

ÚVODNÍ ČÁST

Řešené území

Základní údaje o řešeném území:

- Počet obyvatel: 21 287
- Rozloha: 17,13 km²;
- Hustota obyvatel: 1243 obyv./km²;
- Katastrální území: Jirkov, Březeneč, Červený Hrádek, Jindřišská
- Územně technické jednotky: 4;
- Kraj: Ústecký.

Údaje o pořizování ÚPn a vstupy pro vyhodnocování

Ve smyslu požadavků zákona č. 183/2006 Sb., (stavebního zákona) a jeho prováděcích vyhlášek, tj. v souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb., pořizuje Město Jirkov od r. 2012 samostatný ÚPn. Zadání ÚPn Jirkova bylo schváleno zastupitelstvem 20. 6. 2012.

Zadání bylo zpracováno v souladu se stavebním zákonem a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., stavebního zákona, a bylo podkladem pro zjišťovací řízení. Na základě zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, bylo vydáno stanovisko odboru životního prostředí a zemědělství krajského úřadu Ústeckého kraje, ze dne 30. 3. 2012 pod č. j. 805/ZPZ/2012/SEA, ze kterého vyplývá požadavek posoudit ÚPn z hlediska vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Jirkov na udržitelný rozvoj území obsahuje:

- vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí dle přílohy k zák. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, tj. Část A – vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území;
- vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, a to ve smyslu uplatněného požadavku stanoviska odboru životního prostředí krajského úřadu Ústeckého kraje dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení je pořizováno ve fázi návrhu ÚPn. Zohledňuje hlavní vstupy i jejich nepřímé požadavky, které se na utváření koncepce podílely:

- východiska z dosud realizované koncepce ÚPn SÚ Chomutov – Jirkov;
- požadavky vyplývající ze zadání,
- výsledky z doplňujících průzkumů a rozborů
- „Využití pozemků v majetku města z hlediska potenciálu rozvoje území města Jirkova“ (vize územního rozvoje) zpracovaná zhotovitelem;
- konzultace s pořizovatelem, objednatelem, požadavky a podněty zaslané zpracovateli v průběhu pořizování návrhu ÚPn.

„Vyhodnocení“ je spolu s návrhem ÚPn předkládáno v prosinci 2013 k veřejnému projednávání.

Předmět posuzování

Vyhodnocována je koncepce návrhu ÚPn charakteristická zohledněním východisek a věcným řešením z hledisek daných cíli a úkoly územního plánování. Posuzování je zaměřeno na kvalitu řešení návrhu ÚPn. Představuje výsledek syntézy procesu jeho pořizování v posloupnosti uplatněných hlavních vstupů, které jsou uvedeny v předchozí kapitole. Ačkoliv úkolem je posouzení koncepce, „Vyhodnocení“ zohledňuje požadavky zadavatele a posuzuje také dílčí, detailní záměry týkající se změn ve využití pozemků. V rozšířeném záběru tak reaguje na zadání, ale také na další detailní podněty MěÚ.

Výchozí srovnávací rovinu pro posuzování představuje ÚPn SÚ Chomutov – Jirkov, jenž byl schválen v r. 1997. Zásadní přehodnocení bylo provedeno v roce 2000 a 2. změna ÚPn SÚ byla schválena v roce 2001. V dalším průběhu platnosti byl ÚPn SÚ postupně upravován následujícími změnami, které se týkají města Jirkova.

- Změna č. 3, schválena usnesením zastupitelstva města Jirkova na 21. zasedání dne 24. 4. 2002;
- Změna č. 6, schválena usnesením zastupitelstva města Jirkova č. 22/XXV z 1. 2. 2006 dne 11. 10. 2006;
- Změna č. 7, schválena usnesením zastupitelstva města Jirkova č. 028/06-N ze dne 11. 12. 2006, dodatek č. 3;
- Změna č. 8, schválena usnesením č. 1 mimořádného zastupitelstva města Jirkova dne 21. 12. 2006;
- Změna č. 11, schválena usnesením zastupitelstva města Jirkova č. vydaná pod č. 3 dne 16. 4. 2011.

ÚPn SÚ byl do jisté míry překonán nejen legislativně, ale i faktograficky. Zásahy do území vykazovaly potřebu regulace, která by bránila chaotickému územnímu rozvoji pod tlakem nových záměrů a požadavků, především drobných investorů.

Zadání je výchozím dokumentem. Uvádí požadavky, determinující, limitující a další faktory vztažené k pořizování ÚPn, podobně jako další závazné dokumenty na nadnárodní, státní, krajské a místní úrovni, které musí být v návrhu ÚPn zohledněny. Značná pozornost je v zadání zaměřena na uspokojení současných potřeb drobných investorů v území, především v oblasti požadavků na výstavbu rodinných domů.

V průzkumech a rozborech zhotovitel doplňuje údaje o vlastnostech území, vyhodnocuje silné a slabé stránky ochrany a využití hodnot území, upozorňuje na potenciál území i vhodnost podmínek a předpokladů pro tvorbu celkové, urbánní i krajinné koncepce.

Vložená etapa „Využití pozemků v majetku města z hlediska potenciálu rozvoje území města Jirkova“ je zaměřena na vizi dlouhodobého rozvoje města a je spojena s využitím pozemků v jeho vlastnictví. Předkládá scénář velké a malé varianty a současně hledá strategii dlouhodobého rozvoje města a cesty umožňující postupnou realizaci. Významným nástrojem tvorby koncepce je právě využití pozemků ve vlastnictví města, které mohou přispět k vyššímu stupni hospodárnosti a proveditelnosti proměn území z rozhodujícího pohledu posilujícího veřejné zájmy.

V průběhu prací na návrhu přispěly k optimalizaci mezi vizí a reálnými možnostmi rozvoje města konzultace s pořizovatelem a objednatelem. V této fázi byla také upřesňována hlediska i pohledy na záměry, požadavky a podněty předané zpracovateli v průběhu pořizování návrhu ÚPn.

Návrh ÚPn je zpracován dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., a přílohy č. 7 k této vyhlášce. Obsah průvodní zprávy a grafiky jsou z uvedených hledisek předmětem „Vyhodnocení“.

Grafika, přílohy odůvodnění a další užité důležité grafické přílohy zhotovitele:

- | | |
|--|------------|
| • Základní členění | 1 : 5 000 |
| • Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| • Schéma dopravní koncepce a návrh technické infrastruktury | 1 : 5 000 |
| • Výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření | 1 : 5 000 |
| • Výkres urbanistické koncepce | 1 : 5 000 |
| • Výkres širších vztahů | 1 : 25 000 |

„Vyhodnocení“ obsahuje v příloze na nosiči CD – ROM grafiku návrhu ÚPn, a to základní členění, hlavní výkres, výkres urbanistické koncepce, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření akoordinační výkres, širší vztahy, vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL.

Přístup a metodické pojetí

Základním zákonným nástrojem ochrany a tvorby životního prostředí je ÚPD. Navržená koncepce se proto vyznačuje plněním cílů a úkolů svěřených do péče ÚPn. Metodika je orientována na posuzování územně plánovací koncepce v úrovni města.

Zjednodušeně se dá říci, že Věcným východiskem předmětu „Vyhodnocení“ jsou tři roviny tvorby vyvážených podmínek navrženého procesu proměn. Jsou určeny potenciálem území, záměry a předpoklady pro navrhované parametry změn. Tvoří jej vzájemně integrované věcné okruhy zaměřené na:

- hodnoty, podmínky a poměry přírodního prostředí, struktury a systémy přírody a jejich zdroje;
- hodnoty urbánního prostředí, podmínky a předpoklady proměn struktur a systémů města v jeho administrativních hranicích se zohledněním zázemí;
- životní podmínky, k nimž náleží zohlednění vlivů, dopadů i možných rizik vyplývajících z hrozeb přírody i činností člověka.

Metodika „Vyhodnocení“ je upravena a podřízena smyslu specifik, ale také prostředkům, kterými disponuje ÚPn ve vymezené části procesu ochrany a tvorby životního prostředí. Předmět vyhodnocení je definován obsahem a rozsahem ÚPn. Schválený ÚPn SÚ, současný stav, požadavky zadání a vyhodnocení možností vyplývajících z vize územního rozvoje vytvářejí základnu pro posun hodnot, které jsou vyhodnocovány v koncepci nového ÚPn.

Metodika byla založena na průběžném dialogu mezi zhotoviteli koncepce obsažené v návrhu ÚPn a „Vyhodnocení“ s využitím metody „ex ante“.

Hodnocení vlivů na životní podmínky a prostředí je vztaheno k obsahu ÚPn v dané míře podrobnosti ve vazbě na měřítko řešení (nejpodrobnější grafika v 1 : 5 000), z něhož jsou vyvozovány i závěry pro detailnější požadavky pořizovatele. Hodnocení vlivů na obyvatelstvo a složky životního prostředí vychází z expertního odhadu.

V tabulkových sestavách jsou záměry a jejich soubory hodnoceny výběrem ze 17. okruhů kritérií, které jsou ještě dále členěny výběrem. Metodika je uložena u zhotovitele

„Vyhodnocení“. V textové části jsou výsledky komentovány. Dílčí hodnocení jsou uváděna v Příloze v tabulkových sestavách. Obsahují vyhodnocení:

- hlavních záměrů;
- dílčích záměrů dle požadavků vyplývajících ze zadání;

Komentář k elementárním prvkům koncepce je zaměřen i na opatření týkající se druhu či fáze přípravy nebo prostorového uspořádání, sledující např. požadavky na vymezení navržených koridorů či územní ochrany. Odkazuje také na nutnost podrobnějšího řešení, tj. takového, které bude dořešeno ve fázi regulačního plánu, územní studie, ale i projektové přípravy, event. s vyhodnocením záměru s využitím EIA v územním řízení.

Hodnocení záměrů a posunů koncepce je uvedeno ve třech úrovních. Přispívá k formulaci doporučení pro vydání:

- souhlasného stanoviska, ve kterém je návrh proměny hodnocen pozitivně či považován za únosný, ale celkově přínosný pro udržitelný rozvoj města;
- souhlasného stanoviska při splnění uvedených podmínek orientovaných na úpravy a tím na přijatelné snížení míry negativních vlivů a dopadů;
- nesouhlasného stanoviska z důvodu navržené proměny, která je v rozporu s koncepcí, prosazuje se výrazně negativními vlivy, dopady a důsledky nebo v této fázi ještě není k proměně způsobit a celkově poškozuje veřejné zájmy města z hledisek územního rozvoje.

Hodnocení sleduje příspěvek k výsledným celkovým efektům, tj. s ohledem na ochranu hodnot přírody, na koncepční přínosy v tvorbě urbánního i krajinného prostředí v příslušných kontextech.

Nutno zdůraznit, že ani v tomto pojetí nemůže však nahrazovat závěry vyplývající z podrobnějších řešení. Vlivy v úrovni záměru investice nebo opatření na složky životního prostředí musí být podrobně prověřeny patřičnými instrumenty, např. v rámci územního řízení. Bude-li potřeba i prostřednictvím EIA.

Legislativní rámec, vybrané podklady a literatura

Výchozí legislativní rámec pro „Vyhodnocení“ koncepce tvoří:

- zákon 17/1992 Sb., zákon o životním prostředí;
- zákon č.114/1992 Sb., zákon o ochraně přírody;
- zákon č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Respektovány byly další legislativní předpisy související s vyhodnocováním, především zákony týkající se složek životního prostředí (půda, voda, vzduch), veřejného zdraví, péče o prostředí a kulturní dědictví.

Hlavní podklady mimo materiálů zhotovitele ÚPn:

- Návrh územního plánu města Jirkov, prosinec 2013;
- Zadání územního plánu města Jirkov, schválené Zastupitelstvem Města Jirkov; červen, 2012;
- Stanovisko ze zjišťovacího řízení Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí;

- Politika územního rozvoje ČR;
- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje;
- Schválený ÚPn SÚ Chomutov – Jirkov, 1997, vč. změn;
- Územně analytické podklady.

Z dalších podkladů byly využity:

- Hodnocení EVL Natutra 2000, zpracovatel Mgr. Vladimír Melichar
- Územní program snižování emisí a imisí pro města Chomutov a Jirkov, 2006;
- Oznámení dle § 7 zákona č.100/2001 Sb., ze závěrů zjišťovacích řízení pro stavby, a to: „Průmyslový park Jirkov“, Lettenmayer a Partner, s.r.o. obchodní firma, závěry zjišťovacího řízení, srpen 2011; a pro „Výstavbu nového výrobního závodu společnosti C&C Plast s.r.o. Jirkov u Chomutova – redukovaný záměr“, červen 2008.

Mimo celostátní dokumenty ovlivňující koncepčnost územního rozvoje bylo přihlédnuto např. k: Územní agendě Evropské unie Pro konkurenceschopnější a udržitelnou Evropu rozmanitých regionů (dále též Územní agenda EU nebo ÚA EU), k "LIPSKÉ CHARTĚ o udržitelných evropských městech" (dále též Lipská charta) nebo k Programu ESPON 2013;

Přihlédnuto bylo k dalším aktivitám investorů z pohledu možného ošetření v rámci EIA, např. pro nadzemní garáže Jirkov, provozovnu ke sběru, výkupu a zpracování odpadu, prodejnu PLUS, obchodní centrum a sportovní areál u 4. ZŠ. Uvedené záměry byly zařazeny do kategorie II vyžadující zjišťovací řízení, avšak ve smyslu stanoviska KÚ Ústeckého kraje byly vyňaty z dalšího posuzování. Zohledněny byly odborné tiskoviny, ročenky, dílčí podklady a informace objednatele, webové stránky města, ministerstev, ČSÚ, ČHMÚ a dalších institucí.

A. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚPN NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

[K § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)]

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Charakteristika východisek

Vlastnosti a základní determinanty, které vyplývají z respektování širších vztahů lze rámcově charakterizovat:

- Město Jirkov je situováno na rozvojové ose ekonomických aktivit mezinárodního a národního významu (OS 7 Norinberg – Karlovy Vary – Ústí nad Labem), ve které existují zvýšené požadavky na územní rozvoj a na změny v uspořádání a využití území. Nároky se promítají do zátěží a vlivů na životní prostředí;
- páteří osy OS 7, převzaté z PÚR, je koridor dopravy, v určitých částech doprovázený liniemi nadnárodní technické infrastruktury;
- důležitý uzel ve struktuře osídlení vytváří aglomerace Chomutov – Jirkov. V kolmém směru na dopravní koridor silnice č I/13 a železnice č. 130 je vedena silnice I/7 Praha – Chemnitz protínající koridor v Chomutově;

- městská aglomerace je významnou součástí sídelního Podkrušnohorského pásu a v něm oblasti ze ZÚR UK. Zvláštní význam je přisuzován funkční dělbě práce mezi městy Chomutov – Jirkov (např. oblasti pracovních příležitosti, vybavenosti, sportu a rekreace);
- koncepce respektuje uplatnění pásmového uspořádání území. Severně od sídelního podkrušnohorského pásu se nacházejí území vysoce cenného přírodního prostředí (Krušné hory s EVL NATURA 2000 - Východní Krušnohoří), jižně pak hnědouhelná pánevní oblast.

Koncepčně pojatý přístup k proměnám města v jeho administrativních hranicích z pohledu vnějších vztahů respektuje rozhodující faktory, které ovlivňují územní rozvoj města. Náleží k nim poloha, nadřazené struktury a systémy přírodního a urbánního prostředí a jejich využitelný potenciál. ÚPn využívá přirozené vlastnosti a tím posiluje řešení o silné stránky a zhodnocuje výhody. V souhrnu návrh ÚPn s využitím a přirozených vlastností a potenciálu území se řešení vyznačuje přínosy.

Rozvojové zájmy města mohou být dlouhodobě uspokojovány v pásmu, které je na západě vymezeno hranicemi města Chomutov, na severu zástavbou Březence, sídlištní zástavbou Jirkova a na východě územím Červeného Hrádku. Severní směr je limitován ochranou krajiny a přírody, vč. ochrany území EVL - NATURA 2000. Jižní hranici územního rozvoje vymezuje koridor dopravy a technické infrastruktury (silnice I/13, železniční koridor) a na východě založená krajina se sady mimo řešené území. Jihovýchod je blokován liniemi nadřazené technické infrastruktury, koridorem dopravy, Bílinou a Podkrušnohorským přivaděčem. Vodní toky se vlévající do retenční Kyjické nádrže situované v převaze mimo administrativní území města.

V řešeném území návrh ÚPn:

- vychází ze specifík historického vývoje města a jeho zázemí, z polohy i významu ve struktuře sídel. Respektuje výrazně působící uplatnění pásmového uspořádání aktivit daných dlouhodobými aktivitami rozvíjejícími se v Severočeské hnědouhelné pánvi (aglomerace Chomutov - Jirkov), osídlením v Podkrušnohoří a prostředím Krušných hor. Zvláštní význam je přisuzován funkční dělbě práce mezi územím měst Chomutov – Jirkov (např. pracovních příležitosti, vybavenost, sport a rekreace).
- Zohledňuje scénář dlouhodobého územního rozvoje města v jeho v administrativních hranicích;
- prosazuje rozvoj města jako kompaktního celku zastavitelných a nezastavitelných území při respektování přírodních, historických, urbanistických a architektonických hodnot s výjimkou samostatně situovaného venkovského sídla Jindřišské, jež je situována v prostředí Krušných hor;
- za specifický přístup k návrhu regulativů pro usměrnění koncepčně pojatého dlouhodobého územního rozvoje nutno považovat využití významného strategického nástroje města v podobě cílevědomého využití pozemků ve vlastnictví města.

Determinující východiska koncepce, tj. přírodního a urbánního prostředí jsou respektována. Koncepce z pohledu východisek vytváří podmínky pro vyvážený, všestranný a komplexní rozvoj městského organismu s důrazem na posílení kvality. V hierarchii hodnotového systému kvalita životních podmínek a prostředí bude uspokojovat zvyšující se

požadavky bydlicího obyvatelstva i návštěvnosti a napomáhat tak městu v nabídce z pohledu konkurenceschopnosti sídel.

Urbanistická koncepce návrhu ÚPn:

- vytváří podmínky pro dlouhodobé využívané území urbánní proměny, relativně plošně úzce vymezené, a to na severu danými limity hodnot přírodního prostředí Krušnohoří, vč. území NATURA a CHOPAV a na jihu koridorem dopravy a technické infrastruktury. Pásmovému uspořádání podřizuje řešení, uspořádání a organizaci města;
- nezasahuje do cenných partií přírody. Vytváří podmínky pro ochranu přírody a v severní části vymezuje hranice limitující rozšiřování zastavitelných území;
- chrání cenná území krajiny v severní části nezastavěného území. Krajina v urbanizovaném pásmu je výrazně omezena a zasažena a záměry a požadavky na vymezení zastavitelných ploch. Návrh ÚPn proto vytváří podmínky pro „vtahování“ krajiny do města tvorbou celoměstského systému zeleně podél vodních toků. Vytváří podmínky pro zdůraznění významu systému zeleně v prostředí města prostřednictvím provázanosti krajinných prvků a cezur.
- posiluje aglomerační výhody v ještě vyšší spjatosti zastavitelných území Jirkova a Chomutova, tj. v severním směru od dnes kompaktní panelové zástavby;
- vychází z představy, že počet obyvatel v SHP (i měst Chomutov – Jirkov) se bude zřejmě dlouhodobě snižovat. Vytvářením vhodných podmínek pro bydlení v prostoru Březence pro obyvatele obou měst je mírně optimistická stabilizace v počtu obyvatel Jirkova;
- utváří město jako usměrněný organický celek, vytváří podmínky pro rozvoj města v komplexu potřebných, prostorově uspořádaných funkcí. S ohledem na vizi dlouhodobého územního rozvoje města se snaží o zakotvení stěžejních zásahů do koncepce ve prospěch trendu zlepšování kvality prostředí;
- klade důraz na zvyšování kvality urbánních struktur a systémů a na vytváření podmínek pro inovační procesy;
- posiluje dominanci historického jádra města, ale také hodnoty původně venkovského sídla Březence a specifika Červeného Hrádku;
- rozšiřuje historické jádro města o interakční území a tím vymezuje centrální část a posiluje význam města.

Návrh ÚPn se zaměřuje na rozvoj celoměstské a veřejné vybavenosti a na zdůraznění významu veřejných prostranství.

Rozvoj celoměstské a veřejné vybavenosti:

- v historickém jádru města uvolňuje plochu autobusového nádraží pro multifunkční celoměstskou vybavenost;
- ve vymezené interakční části historického jádra, posiluje celoměstskou vybavenost a tím i význam města;
- rozvojový směr pro celoměstskou i lokální vybavenost je vázán na celoměstský

system zeleně a osu Relax podél Bíliny. Umožňuje rozvoj společenských, sportovně rekreačních a relaxačních aktivit na volných i uvolňovaných plochách;

- podporuje rozvoj soustředěné vybavenosti na sídlištích ve formách rekonstrukcí a revitalizací;
- v Červeném Hrádku navrhuje dokompletování vybavenosti v sídle ve vymezeném ochranném pásmu kulturní památky s možností využití zázemí centra sídla;
- navrhuje ve vazbě na plochy soustředěné výstavby rodinných domků (strategicky významná plocha Březence);
- navrhuje na plochách určených pro bydlení v bytových domech s předností pro uplatnění polyfunkčnosti.

Významná veřejná prostranství

- historické jádro města disponuje centrálním veřejným prostranstvím – náměstím;
- další významná prostranství respektují vedlejší centra sídlišť a Červeného Hrádku;
- koncepce předpokládá budování veřejných prostranství v rámci nové bytové výstavby bytovými domy a ve vazbě na soustředěnou výstavbu rodinných domů v Březenci;
- veřejná prostranství jsou navržena v doprovodu významných funkcí celoměstské vybavenosti, např. u dopravního terminálu.

Nejvýznamnější plochu z hlediska plošného rozsahu vytváří centrální park, který může být provázán s centrálním náměstím a s dalšími plochami veřejných prostranství.

Výroba a podnikání

- Podnikání vytváří hybnou sílu rozvoje. Návrh umožňuje rozprostřít podnikání po celém území města, je však podmíněno dodržováním regulativů. Návrh vymezuje však nosné plochy pro výrobu, sklady a jiné podpůrné služby;
- strategicky významné plochy pro výrobu a sklady jsou situovány v návaznosti na vstupní MÚK ze silnice I/13 ve východní části města;
- významné plochy pro výrobu a služby jsou vymezeny v jižní části města, tj. mezi pásmem bydlení a koridorem dopravy a technické infrastruktury;
- rezervní plochy jsou určeny v jižní části za koridorem dopravy, a to ve vazbě na obdobně orientované funkční plochy na území Chomutova.

Dopravní a technická infrastruktura

Koncepce navazuje na stávající vysoce funkční struktury a systémy dopravy i technické infrastruktury, včetně využití jejich zdrojů. Hlavními přínosy ve sféře dopravní infrastruktury spočívají:

- v posílení významu okruhu centrální části města, ve zvýšené funkčnosti přivaděče napojeného na okruh (Chomutovská). Návrh doporučuje detailnější řešení regulačním plánem;
- ve vytvoření podmínek pro realizaci přesunutého autobusového nádraží do navrženého dopravního terminálu přimknutého k historickému jádru. Sleduje vysoký stupeň obslužnosti;

- ve vytvoření podmínek pro udržení veřejné hromadné kolejové dopravy regionálního významu v centrální části města a v postupné realizaci dopravního uzlu s návazností na veřejnou a městskou hromadnou dopravu;
- ve snížení dopravní zátěže nákladní dopravou v centrální části města novými komunikacemi v jižní části města s vazbou na dopravní koridor;
- v návrhu na zmírnění deficitu parkovacích a garážových míst vytvářením podmínek pro umístění garážových a parkovacích domů především pro zabezpečení potřeb centrální části města a sídlišť;
- v uspokojování nových nároků na parkování a garážování zásadně přímo v objektech vybavenosti a bydlení nebo na jejich pozemcích;
- v obohacení systému pěších a cyklistických cest propojení centra s obytnými soubory a krajinným zázemím a v propojení atraktivit v ose Chomutov – Jirkov – Červený Hrádek.

Zásobování pitnou vodou je řešeno v rámci vodárenské soustavy severní Čechy. Rozvoj je zabezpečen ve zdrojích i v zařízeních pro akumulaci. Město je zabezpečeno dlouhodobě i v zásobování užitkovou vodou z hlediska kapacitních možností přivaděče průmyslové vody Nechranice i možnostmi přímých odběrů z Bíliny. Rozvojové plochy využívají zařízení zásobování pitnou vodou a navazují na stávající řady.

Město je vybaveno převážně jednotným systémem kanalizace. Splaškové vody jsou odváděny do ČOV s kapacitními rezervami. Rozšíření v budoucnu je možné navrženou plošnou rezervou; rozvoj je zabezpečen. Na rezervu pro rozšíření ČOV navazuje návrhem na přemístění části zařízení pro hospodaření s odpady do lokality ČOV. Další komunální ČOV je situována v Březenci. Návrh zachovává rozmístění ČOV a snaží se nerozšiřovat jejich síť. Dodržuje princip svodu splaškových vod do ČOV Jirkov spádovou i tlakovou sítí. Otevřená otázka (determinující bude výsledek z projednání) zůstává v Březenci s ohledem na přípravu území dle dosud platného ÚPn SÚ. Vyhodnocení doporučuje odvod splaškových vod do ČOV Jirkov.

Z hlediska zásobování energiemi nedochází k výrazným posunům, pokud se jedná o využití zdrojů z centrálních energetických sítí. Rozvojové plochy budou zásobeny dvoucestně, tj. z centrálního zdroje tepla a elektřinou nebo zemním plynem a elektřinou. Rozvojové plochy bydlení budou plynofikovány. Jediným sídlem bez plynovodní sítě bude Jindřišská. Řešení zásobování teplem preferuje kapalným plynem a biomasou.

V důsledku ochrany lomů před povodněmi byla provedena nákladná preventivní opatření (Podkrušnohorský přivaděč i další umělé systémy a vodohospodářské úpravy potoků a výstavby nádrží). Koncepte uvolňuje (nezastavuje ani výrazně nezpevňuje) plochy podél Bíliny a potoků. Navržený protipovodňový val ve východní části města je spojen s hranicí zastavitelných ploch.

Urbánní celky, rozvojové osy a strategicky významné plochy

Zvláštní důraz návrh ÚPn klade na rozvoj stěžejních urbánních celků, rozvojových os a strategicky významných ploch, tj. těch území a ploch, které musí být přednostně ošetřeny z důvodu veřejných zájmů. Koncepte se zaměřuje na zdůraznění:

- historického jádra s vymezeným interakčním územím;

- významu zámku s částí sídla Červený Hrádek a hranice zámeckého parku Červený Hrádek;
- osy celoměstských aktivit na plochách zvláštního určení v zástavbě města;
- souborů panelových sídlišť;
- identity venkovského sídla Březanec a Jindřišská;
- strategického území pro soustředěnou výstavbu forem nízkopodlažního bydlení v prostoru Březance - Panorama;
- strategického významu území pro výrobu, skladování a další podnikatelské aktivity.

Prostředkem k ošetření veřejných zájmů v proměnách území plní v ÚPn veřejně prospěšné stavby, veřejná opatření a předkupní právo. ÚPn vymezuje i ty významné pozemky, které jsou ve vlastnictví města. Tyto pozemky jsou cenné z hlediska dlouhodobého koncepčně pojatého územního rozvoje.

