

Obsah a struktura zadání změny územně plánovací dokumentace

Změna č. 1 Územního plánu Jirkov

(1) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemek parc. č. 895/1 v k. ú. Jirkov, obec Jirkov



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Předmětná změna se bude zabývat:

Ze stávajícího veřejného prostoru navrhujeme vytvořit plochu pro dostavbu nároží.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změnou plochy na SC vznikne možnost dostavby nároží budovou o 3. NP + podkroví, kde v 1NP budou komerční prostory a v ostatních byty.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání.

(2) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemek parc. č. 639/10 v k. ú. Březeneč, obec Jirkov



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Převod pozemku z rezervy pro bydlení do návrhové plochy pro bydlení.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změna z nezastavitelných ploch Nzt – plochy zemědělské – trvalé travní porosty a současně plochy rezervy BI – plochy bydlení individuální v rodinných domech – městské na návrhové plochy pro bydlení.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání. Ze stanoviska vyplývá:

Nad rámec stanoviska dle § 45i ZOPK upozorňujeme, že nedoporučujeme změnu funkčního využití p. č. 639/10, 639/11 a 639/14 v k. ú. Březanec do návrhové plochy pro bydlení. V současnosti jsou tyto pozemky porostlé dřevinami bez návaznosti na zastavěné území, s absencí vybudovaného dopravního napojení a dalších potřebných komunikací v návaznosti na plánovanou výstavbu RD. Doporučujeme vybrat jinou, vhodnější lokalitu, přímo navazující na již zastavěnou část města.

(3) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemky parc. č. 849/156, 849/155, 849/154, 849/153, 849/152, 849/151 a 429/8 v k. ú. Jirkov, obec Jirkov



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Předmětná změna se bude zabývat:

Změna využití pozemků p. č. 849/156, 849/155, 849/154, 849/153, 849/152, 849/151 v k. ú. Jirkov z ploch BH – plochy bydlení hromadné – v bytových domech, na plochy s funkčním využitím BI – plochy bydlení individuální v rodinných domech – městské na návrhové plochy pro bydlení.

Změna využití pozemku p. č. 429/8 v k. ú. Jirkov z ploch OV – plochy občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura, na plochy s funkčním využitím BI – plochy bydlení individuální v rodinných domech – městské na návrhové plochy pro bydlení.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změnou bude dosaženo sjednocení vlastnického práva s územním plánem města Jirkov.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání.

(4) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

1. Pozemky parc. č. 1316, 1317/1, 1317/2, 1318/1, 1318/2, 1319, 1320, 1321, 1322/1 a 1322/2 v k. ú. Jirkov, obec Jirkov



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Předmětná změna se bude zabývat:

Změna využití pozemků p. č. 1316, 1317/1, 1317/2, 1318/1, 1318/2, 1319, 1320, 1321, 1322/1, 1322/2 v katastrálním území Jirkov. Předmětem navrhované změny je využití z ploch stabilizovaných VZ –

plochy výroby a skladování - stávající prostor bývalé zemědělské výroby (slepičárny) na přeměnu v bydlení BI – bydlení individuální v rodinných domech, v rozsahu dle přílohy. Předmětnou změnu Územního plánu Jirkov dojde ke zlepšení podmínek stávajícího okolního bydlení a zamezí se navýšení hluku a pachu ze živočišného provozu. Parkování bude řešeno uvnitř areálu. Odkanalizování bude řešeno centrálně případně individuálně.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem je plánovaná realizace kvalitního bydlení, poptávaných občany města Jirkova a zlepšení kvality bydlení a životních podmínek (oproti stávající živočišné výrobě – slepičárna) a to zlepšení hluku, pachu.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání.

(5) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemek parc. č. 1751/1 v k. ú. Jirkov, obec Jirkov



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Předmětná změna se bude zabývat:

Změna využití pozemku p. č. 1751/1 v katastrálním území Jirkov. Předmětem navrhované změny je využití z ploch stabilizovaných RZ – plochy individuální rekreace na plochy bydlení, s prověřením dopravního napojení pozemku.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem je plánovaná výstavba rodinného domu.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání.

(6) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Část pozemku parc. č. 751/1 v k. ú. Jindřišská, obec Jirkov



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Předmětná změna se bude zabývat:

Změna využití části pozemku p. č. 751/1 v k. ú. Jindřišská z ploch NZ1 – plochy zemědělské – trvalé travní porosty na návrhovou plochu BV – plochy bydlení individuální v rodinných domech vesnické, v rozsahu cca 3 000 m².

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem je záměr výstavby dvou RD pro trvalé bydlení, kdy by tato výstavba navazovala na stávající lokalitu – plochu BV svým charakterem nenarušovala stávající ráz obce.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání. Ze stanoviska vyplývá:

*Dále upozorňujeme, že na hranici pozemku p. č. 751/1 v k. ú. Jirkov je dle Informačního systému ochrany přírody (Nálezové databáze ochrany přírody, §72d ZOPK) <https://portal.nature.cz/nd/> evidován výskyt zvláště chráněného druhu lilie zlatohlavé (*Lilium martagon*), jedná se o druh chráněný dle § 49 ZOPK. Proto je potřeba předložit aktuální botanický průzkum, který bude provádět kvalifikovaný botanik na základě opakovaných terénních šetření, zpracovaný ve vegetačním období. Z provedeného průzkumu a posouzení vlivů záměru vyplyne, jaké konkrétní zájmy ochrany přírody a krajiny mohou být záměrem dotčeny a jak může být zásah zmírněn nebo kompenzován.*

(7) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemek parc. č. 4687 v k. ú. Jirkov, obec Jirkov



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Předmětná změna se bude zabývat:

Změny regulativu týkající se počtu maximální kapacity z 2 RD na 5 RD u návrhové plochy Z 54 s funkčním využitím BI.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Záměrem je rozšíření možnosti výstavby dalších rodinných domů.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání.

(8) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemky parc. č. 639/11 a 639/14 v k. ú. Březeneč, obec Jirkov



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Převod pozemku z rezervy pro bydlení do návrhové plochy pro bydlení.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změna z nezastavitelných ploch Nzt – plochy zemědělské – trvalé travní porosty a současně plochy rezervy BI – plochy bydlení individuální v rodinných domech – městské na návrhové plochy pro bydlení.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání. Ze stanoviska vyplývá:

Nad rámec stanoviska dle § 45i ZOPK upozorňujeme, že nedoporučujeme změnu funkčního využití p. č. 639/10, 639/11 a 639/14 v k. ú. Březanec do návrhové plochy pro bydlení. V současnosti jsou tyto pozemky porostlé dřevinami bez návaznosti na zastavěné území, s absencí vybudovaného dopravního napojení a dalších potřebných komunikací v návaznosti na plánovanou výstavbu RD. Doporučujeme vybrat jinou, vhodnější lokalitu, přímo navazující na již zastavěnou část města.

(9) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemek parc. č. 619/2 v k. ú. Březanec, obec Jirkov



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Převod pozemku z rezervy pro bydlení do návrhové plochy pro bydlení.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změna z nezastavitelných ploch Nzt – plochy zemědělské – trvalé travní porosty a současně plochy rezervy BI – plochy bydlení individuální v rodinných domech – městské na návrhové plochy pro bydlení.

Účelem změny využití části pozemku je možnost výstavby tradičního rodinného domu a dodržení tak cílů a úkolů územního plánování, a to především uliční a stavební čáry, tak aby byly zachovány urbanistické hodnoty v území.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání.

(11) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemek parc. č. 936/8 v k. ú. Jindřišská, obec Jirkov



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Předmětná změna se bude zabývat:

Změna využití pozemku p. č. 936/8 v k. ú. Jindřišská z ploch NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní na návrhovou plochu s funkčním pro bydlení. Záměrem je využití pozemku pro výstavbu rodinného domu, který bezprostředně navazuje na návrhovou plochu Z53, plocha pro bydlení, s funkčním využitím BI – plochy bydlení individuální v rodinných domech – městské. Změna by nenarušovala žádnou koncepci ve stávajícím platném územním plánu Jirkov. Předmětnou změnou Územního plánu Jirkov, dojde k rozšíření stávajícího zastavitelného území o plochy pro bydlení. Předpokládaná plocha změny je cca 1 898 m². Parkování by bylo na pozemku u budoucího rodinného domu.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem změny využití pozemku je rozšíření využití pozemku pro výstavbu rodinného domu, který bezprostředně navazuje a návrhovou plochu Z53 plocha pro bydlení, s funkčním využitím BI—plochy bydlení individuální v rodinných domech - městské. Změna by nenarušovala žádnou koncepci ve stávajícím platném Územním plánu Jirkov. Předmětnou změnu Územního plánu Jirkov, dojde k rozšíření zastavitelného území pro bydlení. Předpokládaná plocha změny je cca 1 898 m². Parkování by bylo na pozemku u budoucího rodinného domu.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání.

(12) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemky p. č. 1679/20 a 1679/85 v k. ú. Jirkov, obec Jirkov



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Předmětná změna se bude zabývat:

Změna funkčního pozemku z ploch zemědělské na plochy bytovou s návrhem umístění rodinného domu.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Možnost do budoucna postavit rodinný dům.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání.

