komunikace.

Lokalita leží v CHOPAV Krušné hory, v typickém krajinném celku - v oblasti krajinného rázu Krušné hory, je součástí krajinné památkové zóny Červený Hrádek – jako přírodně krajinářský park.

Napojení na elektriku, plyn a vodovod a kanalizaci ze stávajících sítí a řadů.

Je nutné:

- Respektovat krajinářské a památkové zájmy
- Zhodnocení kvalitního okolního prostředí vhodnou zástavbou, přizpůsobení se cennému krajinářsko – historickému prostředí.

Jedná se o plochu navazující přímo na zastavěnou část (bydlení venkovského typu), proto je logické navázání na tuto plochu pro bydlení.

č.11.7 – U hřbitova – p.p.č. 1966/11 – 6 000m² - bydlení venkovské – cca 3 RD

Lokalita leží mezi hřbitovem a silnicí I/13, v OP této silnice, hřbitova a elektr. vedení s trafostanicí. Napojení na elektriku, plyn, vodovod a kanalizaci je možné ze stávajících sítí a řadů.

Je nutné:

- Respektovat OP hřbitova, silnice I. Třídy

V daném území se již nachází provozovna a plocha pro bydlení, jedná se pouze o rozšíření bydlení vlastníků a majitelů provozovny.

č.11.8 – Dukelská – p.p.č. 3451/24,34,36 – 465 m² - garáž k RD

Lokalita leží za hřištěm. Napojení na technickou infrastrukturu ze stávajících sítí a řadů. Jedná pozemek v zastavěném území, proluka, mezi stávajícími garážemi, která je vhodná k zastavění.

č.11.9 – Mostecká – p.p.č.1044, 1045 – 2 238 m² – VD – drobná výroba

Jedná se o objekt bývalé školy (občanská vybavenost v ÚPN SÚ). Napojení na komunikace je z Mostecké a Chomutovské ulice, na elektriku, plyn, kanalizaci a vodovod ze stávajících sítí a řadů. Lokalita leží na poddolovaném území.

Jde o změnu z bydlení na plochu pro drobnou výrobu v rámci podnikatelských činností.

č.11.10 – Písečná – p.p.č.993 – 2 812 m² – bydlení venkovské – cca 1RD

Lokalita leží u silnice – Písečné ulice s napojením na místní komunikaci. Napojení na elektriku, plyn, vodovod a kanalizaci ze stávajících sítí a řadů.

Pozemek přímo navazuje na současně zastavené území a plochu s funkčním využitím pro bydlení.

č.11.11 – Jezerská – p.p.č. 1198/4,758/6,759/2 – 655 m² – bydlení venkovské – cca 1RD

Lokalita leží v blízkosti Jezerské ulice v návaznosti na lokalitu č.11.20. Napojení na komunikace je navrženo z Jezerské ulice, na elektriku, plyn, kanalizaci a vodovod ze stávajících sítí a řadů.

Jedná se o pozemky, které přímo navazují na plochu pro bydlení. Změna funkce provedena za účelem scelení celého území pro jedno funkční využití a tím zabezpečení umístění rodinných domu v návaznosti na členitý terén.

č.11.12 – Ivana Olbrachta – p.p.č. 1202/3,1203/3 – 1 333 m² – bydlení venkovské - 1RD

Lokalita leží mezi ul. Ivana Olbrachta a Marie Majerové. Napojení na komunikace je možné z obou ulic, na elektriku, plyn, kanalizaci a vodovod je možné ze stávajících sítí a řadů.

č.11.14 – U hřbitova – p.p.č. 1987,1983/1 – 1 089 m² - parkoviště

Lokalita navazuje ze severu na hřbitov, slouží jako parkoviště pro návštěvníky hřbitova. Lokalita leží na poddolovaném území.

Jedná se o zřízení parkovacích ploch pro parkování návštěvníků hřbitova.

č.11.15 – Březanec – p.p.č.720/4 – 4 998 m² – bydlení venkovské – cca 2 RD

Lokalita leží ve volné krajině v návaznosti na budovanou lokalitu rodinných domů, nad Březaneckým potokem. Lokalita navazuje těsně na lokální biocentrum „Pod Březencem“. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je navrženo prodloužením z budované lokality rodinných domů.

Lokalita leží v CHOPAV Krušné hory, v typickém krajinném celku - v oblasti krajinného rázu Krušné hory, zasahuje do lokálního biocentra a ochranného pásma lesa.

Je nutné:

- Respektovat přírodní a krajinářské zájmy.
- Výstavba na pozemku p.p.č.720/4 je možná za podmínky, že porosty zůstanou nedotčeny veškerou stavební činností, nebude docházet k jejich poškozování a nebudou kladeny nároky na jejich odstraňování. Vylučuje se použití formy územního souhlasu a ohlášení stavby u předmětné stavby RD.

Jedná se o rozšíření stávající plochy pro bydlení.

č.11.17 – údolí Bíliny – p.p.č. 2925/1, 2926, 3022, 3023/1, 3024, 3025, 3026/1, 3033/1, 3037/1, 3073/1, 3074, 3075/1, 3077, 3161/1 – 46 656 m² – SVS – RS – rekreace s převahou sportu

Lokalita leží mezi Bílinou a ulicí Na Stráni západně od centra Jirkova, kde jsou nyní zahrádky.

Napojení případných objektů je možné z ul. Na Stráni, Olejomylnské, na elektriku, plyn, kanalizaci a vodovod je možné napojení ze stávajících městských sítí a řadů.

Podél Bíliny prochází lokální biokoridor, část území je součástí oblasti krajinného rázu Krušné hory.

Pro naplnění jednoho pilíře územního plánování – sociální vztahy a podmínky se pro nedostatek sportovního, volnočasového a společného užívání území obce město rozhodlo vybudovat plochu pro rekreaci s převahou sportu.

č.11.20 – Jezerská – p.p.č. 1198/5,758/7,759/3 – 82 m² – bydlení venkovské – cca 1RD

Lokalita leží u Jezerské ulice v návaznosti na lokalitu č.11.11. Lokalitou prochází STL plynovod

Napojení na komunikaci z Jezerské ulice, na elektriku, plyn, kanalizaci a vodovod ze stávajících sítí a řadů.

Je nutné:

Respektovat OP STL plynovodu

Jedná se o pozemky, které přímo navazují na plochu pro bydlení. Změna funkce provedena za účelem scelení celého území pro jedno funkční využití a tím zabezpečení umístění rodinných domů v návaznosti na členitý terén

č.11.21 – Písečná – p.p.č. 4480 – 8 698 m² – zeleň veřejná

Jedná se o pruh pozemků mezi ulicí Písečnou a garážemi. Lokalitou prochází horkovod, který je nutné respektovat při výsadbě zeleně.

Jedná se o upřesnění stávajícího stavu v území .

č.11.22 – Vinařice – p.p.č. 3692/1,4,5,6 – 4 389 m² – zeleň veřejná

Jedná se o pozemky po obou stranách obvodové silnice sídliště Vinařice. Lokalitou prochází horkovod, plynovod, elektr. vedení vn a je zde trafostanice. Tyto sítě a zařízení je nutné respektovat při výsadbě zeleně.

Jedná se o upřesnění stávajícího stavu v území .