Koncepce v prostředí historického jádra:

- vymezuje rozsah území;
- prosazuje funkční proměnu ve prospěch celoměstského vybavení a bydlení;
- prosazuje vymístění nevhodných funkcí, např. řadových garáží a přístavků a úkol řeší návrhem vícepodlažních garáží ve vazbě např. na Tesco;
- využívá pozemky ve vlastnictví města k reorganizaci funkčního i prostorového uspořádání, např. objekty bránící v propojení jádra s osou Relax, která je i kompoziční osou města jak v západním, tak i východním směru;
- prosazuje trvalý proces regenerace jádra. Doporučení sledují citlivý přístup k proměnám tj. zachování původní půdorysné osnovy, hmotové uspořádání s ohledem na podporu čistoty prostorově výtvarných aspektů;
- doporučuje řešení složitých problémů návrhem na zpracování regulačního plánu.

Koncepce v interakčním území zóny historického jádra:

- vymezuje centrální část města kolem historického jádra;
- rozšiřuje možnosti rozvoje ploch pro nové celoměstské funkce vybavenosti spojené s bydlením (polyfunkční využití) s využitím pozemků v majetku města;
- vyznačuje plochy vymezené se zvláštním zřetelem na posílení významu osy aktivit (nástupní prostory z centra ve směru východním do sportovního areálu a v západním směru do areálu tenisu a celoměstského parku). Zvláštní význam je přisuzován vytváření podmínek pro realizaci dopravního terminálu.

Plochy zvláště významné

Plochy zvláště významné náležejí do „rodinného stříbra“ města. Jejich prostřednictvím je možné zakotvit do ÚPn dlouhodobé koncepční záměry. Z nich lze uvést alespoň:

- zónu interakčního území kolem historického jádra;

- využití současného autobusového nádraží;
- dopravní terminál celoměstského významu veřejné hromadné doprava a parkování, (tram, HHD, trolejbusy, autobusy, ale i taxi, garážování a parkování osobních aut, popř. další služby);
- upozornění na přípravu podmínek pro realizaci např. víceúčelové městské haly v nástupním prostoru do sportovního areálu – východ v ose Relax (návaznost na vizi územního rozvoje);
- cenné interakční území, nástupní prostor do sportovního areálu a do ústředního městského parku;

Panelová sídliště

S ohledem na skutečnost, že cca 88% obyvatelstva bydlí na sídlištích vybudovaných během 40. let (Nové Ervěnice, Na Borku, Vinařická I, II, Jirkov – Střed). Proměny budou vyžadovat individuální přístup. V nejbližším období se předpokládá uplatnění forem modernizace bytového fondu a revitalizace ucelených částí sídlišť. Nejmenší částí je meziblokový prostor. Nová výstavba ve formách zahušťování není povolena.

Vysoký podíl bydlení v panelových sídlištích zasluhuje zvýšenou péči. Návrh doporučuje snížit přípravou přestaveb ucelených urbanistických částí.

Zámek s částí sídla Červený Hrádek

Hranice zámeckého parku zapsaná v ústředním seznamu kulturních památek ČR je ve svém vymezení vývojem v území překonaná (chatové kolonie, nové rodinné domky, nové záměry vlastníků pozemků ve východním i západním směru). Návrh s ohledem na faktografii proměn:

- v grafice upravuje hranice parku Červený Hrádek. „Vyhodnocení“ změnu hranice podporuje;
- prosazuje urbanisticky a architektonicky významnou část Červeného Hrádku, která navazuje na přírodní a architektonické hodnoty parku Červený Hrádek. Vymezené území v regulativech sleduje vztah sídla s potřebami funkcí zámku nebo lesního hospodářství a zachování rázu historické části sídla Červený Hrádek.

Venkovská sídla Březanec a Jindřišská

Březanec svoji polohou v současnosti prakticky propojuje zastavěným územím Chomutov s Jirkovem. Ráz venkovského sídla by měl být do budoucnosti udržen. Návrh proto nepředpokládá výrazné zásahy do stávající zástavby. Zásada udržení venkovského rázu sídla v krajíně platí pro Jindřišskou v Krušných horách. Koncepce v návrhu nerozvíjí stabilizované sídlo. Plochy zastavitelného území byly převedeny do rezerv, které je nutno prověřit ve změně ÚPn. Změna musí respektovat nadstandardní hodnoty sídla a jeho zázemí.

Hlavní rozvojová osa společenských a sportovně rekreačních aktivit

Osa celoměstských aktivit „Relax“ vytvářena v pásu zastavěného a zastavitelného území má pro Jirkov mimořádný význam. Osa západ – východ prochází historickým centrem města a jeho interakčním územím. Je komponovaná jako osa celoměstského systému zeleně navazující v krajině na lokální USES. Propojuje i atraktivitu Chomutova s Červeným Hrádkem. Hlavní rozvojová osa vytvářena podél toku Bíliny s náplní kultury, sportu, rekreace, vzdělání, turistiky a cykloturistiky, volného času v prostředí celoměstského systému zeleně (přírodní zeleně i parků) je z hlediska realizace dlouhodobou záležitostí. Příprava a první kroky jsou však zakotveny v návrhu ÚPn první klíčovou etapou (příprava a postupná realizace od Nového Březence (U rybníka) – centrum - po Mlýnský rybník). Předpokládaná náplň – centrální městský park, sportoviště. Ve východním směru zakládá provázanost centra na sportovní plochy a s úpravami po Mlýnský rybník.

Další etapy jsou dlouhodobou záležitostí přípravy území. V koncepci jsou následné kroky sledovány a hodnocení je považuje za významná a uvádí jako

- etapa (Mlýnský rybník - Novomlýnský rybník – Červený Hrádek – Zámek). Etapa navazuje na I. etapu a propojuje koupaliště s Červeným Hrádkem a s areálem zámku.
- etapa revitalizuje Telšské údolí; ve výhledu se nepředpokládá udržení ploch pro podnikání
- etapa nabízí propojení osy na Chomutov s využitím zelené turistické
- cesty (Kamenný vrch, skanzen, Kamencové jezero, Zoopark) a tím vytvoření provázanosti městských systémů. Západní větev směřuje do krajiny a na Strážišť s využitím turistických tras.
- etapa (směr po ústí Bíliny do vodní nádrže Kyjice) posiluje funkce
- krajinné zeleně a ve výhledu i přístaviště.

Veřejně prospěšné stavby, veřejná opatření a předkupní právo

Zvláštní význam je v územním plánování kladen veřejně prospěšným stavbám a veřejně prospěšným opatřením (vybrané stavby veřejné infrastruktury a opatření sloužící k ochraně a k rozvoji území obce). Veřejně prospěšné stavby a veřejná opatření, které pro realizaci vyžadují uplatnění práva vyvlastnění.

Veřejně prospěšné stavby a veřejná opatření – viz str. 53.

Bydlení, rozvojové plochy pro bytové domy

- Nejcennější část centrálního prostoru umožňuje dostavbu polyfunkčních objektů korespondujících s historickou zástavbou, bez vážných zásahů porušujících především prostorově výtvarné poměry. Bydlení je neopominutelnou funkcí centra;
- Interakční území lze posilovat ve funkci vybavenosti celoměstského významu s bydlením v bytových domech. Nepředpokládá se rozšiřování vybavenosti ve formě supermarket;
- Mimo centrum je určena plocha pro výstavbu čistého bydlení v bytových domech v ulici Jizerská v jižním směru;

- Rozsáhlá území sídlišť vytvářejí dostatečný výhledový potenciál pro přestavby ucelených částí obytných souborů. Východiskem bude vyhodnocení a příprava etapizace nejvhodnějších území pro přestavbu. Neuvažuje se s tzv. zahušťováním sídlišť;
- Nosná plocha pro bytové domy se nabízí v centrální části města ve vazbě na centrum a dopravní terminál. Návrh předpokládá se využití pro polyfunkční bydlení. Plocha je vázána změnou funkce a vyžádá si dlouhodobou přípravu. Z tohoto důvodu ÚPn vymezuje další drobnější disponibilní plochy.

Bydlení, rozvojové plochy pro rodinné domy

- zastavěné území poskytuje značné množství ploch, které je nutno pouze částečně využít. Záměry na zastavitelná území v návaznosti na stávající zastavěné plochy jsou v grafice vymezeny;
- oproti předcházející koncepci jsou omezeny plochy pro bydlení v RD v Březenci. S ohledem na vylepšení parametrů kvality bydlení a zabezpečení vyššího stupně hospodárnosti zastavitelného území je obytný soubor Březeneček – jih přepracován. Plochy bydlení jsou omezeny i v Červeném Hrádku;
- rozsáhlejší plochu představuje nabídka ÚPn zástavby jižně od ulice Mostecké;
- za hlavní rozvojovou plochu byl vyhodnocen Březový vrch, který dlouhodobě bude kryt potřebami města. Předpokládá se výstavba v etapách s vyloučením neúnosné míry univerzality.

Koncepce uspořádání krajiny

V urbánním pásu Chomutov – Jirkov (tj. v území zastavěných a zastavitelných ploch) je velmi omezený prostor pro utváření krajiny. Návrh proto přírodní a krajinné prvky zahrnuje do urbánní zeleně a jejích systémů. Systém celoměstské zeleně bude i nadále přispívat k plnění funkce biodiverzity. Z hlediska potřeb města zvyšuje mikroklimatickou, hygienickou i estetickou hodnotu.

ÚPn chrání prvky a plochy zahrnuté do všeobecné ochrany krajiny (významné krajinné prvky, ÚSES, památné stromy (6 lokalit) a nelesní zeleň v krajině). Ve východní části území se uplatňují prvky krajiny, které umožňují prostupnost. Míra zastavění v urbánním pásu je však velmi vysoká a v návrhu ÚPn nedovoluje uspokojivé, konečné řešení prostupnosti.

ÚSES představuje účelové propojení ekologicky stabilních částí krajiny do funkčního celku. Cílem je zachování biodiverzity přírodních ekosystémů a tím stabilizačně působit a ovlivnit okolní narušenou krajinu. Ze systému jsou v řešeném území zastoupeny úrovně:

- nadregionální (biokoridor K3);
- regionální (biokoridor 572, RBC 1689 Červený Hrádek, RBC 1338 Telšské údolí a zakládané regionální biocentrum 020);
- lokální LBC Nad Březencem funkční, lesní
- LBC Nad Telšským údolím funkční, lesní
- LBC U přehrady (130) funkční, lesní
- LBC Vinařické (126) funkční, lesní,
- LBC Pod Březencem (138) funkční, lesní, luční
- LBC Olejomylnský rybník funkční částečně, parková úprava

- | | |
|-------------------------------|----------------|
| • LBC Nad Starými Vinařicemi | funkční, lesní |
| • LBC Obora | funkční, lesní |
| • LBC Na farních loukách (24) | k založení |
| • LBC Novomlýnský rybník | funkční, luční |
| • LBC K Zaječicím (16) | funkční, luční |

Lokální biokoridory:

- | | |
|--|-------------------------------|
| • LBK 6 - na západní hranici administrativního území | funkční |
| • navazuje na k.ú. Chomutov | |
| • LBK 52, 3 - Březenecký potok | funkční |
| • LBK 4, 5 - Telšské údolí, lesní úseky | funkční |
| • LBK 1 - Lužecký potok, | v dolní části toku k založení |
| • LBK 2 - Podkrušnohorský přivaděč, | k založení |
| • LBK 7 - Červený Hrádek - Jindřišská | funkční, po okraji obory |

V návrhu je ÚSES upraven. Systém celoměstské zeleně je v zastavěném území podél Bíliny vhodně propojuje interakční prvek, který je součástí celoměstského systému zeleně.

Návrh ÚPn je veden snahou po snížení trendu záboru ZPF. Z tohoto důvodu některé zastavitelné plochy převádí do rezerv. Opětovná proměna v zastavitelné plochy bude podmíněna změnou ÚPn. Zábory jsou orientovány na třídy méně bonitního ZPF. Do pozemků určených k plnění funkce lesa návrh nezasahuje. V jižní části území omezuje rozvoj zastavitelných ploch CHLÚ; rozvoj je limitem podmíněn.

„Vyhodnocení“ je souladné s návrhem ÚPn i díky využití metody ex ante.

1. STRUČNÉ SHRNUTÍ OBSAHU A HLAVNÍCH CÍLŮ ÚPN, VZTAH K JINÝM KONCEPCÍM.

Obsah koncepce

Obsah návrhu ÚPn je stanoven požadavky, které vyplývají ze zadání, PÚR, ZÚR ÚK a dalších dokumentů na pozadí plnění cílů a úkolů vyplývajících ze stavebního zákona a metodik. Obsah návrhu ÚPn je výsledkem optimalizace úkolů:

- stavu dosaženého na základě regulace dle ÚPn SÚ Chomutov – Jirkov, resp. poslední změny č. 11;
- zadání a dalších dokumentů a pokynů;
- scénáře vize územního rozvoje zpracované ve formě „Využití pozemků v majetku města z hlediska potenciálu rozvoje území města Jirkova“.

Proces tvorby ÚPn je charakteristický urbanistickým pojetím. Řešení je vedeno snahou o komplexní přístup. Návrh ÚPn se vyznačuje ochranou hodnot přírody, hodnot kulturního dědictví architektonického a archeologického, dotvářením struktur a systémů urbánního prostředí a proměnami prostředí a krajiny. Tvorba je vázána na řadu průřezových i odvětvových koncepcí.

Obsah ÚPn je zřetelný z grafické a textové části. Pro účely „Vyhodnocení“ byla zpracována charakteristika koncepce, v níž je obsah podrobně zakotven. Charakteristika je uvedena v úvodní kapitole. Pochopení koncepce je základnou pro „Vyhodnocení“.

Hlavní cíle

Hlavní cíle koncepce ÚPn jsou dány stavebním zákonem a výchozími koncepcemi z oblasti územního plánování. Stavební zákon stanoví tyto základní cíle, které prostřednictvím koncepce ÚPn:

- vytvářejí předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích;
- zajišťují předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území;
- koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů;
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území;
- v nezastavěném území může umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je ÚPn výslovně nevylučuje;
- na nezastavitelných pozemcích může výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Stavební zákon vymezuje hlavní cíle a vyžaduje jejich plnění. Z předepsaného plnění cílů lze vyvodit kritéria hodnocení koncepce ÚPn z hledisek udržitelného rozvoje území.