(13) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemky parc. č. 921/3, 921/8, 921/10, 921/11, 921/12, 947/5, 951/5, 958/1, 1272/8 v k. ú. Jindřišská, obec Jirkov



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Pozemky parc. č. 921/3, 921/8, 921/10, 921/11, 921/12, 947/5, 951/5, 958/1, 1272/8 v k. ú. Jindřišská – z ploch NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní na plochy BI – bydlení individuální.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Důvodem požadované změny je budoucí výstavba cca 15 rodinných domů včetně dopravního napojení na místní komunikaci a napojení na inž. sítě, veřejný vodovod a splašková kanalizace.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání. Ze stanoviska vyplývá:

*Vzhledem k rozloze, lokalizaci a vegetačnímu pokryvu pozemků p. č. **921/3, 921/8, 921/10, 921/11, 921/12, 947/5, 951/5, 958/1, 1272/8 v k. ú. Jindřišská** plánovaných na plochy BI – bydlení individuální, by realizace záměru mohla zasáhnout do přirozeného vývoje některých zvláště chráněných druhů (zejm. ptáků). Proto je potřeba předložit aktuální biologický průzkum, který bude provádět kvalifikovaný zoolog na základě opakovaných terénních šetření, zpracovaný ve vegetačním období (duben–červenec). Z provedeného průzkumu a posouzení vlivů záměru vyplyne, jaké konkrétní zájmy ochrany přírody a krajiny mohou být záměrem dotčeny a jak může být zásah zmírněn nebo kompenzován.*

(14) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemky parc. č. 680/2, 670/1 a 670/6 v k. ú. Březeneč, obec Jirkov



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Pozemky parc. č. 680/2, 670/1 a 670/6 v k. ú. Březeneč – z ploch NL – plochy lesní na plochy bydlení v rodinných domech.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Důvodem požadované změny je budoucí výstavba cca 16 rodinných domů včetně dopravního napojení na místní komunikaci a napojení na inž. sítě, veřejný vodovod a splašková kanalizace.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

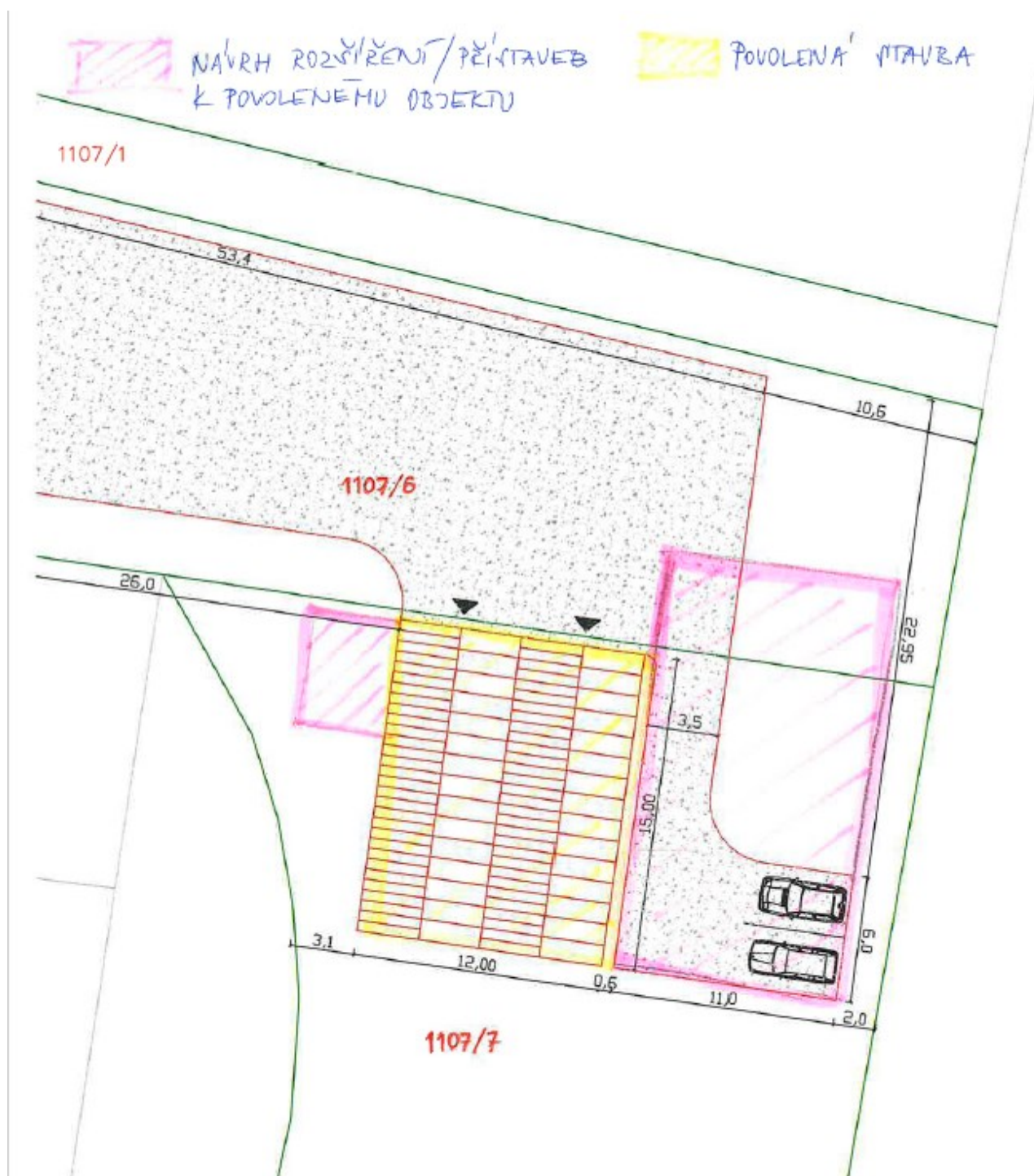
Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání. Ze stanoviska vyplývá:

Vzhledem k rozloze, lokalizaci a vegetačnímu pokryvu pozemků p. č. 680/2, 670/1 a 670/6 v k. ú. Březeneč plánovaných na plochy bydlení v rodinných domech, by realizace záměru mohla zasáhnout do přirozeného vývoje některých zvláště chráněných druhů (zejm. ptáků). Proto je potřeba předložit aktuální biologický průzkum, který bude provádět kvalifikovaný zoolog na základě opakovaných terénních šetření, zpracovaný ve vegetačním období (duben–červenec). Z provedeného průzkumu a posouzení vlivů záměru vyplyne, jaké konkrétní zájmy ochrany přírody a krajiny mohou být záměrem dotčeny a jak může být zásah zmírněn nebo kompenzován.

(15) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemky parc. č. 1107/6, 1107/7 v k. ú. Jirkov, obec Jirkov



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Pozemky parc. č. 1107/6 a 1107/7 v k. ú. Jirkov – z návrhové plochy ploch PZ Z44 – plochy veřejných prostranství s převahou parkové zeleně na plochy výroby a výrobních služeb.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Důvodem požadované změny je rozšíření stávající haly pro příjem vozů – autoservis.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání.

(16) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemek parc. č. 2235/5 v k. ú. Jirkov, obec Jirkov



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Předmětná změna se bude zabývat:

Změna funkčního využití pozemku parc. č. 2235/5 z plochy BH – bydlení hromadné na DSd – dopravní infrastruktura – silniční doprovodná. Změna umožní umístění garáží, skladovacích prostor a souvisejících technických a obslužných staveb, včetně omezeného rozsahu parkovacích stání sloužících pro navazující objekt bytového domu.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem navrhované změny je vytvoření územních podmínek pro zajištění skladového, garážového a technického zázemí pro stávající objekt bytového domu, ve kterém se nacházejí laboratorní a administrativní provozy. Změna umožní koncepční řešení dopravy v klidu a obslužných funkcí mimo obytné plochy, přispěje ke zklidnění obytného prostředí a naváže na již realizované a připravované využití sousedního území v plochách DSd, čímž dojde k ucelenému funkčnímu řešení dané lokality.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání.

(17) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemky parc. č. 639/11 a 639/14 v k. ú. Březeneč, obec Jirkov



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Převod pozemku z rezervy pro bydlení do návrhové plochy pro bydlení.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změna z nezastavitelných ploch Nzt – plochy zemědělské – trvalé travní porosty a současně plochy rezervy BI – plochy bydlení individuální v rodinných domech – městské na návrhové plochy pro bydlení.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání. Ze stanoviska vyplývá:

Nad rámec stanoviska dle § 45i ZOPK upozorňujeme, že nedoporučujeme změnu funkčního využití p. č. 639/10, 639/11 a 639/14 v k. ú. Březanec do návrhové plochy pro bydlení. V současnosti jsou tyto pozemky porostlé dřevinami bez návaznosti na zastavěné území, s absencí vybudovaného dopravního napojení a dalších potřebných komunikací v návaznosti na plánovanou výstavbu RD. Doporučujeme vybrat jinou, vhodnější lokalitu, přímo navazující na již zastavěnou část města.

(18) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemky parc. č. 378/58 a 378/67 v k. ú. Červený Hrádek u Jirkova, obec Jirkov



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Předmětná změna se bude zabývat:

Změna využití výše uvedených pozemků zastavěného území s funkčním využitím RZ plochy individuální rekreace — zahrádkářské osady nově na plochu RI - plochu individuální rekreace - chatové lokality. Důvodem navrhované změny je výstavba stavby pro rodinnou rekreaci, což by nenarušovalo žádnou koncepci ve stávajícím platném Územním plánu Jirkov. Předpokládaná plocha změny je cca 922 m².

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem změny využití výše uvedených pozemků je možnost výstavby objektu pro rodinnou rekreaci, tak, aby nenarušovala stávající charakter zástavby. V bezprostřední blízkosti se již oblast se stabilizovanou plochou s funkčním využitím RI nachází.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání.