č.11.23 – Osada – p.p.č.613/14 – 509 m² – zeleň veřejná

Jedná se o pozemek uvnitř bytové zástavby bez jakýchkoliv omezení.

Jde se o upřesnění stávajícího stavu v území .

č.11.24 – Nové Ervěnice – p.p.č. 4502 – 3 929 m² – zeleň veřejná

Jedná se o pozemek mezi místními komunikacemi v obytné zástavbě. Lokalitou prochází vodovod, kanalizace a plynovod. Je nutné při výsadbě zeleně respektovat technickou infrastrukturu.

Jedná se o upřesnění stávajícího stavu v území .

č.11.25 – Osada – p.p.č.613/14 – 1 476 m² – zeleň veřejná

Jedná se o pozemek uvnitř bytové zástavby bez jakýchkoliv omezení.

Jde se o upřesnění stávajícího stavu v území .

č.11.26 – částečně rezerva EZ v ÚPNSÚ – p.p.č. 1744/1 – 37 570 m² – bydlení čisté – cca 50 RD

Lokalita leží jihovýchodně od centra Jirkova mezi silnicí I/13 a bývalou I/13. Plochou prochází kanalizační stoka a plynovod. Dopravní napojení je navrženo z rozšířené Vrskmaňské ulice s odbočkou po východním okraji lok.č.11.26.

Napojení na elektriku, plyn a vodovod je navrženo od ul. Chomutovské, kanalizace prochází lokalitou.

Lokalita leží částečně na CHLÚ a na poddolovaném území.

Je nutné:

- Respektovat v následné dokumentaci stávající limity – kanalizace, CHLÚ, poddolované území
- Doporučuje se skupinová výstavba RD
- Pro ověření konfigurace zástavby, vymezení veřejných prostor a zeleně, vazeb na okolí, dopravu a inženýrské sítě je nutno zpracovat územní studii

Jedná se plochu, která byla do původního územního plánu zařazena jako ekonomické aktivity včetně komerce – rezerva. Město v průběhu let upustilo od záměru ponechat tuto plochu jako rezervu pro ekonomické aktivity včetně komerce, plocha přímo navazuje na plochu s funkčním využitím pro bydlení. V souvislosti s tím, že občané stále více

upřednostňují bydlení v RD a zájem obce není rozšiřování se do volného prostoru, změna funkce této plochy na bydlení je logická a možná.

č.11.27 – Jirkov nad drůbežárnou – p.p.č.587/1, 589, 590, 591, 592, část 593, 594, 597 - 6 908 m² – bydlení venkovské – cca 6 RD

Lokalita leží jižně od sídla Červený Hrádek podél cesty k drůbežárně. V lokalitě je trafostanice, podél cesty je veden plynovod a elektr. vedení vn, do plochy zasahuje jeho ochranné pásmo. Vodovod končí u lokality. Napojení na elektriku, plyn a vodovod je možné ze stávajících sítí a řadů. V ÚPN SÚ je navržena kanalizace. Lokalita leží v typickém krajinném celku - v oblasti krajinného rázu Krušné hory, částečně sem zasahuje OP lesa.

Je nutné:

- Respektovat krajinářské zájmy a OP technické infrastruktury

Jedná se o proluku mez stávající zástavbou bydlení venkovského a drůbežárnou.

č.11.28 – Mostecká – p.p.č.1046 – 1 261 m² – parkoviště

Jedná se o plochu u křižovatky Mostecké a Chomutovské ulice. Na okraji lokality je STL regulační stanice.

Lokalita leží na poddolovaném území.

- Respektovat OP STL regulační stanice

Jde o záměr k zajištění parkovacích ploch ve městě.

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Silniční síť

Koncepční uspořádání silnic se návrhem územního plánu nemění, silniční síť zůstává zachována a stabilizována.

Síť místních komunikací

Navržené obslužné komunikace (MK) spadají do funkční skupiny C; zpřístupňují jednotlivé části území a konkrétní objekty nové výstavby. V územním plánu jsou nově navrženy přístupové MK k lokalitám rodinných domů a vybavenosti. Případné rekonstrukce krytů vozovek bez územních dopadů a další drobné úpravy komunikací nejsou předmětem řešení změny územního plánu.

Přehled navržených místních komunikací:

Všechny plochy určené pro výstavbu rodinných domů, objektů a ploch klidové dopravy a objektů vybavenosti mají navrženy komunikační přístupy. Napojují se na stávající místní komunikace s živičným povrchem. Komunikační napojení na stávající silnice jsou omezeny na minimum.

č.11.3 – Jirkov východ - p.p.č. 1744/10,13

Lokalita leží jihovýchodně od centra Jirkova mezi silnicí I/13 a bývalou I/13. Lokalita má komplikovaný přístup, místní komunikace odbočuje z přístupové komunikace vedené do lokality č. 11.26.

č.11.4 – Jezerská – p.p.č.1181

Lokalita leží v zahradách za bývalou továrnou bez napojení na stávající místní komunikace.

Přístupová místní komunikace je navržena při severozápadním okraji lokality a je napojena na přístupovou MK do lokality č. 11.11 a 11.20. Navržená místní komunikace spadá do funkční skupiny „C“.

č.11.5 – Červený Hrádek – pod zámekem – p.p.č.224/2

Lokalita leží jihovýchodně pod zámekem Červený Hrádek, západně od středu sídla s napojením na stávající místní komunikace. Vjezdy do lokality jsou navrženy jako samostatné sjezdy.

č.11.7 – U hřbitova – p.p.č. 1966/11

Lokalita leží mezi hřbitovem a silnicí I/13 v OP této silnice. Ze stanoviska ŘSaD Ústí nad Labem vyplývá, že při umístění RD v lokalitě v dalším stupni řízení (ÚR a SP) bude nutné respektovat ochranné pásmo silnice I/13. Lokalita je napojena z ulice Zaječická samostatným vjezdem.

č.11.8 – Dukelská – p.p.č. 3451/24,34,36 - garáž k RD

Lokalita leží za hřištěm. Napojení je možné do ulice Dukelská.

č.11.9 – Mostecká – p.p.č.1044, 1045

Jedná se o objekt bývalé školy (občanská vybavenost v ÚPN SÚ). Lokalita má přímá napojení na ulice Mostecká a Chomutovská.

č.11.10 – Písečná – p.p.č.993

Lokalita leží u silnice – Písečné ulice s napojením na místní komunikaci, která zpřístupňuje řadu garáží. Lokalita č. 11.10 je přímo napojena z této přístupové místní komunikace, vedené ke garážím.

č.11.11 – Jezerská – p.p.č. 1198/4,758/6,759/2

Lokalita leží v blízkosti Jezerské ulice v návaznosti na lokalitu č.11.20 a je zpřístupněna novou místní komunikací, napojenou na ulici Jezerská. Navržená místní komunikace spadá do funkční skupiny „C“.

č.11.12 – Ivana Olbrachta – p.p.č. 1202/3,1203/3

Lokalita leží mezi ul. Ivana Olbrachta a Marie Majerové. Obě tyto ulice jsou vzájemně propojeny nově navrženou komunikací funkční skupiny „C“. Z této nově navržené komunikace jsou pak možné přímé vjezdy do lokality č.11.12.