Vztah k jiným koncepcím

Z posledního období můžeme sledovat proměny v rámci pravidel a zásad udržitelnosti koncepčního vývoje měst ve světovém, evropském nebo v národním měřítku (charty, deklaráce, summity, politiky či jiné strategické dokumenty) v souvislostech

s požadavky na ÚPn. Z posledního období nutno uvést alespoň odkaz na závěry týkající se tvorby měst:

- konference udržitelných měst „Aalborg + 10“ v Dánsku (2004, celosvětové zaměření)
- program OSN pro lidská sídla UN – HABITAT;
- projekt Evropská trvale udržitelná města;
- materiálů k udržitelnosti sídel, Bristol Accord (SustainableCommunities, 2005 z prostředí EU);
- Lipské charty o udržitelných evropských městech.

Zásady, pravidla, doporučení atp. doplňují z různých deklarativních dokumentů legislativní základnu ochrany a tvorby hodnot v úrovni sídel. Posilují obsahovou náplň vytvářených kritérií využitelných pro hodnocení koncepcí ÚPn z hledisek udržitelného rozvoje území.

Hodnocení cílů a vztahu k jiným koncepcím: ÚPn respektuje východiska a je souladný s cíli a s uvedenými programy a koncepcemi v nadnárodní úrovni.

2. ZHODNOCENÍ VZTAHU ÚPN K CÍLŮM OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝM NA VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI

Princip jednoty částí a celku člověkem využívaného životního prostředí, jejichž podstatnou a neoddělitelnou součástí je péče o sídla v rámci územního plánování, nacházejí jednotící odezvu v zákonech, ve strategiích, koncepcích i programech sféry životního prostředí. PÚR, ZÚR UK procházejí procesem posuzování vlivů na životní prostředí ve smyslu zákona č.100/2001 Sb. Návrh ÚPn, který plní požadavky ze stavebního zákona a jeho nástrojů plní také zásadní rámec cílů a požadavků vyplývajících ze zákonů sféry ochrany životního prostředí a dalších dokumentů.

Dokumenty můžeme opět sledovat ve světovém, evropském, národním kontextu nebo v úrovni města, a to ve vertikálních a horizontálních souvislostech. Ve vztahu územního plánování a ÚPn k jiným souvisejícím koncepcím nutno z uvedeného pohledu uvést z vertikálních vazeb alespoň Světový summit o udržitelném rozvoji v Johannesburgu (2002 s vazbou na Rio de Janeiro, 1992), který potvrdil mimořádnou důležitost lokálních projektů a iniciativ pro dosažení udržitelného rozvoje v celosvětovém měřítku a zároveň navrhl opatření pro další zintenzívnění úsilí při implementaci projektů MA 21.

K cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni přispívají např.:

- Strategii udržitelného rozvoje České republiky (schválena usnesením vlády ČR č. 1242/2004), jehož obecným cílem je zajišťovat co nejvyšší kvalitu života obyvatel a současně vytvářet příznivé podmínky pro kvalitní život budoucích generací. Strategie reaguje na potřebu koordinovaného vývoje a vzájemné rovnováhy sociálního, ekonomického a environmentálního vývoje společnosti;
- Státní politiku životního prostředí České republiky navazující na předchozí SPŽP ČR a zároveň zohledňující aktuální dokumenty jak na národní (Národní rozvojový plán, strategické dokumenty ostatních rezortů aj.), tak i na mezinárodní úrovni (zejména 6. Akční program ES pro životní prostředí, Implementační plán Světového summitu o udržitelném rozvoji, Strategie OECD pro životní prostředí, Strategii udržitelného rozvoje EU, Strategii ochrany biologické rozmanitosti České republiky (2005);

- Z praktických materiálů např. Místní agenda 21 (na podkladě Aalborgské charty), ze které např. byly generovány „Společné evropské indikátory k profilu trvalé místní udržitelnosti“. V konkrétních podmínkách řešení ÚPn městského prostředí jsou využitelné ke sledování ekologických následků.

Hodnocení vztahu k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni: ÚPn respektuje cíle ochrany životního prostředí přijaté na vnitrostátní úrovni.

3. ÚDAJE O SOUČASNÉM STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ A JEHO PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI, POKUD BY NEBYL POŘÍZEN ÚPN.

Město Jirkov je situováno cca 300 m. n. m. na úpatí Krušných hor na západním okraji Mostecké hnědouhelné pánve. Jirkov vytváří stavebně i územně technicky propojenou městskou aglomeraci s městem Chomutov. Aglomerace se vyznačuje ze současného pohledu úplnou nabídkou technické i občanské vybavenosti. V pásmovém uspořádání urbánní část přímo navazuje na hodnotné přírodní zázemí Krušných hor.

Z hlediska klimatických podmínek se území nachází v mírně teplé oblasti (na rozhraní MT 6 a MT9). Převládají západní a jihozápadní větry; průměrné trvání slunečního svitu za rok vykazují cca 1 700 hodin. Z pohledu na geomorfologického členění je území součástí provincie Česká vysočina a řadí se ke Krušnohorské soustavě. Z půdních typů převládají hnědé půdy kyselé. Ačkoliv území je stále negativně ovlivňováno exhalacemi, které podstatným způsobem negativně ovlivňují přírodu, dochovaly se původní lesy a květena. Z pohledu na hydrografickou síť spadá území do dílčího povodí Bíliny. Zastavěné území je omezeno přírodními i územně technickými limity, stále se však prosazuje extenzivním plošným rozvojem.

Současný stav životního prostředí je ovlivňován externími vlivy, které jsou do řešeného území emitovány z širšího okolí Severočeské hnědouhelné pánve. Ve složce znečištění ovzduší zátěže více než dvojnásobně převyšují lokální zdroje. Lokální zdroje jsou zařazeny do kategorie REZZO 2. Vzhledem k tomu, že tato oblast náležela k nejpostiženějším v ČR, lze konstatovat radikální posun ke kvalitě ovzduší. Počet dní s výskytem škodlivých látek v ovzduší, kdy jsou překročeny hygienické limity, je během roku minimum, jedná se zejména o jednotky dnů v podzimních a zimních měsících. Negativním trendem je návrat domácností k fosilním palivům z důvodu zvýšení cen energií, přes veškerou snahu o plošnou plynofikaci území a zásobování systémem CZT. Škodliviny v ovzduší jsou stále vážným problémem řešeného území. Město je situováno v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. Na území města však nejsou lokalizovány ani provozovány zdroje, které by ohrožovaly veřejné zdraví záření radioaktivního záření (zdroje ionizujícího záření), ani elektromagnetického záření

V území se vyskytují staré ekologické zátěže – odkaliště, výsypky a skládky, jež jsou postupně sanovány. V oblasti Čistota povrchových a podzemních vod zaznamenává malý posun. Vodohospodářsky významné toky jsou stále silně znečištěny.

V kontaminaci půd se prosazuje pozitivní trend a situace se zlepšuje. Negativním dlouhodobým jevem je neustálé ubývání zemědělského půdního fondu, který je v urbánním pásmu silně limitován. Přes tuto skutečnost dochází na území města k extenzivnímu rozvoji na úkor ZPF. V zastavěném území nová výstavba je doprovázena úbytkem veřejné a ochranné zeleně.

Pro dokreslení charakteristik současného stavu životního prostředí v řešeném území uvádíme několik dalších údajů.

Z hydrogeologického hlediska lze rozdělit oblast na 2 jednotky, a to horskou (Krušné hory) a nížinnou (Chomutovsko – mostecká pánev). Předěl zastavěného území a prostředí Krušných hor je hranicí CHOPAV Krušné hory. Hladina středně agresivní spodní vody kolísá v rozmezí 2 až 4 m.

Z hlediska geomorfologického je součástí České vysočiny a řadí se ke Krušnohorské soustavě. K celkům této soustavy náležejí Krušné hory (krystalinikum) a Mostecké pánev (sedimenty).

Seismické poměry, resp. seismicitu nevybočuje z hodnot běžných v této oblasti seismicky stabilního Českého masívu. Epicentra historických zemětřesení zde nejsou zaznamenána. Na území není znám výskyt starších ani mladších tektonických linií.

V území nejsou evidována žádná výhradní ložiska nerostných surovin ani území s předpokládanými výskyty ložisek, tj. prognózy. Při jihovýchodním okraji území je vymezena hranice chráněného ložiskového území Pilíř Chomutov.

V území je evidováno poddolované území č.1190 Jirkov 1, kde byla v neznámé minulosti těženo uhlí.

Území spadá podle fyto geografického členění do fyto geografického okresu 3. Podkrušnohorská pánev. Charakter květeny a vegetace je v tomto fyto geografickém okrese extrazonální.

Wybrané prvky a struktury urbánního prostředí

Zastavěné území má z pohledu problémů životního prostředí svá specifika. Území města vč. sídel Březeneč, Červený Hrádek, Jindřišská lze dle typologie zástavby členit na:

- historickou část města;
- městskou zástavbu ve vazbě na centrální část,
- panelová sídliště, středněpodlažní a vysokopodlažní zástavba se základní vybaveností;
- nízkopodlažní zástavbu rodinnými domky a vilami, vč. ploch nové zástavby.
- historická jádra sídel, Březeneč, Červený Hrádek, Jindřišská s nízkopodlažní zástavbou;
- plochy výroby a služeb;
- plochy sportu a rekreace;

Specifický charakter představuje sídlo Jindřišská s nízkopodlažní zástavbou v Krušných horách.

Pozitivní úlohu z hledisek kvality prostředí sehraávají vodní toky a plochy se zelení. Z parkových ploch je nutné uvést Smetanovy sady, Svojsíkovy sady, Olejomylnský park. Dále zámecký park zámku a oboru Červený Hrádek.

Objekty ve státní památkové péči:

- 26556 / 5-490 Červený Hrádek čp. 1 zámek
- 22333 / 5-491 Červený Hrádek čp. 12 zemědělský dvůr
- 15892 / 5-492 Červený Hrádek čp. 23 venkovská usedlost
- 17731 / 5-524 Vinařice kaple
- 23259 / 5-525 Vinařice sloup se sousoším Nejsvětější Trojice
- 45074 / 5-526 Vinařice čp. 4
- 26559 / 5-507 Jirkov děkanský kostel sv. Jiljí (s městskou věží)
- 41514 / 5-510 Jirkov boží muka - nenalezena
- 28976 / 5-508 Jirkov socha sv. Jana Nepomuckého

- 46959 / 5-509 Jirkov sloup se sousoším Piety
- 104328 Jirkov sklep - městské historické sklepy
- 28465 / 5-515 Jirkov kašna
- 16352 / 5-511 Jirkov radnice
- 21863 / 5-513 Jirkov městský dům

Významnou hodnotu představují celky historického jádra města a Červeného Hrádku a dále původních Vinařic. Specifický ráz zástavby se uplatňuje u Březence a Jindřišské (Březeneček - ulicovka, Jindřišská - okrouhlíce).

Vybrané prvky a struktury přírody a krajiny

NATURA 2000 - CZ0424127 - Východní Krušnohoří je vyhlášena za Evropsky významnou lokalitu (EVL). Oblast je velmi rozsáhlá; situována je ve střední a východní části Krušných hor.

Krušné hory pro příznivé přírodní podmínky tvoří chráněnou oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Zvláště chráněná území, přírodovědecky či esteticky velmi významná nebo jedinečná území, jsou zastoupena v nejbližším okolí Jirkova národními přírodními rezervacemi, a to Novodomským rašeliništěm (původní typické geobiocenózy v Krušných horách, 378 ha) a Jezerkou (1969, typické lesní společenstvo bukového pásma Krušných hor, rozloha: 134,5 ha).

V Jirkově je vyhlášeno celkem 13 památných stromů. Jedná se o 11 dubů letních, 1 hlošinu úzkolistou a 1 jasan ztepilý. Výše uvedené dřeviny jsou chráněny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Ve správním obvodu MěÚ Jirkov jsou registrovány významné krajinné prvky VKP Boleboř a VKP Orasín (výskyt zvláště chráněných druhů rostlin).

V zájmovém území Jirkova jsou následující vodní toky, rybníky a nádrže:

- řeka Bílina - významný vodohospodářský tok
- Nivský potok (Lužec) - významný tok
- Březenecký potok - vodní tok
- Podkrušnohorský přivaděč - PKP - umělý tok
- Novomlýnský rybník na Červeném Hrádku
- rybník Domov
- rybník Plynárna (Mlýnský)
- rybník Hřebíkárna (Olejomlýnský rybník)
- zámecký rybník na Červeném Hrádku
- Březenecký rybník
- Ovčí rybník
- vodní dílo Jirkov
- vodní dílo Újezd (Kyjická retenční nádrž).

Specifickým vodním dílem je Podkrušnohorský přivaděč (přivaděč užitkové vody k zásobování lomů i s ochrannou funkcí).

Předpokládaný vývoj

Ačkoliv v minulých letech došlo k výraznému zlepšení celkového stavu v oblasti životního prostředí, především ve snížení koncentrací škodlivin v ovzduší, v nejbližším

výhledu nebude bez problémů. Rozvoj města a antropogenní aktivity budou i nadále ovlivňovat míru kvality prostředí.

Nejzávažnějšími negativními vlivy, které ovlivňují stav životního prostředí, jež může ÚPn ovlivnit, jsou vlivy chování člověka vůči přírodnímu a urbánnímu prostředí. Řešení ÚPn je zaměřeno především na vylepšení parametrů kvality struktur a systémů zastavěného území. V tomto rámci jsou posilovány i prvky přírodního prostředí, zastoupení zeleně a vodních ploch. Zvláštní pozornost je v návrhu věnována zmírnění negativních vlivů dopravy, snížení zátěží hlukem i emisí chemických látek a prašných částic do ovzduší. Návrh brání negativnímu působení zápachu v prostředí města. Prostřednictvím urbanistických, technických opatření, ale i návrhem asanace, ÚPn uvedené problémy řeší a zátěže jsou snižovány a eliminovány.