(19) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemky p. č. 1667/1, 1667/2 a 1666/2 v k. ú. Jirkov, obec Jirkov



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Předmětná změna se bude zabývat:

Změna využití pozemků p. č. 166/1, 1667/2 a 1666/2 v k. ú. Jirkov z BI (plochy bydlení individuální v rodinných domech — městské) na VD (plochy drobné výroby a výrobních služeb). Požadovaná změna je na základě soudního rozhodnutí, kdy při zhotovení stávajícího územního plánu Jirkov, nebyl respektován stav a navrhovaná změna nebyla dostatečně odůvodněna a z tohoto důsledku došlo ve stávajícím Územním plánu Jirkov k neoprávněné změně.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Požadovaná změna je za účelem možnosti rozvoje stávajícího areálu firmy, která se zabývá obráběním.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání.

(20) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemek p. č. 791/1 v k. ú. Březanec, obec Jirkov



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Předmětná změna se bude zabývat:

Změna využití pozemku p. č. 791/1 v k. ú. Březeneč z NSp (plochy smíšené nezastavěného území – přírodní krajinná zeleň) na BV (plochy bydlení v rodinných domech - venkovské).

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Požadovaná změna je za účelem možnosti výstavby rodinného domu.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání.

(21) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemek parc. č. 622/3 v k. ú. Březeneč, obec Jirkov



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Převod pozemku z rezervy pro bydlení do návrhové plochy pro bydlení.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změna z nezastavitelných ploch Nzt – plochy zemědělské – trvalé travní porosty a současně plochy rezervy BI – plochy bydlení individuální v rodinných domech – městské na návrhové plochy pro bydlení.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání.

(22) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemky parc. č. 789/1, 789/2, 790/1, 790/2 v k. ú. Březanec, obec Jirkov

Podnět na změnu ÚP č.1 Stahlová 789/1,2 a 790/1 a 2 Březanec



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Převod pozemků z nezastavitelného území do návrhové plochy pro bydlení.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změna z nezastavitelných ploch Nzt – plochy zemědělské – trvalé travní porosty na návrhové plochy pro bydlení. Z důvodu výstavby rodinných domů.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání.

(23) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemek parc. č. 160 v k. ú. Červený Hrádek u Jirkova, obec Jirkov



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Předmětná změna se bude zabývat:

Změna využití pozemku p. č. 160 v k. ú. Červený Hrádek u Jirkova z ploch NZo – orná půda na návrhovou plochu s funkčním využitím VZ – plochy pro výroby a skladování – zemědělská výroba. Záměrem je rozšíření stávajícího areálu (Sady a školky Jirkov), který bezprostředně navazuje a je zařazen jako stabilizovaná plocha, s funkčním využitím VZ – plochy pro výroby a skladování – zemědělská výroba. Změna by nenarušovala žádnou koncepci ve stávajícím platném Územním plánu Jirkov. Předmětnou změnu Územního plánu Jirkov, dojde k rozšíření stávajícího areálu mimo obytnou zónu. Předpokládaná plocha změny je cca 16 968 m².

Změna funkčního využití z NZo – plochy zemědělské – orná půda na návrhovou plochu s funkčním využitím VL – plochy průmyslové výroby a skladů – lehký průmysl, za účelem vybudování menších skladů pro drobné živnostníky a řemeslníky, které v dané oblasti chybí. Předpokládaná plocha změny je cca 16 968 m².

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem změny využití pozemku je možnost rozšíření stávajícího areálu (Sady a školky Jirkov), který bezprostředně navazuje a je zařazen jako stabilizovaná plocha, s funkčním využitím VZ – plochy pro výroby a skladování – zemědělská výroba. Změna by nenarušovala žádnou koncepci ve stávajícím

platném Územním plánu Jirkov. Předmětnou změnu Územního plánu Jirkov, dojde k rozšíření stávajícího areálu mimo obytnou zónu.

Účelem je vybudovat menší sklady pro drobné živnostníky a řemeslníky, které v dané oblasti chybí.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání. Ze stanoviska vyplývá:

Pozemky p. č. **160 v k. ú. Červený Hrádek u Jirkova** jsou v současné době ornou půdou, travní porosty a polní kultury v daném území, přesto mohou sloužit jako biotop některých zvláště chráněných druhů (koroptev polní, strnad luční, křeček polní). S ohledem na velikost záboru přes 1,6 a 2,6 ha doporučujeme v jarním – časně letním období provést orientační ornitologický a mamaliologický průzkum (který bude provádět kvalifikovaný zoolog – vertebratolog na základě opakovaných terénních šetření). V případě, že by existoval předpoklad možného zásahu do přirozeného vývoje některého zvláště chráněného druhu, jemuž by se nebylo možné zcela vyhnout např. vhodným načasováním realizace rušivých prací, pak by bylo na místě vypracovat hodnocení dle § 67 ZOPK a v případě potřeby získat pravomocné rozhodnutí o povolení výjimky dle § 56 ZOPK.

V případě, že záměr vyžaduje kácení stromů s obvodem nad 80 cm nebo souvislého porostu křovin nad 40 m², je potřeba vydat povolení kácení dřevin rostoucích mimo les podle § 8 ZOPK.

V žádosti je nutné specifikovat jednotlivé dřeviny nebo zapojené porosty určené ke kácení (druhovád skladba, obvod kmene/plocha porostu, zdravotní stav, informace o umístění na pozemku) a doložit fotografie. Dále je nutné uvést závažný důvod ke kácení a popsat návrh náhradní výsadby (v rámci § 83a odst.2 písm. c) ZOPK).

(24) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemky parc. č. 703/6, 707/4 a 704/4 v k. ú. Březeneč, obec Jirkov



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změna z nezastavitelných ploch Nzt – plochy zemědělské – trvalé travní porosty a současně plochy NSp plochy smíšené nezastavěného území - přírodní na návrhové plochy pro bydlení.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účel je budoucí výstavba rodinných domů pro rodinné příslušníky.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání. Ze stanoviska vyplývá:

Vzhledem k rozloze, lokalizaci a vegetačnímu pokryvu pozemků p. č. 703/6, 707/4 a 704/4 a 720/4 v k. ú. Březeneč navrhovaných na plochu pro bydlení, by realizace záměru mohla zasáhnout do přirozeného vývoje některých zvláště chráněných druhů (zejm. ptáků). Proto je potřeba předložit aktuální biologický průzkum, který bude provádět kvalifikovaný zoolog na základě opakovaných terénních šetření, zpracovaný ve vegetačním období (duben–červenec). Z provedeného průzkumu a posouzení vlivů záměru vyplyne, jaké konkrétní zájmy ochrany přírody a krajiny mohou být záměrem dotčeny a jak může být zásah zmírněn nebo kompenzován.

(25) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemek parc. č. 720/4 v k. ú. Březeneč, obec Jirkov



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Převod pozemku z rezervy pro bydlení do návrhové plochy pro bydlení.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změna z nezastavitelných ploch Nzt – plochy zemědělské – trvalé travní porosty a současně plochy rezervy BI – plochy bydlení individuální v rodinných domech – městské na návrhové plochy pro bydlení.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

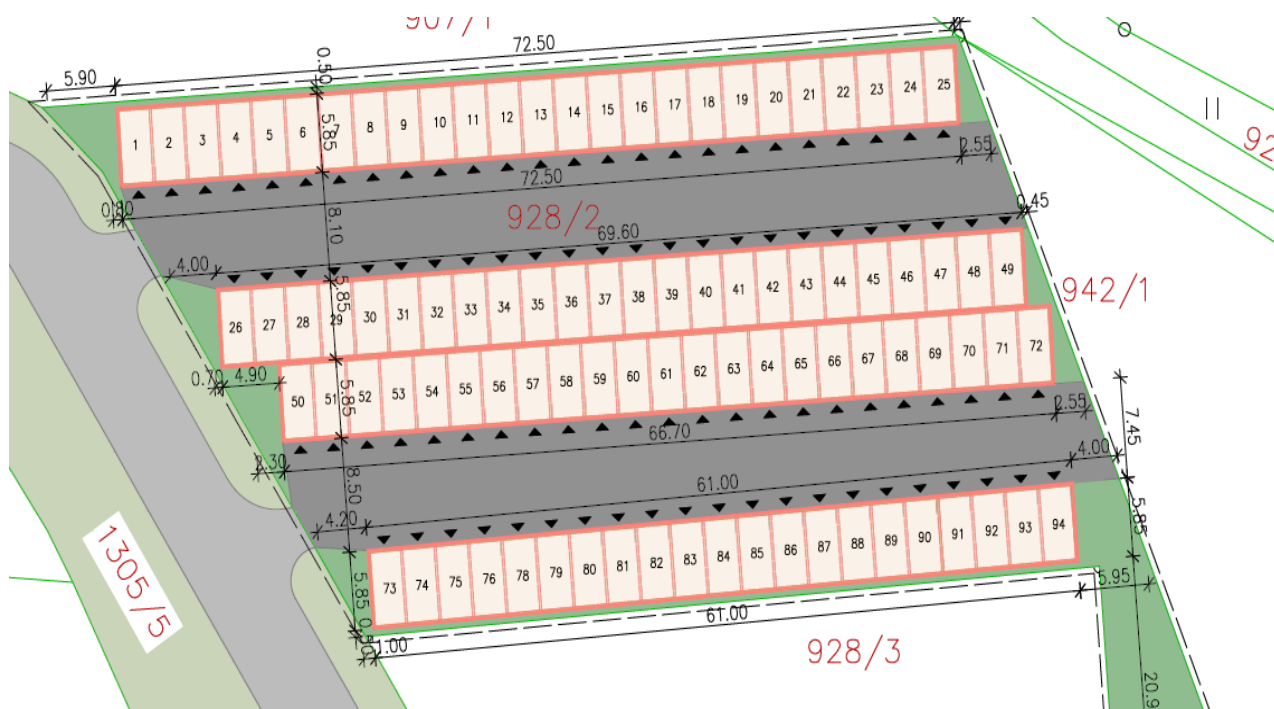
Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání. Ze stanoviska vyplývá:

Vzhledem k rozloze, lokalizaci a vegetačnímu pokryvu pozemků p. č. 703/6, 707/4 a 704/4 a 720/4 v k. ú. Březanec navrhovaných na plochu pro bydlení, by realizace záměru mohla zasáhnout do přirozeného vývoje některých zvláště chráněných druhů (zejm. ptáků). Proto je potřeba předložit aktuální biologický průzkum, který bude provádět kvalifikovaný zoolog na základě opakovaných terénních šetření, zpracovaný ve vegetačním období (duben–červenec). Z provedeného průzkumu a posouzení vlivů záměru vyplyne, jaké konkrétní zájmy ochrany přírody a krajiny mohou být záměrem dotčeny a jak může být zásah zmírněn nebo kompenzován.