č. 11.15 – Březanec – p.p.č.720/4

Lokalita leží ve volné krajině ve vzdálenosti cca 50 m od nejbližší zástavby v ul. Šípkové. Je zpřístupněna místní komunikací, která obsluhuje stávající lokalitu výstavby RD východně od zástavby v Šípkové ulici. Tato komunikace je pak na jejím konci prodloužena do lokality č. 11.15. Prodloužená místní komunikace bude mít shodné parametry jako stávající MK a bude odpovídat komunikaci funkční skupiny „C“.

č.11.17 – údolí Bíliny – rekreace s převahou sportu

Lokalita leží mezi Bílinou a ulicí Na Stráni západně od centra Jirkova, kde jsou nyní zahrádky. Napojení případných objektů je možné přímo z ulic Na Stráni a Olejomlýnské.

č.11.20 – Jezerská – p.p.č. 1198/5,758/7,759/3

Lokalita leží v blízkosti Jezerské ulice v návaznosti na lokalitu č.11.11 a je zpřístupněna novou místní komunikací, napojenou na ulici Jezerská. Navržená místní komunikace spadá do funkční skupiny „C“.

č.11.26 – rezerva EZ v ÚPNSÚ – p.p.č. 1744/1

Lokalita leží jihovýchodně od centra Jirkova mezi silnicí I/13 a bývalou I/13. Je napojena na stávající ulici Vrskmaňská cesta dvěma vjezdy, přímé napojení na tuto ulici je možné. Místní komunikace odpovídají funkční skupině „C“. Vrskmaňská cesta je v úseku podél lokality č. 11.26 rozšířena.

č.11.27 – Jirkov nad drůbežárnou – p.p.č.587/1, 589, 590, 591, 592, část 593, 594, 597

Lokalita leží jižně od sídla Červený Hrádek podél cesty k drůbežárně. Vjezd do lokality je navržen jako samostatný sjezd.

Přehled navržených objektů a ploch klidové dopravy:

č.11.2 – centrum Jirkova u sauny – p.p.č.836 – garáže pro 50 vozidel

Lokalita leží západně od středu sídla s napojením na stávající místní komunikace. Lokalita je přímo napojena na stávající ulici 5. května.

č.11.14 – U hřbitova – p.p.č. 1987,1983/1 - parkoviště

Lokalita navazuje ze severu na hřbitov, je v jeho ochranném pásmu. V současnosti má funkci parkovací plochy, která slouží návštěvníkům hřbitova.

č.11.28 – Mostecká – p.p.č.1046 – 1 261 m² – parkoviště

Lokalita leží u křižovatky Mostecké a Chomutovské ulice. Příjezd na parkoviště je navržen z Mostecké ulice.

ENERGETICKÁ KONCEPCE ROZVOJOVÝCH PLOCH

Doporučená energetická koncepce rozvojových ploch

Koncepce rozvojových ploch je založena na dostupnosti jednotlivých energetických médií. Jednotlivé rozvojové plochy mají navrženou jednoznačnou energetickou koncepci založenou na dodávkách elektřiny a zemního plynu. Rozvojové plochy se nacházejí v bezprostřední blízkosti rozvodů elektřiny a plynu a ve většině případů bude napojení objektů řešeno přípojkami. Pouze ve dvou případech bude nutné vybudovat distribuční trafostanice a středotlaký plynovodní řad. Je navržena jedna přeložka středotlakého plynovodu.

Plocha určená pro zahrádkářskou kolonii bude zásobována pouze elektřinou.

Snižující se cena slunečních kolektorů a tím i jejich rychlá ekonomická návratnost, umožňuje využívání sluneční energie pro ohřev užitkové vody a vytápění na začátku a konci topné sezóny (nízkoteplotní topné systémy, menší objekty). Sluneční energii lze využívat i pro výrobu elektřiny z fotovoltaických panelů umístěných na střeších objektů.

Dostupnost energetických médií a energetická koncepce rozvojových ploch

označení plochy	<i>funkce</i>	<i>zásobování elektřinou</i>	<i>zásobování plynem</i>	<i>zásobování teplem</i>
11.02	Garáže, parkoviště	ze stávajících sekunderních rozvodů, osvětlení	x	x
11.03	8 RD	z nové TS č.11.2	z nového stl plynovodu	na bázi plynu
11.04	1 RD	ze stávajících sekunderních rozvodů, osvětlení	přípojka ze stávajícího stl plynovodu	na bázi plynu
11.05	3 RD	ze stávajících sekunderních rozvodů, osvětlení	přípojky ze stávajícího stl plynovodu	na bázi plynu
11.07	3RD	ze stávající TS č.149	přípojky ze stávajícího stl plynovodu	na bázi plynu
11.08	1 garáž	ze stávajících sekunderních rozvodů, osvětlení, osvětlení	x	x
11.09	drobná výroba	ze stávajících sekunderních rozvodů, osvětlení	přípojka ze stávajícího stl plynovodu	na bázi plynu
11.10	1 RD	ze stávajících sekunderních rozvodů, osvětlení	přípojka z přeloženého stl plynovodu	na bázi plynu
11.11	1 RD	ze stávajících sekunderních rozvodů, osvětlení	přípojka z přeloženého stl plynovodu	na bázi plynu
11.12	1 RD	ze stávajících sekunderních rozvodů, osvětlení	přípojka ze stávajícího ntl plynovodu	na bázi plynu
11.14	parkoviště	ze stávajících sekunderních rozvodů, osvětlení, osvětlení	x	x
11.15	2 RD	ze stávajících sekunderních rozvodů	z nového stl plynovodu	na bázi plynu
11.17	rekreace, sport	bez energetických nároků	x	x
11.20	1 RD	ze stávajících sekunderních rozvodů, osvětlení	přípojka ze stávajícího stl plynovodu	na bázi plynu
11.21	veřejná zeleň	bez energetických nároků	x	x
11.22	veřejná zeleň	bez energetických nároků	x	x
11.23	veřejná zeleň	bez energetických nároků	x	x
11.24	veřejná zeleň	bez energetických nároků	x	x
11.25	veřejná zeleň	bez energetických nároků	x	x
11.26	50 RD	z nové TS č.11.2	z nového a stávajícího stl plynovodu	na bázi plynu
11.27	6 RD	ze stávající TS č.181	přípojky ze stávajícího stl plynovodu	na bázi plynu
11.28	parkoviště	ze stávajících sekunderních rozvodů, osvětlení	x	x

SPOJE

Telekomunikace

Telefonizace rozvojových ploch bude s ohledem na místní telekomunikační síť řešena v dalších stupních projektové dokumentace. V ústředně je třeba vytvořit kapacitní rezervu pro 210 telefonních přípojek. V tabulce je odhadnut počet telefonních přípojek pro jednotlivé rozvojové plochy.

označení plochy	funkce	počet telefonních přípojek
11.02	Garáže, parkoviště	0
11.03	8 RD	13
11.04	1 RD	2
11.05	3 RD	5
11.07	3RD	5
11.08	1 garáž	0
11.09	drobná výroba	4
11.10	1 RD	2
11.11	1 RD	2
11.12	1 RD	2
11.15	2 RD	3
11.20	1 RD	2
11.26	50 RD	160
11.27	6 RD	10
celkem		210

Další telekomunikační možnosti nabízí dynamicky rozvíjející se sítě mobilních operátorů, síť internetu a satelitní technika.