Z hlediska přírodních daností se ÚPn podílí na výhodnějším uspořádání území a na úrovni vyšší péče o kvalitu složek životního prostředí. Programová je péče o posílení různých forem zeleně. Pozitivně je hodnocen návrh celoměstského systému zeleně. V ose Relax se zvyšuje také péče o zapojení vodních ploch do života města. Ochrana půdy, nezastavěných ploch a nezastavitelných pozemků, vyžaduje zvýšenou péči o území. ÚPn reaguje urbanistickými prostředky.

Rozdíl mezi trendem živelného vývoje a usměrněným územním rozvojem města je zřetelný. ÚPn je pořízován s cílem zkvalitnit a zefektivnit územní rozvoj i tvorbou prostředí vytvářením vhodných životních podmínek. ÚPn vytváří také rámec pro zvýšení kvality prostředí dílčích funkčních složek a částí města (historická část města, centrum, obytné prostředí, sportovně rekreační území a jejich prostředí, atp.

Návrh ÚPn můžeme celkově chápat také jako nástroj rehabilitace a revitalizace města, jehož cílem je orientace na zdravé a kvalitní prostředí se zvláštním zřetelem na bydlení. Charakteristika posunu kvality životních podmínek i prostředí je uvedena v kapitole „ÚPn, řešení a přínosy“. Z porovnání stavu, trendů a zásahu ÚPn je parný rozsah zásahů do území.

Hodnocení: pro ÚPn jsou údaje o současném stavu životního prostředí v řešeném území výchozí podobně jako ÚPn SÚ Comutov – Jirkov.

4. CHARAKTERISTIKY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚPN VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY

Koncepce upravuje charakteristiky ochrany složek životního prostředí, tvorbu urbánního a krajinného prostředí a je také zaměřena na úpravu životních podmínek se zvláštní zřetelem na veřejné zdraví.

Urbánní prostředí

Ochrana a tvorba urbánního prostředí v ÚPn využívá vlastnosti a vybrané podmínky proměn území a spolu se záměry a náměty v koncepci ovlivňuje životní prostředí v hierarchicky uspořádaných úrovních. V řešeném území se zabývá problematikou vymezeného území v administrativních hranicích obce, urbánním pásmem, jednotlivými sídly a jejich ucelenými částmi, soubory či osami. Zmírňuje působení slabých stránek a naopak posiluje silné stránky hodnot a tím vytváří podmínky pro ovlivnění životního prostředí, vč. životních podmínek.

Koncepce vymezuje zastavěné i zastavitelné území a upravuje parametry urbánního prostředí. Mění uspořádání území, upravuje funkční plochy a jednotlivým plochám nebo osám přisuzuje prostřednictvím regulativů funkčního a prostorového uspořádání ploch

parametry, které by měly uspokojovat požadavky kladené na kvantitativně kvalitativní stránky proměňovaného životního prostředí města.

Koncepce uplatňuje i další nástroje, kterými posiluje klasné stránky hodnot životního prostředí. Pro část centra vymezuje území pro zpracování regulačního plánu. Tento nástroj slouží i regulaci článků a prvků životního prostředí v zastoupení, intenzitě a jejich organizaci. Prostředí centra je vysoce významné. Obdobným nástrojem je také územní studie. Zvláště významné a problémové plochy obytného prostředí řeší v úrovni pozemků. Péče je věnována hodnotám historického architektonického a urbanistického dědictví. Koncepce upravuje hranice parku Červený Hrádek a jádra sídla. Představuje tím zdařilý příklad spolupůsobení hodnot přírodního a kulturního prostředí.

Koncepce orientuje rozvoj urbánních struktur a systémů na kvalitu prostředí. Posiluje význam přírodních prvků a podél řeky Bíliny vytváří osu systému celoměstské zeleně, na níž jsou vázány společenské a sportovní rekreační aktivity.

Dominujícím prvkem negativních vlivů na prostředí je dopravní koridor. Organizací území, zastavitelných ploch, ale také technickými opatřeními jsou snižovány vlivy zátěží exhalacemi a hlukem na obytné prostředí. Návrhem a ukončení provozu a asanací je řešena problematika obtěžující obytné prostředí zápachem.

ÚPn celkově zmírňuje, eliminuje nebo odstraňuje negativní vlivy na životní prostředí.

Příroda a krajina

Ochrana nejcennějších partií přírody je zabezpečena. Zvláště chráněná území nejsou návrhem ÚPn negativně dotčena. V EVL Natura 2000 je veden systém ÚSES, který s funkcemi ochrany přírody není v rozporu.

Krajinné prvky jsou v návrhu posilovány (zeleň, vodní plochy). Zastavěné a zastavitelné území je v návrhu ÚPn vymezeno limitem, který brání pronikání zástavby do krajiny v severní části města. Limit je stanoven i z důvodu ochrany CHOPAV Krušné hory. Zvláštní péči věnuje krajinnému prostředí zámku Červený Hrádek.

Střet zastavitelných ploch s ochranou nerostných surovin je evidován v jižní části města ve směru k dopravnímu koridoru, který je realizován na CHLÚ hnědého uhlí. Zastavitelné plochy na chráněném území jsou uváděny již v ÚPn SÚ.

Váženým problémem je zábor ZPF. Stupeň přípravy zastavitelných ploch nedovoluje výrazně snížit setrvačnost extenzivního rozvoje a z tohoto důvodu návrh trendy alespoň zmírňuje. Do lesní půdy návrh nezasahuje ani v zastavěném území.

Návrh se soustřeďuje na tvorbu podmínek pro kvalitativní změny ve využití krajiny prostřednictvím ÚSES, interakční zónou mezi zastavěným i zastavitelným územím a krajinou a v provázanosti krajiny s celoměstským systémem zeleně. S ohledem na vysoký stupeň zastavěných ploch a na jejich provázanost se nedaří zabezpečit prostupnost krajiny ve směru sever – jih.

Životní podmínky

Úprava životních podmínek je v koncepci sledována v celém komplexu péče svěřené do péče územně plánovací přípravy a problematika je řešena urbanistickými prostředky. Zvláštní pozornost je věnována veřejnému zdraví.

Závěr: V rámci „Vyhodnocení“ byla provedena analýza charakteristik životního prostředí, které by mohly být uplatněním ÚPn významně ovlivněny.

5. SOUČASNÉ PROBLÉMY A JEVY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPPLATNĚNÍM ÚPN VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ A PTAČÍ OBLASTI

Současné problémy a jevy životního prostředí s ohledem na zvláště chráněná území a ptačí oblasti nejsou v řešení ÚPn primárně spojené. Ochrana přírody je řešením ÚPn zabezpečena limitem zastavitelných ploch v severní části řešeného území, tj. v dostatečné vzdálenosti před hranicí NATURA 2000. Návrhem ÚPn nejsou negativně dotčena žádná zvláště chráněná území. V EVL Natura 2000 Východní Krušnohoří, jsou situovány primárně prvky nadregionálního biokoridoru ÚSES, který s funkcemi ochrany přírody není v rozporu.

Hodnocení: Návrhem ÚPn nejsou negativně dotčena žádná zvláště chráněná území ani v EVL NATURA 2000. Navržená rekonstrukce rozhledny, zařízení cestovního ruchu v přírodě, vykazuje nepodstatné negativní vlivy na funkce NATURA.

6. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLVŮ NAVRHOVANÝCH VARIANT

Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant ÚPn včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných; hodnotí se vlivy na obyvatelstvo, lidské zdraví, biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického a vlivy na krajinu včetně vztahů mezi uvedenými oblastmi vyhodnocení je výsledkem optimalizace řešení. ÚPn je prezentován invariantním návrhem, který je výsledkem optimalizace:

- dosaženého stavu na základě využívání ÚPn SÚ Chomutov – Jirkov, resp. poslední Změny č. 11;
- schválené zadání ÚP na dalších dokumentů a pokynů;
- scénáře vize územního rozvoje zpracované ve formě „Využití pozemků v majetku města z hlediska potenciálu rozvoje území města Jirkova“.

Proces tvorby ÚPn byl zpracován v urbanistickém pojetí, tj. byl veden snahou o komplexní přístup k řešení. ÚPn se vyznačuje ochranou hodnot přírody, hodnot kulturního dědictví architektonického a archeologického, dotvářením struktur a systémů urbánního prostředí a proměnami prostředí a krajiny. V procesu tvorby byly průběžně hodnoceny stávající a předpokládané vlivy návrhu ÚPn, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných. Rozhodující výsledky řešení ÚPn ve vlivech a dopadech na obyvatelstvo, území a prostředí lze charakterizovat.

Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví

Při posuzování možných vlivů na veřejné zdraví jsou zvažovány především environmentální a socioekonomické vlivy. V úvahu přicházející negativní vlivy, tj. fyzikální, chemické a biologické faktorů, se uplatňují nezanedbatelnými vlivy v konkrétních podmínkách řešení na veřejné zdraví hluk, škodliviny v ovzduší a zápach. Zásobování pitnou vodou a potřebnými energiemi, odstraňování odpadů a zneškodňování odpadních vod je celkově na dobré úrovni a ÚPn provádí prakticky pouze korekce disproporcí a vytváří podmínky pro vyváženost. Slabou stránkou, na kterou je ÚPn zaměřen, čištění odpadních

vod v sepětí s hospodaření s odpady. Míra rizik je snižována opatřeními před záplavami. Ve Vyhodnocení jsou pouze okrajově sledovány případy zvláštních situací, živelných katastrof či havárií.

Situace a populace

V poválečném období byl zaznamenán trvalý růst obyvatelstva. Pro orientaci uvádíme, že růst, oproti jiným městům ČR, byl zaznamenán i po ro 1992, tj. na počátku období, ve kterém města ČR zpravidla začínají ztrácet (18229 obyv.), Ve městě v roce 2009 žilo nejvíce obyvatel v jeho historii. K 31. 12. 2009 - 20 750 lidí. Spolu se spádovými obcemi Jirkov k uvedenému datu zaznamenal počet 21 540 obyvatel. K 31. 12. 2011 v Jirkově a ve spádových obcích klesl na 21 287 obyvatel. Pro orientaci lze uvést, že poválečný trend trvalého růstu počtu obyvatel byl ukončen až v r. 2010. Tabulková sestava pro orientaci uvádí strukturu současného stavu dle podle posledních zjištěných údajů.

Počet bydlících obyvatel k 31. 12.	20 230
muži	9 932
ženy	10 298
Počet obyvatel ve věku 0-14 let celkem	3 313
muži	1 671
ženy	1 642
Počet obyvatel ve věku 15-64 let celkem	14 637
muži	7 428
ženy	7 209
Počet obyvatel ve věku 65 a více let celkem	2 280
muži	833
ženy	1 447
Střední stav obyvatel k 1. 7.	20 416
muži	10 019
ženy	10 397
Průměrný věk	38,1
Přirozený přírůstek celkem	-3
Saldo migrace celkem	-116
Přírůstek/úbytek celkem	-119

Jirkov z demografického hlediska náleží stále mezi nejmladší města České republiky.

Návrh ÚPn předpokládá stagnaci obyvatelstva ve střednědobém časovém horizontu nebo dokonce mírný nárůst. Zdůvodnění, spočívající v nedostatku stavebních pozemků v Chomutově a naopak značné plochy zastavitelných pozemků v Jirkově ve výhodné urbáně i krajinné poloze mezi oběma městy, považuje Vyhodnocení za racionální.

Pro orientaci uvádíme rámec ekonomické aktivity podle odvětví z obyvatelstva celkem 20717: ekonomicky aktivní celkem 10547 a z toho podle odvětví zemědělství, lesnictví, rybolov 253; průmysl 3594; stavebnictví 730; obchod, opravy motorových vozidel 1116;

doprava, pošta a telekomunikace 560; veřejná správa, obrana, sociální zabezpečení 595; školství, zdravotnictví a sociální činnost 991. V současné době vykazuje Jirkov vysokou míru nezaměstnanosti - 24%.

Bydlení a prostředí

Poválečné období je charakteristické objemy bytové výstavby sídlištního typu. Stavba prvního sídliště Osady (dříve Osada Julia Fučíka), byla zahájena v roce 1947. V pol. 50. let začaly růst Nové Ervěnice (poslední sídliště v Československu stavěné z cihel). Během první půle 70. let vyrostlo sídliště Vinařická I., počátkem 80. let se začala budovat sídliště Jirkov - střed a rozsáhlé komplexy panelových domů v oblasti nad přivaděčem vody, sídliště Vinařická II. Dnes v Jirkově probíhá výstavba nových rodinných domů na několika lokalitách.

Městská zástavba bytovými domy městského charakteru je vytvářena především novými sídlišti, které pokrývají potřeby bydlení z téměř z 88 %. Převažující podíl bydlení v panelových objektech realizovaný v relativně krátkém časovém období může vyvolat rizika. Velká část panelových domů však prošla rekonstrukcemi a zateplením. Byty náležejí do I. kategorie a z hlediska požadavků na technické vybavení vyhovují základním požadavkům na veřejné zdraví ve vztahu k parametrům bydlení.

Značný objem bytů byl převeden do osobního vlastnictví. Mnoho zastavěných stavebních pozemků s byty však stále zůstává ve vlastnictví města. To je vážný důvod k usměrnění financí ve prospěch územního rozvoje, který sleduje především veřejné zájmy. V posledních letech se prosazuje rozvoj extenzivní vyznačující se převisem pozemků, což se promítá do roztržitosti výstavby, do nekoordinovaných, izolovaných aktivit a akcí. Společným znakem je nízká hospodárnost a snížená kvalita prostředí. Návrh prosazuje posun rozvoje ve prospěch veřejných zájmů. V panelových sídlištích preferuje kombinaci dílčího přístupu s uplatněním revitalizace souborů nebo alespoň jejich ucelených částí. Důraz na ozelenění s vymístěním ploch stání pro motorová vozidla přispěje k zlepšení podmínek obytného prostředí. Posunu slouží návrh sítě parkovacích domů.