(26) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemek p. č. 928/2 v k. ú. Jindřišská, o rozloze cca 3 106 m².



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změna funkčního využití z NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní na návrhovou plochu s funkčním využitím Dsd - plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – doprovodné funkce. Změna by nenarušovala žádnou koncepci ve stávajícím platném územním plánu Jirkov. Předmětnou změnu Územního plánu Jirkov, dojde ke vzniku nové plochy pro řadové garáže, které budou sloužit pro obyvatele přilehlých oblastí. Předpokládaná plocha změny je cca 3 106 m².

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem změny využití pozemku je rozšíření využití pozemku pro 94 řadových garáží, který se nachází v docházkové vzdálenosti od stávajícího sídliště. Změna by nenarušovala žádnou koncepci ve stávajícím platném Územním plánu Jirkov. Předmětnou změnu Územního plánu Jirkov, dojde ke vzniku nové plochy pro řadové garáže, které budou sloužit pro obyvatele přilehlých oblastí. Předpokládaná plocha změny je cca 3 106 m².

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání. Ze stanoviska vyplývá:

Vzhledem k rozloze, lokalizaci a vegetačnímu pokryvu pozemku p. č. 928/2 v k. ú. Jindřišská navrhovaného pro plochy dopravní infrastruktury, by realizace záměru mohla zasáhnout do přirozeného vývoje některých zvláště chráněných druhů (zejm. ptáků). Proto je potřeba předložit aktuální biologický průzkum, který bude provádět kvalifikovaný zoolog na základě opakovaných terénních šetření, zpracovaný ve vegetačním období (duben–červenec). Z provedeného průzkumu a posouzení vlivů záměru vyplývá, jaké konkrétní zájmy ochrany přírody a krajiny mohou být záměrem dotčeny a jak může být zásah zmírněn nebo kompenzován.

(27) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemek parc. č. 2100/37 v k. ú. Jirkov, obec Jirkov



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Předmětná změna se bude zabývat:

Změna využití pozemku p. č. 2100/37 k. ú. Jirkov z ploch DSm na návrhovou plochu s funkčním využitím řadové garáže. Změna by nenarušovala žádnou koncepci ve stávajícím platném územním plánu Jirkov. Předmětnou změnu Územního plánu Jirkov, dojde ke vzniku nové plochy pro řadové garáže, které budou sloužit pro obyvatele přilehlých oblastí. Předpokládá plocha změny je cca 256 m².

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem změny využití pozemku je rozšíření využití pozemku pro výstavbu řadových garáží, který se nachází v docházkové vzdálenosti od stávajícího obydlí bytových domů. Změna by nenarušovala žádnou koncepci ve stávajícím platném Územním plánu Jirkov. Předmětnou změnu Územního plánu Jirkov, dojde ke vzniku nové plochy pro řadové garáže, které budou sloužit pro obyvatele přilehlých oblastí. Předpokládaná plocha změny je cca 256 m².

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání.

(28) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemky p. č. 669/11, 665/ 111, 665/112, 665/110, 665/4 vše v k. ú. Březanec.



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Provéřit a aktualizovat využití Dsm do BI přidružených pozemků p. č. 669/11, 665/ 111, 665/112, 665/110, 665/4 k. ú. Březanec.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Provéřit a aktualizovat využití Dsm do BI přidruženého pozemku p. č. 669/11, 665/ 111, 665/112, 665/110, 665/4 k. ú. Březanec – odkup od SPÚ vlastníků přidružených pozemků BI (lokalita Slunečná).

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání.

(29) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemky p. č. 1107/4, část p. č. 1107/1, 1107/3, 1107/6, 1107/7 v k. ú. Jirkov, obec Jirkov



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Předmětná změna se bude zabývat:

Změna využití pozemku p. č. 1107/3 a stavby bezprostředně navazující, p. č. 1107/6 a 1107/7 v k. ú. Jirkov z PZ (plochy veřejných prostranství s převahou parkové zeleně) na plochy dopravní infrastruktury a do ploch drobné výroby a výrobních služeb – prověření návrhové plochy PZ Z44.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Prověřit a aktualizovat na stav plochu Z44 vymezenou pozemkem p. č. 1107/3 k. ú. Jirkov (U jezerské) – v ÚP je PZ včetně toho pozemku, ale na tom pozemku jsou řadové garáže – je třeba zaznamenat stav a revidovat celou plochu PZ. Není zjištěno, že by se při tvorbě Územního plánu Jirkov nějakým podnětem měnilo z garáží na PZ. Prověřit a aktualizovat funkční plochu Z44 k pozemkům p.č.1107/6,7 k. ú. Jirkov podle vydaného společného povolení MUJIR/4065/2021/FULP (*Hala pro příjem vozů - autoservis (dále jen „stavba“) na pozemku: p.č. 812/1, 813, 1107/6,1107/7 v k.ú. Jirkov*).

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání.

(30) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemky p. č. 2262/57 a 2262/105 v k. ú. Jirkov a návrhová plochy Dsd Z 18.



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Prověření rozsahu zastavěného území u dokončené výstavby řadových garáží u návrhové plochy Dsd Z 18.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Aktualizace stavu – dokončení garáží Písečná k Penny (Z18).

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání.

(31) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemky p. č. 3958/5 a 3958/6 v k. ú. Jirkov, obec Jirkov



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Převedení pozemků p. č. 3958/5 a 3958/6 v k.ú. Jirkov z ploch s funkčním využitím SM (plochy smíšené obytné) do ploch OK (plochy občanského vybavení – komerční zařízení).

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Posoudit oblast Penny v Jirkově – Dvořákova – je v ploše SM – zařazení do OK. (p. p. č. 3958/5, 6 v k. ú. Jirkov) – sjednocení vymezení ploch řetězců v území.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání.

(32) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemek p. č. 190/1 v k. ú. Červený Hrádek u Jirkova, obec Jirkov



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změna funkčního využití pozemku p. č. 190/1 v k. ú. Červený Hrádek u Jirkova z ploch s funkčním využitím NSp (plochy smíšené nezastavěného území - přírodní) do ploch PZ (plochy veřejných prostranství s převahou parkové zeleně).

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Provéřít změnu plochy NSp přiléhající vlevo ke koupališti (k ploše W rybník) p. č. 190/1 v k. ú. Červený Hrádek u Jirkova na plochu k zázemí koupaliště (vodní atrakce, hřiště na herní aktivity, herní prvky atd., o odpovídající velikosti tomuto využití – biotopová plocha s přírodním koupáním na p. p. č. 190/1 v k. ú. Červený Hrádek u Jirkova v území LBC U koupaliště (inspirace u biotopu Kotynka Dobřany) – možné využití v ploše PZ a v kombinaci s LBC.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání. Ze stanoviska vyplývá:

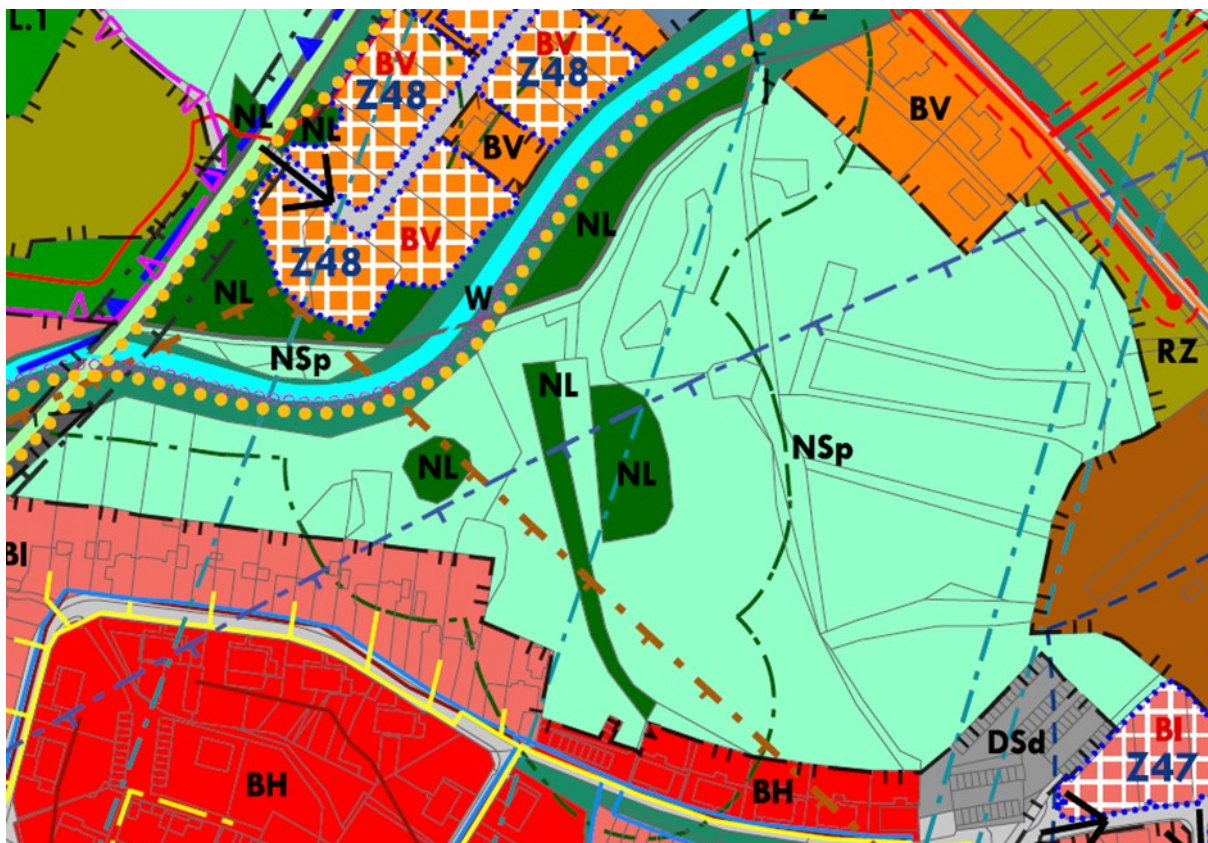
Vzhledem k rozloze, lokalizaci a vegetačnímu pokryvu pozemku p. č. 190/1 v k. ú. Červený Hrádek u Jirkova na plochu k zázemí koupaliště, by realizace záměru mohla zasáhnout do přirozeného vývoje některých zvláště chráněných druhů (zejm. ptáků). Proto je potřeba předložit aktuální biologický průzkum, který bude provádět kvalifikovaný zoolog na základě opakovaných terénních šetření,

zpracovaný ve vegetačním období (duben–červenec). Z provedeného průzkumu a posouzení vlivů záměru vyplyne, jaké konkrétní zájmy ochrany přírody a krajiny mohou být záměrem dotčeny a jak může být zásah zmírněn nebo kompenzován.

(33) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemky v ploše NSp plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, obec Jirkov



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změna funkčního využití pozemků z ploch s funkčním využitím NSp (plochy smíšené nezastavěného území - přírodní) do ploch PZ (plochy veřejných prostranství s převahou parkové zeleně) s možností využití staveb zázemí.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Provéřít změnu plochy NSp vlevo vedle slepičárny směrem na Červený Hrádek k využití oddychových ploch s parkovými prvky, drobná hřiště, herní prvky, lavičky, VO, kiosek s občerstvením, pískoviště - Plocha by byla zázemím k plochám bydlení a propojením mezi lokalitou Ke koupališti (Skalkou) a bydlením na ČH.

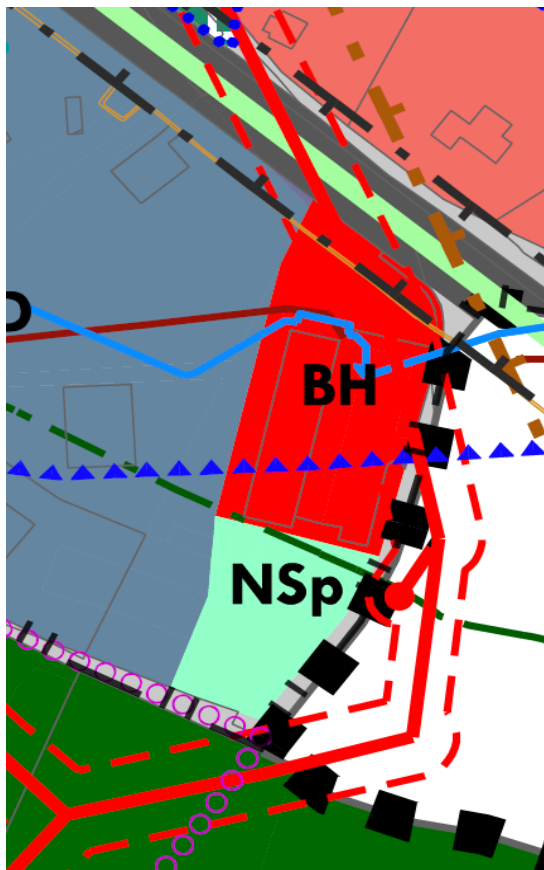
d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání.

(34) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemek p. č. 77/3 v k. ú. Březanec, obec Jirkov



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změna funkčního využití pozemku p. č. 77/3 v k. ú. Březanec z ploch s funkčním využitím NSp (plochy smíšené nezastavěného území - přírodní) do ploch VD (plochy drobné výroby a výrobních služeb).

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Za bytovým domem č.p. 255 vedle Krušnohorských služeb změna plochy NSp na VD umožňující odstavení odtažených vozidel – pozemek p. č. 77/3 v k. ú. Březanec vlevo je součástí území VD pod jedním oplocením jednoho vlastníka.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání.

(35) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemky p. č. 1363 v k. ú. Jirkov a p. č. 186 v k. ú. Červený Hrádek u Jirkova, obec Jirkov



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změna funkčního využití pozemků p. č. 1363 v k. ú. Jirkov a p. č. 186 v k. ú. Červený Hrádek u Jirkova z ploch s funkčním využitím OV (plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura) do ploch dopravních pro veřejné parkoviště.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Provéřit v území mezi Střední školou technickou a koupalištěm plochu OV vymezenou pozemky p. č. 1363 v k. ú. Jirkov a p. č. 186 v k. ú. Červený Hrádek u Jirkova na využití pro veřejné parkoviště (nejspíš DSd) jako funkci ke koupališti.

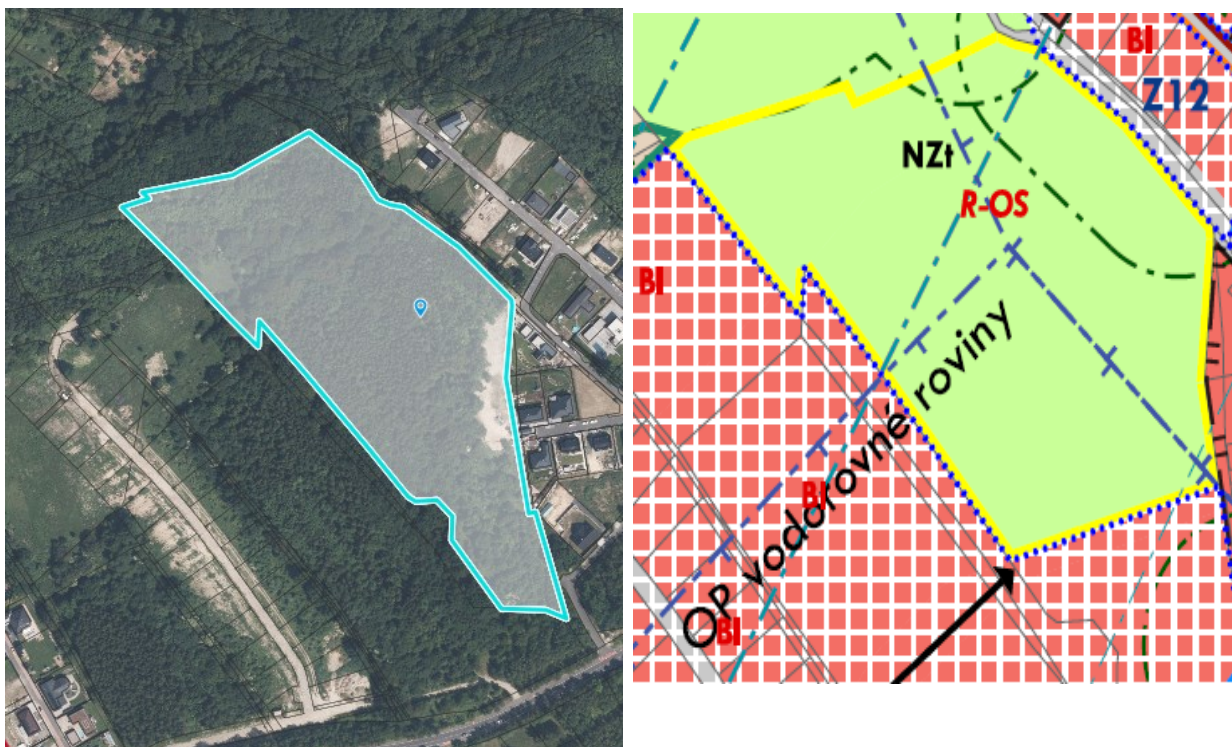
d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání.