Televizní a rozhlasový signál

Rozhlasový a televizní vzdušný signál veřejně právního rozhlasu a televize je v řešeném území přijímán v dostatečné kvalitě. Další možnost příjmu signálu televizních a rozhlasových stanic je přes satelitní techniku a síť internetu.

Radioreléové trasy

Nad rozvojovými plochami č. 11.5, 11.17 a 11.22 prochází radioreléové trasy. Tyto trasy jsou v dostatečné výšce nad úrovní terénu a nebudou stavbami nikterak omezeny.

Omezení navržených rozvojových ploch stávající energetickou a spojovou infrastrukturou

Níže uvedené plochy jsou omezovány ochrannými nebo bezpečnostními pásmy technické infrastruktury. Jejich vymístění je možné po dohodě s provozovatelem, dle platné legislativy přeložku hradí ten, kdo ji vyvolal. Tyto změny ÚPn nenavrhují žádnou přeložku.

<i>označení plochy</i>	<i>funkce</i>	<i>omezující stávající stavba</i>	<i>omezení</i>
11.02	Garáže, parkoviště	kabelové vedení vysokého napětí	ochranné pásmo 1 m od krajního vodiče
11.02	Garáže, parkoviště	kabelová trafostanice vn/nn	ochranné pásmo 2 m okolo trafostanice
11.07	3RD	vedení vysokého napětí	ochranné pásmo 7 m na obě strany od krajního vodiče
11.07	3RD	sloupová trafostanice vn/nn	ochranné pásmo 7 m okolo trafostanice
11.17	rekreace, sport	kabelové vedení vysokého napětí	ochranné pásmo 1 m od krajního vodiče
11.17	rekreace, sport	horkovod	ochranné pásmo 2,5 m na obě strany
11.17	rekreace, sport	dálkový telekomunikační kabel	ochranné pásmo 1,5 m na obě strany
11.11	1 RD	středotlaký plynovod	ochranné pásmo 1 m na obě strany
11.20	1 RD	středotlaký plynovod	ochranné pásmo 1 m na obě strany
11.21	veřejná zeleň	horkovod	ochranné pásmo 2,5 m na obě strany
11.22	veřejná zeleň	kabelové vedení vysokého napětí	ochranné pásmo 1 m od krajního vodiče
11.22	veřejná zeleň	kabelová trafostanice vn/nn	ochranné pásmo 2 m okolo trafostanice
11.22	veřejná zeleň	středotlaký plynovod	ochranné pásmo 1 m na obě strany
11.22	veřejná zeleň	horkovod	ochranné pásmo 2,5 m na obě strany
11.22	veřejná zeleň	dálkový telekomunikační kabel	ochranné pásmo 1,5 m na obě strany
11.24	veřejná zeleň	nízkotlaký a středotlaký plynovod	ochranné pásmo 1 m na obě strany
11.26	50 RD	středotlaký plynovod	ochranné pásmo 1 m na obě strany
11.27	6 RD	vedení vysokého napětí	ochranné pásmo 7 m na obě strany od krajního vodiče
11.27	6 RD	sloupová trafostanice vn/nn	ochranné pásmo 7 m okolo trafostanice
11.28	parkoviště	nízkotlaký a středotlaký plynovod	ochranné pásmo 1 m na obě strany

Ochranná a bezpečnostní pásma energetických a spojových zařízení

Elektroenergetika

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně 7 m.

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu.

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

a) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m

b) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m

Plynoenergetika

Ochranná pásma

Ochranným pásmem se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, vymezený svislými rovinami, vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu.

Ochranná pásma činí:

a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu

b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu

Poznámka : u strategických plynovodů může ministerstvo stanovit ochranné pásmo až 200 m

Bezpečnostní pásma

U velmi vysokotlakých plynovodů dimenze nad DN 500 je bezpečnostní pásmo 200m.

Teplárenství

Šířka ochranného pásma horkovodů je vymezena svislými rovinami vedenými po obou stranách zařízení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo k tomuto zařízení a činí 2,5 m.

Telekomunikace

Ochranné pásmo pozemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Napojení na pitný vodovod, napojení na kanalizaci

č.11.2

Nevyžaduje zásobení pitnou vodou, odkanalizování je možno napojit na stávající stokový systém v místě.

č.11.3

Zásobení pitnou vodou je možné ze stávajícího vodovodu, který se nachází ve vzdálenosti cca 60 m východně od zájmové lokality. Odkanalizování je možno napojit na stávající stoku, která se nachází ve vzdálenosti cca 50 m západně od zájmové lokality.

č.11.4

Zásobení pitnou vodou je možné ze stávajícího vodovodu, který se nachází ve vzdálenosti cca 90 m od zájmové lokality v Jizerské ulici. Odkanalizování je možno napojit na stávající stoku, která se nachází tamtéž.

č.11.5

Zásobení pitnou vodou je možné ze stávajícího vodovodu, který se nachází v místě. Odkanalizování je možno napojit na stávající stoku, která se nachází tamtéž.

č.11.7

Zásobení pitnou vodou je možné ze stávajícího vodovodu, který se nachází ve vzdálenosti cca 170 m severozápadně od zájmové lokality. Odkanalizování je možno napojit na stávající stoku, která se nachází tamtéž.

č.11.8

Lokalita nevyžaduje zásobení pitnou vodou, odkanalizování je možno napojit na stávající stokový systém v místě.

č.11.9

Zásobení pitnou vodou je možné ze stávajícího vodovodu, který se nachází v místě. Odkanalizování je možno napojit na stávající stoku, která se nachází tamtéž.

č.11.10

Zásobení pitnou vodou je možné ze stávajícího vodovodu, který se nachází ve vzdálenosti cca 30 m jihovýchodně od zájmové lokality. Odkanalizování je možno napojit na stávající stoku, která se nachází ve vzdálenosti cca 70 m jihovýchodně od zájmové lokality.

č.11.11

Zásobení pitnou vodou je možné ze stávajícího vodovodu, který se nachází ve vzdálenosti cca 40 m od zájmové lokality v Jizerské ulici. Odkanalizování je možno napojit na stávající stoku, která se nachází tamtéž.

č.11.12

Zásobení pitnou vodou je možné ze stávajícího vodovodu, který se nachází v místě. Odkanalizování je možno napojit na stávající stoku, která se nachází tamtéž.

č.11.14

Lokalita nevyžaduje zásobení pitnou vodou, odkanalizování je možno napojit na stávající stokový systém v místě.

č.11.15

Zásobení pitnou vodou je možné z vodovodu budovaného v rámci obytné lokality jižně od řešeného území, stejně tak je řešeno odkanalizování.

č.11.17

Zásobení pitnou vodou je možné ze stávajícího vodovodu, který se nachází v místě. Odkanalizování je možno napojit na stávající stoku, která se nachází tamtéž.

č.11.20

Zásobení pitnou vodou je možné ze stávajícího vodovodu, který se nachází ve vzdálenosti cca 60 m od zájmové lokality v Jizerské ulici. Odkanalizování je možno napojit na stávající stoku, která se nachází tamtéž.

č.11.21

Lokalita nevyžaduje zásobení pitnou vodou a nemá nároky na odkanalizování.

č.11.22

Lokalita nevyžaduje zásobení pitnou vodou a nemá nároky na odkanalizování.

č.11.23

Lokalita nevyžaduje zásobení pitnou vodou a nemá nároky na odkanalizování.