Předpoklad stagnace obyvatelstva ve střednědobém časovém horizontu nebo dokonce mírný nárůst návrh zabezpečuje rozsáhlými zastavitelnými plochami především v Březenci. Rozsáhlými proto, že některé plochy jsou spící. S ohledem na dosažené výsledky v realitě Vyhodnocení doporučuje využívat zpracování územních studií, které by usměrnily výstavbu a zabezpečily příznivé parametry tvorby kvalitního obytného prostředí městských forem bydlení. Vyhodnocení se shoduje s návrhem ÚPn, který se snaží o snížení nepříznivého podílu bytů v bytových domech. Podpora trendu může přispět ke zmírňování možného socioekonomického napětí pro velikostní kategorii města, do níž Jirkov náleží (i s ohledem na existenci aglomerace měst Chomutov – Jirkov. Změna struktury bydlení ve prospěch rodinných domů je ve Vyhodnocení považována za pozitivní krok.

Mimo pozitivní trendy bydlení probíhaly souběžné procesy v celé oblasti sociálně ekonomického prostředí a v proměnách ekonomické základny. Po r. 1990 dochází pozvolna k restrukturalizaci průmyslu. V současnosti významnějším výrobním podnikem je jen pobočka firmy Preciosa a nová firma Plast. Přesun těžiště ze sekundární sféry do terciéru lze hodnotit pozitivně. ÚPn vytváří předpoklady pro posílení pracovních příležitostí zastavitelnými plochami podél koridoru dopravy. Nejvýznamnější plochou je „průmyslový park Jirkov“; plocha je však dlouhodobě zakonzervována, což ve Vyhodnocení nelze přehlížet. Možnosti ÚPn jsou však velmi limitované. Uspořádání území vychází z využití přirozeného potenciálu území. Efektivní ekonomie v území nese značný podíl na tvorbě zdravého prostředí.

Dopravní koridor

Dominantní zdroj hlukových zátěží i škodlivin v ovzduší ve městě mimo pozadí představuje provoz na nadřazeném dopravním tahu. Prezентuje jej silnice I/13 a železniční trať ČD č. 130 Most – Chomutov. Obě dopravní tepny jsou vedeny v dopravním koridoru. Podle údajů Ředitelství silnic a dálnic (ŘSD), podle posledního celostátního sčítání dopravy (2010) jedná na silnici I/13 o celoroční průměrnou intenzitu dopravy za 24 hodin cca 12 300 vozidel (z toho 3 100 NA) v úseku 4-0496, tj. od křižovatky se silnicí II/251 po křižovatku se silnicí III/0135. Hlukovou zátěž navyšuje trať ČD 130 Chomutov – Ústí nad Labem. Koridor je ve východní části města veden na náspu a přemostění. K r. 2015 se předpokládá na komunikaci intenzita 13.452 vozidel (z toho 3.502 NA). Železniční trať ČD 130 s minimální modelovou intenzitou 120 vlaků elektrické trakce o 10 vagonů při průměrné rychlosti 80 km/h za 24 hodin. Zanedbává se mnohem menší podíl motorové trakce.

Hluk

Hluk má i při nízkých intenzitách prokazatelně negativní vlivy na veřejné zdraví. ÚPn reaguje především zásahy do uspořádání území; problematice je řešením věnována pozornost. Je nutno zdůraznit, že i při dodržování hygienických limitů podle nařízení vlády č. č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací dochází k nepříznivým účinkům hluku na citlivější části populace (nemocní a starší lidé), a to zvláště v noci. Bydlení je odsunuto od zátěží hlukem.

Pro chráněný venkovní prostor staveb uvažovat následující nejvyšší přípustné hodnoty hladin akustického tlaku $L_{Aeq,T}$ pro hluk ze stacionárních zdrojů (hluk z provozoven):

- 50 dB(A) pro denní dobu (6 – 22 hodin)
- 40 dB(A) pro noční dobu (22 – 6 hodin)

pro hluk z dopravy na veřejných komunikacích.

- 55 dB(A) pro denní dobu
- 45 dB(A) pro noční dobu

Koridor dopravy je dominantním zdrojem hlukových zátěží ve městě. Návrh ÚPn posiluje opatření ke zmírnění negativní působnosti na obyvatelstvo urbanistickými prostředky, především uspořádáním území. Zóna pro výrobu a další podnikatelské aktivity vytváří clonu, která snižuje hlukové zátěže na plochách určených pro bydlení v odstupu. Při dodržení limitu 50/40 dB ekvivalentní hladiny akustického tlaku v denní/noční době se nepředpokládá existence zdravotních rizik hluku pro exponované osoby. S ohledem na navrhované plochy pro bydlení, které se posouvají ke koridoru, Vyhodnocení doporučuje zpracovat akustickou studii a jí podmínit výstavbu. Případná protihluková technická opatření realizovaná u zdroje (úseky s protihlukovou stěnou) budou závislé na výsledcích doporučené studie.

Z navržených ploch výroby a dopravy se zátěží hlukem zřejmě výrazněji prosadí lokalita „Průmyslového parku Jirkov“ a dopravní terminál. Další stacionární zdroje by neměly být, ve smyslu navržených regulativů, výrazné. Technickými opatřeními lze vyřešit parkovací a garážové domy.

Z pohledu hodnocení zastavitelných ploch je nejvíce problémovou plochou pro výrobu a sklady „Průmyslový park Jirkov“. Území je vhodně situované při východním vstupu do města u MUK státní silnice I/13 Most – Chomutov se silnicí III/ 0135. Plocha je rozdělena silnicí I. třídy na dvě části, a to Severní část SEKTOR „A“ – Sever a jižní část SEKTOR „B“ – Jih. Celkem se jedná o cca 28 ha zastavitelné plochy.

Pro „Průmyslový park Jirkov“ byla zpracovaná EIA; prodlouženému územnímu rozhodnutí byla ukončena platnost v r. 2012. S ohledem na danou obsahovou náplň areálu bylo důležité zjištění, že úroveň hlukového pozadí významně převyšovala hladiny akustického tlaku, které se budou šířit z areálu k nejbližším okolním obytným objektům. Pozitivním zjištěním je fakt, že návrh ÚPn tímto směrem město nerozšiřuje. Referenčními body tak zůstanou rodinné domy situované na okrajích Jirkova a ubytovací zařízení kempu Červený Hrádek. Pokud nový záměr bude obdobný (vzhledem k vlastnostem a možnému využití území), imisní hodnoty u referenčních bodů nepřekročí limitní hodnoty akustického tlaku, které platí pro výstavbu i provoz. Nový záměr si vyžádá zjišťovací řízení a zřejmě i vyhodnocení EIA. Snížení zátěží může být upraveno technickými a technologickými opatřeními.

Další navrhovanou potenciální plochou zdroje hluku bude zřejmě městský terminál hromadné osobní dopravy. Uvolní sice plochu autobusového nádraží ve prospěch jádra města, avšak zátěž přenesení do prostoru ukončené železniční trati ČD. Dopravní uzel celoměstského významu (veřejná hromadná doprava a parkování, tram, MHD, trolejbusy, autobusy, ale i taxi a podzemní i nadzemní parkování a garážování osobních aut, popř. další služby) se jistě projeví zvýšením hlukové zátěže. Nový záměr s ohledem na proměny celého prostoru zahrnutého do centrální části města si vyžádá zřejmě zjišťovací řízení i vyhodnocení EIA.

Návrh ÚPn předpokládá, že další záměry se s ohledem na navržené regulativy neprojeví výrazným zvýšením hlukové zátěže.

Škodliviny v ovzduší

Jirkov náleží k oblastem se zhoršenou kvalitou ovzduší. Kvalita ovzduší zaznamenala z pohledu vývoje pozitivní posun. Na základě měření znečišťujících látek dle zákona o ovzduší z měřicích stanic Chomutov, Blatno, Rudolice v Horách (dle tabelárních přehledů nebo v údajích ve formě imisních map), bývá překračován roční imisní limit podstatně více na území Chomutova než ve městě Jirkov (cca 30 % na území města). Dle „Územního programu snižování emisí a imisí pro města Chomutov a Jirkov“ byly např. maximální hodinové koncentrace SO₂ v horských partiích Krušných hor na úrovni cca do 500 µg/m³. Ve městě Chomutově a Jirkově se maximální vypočtené koncentrace pohybují pod úrovní 100 µg/m³. (Imisní limit je 350 µg/m³, s povolenou dobou překročení na úrovni 24 hod za rok).

Na historickém zlepšení kvality ovzduší v Jirkově měla zásadní vliv opatření, která byla od počátku devadesátých let dvacátého století realizována, tj. ekologizace elektráren a teplárny Komořany v okolí Chomutova a Jirkova, plošná plynofikace doprovázená přechodem domácností i ostatních zdrojů znečišťování ovzduší na spalování zemního plynu, rozvoj CZT, snižování zátěží z dopravy.

Z pohledů možností řešení problematiky v úrovni ÚPn je nezbytné zdůraznit, že nejvyšší podíl na imisním zatížení SO₂ tvoří imisní pozadí ze zdrojů. Tento podíl představuje cca 70 %. Podstatným zjištěním je skutečnost, že návrh ÚPn není schopen pozadí ovlivnit. Dalším zdrojem jsou malá topeniště, jejichž emise lze omezit. ÚPn vytváří rámcové

podmínky pro snížení zátěží technickou vybaveností (CZT, plyn, elektřina, technologická zařízení a opatření).

Ze zdrojů znečišťování ovzduší (REZZO 1 - 3) jsou na území města zastoupeny pouze zdroje zařazené do REZZO 2 označované jako střední zdroje znečišťování. Zahrnují technologické objekty obsahující stacionární zařízení ke spalování paliv o tepelném výkonu od 0,2 do 5 MW a zařízení závažných technologických procesů. Na území města je celkem 8 zařízení v uvedené kategorii (Preciosa a.s. - zařízení na výrobu sklářských výrobků Jirkov, TESKO, Plast, SeVa a.s. – kotelna, ZP ČOV Jirkov, Podnik služeb Jirkov s.r.o. - ČS PHM, FISAD s.r.o. - ČS PHM Jirkov, Základní škola Jirkov).

Škodliviny v ovzduší náležejí k závažným negativním environmentálním vlivům na veřejné zdraví. Město je situováno nad pánevní oblasti a ta je charakteristická zhoršenou kvalitou ovzduší. Dochází zde k občasnému zvýšení koncentrací škodlivin, zvláště v zimním období. Poléťavý prach znamená zvýšení zdravotních rizik, zvláště signifikantní zvýšení úmrtnosti na některé plicní a kardiovaskulární choroby.

V následující tabulce jsou uvedeny některé mezní koncentrace škodlivin, které se promítají do nezanedbatelných vlivů na veřejné zdraví ve městě.

Škodlivina	Maximální bezpečná koncentrace v ovzduší	Maximální mez přijatelného zdravotního rizika
poléťavý prach	PM ₁₀ 20 µg/m ³ za rok, 50 µg/m ³ za den PM _{2,5} 10 µg/m ³ za rok, 25 µg/m ³ za den	PM ₁₀ 40 µg/m ³ za rok, 50 µg/m ³ za den PM _{2,5} 20 – 25 µg/m ³ za rok, za den nestanoveno
oxid dusičitý	NO ₂ 40 µg/m ³ za rok, 200 µg/m ³ za hodinu	NO ₂ 40 µg/m ³ za rok, 200 µg/m ³ za hodinu
oxid siřičitý	SO ₂ 20 µg/m ³ za den, 500 µg/m ³ za 10 minut	SO ₂ 125 µg/m ³ za den, 350 µg/m ³ za hodinu
polycyklické aromatické uhlovodíky	Benzo(a)pyren: neexistuje bezpečná mez	B(a)P: 0,001 µg/m ³ za rok

Největším lokálním zdrojem škodlivin v ovzduší je doprava. Při znečišťování ovzduší z dopravy jsou rozhodujícími znečišťujícími látkami oxidy dusíku (NO_x) a oxid uhelnatý (CO). Podle monitorování imisní situace i modelových výpočtů se jedná hlavně o zvyšující se roční průměrné koncentrace v závislosti na zvyšující se intenzitě dopravy po komunikacích. Totéž se týká i frakce prachu PM₁₀. Nejvyšší zátěže způsobuje koridor dopravy, silnice I/13 a železnice ČD č. 130. K celkové situaci je nutno zdůraznit, že veškeré vypočtené imisní koncentrace jednotlivých znečišťujících látek je třeba chápat jako příspěvky ke stávajícímu imisnímu pozadí. Z tohoto pohledu maximální denní imisní koncentrace PM₁₀ při jakékoli změně rozptylových podmínek (rychlosti nebo směru větru či stability atmosféry) budou imisní koncentrace vždy nižší.

Pokud se jedná o působnost dalších budoucích potenciálně možných zdrojů emisí produkovaných výrobními zařízeními nebo zařízeními jejich služeb, pak zřejmě nevýraznějším podílníkem bude, podobně jako u hluku, „Průmyslový park Jirkov“. Ačkoliv územní rozhodnutí pozbylo platnosti, EIA podává rámcovou charakteristiku vlivů na životní prostředí. Návrh se zřejmě bude vyznačovat stejnými charakteristikami plochy se zdůrazněním vhodnosti lokalizace. Nebudou se prakticky měnit ani nejbližší referenční body studie emisí, které budou zřejmě totožné s měřením hlukových zátěží (rodinné domy situované na okrajích Jirkova a ubytovací zařízení kempu Červený Hrádek). Zdrojem emisí na pozadí výrobní zóny zůstává koridor dopravy.

Zápach

Přípustná míra obtěžování zápachem je definována v § 1 vyhlášky č. 362/2006 Sb. Dlouhodobým problémem z tohoto pohledu je lokalizace drůbežárny ve východní části města, resp. její obtěžující vlivy na prostředí zápachem. Schválený ÚPnSÚ a jeho změny trvale „překlápějí“ funkční plochu do následných změn. Zadáání ÚPn změny funkčního využití území v návrhu ÚPn neukládá.