(36) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

R – OS (rezerva sportovních aktivit), část p. č. 674/1 v k. ú. Březeneč



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změna využití funkčního využití NZt – plochy zemědělské – trvalé travní porosty do návrhové plochy PZ – plochy veřejných prostranství s převahou parkové zeleně.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Provéřit převedení rezervy R-OS u lokality Slunečná do návrhu a prověření řešení rozdělení plochy na části pro veřejnou zeleň (pískoviště, lavičky a další mobiliář atd.) a pro pro lehké sportovní aktivity s vybavením dětských herních prvků, posilovacích prvků, terénně upravených cyklo drah – tedy nastavení funkčního využití kombinace OS/PZ nebo jen PZ nebo podobně – nejde přímo o sportovní plochy pro hřiště a sport, ale spíše oddychové plochy.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

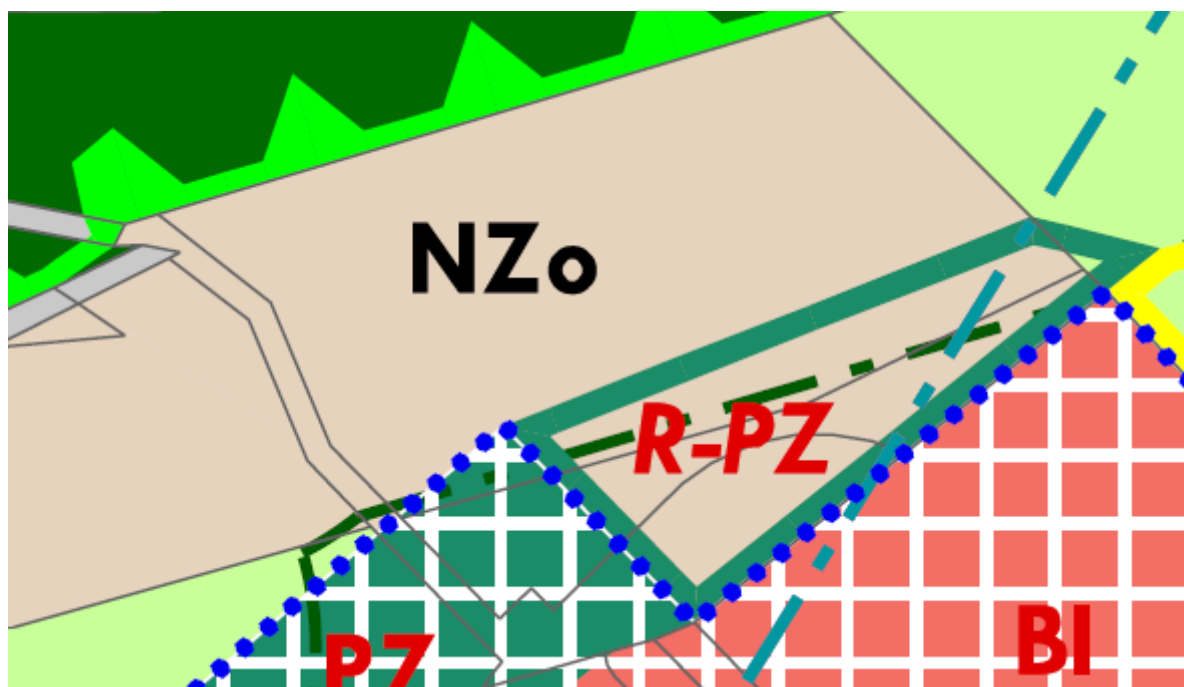
Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání. Ze stanoviska vyplývá:

Vzhledem k rozloze, lokalizaci a vegetačnímu pokryvu pozemku p. č. 674/1, 720/1, 720/10 a část 702/11 v k. ú. Březeneč, by realizace záměru mohla zasáhnout do přirozeného vývoje některých zvláště chráněných druhů (zejm. ptáků). Proto je potřeba předložit aktuální biologický průzkum, který bude provádět kvalifikovaný zoolog na základě opakovaných terénních šetření, zpracovaný ve vegetačním období (duben–červenec). Z provedeného průzkumu a posouzení vlivů záměru vyplyne, jaké konkrétní zájmy ochrany přírody a krajiny mohou být záměrem dotčeny a jak může být zásah zmírněn nebo kompenzován.

(37) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemky p. č. 702/1 v k. ú. Březeneč



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změna využití funkčního využití NZo – plochy zemědělské – orná do návrhové plochy PZ – plochy veřejných prostranství s převahou parkové zeleně.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Provéřit vymezení pozemků p. č. 702/1 v k. ú. Březanec a nejbližšího okolí do ploch veřejných prostranství doplňující množství ploch veřejných prostranství území bydlení Březanec a současně prověřit a upravit veřejná prostranství a jejich rezervy vnitřní části severní obchvatové komunikace Na Mýtince zpět do ploch BI.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání. Ze stanoviska vyplývá:

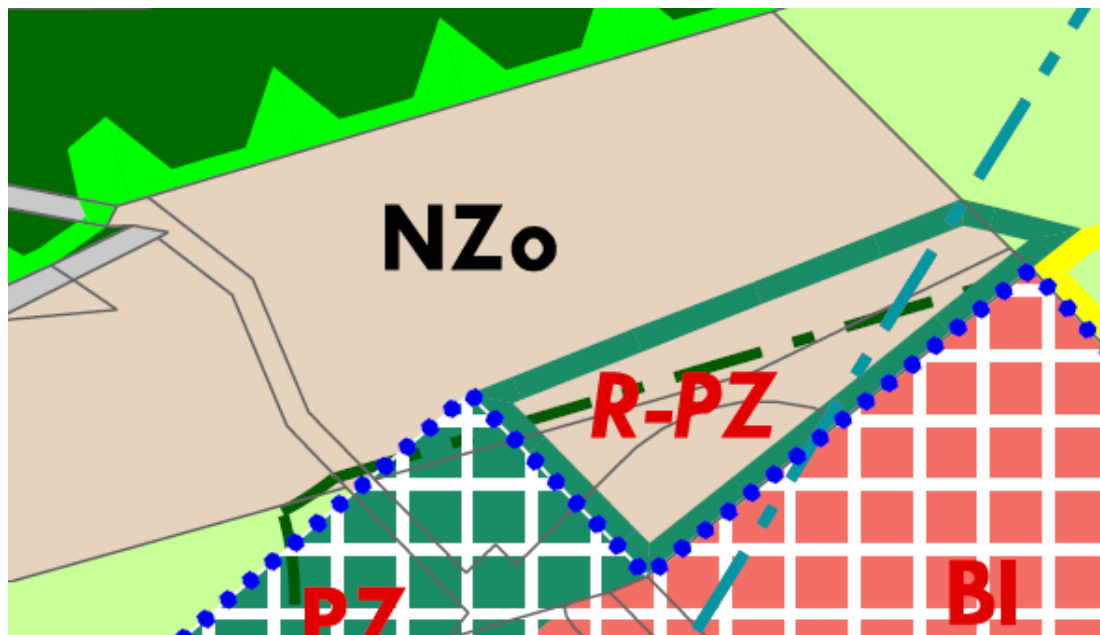
Vzhledem k rozloze, lokalizaci a vegetačnímu pokryvu pozemku p. č. 674/1, 720/1, 720/10 a část 702/11 v k. ú. Březanec, by realizace záměru mohla zasáhnout do přirozeného vývoje některých zvláště chráněných druhů (zejm. ptáků). Proto je potřeba předložit aktuální biologický průzkum, který bude provádět kvalifikovaný zoolog na základě opakovaných terénních šetření, zpracovaný ve vegetačním období (duben–červenec). Z provedeného průzkumu a posouzení vlivů záměru vyplyne, jaké konkrétní zájmy ochrany přírody a krajiny mohou být záměrem dotčeny a jak může být zásah zmírněn nebo kompenzován.

(38) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemky p. č. a jejich části 702/10 a část p. č. 702/11 v k. ú. Březanec





b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změna části využití funkčního využití NZo – plochy zemědělské – orná do návrhové plochy PZ – plochy veřejných prostranství s převahou parkové zeleně.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Provést převedení pozemků p. p. č. 702/10 a 702/11 v k. ú. Březeneč z rezervy R-PZ do návrhu na plochy veřejných prostranství PZ jako doplnění využití veřejných prostranství kolem severní obchvatové komunikace území lokality Na Mýtince (KROSSREAL s.r.o.).

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

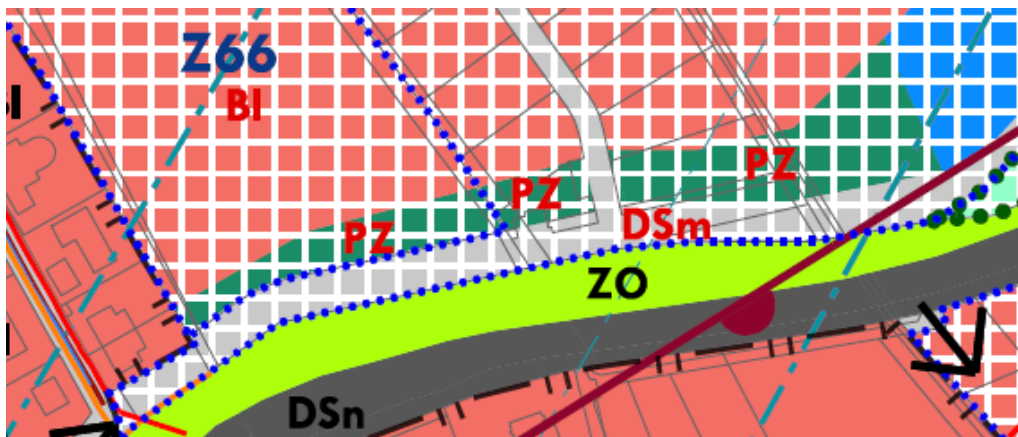
Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání. Ze stanoviska vyplývá:

Vzhledem k rozloze, lokalizaci a vegetačnímu pokryvu pozemku p. č. 674/1, 720/1, 720/10 a část 702/11 v k. ú. Březeneč, by realizace záměru mohla zasáhnout do přirozeného vývoje některých zvláště chráněných druhů (zejm. ptáků). Proto je potřeba předložit aktuální biologický průzkum, který bude provádět kvalifikovaný zoolog na základě opakovaných terénních šetření, zpracovaný ve vegetačním období (duben–červenec). Z provedeného průzkumu a posouzení vlivů záměru vyplyne, jaké konkrétní zájmy ochrany přírody a krajiny mohou být záměrem dotčeny a jak může být zásah zmírněn nebo kompenzován.