č.11.24

Lokalita nevyžaduje zásobení pitnou vodou a nemá nároky na odkanalizování.

č.11.25

Lokalita nevyžaduje zásobení pitnou vodou a nemá nároky na odkanalizování.

č.11.26

Zásobení pitnou vodou je možné ze stávajícího vodovodu, který se nachází ve vzdálenosti cca 200 m severně od zájmové lokality. Odkanalizování je možno napojit na stávající stoku, která se nachází v místě.

č.11.27

Zásobení pitnou vodou je možné ze stávajícího vodovodu, který se nachází v místě. Odkanalizování je možno napojit na stoku, která je navržena v ÚPN SÚ.

č.11.28

Lokalita nevyžaduje zásobení pitnou vodou, odkanalizování je možno napojit na stávající stokový systém v místě

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území

- poddolovaná území: č.1190 – Jirkov I– lok.č.11.3, 11.9, 11.14, 11.26, 11.28
- CHLÚ Chomutov – Údlice – lok.č.11.3, 11.26 – malé části
- CHOPAV Krušné hory – lok.č.11.5, 11.15,
- OP lesa 50m – lok.č.11.15,
- OP silnice I.tř.I/13 – lok.č.11.7
- OP silnice III.tř. – lok.č.11.7, 11.10
- OP plyn, voda, kanalizace, horkovod, elektro, TS, RS, VS, spoj. kabel – lok.č.11.2, 11.3, 11.8, 11.7, 11.11, 11.17, 11.21, 11.22, 11.24, 11.26, 11.27, 11.28
- OP hřbitova – lok.č.11.7, 11.14
- Manipulační pásmo vodního toku – lok.č.11.17,
- Při vydávání územního rozhodnutí postupovat podle zákona č.62/1988 §13 odst.3 Sb. O geologických pracích

Případnou výstavbu v lokalitách č.11.3, 11.9, 11.14, 11.26, 11.28 je možné realizovat dle ustanovení §18 a19 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší je nutno respektovat v územně plánovací dokumentaci dle § 17 odst. 1 písm. A) zákona č. 86/2002 Sb., požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek – Krajský program snižování emisí a imisí znečišťujících látek a energetické koncepce Ústeckého kraje v souladu s nařízením vlády č. 350/2002 Sb., kterým se stanoví imisní limity a podmínky a způsob sledování, posuzování, hodnocení a řízení kvality ovzduší, ve znění pozdějších změn a dodatků.

HODNOTY JEDNOTLIVÝCH LOKALITY:

Území se zvýšenou architektonickou a stavební péčí	lok.č.11.2
Krajinná památková zóna	lok.č.11.5
Typický krajinný celek	lok.č.11.5, 11.10, 11.15, 11.17, 11.18, 11.22, 11.23, 11.25, 11.27

Vyhodnocení vlivů 11. změny územního plánu na životní prostředí

Návrh 11. změny územního plánu respektuje prvky ochrany přírody a krajiny, rozvoj území je přiměřený a nemění krajinný ráz. Nové zastavitelné plochy se nachází v zastavěném území popřípadě navazují na zastavěné území. Návrh 11 změny územního plánu negativně neovlivňuje lokální systém ekologické stability a tvoří jej výhradně funkční prvky.

Charakter přírodních ploch – orné půdy, trvalého travního porostu doplněného liniovou a další spontánní zelení je respektován. V řešeném území se nenachází plochy NATURA 2000 a NATURA EVL.

VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRNUŤÍ

Z provedených průzkumů a rozborů řešených lokalit a územně analytických podkladů včetně vyhodnocení silných, slabých stránek příležitostí a hrozeb vyplývá:

č.11.2 – centrum Jirkova u sauny - garáže, parkoviště

Výstavba garáží, případně parkoviště se nachází v centrální zóně Jirkova, kde je vymezeno “území se zvýšenou architektonickou a stavební péčí”. Tuto polohu je třeba respektovat v dalších fázích územního a stavebního řízení..

č.11.3 – Jirkov východ - 8 RD

Lokalita je pro danou funkci vhodná s podmínkou dodržení všech limitů a regulativů obsažených v návrhu změny. Při umístění a stavbách je nutnost postupovat v souladu s §18 a §19 Horního zákona. Záměr umístit stavbu je nutné projednat s dotčeným orgánem kraje hájícím zájmy podle zákona č.44/1988 Sb. ve znění pozdějších a Obvodním báňským úřadem. Závazné stanovisko dotčeného orgánu kraje předložit společně se žádostí o umístění stavby. Vzhledem k poddolovaným územím před podáním žádosti nutné zajistit provedení hydrogeologického průzkumu, jeho výsledek doložit k žádosti o umístění stavby.

č.11.4 – Jezerská – 1 RD

- Lokalita je pro danou funkci vhodná s podmínkou řešení dopravního napojení a napojení technické infrastruktury

č.11.5 – Červený Hrádek – pod zámekem – 3 RD

- Lokalita je pro danou funkci vhodná s podmínkou respektování krajinářských a památkových hodnot
- Prioritou je zhodnocení kvalitního okolního prostředí vhodnou zástavbou, přizpůsobení se cennému krajinářsko – historickému prostředí

č.11.7 – U hřbitova – 3 RD

- Lokalita je pro danou funkci vhodná s podmínkou respektování stávajících limitů – OP silnice, hřbitova, el. vedení a trafostanice
- Prioritou je dodržení pietního prostoru u hřbitova
- V následujícím územním řízení bude prokázáno splnění podmínky požadovaných hygienických limitů pro bytové a chráněné venkovní prostory z důsledků dopravy na čtyřpruhové sil. I/13. V případě nesplnění těchto limitů budou potřebná protihluková opatření realizována na náklady investora budoucí výstavby.

č.11.8 – Dukelská – garáž k RD

- Lokalita je pro danou funkci vhodná bez omezení

č.11.9 – Mostecká – VD – drobná výroba

- Lokalita je pro danou funkci vhodná s podmínkou respektování stávajících limitů
- Při umístění a stavbách je nutnost postupovat v souladu s §18 a §19 Horního zákona. Záměr umístit stavbu je nutné projednat s dotčeným orgánem kraje hájícím zájmy podle zákona č.44/1988 Sb. ve znění pozdějších a Obvodním báňským úřadem. Závazné stanovisko dotčeného orgánu kraje předložit společně se žádostí o umístění stavby. Vzhledem k poddolovaným územím před podáním žádosti nutné zajistit provedení hydrogeologického průzkumu, jeho výsledek doložit k žádosti o umístění stavby.

č.11.10 – Písečná – 1RD

- Lokalita je pro danou funkci vhodná s podmínkou respektování stávajících limitů

č.11.11 – Jezerská – 1RD

- Lokalita je pro danou funkci vhodná s podmínkou respektování stávajících limitů

č.11.12 – Ivana Olbrachtova – 1RD

- Lokalita je pro danou funkci vhodná s podmínkou respektování stávajících limitů

č.11.14 – U hřbitova – parkoviště

- Lokalita je pro danou funkci vhodná s podmínkou respektování stávajících limitů
- Při umístění a stavbách je nutnost postupovat v souladu s §18 a §19 Horního zákona. Záměr umístit stavbu je nutné projednat s dotčeným orgánem kraje hájícím zájmy podle zákona č.44/1988 Sb. ve znění pozdějších a Obvodním báňským úřadem. Závazné stanovisko dotčeného orgánu kraje předložit společně se žádostí o umístění stavby. Vzhledem k poddolovaným územím před podáním žádosti nutné zajistit provedení hydrogeologického průzkumu, jeho výsledek doložit k žádosti o umístění stavby.