Rozvojem města ve východním směru je situování drůbežárny nadále neúnosné. V současnosti se připravují plochy pro výstavbu rodinných domů na severu a jihu, které dosáhnou hranice pozemku drůbežárny. Plochy bydlení a živočišné výroby s využitím současné technologie vylučují soužití. Neslučitelnost požadavků bydlení na kvalitní obytné prostředí a zachování živočišné výroby vedla projektanta k návrhu na vymezení ploch přestavby. Zastavitelné plochy jsou podmíněny asanační provozovny. Vyhodnocení tento krok zhotovitele ÚPn považuje z hlediska omezení negativních vlivů na obytné i životní prostředí za oprávněný.

Rizika

Protipovodňová opatření reprezentují nejvyšší podíl rizik, které je možné eliminovat v ÚPn Jirkova. S ohledem na dlouhodobou a vysokou péči věnovanou této problematice v důsledku ochrany lomových polí, funkčnosti Podkrušnohorského přivaděče a vodohospodářských opatření v povodí Bíliny, návrh se zaměřuje na východní část záplavového území a určuje hranu nezastavitelného území a zastavitelných ploch ve východní části města. Umožňuje tím využití ploch podél dopravního koridoru západním směrem. Vyhodnocení doporučuje využití ploch realizací protipovodňového valu.

Potenciál rizik je dán vedeními nadřazené technické infrastruktury, především trasou plynovodu „Gazela“. V ochranném pásmu návrh ÚPn asanuje zástavbu a Vyhodnocení tento krok podporuje. Potenciál rizik je dán funkcemi provozu koridoru dopravy. Nezastavitelný pás podél tělesa koridoru je dodržován. Celkově návrh respektuje možná rizika havárií u sítí nadřazené technické infrastruktury a dopravního koridoru ochrannými pásmy. Zohledňuje také protipožární opatření v území odsazením zástavby, např. od firmy Plast.

Část území v blízkosti dopravního koridoru je poddolována. Možnost nebo míru využití území bude nutno podmínit průchodností z hlediska horního zákona.

Zásobování vodou a energiemi, odstraňování odpadů

ÚPn vytváří podmínky pro kvalitu zdraví obyvatel příslušnými standardy technické vybavenosti.

Zásobování pitnou vodou je zajištěno veřejným vodovodem. Koncepce zásobování pitnou vodou zůstává zachována z ÚPn SÚ Chomutov - Jirkov. S ohledem na rezervy v dimenzování zdrojů a sítí a také na mírný nárůst obyvatelstva Jirkova v důsledku možného podílu obyvatel Chomutova, budou potřeby zabezpečeny.

Pro orientaci lze poznamenat, že výroba pitné vody a její spotřeba v domácnostech (specifická spotřeba obyvatelstva) jsou rozdílné ukazatele, přičemž dostupnost dat o spotřebě je obtížná. ČSÚ udává pro tento parametr pouze omezené údaje (podle oblastí v ČR od cca 70 do 140 litrů na osobu a den). Množství vyrobené pitné vodě se pohybuje okolo 170 -200 litrů na osobu a den. V každém případě je zajištění pitné vody jedním z klíčových ukazatelů vlivů na veřejné zdraví.

V Jirkově je realizována převážně gravitační jednotná kanalizační stoková síť vedená na centrální ČOV. Koncepce vytváří do budoucna podmínky pro rozšíření zařízení i

v synchronizaci s odpadovým hospodářstvím. ÚPn operuje s dalšími dvěma ČOV lokálního významu (Březanec a Březanec - jih).

Pro posílení ČOV je v ÚPn uvažována plošná rezerva v sousedství. V tomto prostoru je ve výhledu možné umístit i zařízení pro hospodaření s tuhými odpady - sběrný dvůr a případně i zařízení pro skladování a zpracování látek a materiálů biologického původu (například bioodpadů, případně i čerstvých biologických kalů z ČOV). Koncepce odstraňování odpadů by měla být dořešena v generelu odpadového hospodářství. Vyhodnocení návrh hodnotí pozitivně.

Navě zahajovaná bytová výstavba bude zásadně odkanalizovaná na ČOV.

Trafostanice v řešeném území jsou buďto samostatné nebo začleněné do objektů, přičemž síť primárního propojení je pro současný stav dokončena a kapacitně vyhovuje. Nové stanice pro navrhované lokality obytné i nebytové zástavby bude možno uvažovat na základě konkrétního potřebného příkonu po projednání se správcem energetické sítě.

Vliv dalších institucionálních, socioekonomických a kulturně - sociálních faktorů je v ÚPn sledován přípravou podmínek pro zabezpečení rovnovážného stavu. Také dostupnost zdravotní a sociální péče je v územním plánu řešena rámcově; jednotkou stále zůstává aglomerace měst Chomutov - Jirkov. Pro orientaci lze uvést rozsah péče vycházející z doporučených urbanistických ukazatelů pro zdravotnictví: praktický lékař pro dospělé nad 14 let: 1 úvazek lékaře / 1640 obyvatel, praktický lékař pro děti a dorost 0 až 19 let: 1 úvazek lékaře / 920 obyvatel, praktický lékař gynekolog: 1 úvazek lékaře / 3280 žen, praktický lékař stomatolog: 1 úvazek lékaře / 1250 obyvatel (město + spádová oblast). Orientační urbanistický ukazatel pro sociální péči: 2 až 3 % obyvatel starších 65 let vyžaduje poskytování sociální péče.

Sportovní a rekreační plochy by měly podle doporučení dosahovat 15 m² na obyvatele, tělovýchovné plochy 4 až 6 m² na obyvatele. V tomto smyslu koncepce ÚPn umožňuje rozvoj sportovně rekreačních ploch v postupném naplňování kapacit v ose Relax. Hodnotné zázemí se vyznačuje bohatou nabídkou pro letní i zimní využití.

Rekreace v krajině je plněna formou pěší turistiky a cykloturistiky, pro které je navržen systém pěších a cyklistických ploch. Osa Relax propojuje atraktivitu Chomutova s Červeným Hrádkem.

Ve městě je pestrá nabídka obchodů a služeb pro všechny skupiny obyvatelstva a návštěvníky města a okolí. Pro další rozvoj obchodních služeb by mělo být doporučeno provést odbornou rozvalu potřeby jednotlivých obchodních komodit k zamezení zbytečných převisů nabídky a tím likvidaci některých skupin, především drobných živnostníků. Smysluplnost je opět dána „jednotkou“ Chomutov – Jirkov. Strategická koncepce města uvádí podporu pro malý a střední podnikatelský stav a tím rozšíření pracovních příležitostí. Plnění umožňuje i navržená polyfunkčnost bytových objektů.

Areál drobného podnikání mezi zastavěným územím a dopravním koridorem zasahuje do ochranných pásem silnice I/13 a železnice ČD 130. Dotčená ochranná a bezpečnostní pásma:

- 50 m od silnice I/13;
- 60 m od železnice ČD;
- 12,5 m od vedení VN 22 kV; (povolena parkoviště, obslužné cesty, zvýšení stožárů);
- snížení pásma podle ČSN 38 6410 u pol. 1 ze 200 m na 160 m a u pol. 2 ze 150 m na 120 m u tranzitního plynovodu DN 900;
- 25 m biokoridor od osy Podkrušnohorského přivaděče Ohře.

Vlivy na půdu

ZPF tvoří cca 20% plochy z řešeného území. Nejvýraznější vlivy představují zábory ZPF. Zastavěné území je z největší části na ZPF III. a IV. třídy ochrany. Nej kvalitnější ZPF II. třídy se nachází v nivě Bíliny. Zastavitelné plochy II. a III. třídy se vyskytují v Březenci - jih (Panorama, výstavba RD). Panorama tvoří strategicky významnou plochu pro nízkopodlažní bydlení a ze ZPF byla vyňata ÚPn SÚ. Další zábory jsou nárokovány v jižní části území. Podél dopravního koridoru je v převaze zastoupena třída III. a IV. Další nároky na zastavitelné plochy a rezervy jsou situovány na třídách nižší kvality.

K negativním vlivům nelze nepřičíst dlouhodobé působení spadu škodlivin z ovzduší.

Vlivy na hmotné statky a na kulturní dědictví

Koncepce je v obecné poloze zaměřena na zhodnocování území. Této orientaci napomohl úkol „Využití pozemků v majetku města z hlediska potenciálu rozvoje území města Jirkova“ (vize územního rozvoje). Umožnil usměrnit záměry na pozemky ve vlastnictví města a tím snížit náročnost na veřejné prostředky. K hospodárnosti územního rozvoje přispívá uspořádání území a organizace funkčních ploch.

Zvláštní pozornost je v návrhu věnována hodnotám architektonického a urbanistického dědictví. Důkazem je zaměření koncepce na historické centrum města a na hodnoty přírodního a kulturního dědictví v Červeném Hrádku.

Celkově návrh podrobně vyhodnocuje urbanistické a historicko - kulturně – architektonické hodnoty

- významná urbanistická struktura
- významné osy a průhledy
- významné veřejné prostory (náves, náměstí, uliční prostory)
- významné prvky sídelní zeleně (parky, sady, další prvky veřejné zeleně)
- stavební dominanty
- významný vyhlídkový bod

Vlivy na hmotné statky a na kulturní dědictví jsou v návrhu ÚPn ošetřeny.

Charakteristika dalších vybraných vlivů

S ohledem na nepředpokládaný nárůst obyvatelstva, na záměry, které nebudou klást zvýšené nároky na znečišťování ovzduší a na straně druhé se zřetelem na zavádění nových technologií ve výrobě, ale i v dopravě, lze předpokládat, že negativní vlivy nezhorsí celkovou imisní situaci. Těžba hnědého uhlí a stávající zdroje výroby energií na bázi spalování fosilních paliv v zázemí vytvářejí i nadále rozhodující negativní potenciál vlivů na kvalitu ovzduší. ÚPn ji nemůže ovlivnit. Nejzávažnějším činitelem znečištění budou koncentrace polévatého prachu.

Zastavěné území města působí na klima. Vzhledem ke koncepci, která se orientuje na zvýšení ploch zeleně a na návrh nových, byť drobných vodních ploch, lze předpokládat, že vytvářené podmínky se promítnou do kvality mikroklimatu v centrální části města.

Z hlediska zjištěného výskytu flory a fauny nebude v zastavěném území a na zastavitelných plochách koncepce mít zásadní negativní vliv na rostlinná nebo živočišná společenstva. Vzhledem k tomu, že krajina je v tomto území vysoce urbanizovaná a přírodní krajinné prvky jsou ošetřeny, koncepce se nepromítne výrazně do narušení poměru

krajinných složek. Urbánním prostředím jsou omezeny hodnoty biologické rozmanitosti. Částečně vylepšení je důsledkem důrazu koncepce na zeleň a vodní plochy v zastavěném území.

Na základě provedených měření radonu na stavebních pozemcích v rámci záměrů EIA ve městě lze usuzovat, že území se vyznačuje středním radonovým indexem. Na pozemcích se středním radonovým indexem je nutné stavby chránit před pronikáním radonu z podloží.

Hodnocení: Relativně invariantní řešení je z hledisek stávajících a předpokládaných vlivů únosné cílům územního rozvoje pozitivní, přínosné a v několika případech únosné.

7. POROVNÁNÍ ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH Kladných A ZÁporných Vlivů Podle Jednotlivých Variant Řešení A Popis Použitých Metod

Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů variant řešení je zaměřeno na posun hodnot sledovaných jevů. Základní variantou (nulovou) je koncepce daná ÚPn SÚ a změnou č. 11. Invariantní řešení představuje návrh. Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů je diferencovaně uvedeno v předešlé kapitole.

Popis použitých metod je uveden v Úvodní kapitole v bodu 4 „Přístup a metodické pojetí“. Metodika je orientována na posuzování územně plánovací koncepce v úrovni města.

8. POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁVAŽNÝCH ZÁporných Vlivů Na Životní Prostředí

Opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech závažných negativních vlivů na životní prostředí vyplývají z koncepce ÚPnbyla promítnutá do řešení a dokumentace je prezentuje. Z navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí, tj. ze širokého výběru aktivit prosazovaných koncepcí lze uvést např.:

- vymezení hranice zastavěného území;
- úpravy uspořádání urbánního i přírodního prostředí, jejich struktur a systémů;
- vymezení zastavitelných ploch a jejich organizace;
- uplatnění limitů, ochranných a bezpečnostních pásem;
- ochranu základních složek životního prostředí;
- úpravu, rozmístěním a lokalizací nových prvků do přetvářeného prostředí nebo proměnu stávajících elementů;
- specifikaci funkčních ploch a vymezení jejich rozsahu, obsahu a tím stanovení rámců tvorby prostředí jednotlivých funkčních složek;
- optimalizaci vztahů v území jako jeden z nejvýznamnějších principů šetrnosti ke zdrojům a způsobu zacházení se zdroji prostředí, především půdy;
- ochranu hodnot prostředí a tvorbu hodnot nových;
- podporu biodiverzity, ač příliš sníženou v podmínkách hustě zastavěného území města;
- úpravu územního systému ekologické stability;

- zásahy do zastavěného území (asanace);
- stanovení etapizace výstavby či proměn území;
- návrhy na technická opatření (ochrana před povodněmi nebo protihluková opatření);
- návrhy na prohloubení koncepce detailním řešením, např. regulačním plánem nebo územními studii;
- atp.