(39) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemky p. č. 685/66, 686/25 a jižní část p. č. 687/1, p. č. 685/55, 685/56 v k. ú. Březeneč a další části pozemků nacházející se v plochách PZ návrhových ploch Z 66, Z 68 a Z 7



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změna části využití funkčního využití plochy PZ – plochy veřejných prostranství s převahou parkové zeleně na plochy pro bydlení.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Provéřit v území Z7, Z66, Z68 změnu funkčního využití PZ na plochy BI řešící připojení k již povoleným řešením BI jako zahrady k jižním pozemkům BI v území – jde o území vymezené pozemky p. č. 685/66, 686/25, 687/1 na hranici s 687/2, dále 685/55, 685/56 v k. ú. Březeneč) a vpravo k OV .

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání.

(40) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Správní území Jirkov

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Úprava regulativu jednotlivých funkčních využití, které obsahují regulativ: *Max. celkový rozsah přípustného využití do 25 % podlahových ploch hlavního využití mimo dopravní a technickou vybavenost.*

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Provéřit reálné použití regulativu jednotlivých funkčních ploch „Max. celkový rozsah přípustného využití do 25 % podlahových ploch hlavního využití mimo dopravní a technickou vybavenost“ zejména při řešení jedné stavby z x dalších v jedné funkční ploše (zápočet jedné stavby, nebo všech staveb různých vlastníků v jedné ploše).

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání.

(41) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemek parc. č. 160 v k. ú. Červený Hrádek u Jirkova, obec Jirkov



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Předmětná změna se bude zabývat:

Změna využití pozemku p. č. 160 v k. ú. Červený Hrádek u Jirkova z ploch NZo – orná půda na návrhovou plochu s funkčním využitím plochu RZ – individuální rekreace-zahrádkářské osady, jako další variantní řešení.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Provéřit území p. p. č. 160 v k. ú. Červený Hrádek pro změnu funkce z NZo na plochu RZ – individuální rekreace - zahrádkářské osady. Porovnání s podnětem na plochy výroby a skladování nebo průmyslové výroby a skladů – lehký průmysl, jako další variantní řešení.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání. Ze stanoviska vyplývá:

Pozemky p. č. **160 v k. ú. Červený Hrádek u Jirkova** jsou v současné době ornou půdou, travní porosty a polní kultury v daném území, přesto mohou sloužit jako biotop některých zvláště chráněných druhů (koroptev polní, strnad luční, křeček polní). S ohledem na velikost záboru přes 1,6 a 2,6 ha doporučujeme v jarním – časně letním období provést orientační ornitologický a mamaliologický průzkum (který bude provádět kvalifikovaný zoolog – vertebratolog na základě opakovaných terénních šetření). V případě, že by existoval předpoklad možného zásahu do přirozeného vývoje některého zvláště chráněného druhu, jemuž by se nebylo možné zcela vyhnout např. vhodným načasováním

realizace rušivých prací, pak by bylo na místě vypracovat hodnocení dle § 67 ZOPK a v případě potřeby získat pravomocné rozhodnutí o povolení výjimky dle § 56 ZOPK.

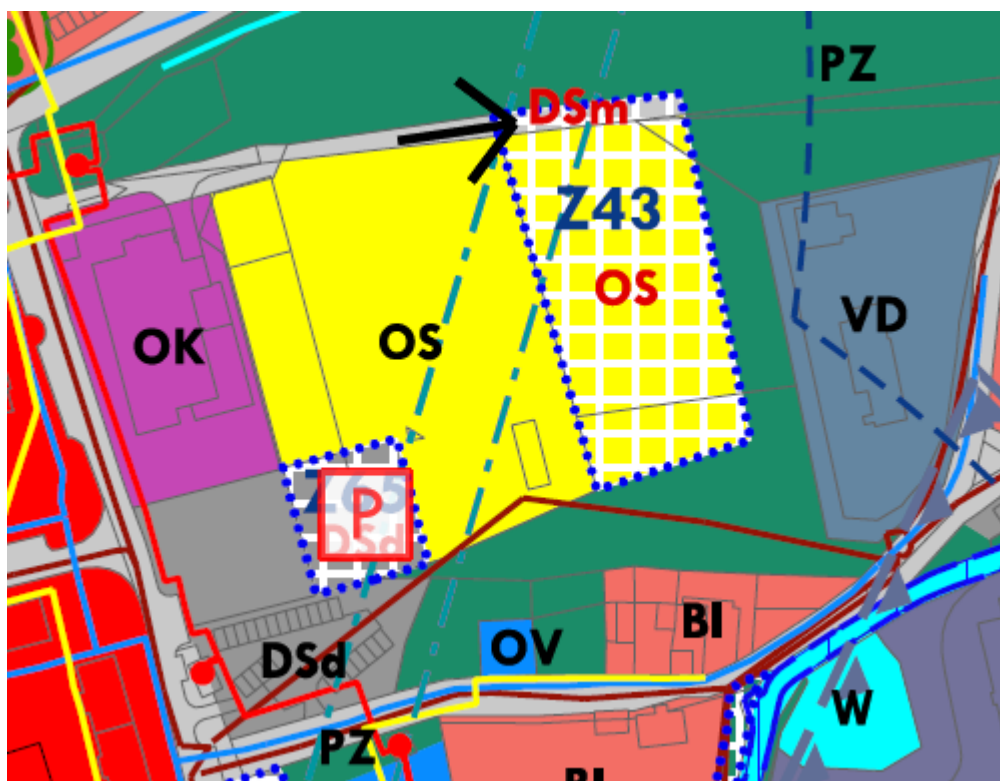
V případě, že záměr vyžaduje kácení stromů s obvodem nad 80 cm nebo souvislého porostu křovin nad 40 m², je potřeba vydat povolení kácení dřevin rostoucích mimo les podle § 8 ZOPK.

V žádosti je nutné specifikovat jednotlivé dřeviny nebo zapojené porosty určené ke kácení (druhovátá skladba, obvod kmene/plocha porostu, zdravotní stav, informace o umístění na pozemku) a doložit fotografie. Dále je nutné uvést závažný důvod ke kácení a popsat návrh náhradní výsadby (v rámci § 83a odst.2 písm. c) ZOPK).

(42) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemky parc. č. 817/1, část 811/1, 817/11 a část 817/2 v k. ú. Jirkov, obec Jirkov



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Předmětná změna se bude zabývat:

Změna využití pozemků a jejich částí z ploch OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení a DSm plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – doprovodné funkce na plochu dopravní infrastruktury (veřejná parkoviště)

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Převedení zastavitelné plochy Z43 z DSd a OS (p. p. č. 817/1, část 811/1, 817/11 a část 817/2 k. ú. Jirkov) ke sjednocení s plochou PZ pro budoucí využití veřejných parkovacích ploch.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání.

(43) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Funkční využití PZ - plochy veřejného prostranství – s převahou parkové zeleně

PZ	plochy veřejných prostranství - s převahou parkové zeleně	
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: - parky a parkově upravená zeleň tvořící souvislé plochy PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - veřejné sady - pěší a cyklistické stezky, dětská hřiště, vodní plochy, prvky drobné architektury, městský mobiliář - sportovní plochy, dopravní hřiště, on line dráhy - stavby a zařízení pro obchod jen přímo související s danou funkcí, informační centra, veřejná hygienická zařízení, rozhledny, trasy veřejné technické infrastruktury, - duchovní centrum - parkování na terénu jen na okrajích a do max. rozsahu 10% všech zpevněných ploch - podzemní kapacitní parkování bez dopadu na úbytek zeleně - související dopravní a technická infrastruktura, stavby pro technické zázemí - max. celkový rozsah všech ploch přípustného využití je povolen (vč. všech zpevněných ploch) do 40 % hlavního využití PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - nestanoveno NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: - Parcelace a zástavba by měly podporovat charakter prostředí viz kap. 2.4. - Stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační a duchovní centra, veřejná hygienická zařízení - vše do zastavěné plochy jednoho objektu max. 25m² a max. výšky 4m. - U rozhleden se výška nespecifikuje. Stavby se umísťují mimo ÚSES a záplavová území. <i>Poznámka: vhodně řešené plochy veřejné zeleně z hlediska druhové skladby a vedení cest mohou být součástí skladebných částí ÚSES</i>	
	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
	4	80

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Předmětná změna se bude zabývat:

Rozšíření staveb přípustného využití u funkčního využití PZ – plochy veřejných prostranství – s převahou parkové zeleně o parkoviště pro zajištění dostupnosti oddychových ploch (např. zpevněné veřejné parkovací plochy výhradně doplňující funkci PZ) a úprava regulativu min % zeleně 40%.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Provéřit doplnění ploch PZ o kapacitně vhodná parkoviště pro zajištění dostupnosti právě oddychových ploch, pokud se tato parkoviště neskrývají v pojmech přípustného využití – možnost přípustného využití parkovacích ploch pro daný účel.