č.11.15 – Březanec – 2 RD

- Lokalita je pro danou funkci podmíněně vhodná s podmínkou respektování stávajících limitů, přírodních a krajinných hodnot. Výstavba na pozemku p.p.č.720/4 je možná za podmínky, že porosty zůstanou nedotčeny veškerou stavební činností, nebude docházet k jejich poškozování a nebudou kladeny nároky na jejich odstraňování. Vylučuje se použití formy územního souhlasu a ohlášení stavby u předmětné stavby RD.

č.11.17 – údolí Bíliny – RS – rekreace s převahou sportu

- Lokalita je pro danou funkci vhodná s podmínkou respektování stávajících limitů

č.11.20 – Jezerská – 1RD

- Lokalita je pro danou funkci vhodná s podmínkou respektování stávajících limitů, případně přeložení plynovodu

č.11.21 – Písečná – zeleň veřejná

- Lokalita je pro danou funkci vhodná s podmínkou respektování stávajících limitů

č.11.22 – Vinařice – zeleň veřejná

- Lokalita je pro danou funkci vhodná s podmínkou respektování stávajících limitů

č.11.23 – Osada – zeleň veřejná

- Lokalita je pro danou funkci vhodná

č.11.24 – Písečná – zeleň veřejná

- Lokalita je pro danou funkci vhodná s podmínkou respektování stávajících limitů

č.11.25 – Osada – zeleň veřejná

- Lokalita je pro danou funkci vhodná

č.11.26 – částečně rezerva EZ v ÚPN SÚ – 50 RD - bydlení čisté

- Lokalita je pro danou funkci vhodná s podmínkou respektování stávajících limitů
- Při umístění a stavbách je nutnost postupovat v souladu s §18 a §19 Horního zákona. Záměr umístit stavbu je nutné projednat s dotčeným orgánem kraje hájícím zájmy podle zákona č.44/1988 Sb. ve znění pozdějších a Obvodním báňským úřadem. Závazné stanovisko dotčeného orgánu kraje předložit společně se žádostí o umístění stavby. Vzhledem k poddolovaným územím před podáním žádosti nutné zajistit provedení hydrogeologického průzkumu, jeho výsledek doložit k žádosti o umístění stavby.

č.11.27 – Jirkov nad drubežárnou – RD

- Lokalita je pro danou funkci vhodná s podmínkou respektování stávajících limitů

č.11.28 – Mostecká – parkoviště

- Lokalita je pro danou funkci vhodná s podmínkou respektování stávajících limitů
- Při umístění a stavbách je nutnost postupovat v souladu s §18 a §19 Horního zákona. Záměr umístit stavbu je nutné projednat s dotčeným orgánem kraje hájícím zájmy podle zákona č.44/1988 Sb. ve znění pozdějších a Obvodním báňským úřadem. Závazné stanovisko dotčeného orgánu kraje předložit společně se žádostí o umístění stavby. Vzhledem k poddolovaným územím před podáním žádosti nutné zajistit provedení hydrogeologického průzkumu, jeho výsledek doložit k žádosti o umístění stavby.

VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA VYVÁŽENOST VZTAHU PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

11. Změna územního plánu řeší organizaci území z hlediska zachování a rozvoje definovaných silných stránek a příležitostí a učiněna jsou opatření pro eliminaci slabých stránek a hrozeb. Respektovány jsou možnosti rozvoje sídelní struktury, zjištění ekonomického rozvoje obce a zachování a podpora unikátního přírodního prostoru, tj. základních pilířů vyváženého rozvoje území.

Útlum výroby ve městě Jirkov a Chomutov má vliv hlavně na sociální a ekonomické podmínky. Územní plán a jeho navrhovaná 11. změna proto přispívá k vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé

životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území dále popsaným způsobem:

Zlepšení životního prostředí a obnova krajiny

Rozšířením ploch veřejné zeleně, ploch rekreace a sportu dojde ke zlepšení životního prostředí a vztahu urbanizovaného území a krajiny.

Ochrana kulturního dědictví

- nemovitě kulturní památky nejsou změnou dotčeny. Pouze lokalita č.11.5 leží uvnitř krajinné památkové zóny Červený Hrádek a na hranici památkově chráněného areálu zámeckého parku Červený Hrádek
- je nutno dbát na ochranu krajinných, kulturních a urbanistických hodnot v případě lokalit 11.2 – území se zvýšenou stavební a architektonickou péčí, 11.5 – zámecký park a krajinná památková zóna Červený Hrádek, 11.7 – OP hřbitova

Podmínky pro přiměřený rozvoj města

- změna územního plánu nabízí nové plochy pro výstavbu rodinných domů
- změna řeší plochy pro parkování, případně garážování automobilů
- změna řeší plochy pro rozšíření veřejné zeleně, rekreace a sportu
- 1 lokalita je určena pro drobnou výrobu

Vyváženost vztahů podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel území je dobrá ve většině navržených lokalit. V případě lokalit – lok.č.11.15 (rodinné bydlení, zahrádky) je nutné především respektovat limity ochrany přírody a krajiny (ÚSES, záplavy). V případě lok.č.11.7 je třeba respektovat OP hřbitova. V případě lok.č.11.5 je nutné respektovat historické, památkové a krajinářské hodnoty.

SHRNUTÍ ZÁKLADNÍHO PŘÍNOSU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změny územního plánu nejsou v rozsahu celého Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov zásadní, ale dotýkají se pouze dílčích malých pozemků. Jediným větším zásahem do struktury města je návrh rodinné bytové výstavby v lok.č.11.26, kde je navrženo zpracování územní studie za účelem prověření vazeb urbanistických, dopravních, technických. Návrh logicky vychází ze stávající koncepce územního plánu a ochrany přírody a krajiny, z možností dopravního napojení a limitů území. Vyplynávají ze sledování území v územně plánovacím procesu, z potřeb uživatelů a vlastníků pozemků a z potřeb městské samosprávy.

8. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství posoudil jako příslušný orgán ochrany přírody návrh zadání 11. změny územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov se závěrem, 11. změna územního plánu nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality Natura 2000 ani na ptačí oblasti.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

(dle příl. č.3 k vyhlášce 13/1994 Sb. o ochraně půdního fondu)

OSNOVA:

1. ÚDAJE O POZEMCÍCH DOTČENÉ PŮDY

- 1.1. Celkový rozsah ploch určených k rozvoji obce a pro krajinnou zeleň
- 1.2. Podíl ZPF v plochách určených k rozvoji obce a pro krajinnou zeleň
- 1.3. Údaje o druhu pozemků ZPF určených k zástavbě a pro krajinnou zeleň
- 1.4. Údaje o zařazení zemědělské půdy do BPEJ, třídě ochrany ZPF
2. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY
3. ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY
4. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF V ÚZEMÍ, ÚSES
5. HRANICE ÚZEMNÍCH OBVODŮ A KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
6. ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ
7. HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POZEMKOVÁ DRŽBA
8. PROTIEROZNÍ OCHRANA
9. PODKLADY

1. ÚDAJE O POZEMCÍCH DOTČENÉ PŮDY

REKAPITULACE:

celková výměra rozvojových ploch:	157831m ²
uvnitř SZÚO:	71841m ²
vně SZÚO:	85990m ²
výměra ZPF v rozvojových plochách	125987m²
ZPF uvnitř SZÚO:	49233m ²
ZPF vně SZÚO:	76754m ²
výměra půd I.tř. ochrany	0m ²
výměra půd II.tř. ochrany	61051m ²
výměra záboru PUPFL:	0,0 m ²

Poznámka: Nezemědělské pozemky a celkové výměry, které mohou obsahovat i nezemědělské pozemky jsou uvedeny **šedou barvou**.

1.1. Celkový rozsah ploch určených k rozvoji obcí

Pro rozvoj obcí je navrhována plocha celkové výměry 157831 m² (15,7831 ha).
Tyto výměry zahrnují zemědělské i nezemědělské pozemky.

1.2. Podíl ZPF v plochách určených k rozvoji obcí

Z celé výměry ploch určených k rozvoji je v **ZPF** evidováno 125987 m² (tj. 12,5987 ha). Jde o 79,8% výměry rozvojových ploch.

Podrobné údaje přináší přiložená tabulka ROZVOJOVÉ PLOCHY.
V tabulce jsou uvedeny veškeré pozemky navrhované k rozvoji obcí.

ROZVOJOVÉ PLOCHY

plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	parcelní číslo	celkový zábor /m2/	uvnitř SZÚO /m2/	vně SZÚO /m2/	kultura
ROZVOJOVÉ PLOCHY k.ú. BŘEZENEČ							
11.15 B	72914	III	720/4	4998	0	4998	TTP
CELKEM:				4998	0	4998	
Z toho ZPF:				4998	0	4998	
ROZVOJOVÉ PLOCHY k.ú. ČERVENÝ HRÁDEK							
11.5 B	25014	IV	224/2	5297	0	5297	ov.sad
CELKEM:				5297	0	5297	
Z toho ZPF:				5297	0	5297	
ROZVOJOVÉ PLOCHY k.ú. JIRKOV							
11.2 G,P			836	1968	1968	0	ostatní
CELKEM:				1968	1968	0	
Z toho ZPF:				0	0	0	
ROZVOJOVÉ PLOCHY k.ú. JIRKOV							
11.3 B	22213	V	744/10, 744/13	9260	0	9260	orná
CELKEM:				9260	0	9260	
Z toho ZPF:				9260	0	9260	
ROZVOJOVÉ PLOCHY k.ú. JIRKOV							
11.4 B	25014	IV	1181	2190	2190	0	zahrada
CELKEM:				2190	2190	0	
Z toho ZPF:				2190	2190	0	
ROZVOJOVÉ PLOCHY k.ú. JIRKOV							
11.7 B	22210	IV	1966/11	6000	0	6000	orná
CELKEM:				6000	0	6000	
Z toho ZPF:				6000	0	6000	
ROZVOJOVÉ PLOCHY k.ú. JIRKOV							
11.9 VD			1044, 1045	2238	2238	0	ost.pl., zast.pl.
CELKEM:				2238	2238	0	
Z toho ZPF:				0	0	0	
ROZVOJOVÉ PLOCHY k.ú. JIRKOV							
11.10 B			991, 993	2812	2812	0	ost.pl.
CELKEM:				2812	2812	0	
Z toho ZPF:				0	0	0	

plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	parcelní číslo	celkový zábor /m2/	uvnitř SZÚO /m2/	vně SZÚO /m2/	kultura
11.11 B	25814	IV	1198/4	499	499	0	zahrada
	25814	IV	758/6	151	151	0	TTP
			759/2	5	5	0	ost.pl.
CELKEM:				655	655	0	
Z toho ZPF:				650	650	0	
11.12 B	25014	IV	1202/3	289	289	0	zahrada
	25014	IV	1202/3, 1203/3	1044	1044	0	TTP
CELKEM:				1333	1333	0	
Z toho ZPF:				1333	1333	0	
11.14 P	22210	IV	1983/1	200	0	200	ov.sad
			1987, 1988/2	1382	1382	0	ost.pl.
CELKEM:				1582	1382	200	
Z toho ZPF:				200	0	200	
11.17 RS	23716	V	3161/1	2912	2912	0	ov.sad
	25800	II	3033/1, 3037/1, 3161/1	27206	27206	0	ov.sad
	25800	II	3026/1, 3073/1, 3077	7039	7039	0	zahrada
	25800	II	3075/1	4904	4904	0	orná
			2925/1-3, 2026, 3022, 3023/1, 3024, 3025, 3026/2, 3026/4, 3026/5, 3033/2, 3033/3, 3037/2, 3037/3, 3161/16, 3073/2- 5, 3074	4595	4595	0	ost.pl. zast.pl
CELKEM:				46656	46656	0	
Z toho ZPF:				42061	42061	0	
11.20 B	25014	IV	1198/5	42	42	0	zahrada
				35	35	0	TTP
				261	261	0	ost.pl.
CELKEM:				338	338	0	
Z toho ZPF:				77	77	0	
11.21 ZV			4480	4687	4687	0	ost.pl.
CELKEM:				4687	4687	0	
Z toho ZPF:				0	0	0	

plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	parcelní číslo	celkový zábor /m2/	uvnitř SZÚO /m2/	vně SZÚO /m2/	kultura
11.22 ZV	23716	V	3692/1	1792	0	1792	zahrada
			3692/4-5-6	2628	0	2628	ost.pl.
CELKEM:				4420	0	4420	
Z toho ZPF:				1792	0	1792	
11.23 ZV			613/14	509	509	0	ost.pl.
CELKEM:				509	509	0	
Z toho ZPF:				0	0	0	
11.24 ZV			4502/2	1701	1701	0	ost.pl.
CELKEM:				1701	1701	0	
Z toho ZPF:				0	0	0	
11.25 ZV			613/1	1425	1425	0	ost.pl.
CELKEM:				1425	1425	0	
Z toho ZPF:						0	
11.26 B	22213	V	1744/1	37570	0	37570	orná
CELKEM:				37570	0	37570	
Z toho ZPF:				37570	0	37570	
11.27 B	25014	IV	588/1, 588/2	300	0	300	TTP
			587/1, 587/2, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 576	6608	0	6608	ost.pl.
CELKEM:				6908	0	6908	
Z toho ZPF:				300	0	300	
11.28 P	22213	V	1046	1050	1050	0	orná
	25800	II	1046	211	211	0	orná
CELKEM:				1261	1261	0	
Z toho ZPF:				1261	1261	0	

plocha	BPEJ	třída ochrany ZPF	parcelní číslo	celkový zábor /m2/	uvnitř SZÚO /m2/	vně SZÚO /m2/	kultura
MK 1	25014	IV	1198/1	340	340	0	zahrada
	25014	IV	758/1	200	200	0	TTP
			1195/2, 1197	403	403	0	ost.pl.
CELKEM:				943	943	0	
Z toho ZPF:				540	540	0	
MK 2	25014	IV	1198/1, 1199, 1200	260	260	0	zahrada
	25014	IV	758/1	63	63	0	TTP
	25014	IV	1201/1	650	650	0	orná
CELKEM:				973	973	0	
Z toho ZPF:				973	973	0	
MK 3	25014	IV	758/1	148	148	0	TTP
			757	157	157	0	ost.pl.
CELKEM:				305	305	0	
Z toho ZPF:				148	148	0	
MK 4	22213	V	1744/1	1407	0	1407	orná
CELKEM:				1407	0	1407	
Z toho ZPF:				1407	0	1407	