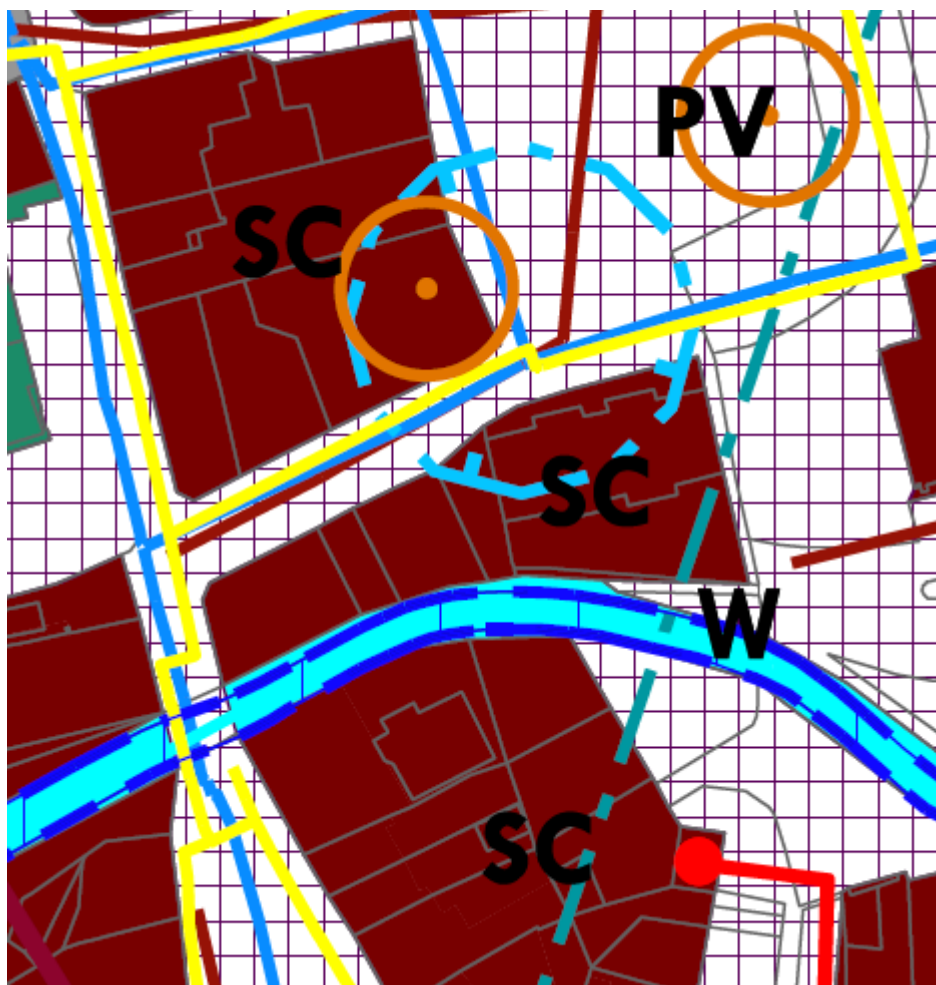
d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání.

(44) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemek p. č. 877 v k. ú. Jirkov



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Předmětná změna se bude zabývat:

Doplnění specifického regulativu u funkčního využití SC – plochy smíšené obytné – centrální zóna u stavby na pozemku p. č. 877 v k. ú. Jirkov o možnost bydlení.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Provéřit možnost doplnění bydlení v horním patře, jako bydlení v občanské vybavenosti budovy p. p. č. 877 v k. ú. Jirkov (GORENJE) v ploše SC (doplnění individuálního regulativu přípustnosti pro p. p. č. 877 v k. ú. Jirkov).

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání.

(45) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území

Pozemek p. č. 163/1 v k. ú. Červený Hrádek u Jirkova



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Předmětná změna se bude zabývat:

Změna funkčního využití z ploch NZs – plochy zemědělské – sady a zahradnictví na návrhovou plochu RZ (individuální rekreace – zahrádkářské osady) s možností zřízení parkování pro uživatele zahrad.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Provéřit možnost změnu funkčního využití z ploch NZs – plochy zemědělské – sady a zahradnictví na návrhovou plochu RZ (individuální rekreace – zahrádkářské osady) s možností zřízení parkování pro uživatele zahrad.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Viz příloha stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj.: KÚÚK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.5.2026, bod p) zadání. Ze stanoviska vyplývá:

Pozemky p. č. **163/1 v k. ú. Červený Hrádek u Jirkova** jsou v současné době ornou půdou, travní porosty a polní kultury v daném území, přesto mohou sloužit jako biotop některých zvláště chráněných druhů (koroptev polní, strnad luční, křeček polní). S ohledem na velikost záboru přes 1,6 a 2,6 ha doporučujeme v jarním – časně letním období provést orientační ornitologický a mamaliologický průzkum (který bude provádět kvalifikovaný zoolog – vertebratolog na základě opakovaných terénních šetření). V případě, že by existoval předpoklad možného zásahu do přirozeného vývoje některého zvláště chráněného druhu, jemuž by se nebylo možné zcela vyhnout např. vhodným načasováním realizace rušivých prací, pak by bylo na místě vypracovat hodnocení dle § 67 ZOPK a v případě potřeby získat pravomocné rozhodnutí o povolení výjimky dle § 56 ZOPK.

V případě, že záměr vyžaduje kácení stromů s obvodem nad 80 cm nebo souvislého porostu křovin nad 40 m², je potřeba vydat povolení kácení dřevin rostoucích mimo les podle § 8 ZOPK.

V žádosti je nutné specifikovat jednotlivé dřeviny nebo zapojené porosty určené ke kácení (druhovú skladba, obvod kmene/plocha porostu, zdravotní stav, informace o umístění na pozemku) a doložit fotografie. Dále je nutné uvést závažný důvod ke kácení a popsat návrh náhradní výsadby (v rámci § 83a odst.2 písm. c) ZOPK).

(46) Zadání změny územně plánovací dokumentace může dále obsahovat další požadavky odpovídající obsahu příslušné územně plánovací dokumentace.

- a) Aktualizace zastavěného území
- b) zpracovat změnu Územního plánu Jirkov v jednotném standardu v souladu s metodikou Ministerstva pro místní rozvoj, v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, aktualizovat územní plán dle platných nadřazených územně plánovacích dokumentací za použití aktuálních územně analytických podkladů a v souladu s požadavky dotčených orgánů k zadání změny.
- c) Upravit podmínky funkčního využití ploch v souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., včetně prováděcích vyhlášek, ve znění pozdějších předpisů,
- d) Doplnit požadavky adaptace obce na změnu klimatu.
- e) Doplnit a prověřit do návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jirkov, prvky regulačního plánu, a to v rozsahu prověření parametrů odstupových vzdáleností staveb pro bydlení (mezi stavbami, od společných hranic). Prověření jednotlivých regulativů ve funkčních využití týkající se bydlení. Popřípadě prověření možnosti územního s prvky regulačního plánu. Posoudit a řešit zavedení parametrů výstavby – zejména odstupové vzdálenosti staveb bydlení – 3,5 m od hranice a 7 m mezi RD v případech stínění vzdálenost mezi objekty bydlení průmětem vyšší ze staveb. Ve stísněných podmínkách výjimka pro objekty bydlení 2 m od společné hranice a 4 m

mezi RD při absenci stavebních otvorů mezi RD – výjimky v dostavbě již stávající výstavby, počty parkovacích stání na pozemku při nové výstavbě, chodníky.

- f) Upřesnit energetickou koncepci obce se zaměřením na zdroje energie z obnovitelných zdrojů v plochách s rozdílným způsobem využití jak v zastavěném území, tak v zastavitelných plochách z hlediska rozsahu a podmínek pro umísťování. Dále budou prověřeny podmínky funkčního využití ploch v nezastavěném území pro umístění zdrojů v souladu s § 122 nového stavebního zákona a s ohledem na zák. č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb. Energetický zákon Tzv. Lex OZE I. Energetická koncepce bude upřesněna i s ohledem na možnosti tvorby akceleračních oblastí.
- g) Upřesnit koncepci územního systému zeleně dle Plánu ÚSES ORP Chomutov a prověřit realizovatelnost navrhovaných změn při zajištění funkčnosti ÚSES a podmínek pro chráněné druhy
- h) Upřesnit koncepci technické infrastruktury z hlediska zajištění pitné vody pro rozvoj obce na základě hrubého odhadu požadovaných potřeb vody, odvodnění obce, využití dešťových vod.
- i) Bude prověřeno, v souladu s § 122 stavebního zákona, zachování možnosti umísťování staveb dopravní a technické infrastruktury souvisejících s dopravní infrastrukturou v nezastavěném území a dalších staveb pro podporu turistiky např. útulny.
- j) Aktualizace územního plánu dle schválených aktualizací Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, Politiky územního rozvoje České republiky a rozvojového plánu, což vyplývá z požadavků stavebního zákona,
- k) Prověřit a navrhnout návrh změny č. 1 Územního plánu Jirkov, ve variantách, které se budou týkat pozemku p. č. 160 v k. ú. Červený Hrádek u Jirkova.
- l) Přehodnocení stanovených rezerv v platném územním plánu.
- m) Přehodnocení stanovených územních studií.
- n) Změna názvu ÚS1 Nový Březeneček na ÚS-Březový vrch
- o) Přehodnocení předkupního práva.
- p) Zpracovat vyhodnocení komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, podle stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství č.j.: KUUK/098427/2026/ZPZ/Sik, ze dne 25.6.2026 (viz příloha).
- q) U pozemku p. č. 160 v k. ú. Červený Hrádek u Jirkova prověřit variantní řešení.
- r) vyhotovení úplného znění po schválení, v zastupitelstvu obce Jirkov, Změny Územního plánu Jirkov.

Pořizovatel: Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic, oddělení územního plánování Chomutov, oprávněná osoba: Ing. Věra Černá

Pověřený zastupitel: Ing. Jiří Šruma

Červenec 2026

Předmětná Změna č. 1 Územního plánu Jirkov je pořizována z podnětu občanů a samotné obce, ve variantách a s prvky regulačního plánu. Obsah zadání Změny č. 1 Územního plánu Jirkov byl schválen Zastupitelstvem města Jirkov dnepod číslem usnesení