Indexy udávající funkční využití:

- B bydlení
- G garáže
- P parkoviště
- VD výroba drobná
- RS rekreace s převahou sportu
- ZV zeleň veřejná
- Z-ZAHR zeleň -zahrádky
- MK místní komunikace

1.3. Údaje o druhu pozemků ZPF určených k zástavbě

K zástavbě je navrhována převážně orná půda. Méně jsou k rozvoji obcí navrhovány travní porosty, zahrady a sady.

kultura	celkový zábor /m2/	uvnitř SZÚO /m2/	vně SZÚO /m2/
orná	61052	6815	54237
ovocný sad	35615	30118	5497
TTP	16869	1641	15228
zahrada	12451	10659	1792
CELKEM	125987	49233	76754
les	0	0	0

1.4. Údaje o zařazení zemědělské půdy do BPEJ, třídě ochrany ZPF

K.ú. Březeneč, ČervenýHrádek a Jirkov nejsou zahrnuty do zranitelných oblastí ve smyslu Nařízení vlády č. 103/2003 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

V rozvojových plochách jsou zastoupeny následující bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) s třídou ochrany:

22210/IV, 22213/V,
23716/V,
25014/IV,
25800/II,
25814/IV,
72914/III,
74702/III

Viz grafické přílohy.

Typ půdy udává druhé a třetí číslo kódu BPEJ (tzv. hlavní půdní jednotka: HPJ). V území jsou přítomny následující HPJ:

HPJ 22 - Půdy jako HPJ 21 (arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě) na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčité hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející avšak rovněž silně výsušné.

HPJ 29 - Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách a svorech, fylitech případně žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry.

HPJ 37 – Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě tankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorničí do 30cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách.

HPJ 47 – Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových, (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.

HPJ 50 – Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48 a 49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.

HPJ 58 - Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité. Hladina vody níže 1m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.

Lokalizaci hranic BPEJ a tříd ochrany ZPF upřesňuje grafická část.

Zábor chráněných půd:

Třídou ochrany zemědělské půdy je určena zastavitelnost pro potřeby územního plánování uvedená v Metodickém pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, ve znění zákona ČNR č. 10/1993 Sb.

Do I. třídy ochrany zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně skloněných, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do II. třídy ochrany zemědělské půdy jsou situovány zemědělské půdy které mají v rámci klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.

Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně průměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty půdy s velmi nízkou produkční schopností, včetně půd mělkých, svažitých, hydromorfních šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany přírody.

Pro rozvoj obcí byly okrajově navrženy i chráněné druhy půd. Jejich rozsah uvádí následující přehled:

BPEJ	třída ochrany ZPF	parcelní číslo	celkový zábor /m2/	uvnitř SZÚO /m2/	vně SZÚO /m2/	kultura
25800	II	3075/1	4904	4904	0	orná
25800	II	1046	211	211	0	orná
25800	II	3033/1, 3037/1, 3161/1	27206	27206	0	ov.sad
25800	II	3026/1, 3073/1, 3077	7039	7039	0	zahrada
			39360	39360	0	
Celkem I.			0	0	0	
Celkem II.			39360	39360	0	
CELKEM:			39360	39360	0	

2. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

Do meliorovaných částí orné půdy nejsou umístěovány žádné rozvojové plochy.

3. ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

Na rozvojových se nenalézají žádné zařízení (silážní jáma, zpevněné polní hnojiště, rampa, a pod.), sloužící v současné době zemědělské výrobě.

4. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF V ÚZEMÍ, ÚSES

Rozvojové plochy nenarušují žádnou z účelových polních cest.

ÚSES

Lokalizace prvků ÚSES je převzata z „2.ZaD ÚPN VÚC SHP“ s přihlédnutím k připravovanému „Plánu ÚSES ÚK“ a „OG ÚSES okr. Chomutov“.

- Rozvojová plocha 11.18 může být dle „2.ZaD ÚPN VÚC SHP“ ve střetu s trasováním NRBK K3 „Studenec-Jezeří“. Trasa je v „2.ZaD ÚPN VÚC SHP“ vymezena rámcově. V připravovaném podkladu „Plán ÚSES ÚK“ a v „OG ÚSES okr. Chomutov“ je NRBK K3 veden mimo tuto rozvojovou plochu.

- Rozvojová plocha 11.15 leží na okraji biocentra místního významu „Pod Březencem“. Toto biocentrum místního významu je součástí nadregionální trasy NRBK K3 „Studenec-Jezeří“.

- Rozvojovou plochou 11.17 prochází po řece Bílina biokoridor místního významu „Bílina-Jirkov“. Průchod biokoridoru je akceptován.

5. HRANICE ÚZEMNÍCH OBVODŮ A KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

Hranice katastrálních území jsou vyznačeny v grafické části.

Územní obvody nejsou vymezeny.

6. ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

Řešení vkládá do území zejména plochy pro bydlení. Doplněná je nutná technická infrastruktura a zeleň sídla. Pokud do rozvojové plochy okrajově zasahuje chráněná půda a z urbanistického hlediska by nebylo vhodné alternativní řešení, jsou pro rozvojové plochy nárokovány i okraje lokalit chráněné půdy. Záběr cca 3,9 ha chráněných půd představuje mírnou újmu na zemědělském potenciálu území.

Záběr PUPFL není navrhován.

7. HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POZEMKOVÁ DRŽBA

Převažující část ZPF rozvojových ploch je situována vně současně zastavěného území obcí. Hranice SZÚO je zobrazena v grafické části.

Plochy navržené k zástavbě jsou ze značné části majetkem soukromých osob a obce Jirkov.

8. PROTIEROZNÍ OCHRANA

Zvyšování retenční schopnosti území a protierozní ochrana půd je významnou součástí péče o území. Tato péče je zakotvena v ČSN 75 4500 Protierozní ochrana zemědělské půdy. Dále se uplatňuje jako součást Metodiky 16/1995 Zásady navrhování územních systémů ekologické stability v rámci procesu pozemkových úprav a zejména v metodice pro zpracování jednoduchých a komplexních pozemkových úprav (dále JPU, KPÚ).

Územní plán předpokládá zachování veškerých stávajících ploch s protierozní funkcí a doporučuje průběžné provádění pouze takových zásahů, které retenční schopnost území nenaruší.

Do doby zpracování JPU/KPÚ je doporučeno případné zásahy do ploch ZPF provádět pouze tak, aby byla posílena protierozní funkce. Dále je doporučeno čištění příkopů a odstraňování zplavenin od cest.

V rámci budoucích projektů pozemkových úprav (JPÚ, KPÚ) dle zák. č. 221/1993 Sb. o pozemkových úpravách je požadováno důsledné vyhodnocení erozních poměrů a navržení protierozní ochrany pomocí souboru technických opatření proti vodní erozi na zemědělském půdním fondu v souladu s ČSN 75 4500 Protierozní ochrana zemědělské půdy.