Opatření jsou fixována regulativy a limity funkčního a prostorového uspořádání území. Regulativy a limity jsou významným nástrojem prosazování koncepce ÚP, tj. nástrojem ochrany a tvorby životního prostředí, který transformuje stanovené cíle zákonnými prostředky do specifické úrovně pro rozhodování o rámcích kvality přetvářeného přírodního i urbánního prostředí, a to při respektování determinující kvality životních podmínek. Obsahují míru závaznosti pro následné jejich využití. Plánovaná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech závažných negativních vlivů na životní prostředí jsou promítnuta do závazné části koncepce, do základních zásad uspořádání území a limitů jeho využití, které jsou stanoveny v regulativech funkčního a prostorového uspořádání území. Regulativy ÚPn jsou navrhovány v souladu s cíli udržitelného rozvoje a s požadavky podle zvláštních předpisů. Regulativy:

- určují přípustnost staveb a souvisejících opatření, podmiňuje výjimečnou přípustnost staveb a souvisejících opatření z hledisek funkčnosti, udržitelnosti při prioritním zabezpečení kvality prostředí;
- stanoví další regulační prvky uspořádání prostoru, zastoupení zastavěných a volných ploch a ploch zeleně;
- stanoví zvláštní požadavky ochrany životního prostředí s ohledem na životní podmínky a dodržení jejich limitních podmínek, atp.

Plánovaná opatření jsou v úrovni koncepce navržena změnami funkčních složek území v nové organizaci při zabezpečení potřebných vztahů a vazeb. Návrhem ÚPn je snaha po dosažení rovnovážného stavu v návrhu ÚPn dostatečně ošetřena.

Navrhovaná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech závažných negativních vlivů na životní prostředí jsou součástí dokumentace a v jejím rámci jsou řešena. Na jejich podkladě lze stanovit podmínky, kterými se zabezpečí soulad veřejně prospěšných a dalších zájmů v území, podobně jako věcnou, prostorovou a časovou koordinaci jednotlivých staveb a jiných opatření pod zorným úhlem ochrany a tvorby životního prostředí.

Námět

K navrhovaným opatřením v úrovni republiky slouží námět k posílení zaměstnanosti v nástrojích územního rozvoje prostřednictvím zvýšené péče o strategicky významné pozemky.

Zaměstnanost a tvorba nových pracovních míst náleží k nejzávažnějším problémům Jirkova. ÚPn může jen částečně napomoci k řešení problému, ale může být i námětem na řešení i na posílení účinnosti koncepce územního rozvoje i stavebního zákona.

Veřejné zájmy jsou ve stavebním zákonu stále nedostatečně ošetřeny. ÚPn uvádí veřejně prospěšné stavby a veřejná opatření, které pro realizaci vyžadují uplatnění práva vyvlastnění nebo využití předkupního práva. Řešení ÚPn však poukazuje na další veřejně prospěšné záměry města, které jsou klíčové pro realizaci urbanistické koncepce a život města. Stavební zákon záměry, které náležejí do kategorie strategické povahy, zvláštním

způsobem neošetřuje. Potřeba péče o strategické pozemky vyvolává reakci, která se dostává do polohy obecné povahy ve veřejném zájmu.

Celkově jsou snahy o tvorbu účinné koncepce územního rozvoje a tím také o plnění úkolů souvisejících s veřejnými zájmy a s efektivně regulovaným procesem tvorby prostředí města mj. mařeny současnými praktikami fungování trhu s pozemky. Z užšího pohledu pak souvisejí s dělbou nebo naopak konzervací strategicky významných pozemků. Ze širších hledisek pak s ekonomickým i sociálním prostředím.

Na straně jedné jsou pozemky blokováné či dlouhodobě spící, které se brání dělení. Na opačné straně se vyskytují případy, ve kterých jsou pozemky podbízeny „k překreslení“ do návrhu ÚPn, tj. s pozemky s neodborně provedeným dělením. Společným znakem mezních stavů je jejich nesporná výhodnost, aktuálnost a enormní potřeba k co nejrychlejšímu využití. Důvody posilují potřebu změn s ohledem na vysoké hodnoty dané potenciálem území, příznivými urbánní i přírodními podmínkami spolu se strategickou polohou. Takové plochy jsou pro tvorbu koncepce prvořadé, neboť v sobě zahrnují nejvíce pozitivních aspektů přispívajících k vysoké míře hospodárnosti a k celkovým vysoce pozitivním přínosům.

„Průmyslový park Jirkov“ je nejvýznamnější plochou vymezenou pro výrobu, sklady či obdobné funkce a z nich vyplývající formy podnikání. Průmyslový park je situován při východním vstupu do města u MÚK státní silnice I/13 Most – Chomutov se silnicí III/ 0135, která jej rozděluje na dvě části. Podíl disponibilní plochy o rozloze cca 28 ha na tvorbě nových pracovních míst by mohl být pro město v problémovém období rozhodující. Plocha je však dlouhodobě nevyužitá, spící a spánek tak cenného území městu neprospívá. Z pohledu vlastníka pozemků zřejmě nenadešla doba maximální výtěžnosti z prodeje území jako celku a dělení pozemků se nezdá být lukrativní. Politika vlastníka nevnímá potřeby města. „Vyhodnocení“ upozorňuje na závažné důsledky dlouhodobé blokace nejvhodnějších ploch pro podnikání a doporučuje zavést progresivní daň. Opětovné přeřazení zastavitelné plochy strategické povahy do nezastavěného území není tím nejvhodnějším řešením z donucení. ÚPn nedisponuje prostředky, které by dokázaly rozhybat trh s pozemky a s jejich dělením. S ohledem na skutečnost, že jiné nástroje jsou málo účinné, „Vyhodnocení“ námět vyvěrající ze špatného hospodaření se strategickými pozemky, doporučuje k využití.

Problémové jsou velmi vhodné plochy pro bydlení v prostoru Březence. Opět se jedná o vhodnou zastavitelnou plochu strategické povahy mezi Chomutovem a Jirkovem. Vlastníci postupně provádí parcelaci, která je jaksi podbízena k „překreslení do ÚPn“. Realizovaná parcelace lokality rodinných domků svědčí o prioritách záměrů. Cílem je zřejmě dosažení nejvyššího zisku z výtěžnosti pozemků. Mimo toto zorné pole je potlačeno zhodnocování území ve veřejném zájmu, dokonce bez zřetele na tvorbu kvalitního prostředí pro obyvatele, kteří pozemky v dobré víře tvorby kvalitního obytného prostředí zakoupili. Vyšší péče strategickým pozemkům za pomoci územních studií, které by řešily celek, vztahy a vazby, by jistě přispěly k dosažení vyšší kvality řešení a ke zhodnocování území. Původní řešení zástavby dle ÚPn SÚ odporuje zásadám urbanistické tvorby. Lánové uspořádání polí ve směru svažitosti terénu jih – sever se mění na jakousi lánovou, nekoordinovanou zástavbu.

Celkově „Vyhodnocení“ podporuje kroky zhotovitele ÚPn zaměřené na vhodné a včasné využití území a považuje je za oprávněné a užitečné. Návrh je orientován na tvorbu kvalitního prostředí a současně může napomoci funkčnosti trhu s pozemky a pomoci městu ke smysluplnějšímu, úspornějšímu rozvoji. Nekomplexní, dílčí řešení se míjejí s cíli udržitelného rozvoje, především vysokou mírou nehospodárnosti v hospodaření s územím i v území. Koncepce se vyznačuje pozitivním přístupem, tj. brání tlakům znehodnocujících území obzvláště tam, kde existují předpoklady pro jeho zhodnocení.

Hodnocení: v ÚPn je uplatněna široká škála navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí

9. ZHODNOCENÍ ZPŮSOBU ZAPRACOVÁNÍ CÍLŮ OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝCH NA MEZINÁRODNÍ A VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI DO ZMĚNY ÚPN A JEJICH ZOHLEDNĚNÍ PŘI VÝBĚRU VARIANT ŘEŠENÍ.

Zhodnocení je uvedeno ve spojitosti s kapitolou A., 1. „Stručné shrnutí obsahu a hlavních cílů ÚPn, vztah k jiným koncepcím.

10. NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚPN NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A UDRŽITELNÝ ROZVOJ

Existuje např. projekt CEROI (Cities Environment Report on Internet), v jehož v rámci byla vytvořena sada indikátorů pro městskou úroveň. Jirkov do projektu není zapojen a „Vyhodnocení“ účast nedoporučuje; projekt je vhodný v uplatnění indikátorů v prioritách Strategického plánu a může být využit širěji i v ÚPD.

Projekt „Společné evropské indikátory“ disponuje vybranými deseti indikátory, které budou sloužit šíření informací o nejlepších postupech k udržitelnému rozvoji. Zapojení dílčích úkolů do vyhodnocení v organismu města není v současné době zatím zabezpečeno.

Za velmi spolehlivou základnu pro výběr indikátorů pro sledování vlivů změn ÚPn na životní prostředí a udržitelný rozvoj lze trvale považovat proměny území, jeho struktur a systémů prostřednictvím ÚPn a jejich změn.

Vývoj kvantitativních a kvalitativních stránek vlastností struktur a systémů přírodního i urbánního prostředí je spjat s praktiky urbanistické tvorby. Náleží k nim i osvědčená soustava regulativů funkčního a prostorového uspořádání území. Vývoj hodnotových systémů lze i nadále usměřňovat prostřednictvím regulativů a urbanistických ukazatelů. Za velmi spolehlivou základnu pro výběr indikátorů pro sledování vlivů ÚPn na životní prostředí a udržitelný rozvoj lze trvale považovat periodický monitoring proměny území, jeho struktur a systémů. Ten se ve smyslu znění stavebního zákona ukládá předkládat „zprávou o uplatnění ÚPn“. Zprávu lze považovat za rámec souvztažnosti ukazatelů. Je-li prolomen, zpracuje se změna ÚPn. Návrh ÚPn jim věnuje dostatečnou pozornost.

Hodnocení: mechanismus urbanistických regulativů a ukazatelů je akceptován.

11. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA MINIMALIZACE NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.

Návrh ÚPn vymezuje velmi významné plochy a koridory, ve kterých rozhodování o umístění staveb nebo zařízení, změn nebo vlivu změn ve využití území, ale také ochrany důležitých zájmů města, vyžaduje zvláštní péči. Do této oblasti péče z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí a posílení procesu zhodnocování území s důrazem na význam rozhodování náleží především požadavky vyplývající z rozhodujících veřejných zájmů. Jedná se především o:

- historicky významná a hodnotná území;
- koridor dopravy a technické infrastruktury;
- veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření;
- regulační plán;
- územní studie;
- strategicky významné plochy pro dlouhodobý územní rozvoj města.

Mezi nejvýznamnější a nejhodnotnější území náleží dva celky, a to historické jádro města a Červený Hrádek.

Požadavky vyplývající z návrhu ÚPn jsou orientovány na zachování hodnot jádra města, na jeho dokončení při zachování historického rázu. Významným požadavkem je zabezpečení schopnosti průběžného plnění funkcí celoměstské vybavenosti. Z tohoto důvodu se jádro rozšiřuje o nové interakční plochy, které budou krýt potřeby centra. Otevření centra ve směru západ východ, tj. ve směru potenciálního rozvoje společenských aktivit vázaných na tok řeky Bíliny, je spojeno s požadavkem na jednotnou, posloupnou linii rozhodování. Ta by měla zabezpečit budování celoměstského systému zeleně a v budoucnosti propojení pěších a cyklistických tras ve směru Chomutov - Červený Hrádek. Dalším významným požadavkem je posílení významu centra polyfunkčním územím s urbánní zelení a s dopravním terminálem regionálního významu.

Červený Hrádek se vyznačuje řadou požadavků vyplývajících z návrhu ÚPn. Nutno uvést úpravu hranice Parku Červený Hrádek, která reaguje na potřeby života při zabezpečení prioritních funkcí zámku a jeho zázemí. Posílena je ochrana jádra sídla s usměrněním rozvoje.

Koridor dopravy a technické infrastruktury je v současnosti nejvýraznějším zdrojem negativních vlivů a zátěží na životní prostředí. Z návrhu ÚPn vyplývají požadavky na rozhodování, které spočívají v odclonění koridoru a na podmíněnosti bytové výstavby v jeho blízkosti.

K významným požadavkům na rozhodování o vývoji organismu města je přisuzován veřejně prospěšným stavbám a veřejně prospěšným opatřením. ÚPn uvádí soubor staveb a opatření a doplňuje je o požadavky na využití území vysoce cenných z hlediska rozvoje města. Návrh požadavků na rozhodování na takto vymezených plochách by měly být velmi uvážlivé, a to ve prospěch i vzdálených cílů. Doporučuje využít atributu předkupního práva ve prospěch města a jeho perspektivních záměrů.

Návrh ÚPn s ohledem na požadavky na rozhodování v území problémovém podmiňuje zpracováním podrobnějších řešení. ÚPn vymezuje území pro zpracování regulačního plánu a územních studií. Regulační plán by měl řešit část centra. Územní studie jsou zaměřeny na řešení rozvojových ploch pro bydlení.

Návrh ÚPn aktivuje uplatnění zvláštních požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí, které souvisejí s hospodárností a efektivností územního rozvoje. ÚPn navrhuje uplatňovat vyšší stupeň rozhodnosti ve využití strategických pozemků pro rozvoj města. Požaduje zpřísnění

rozhodování o strategických plochách, jak těch spících či zakonzervovaných, tak i těch, které chybným rozhodováním nedostatečně zhodnocují vysoce cenná území.

V celkovém hodnocení jsou požadavky na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí v návrhu ÚPn v grafice dobře prezentovány a v textové části obsaženy.

Hodnocení: mechanismus urbanistických regulativů a ukazatelů je dodržován.

12 NETECHNICKÉ SHRUTÍ

Předmětem Vyhodnocení je koncepce návrhu ÚPn města Jirkov řešená v jeho administrativních hranicích ÚPn je předkládán v grafické a textové části. Řešené území zahrnuje katastrální území Jirkov, Březenec, Červený Hrádek, Jindřišská s celkovým počtem obyvatel cca 21 000 obyvatel.

Koncepce ÚPn se podřizuje se základním determinantům, které vyplývají z požadavků a reálných možností, z vlastností a potenciálu území, z respektování vztahů a vazeb urbánních i přírodních struktur a systémů. V přímo řešeném území navazuje na koncepci urbánního celku Chomutov – Jirkov, kterou celkově obohacuje.

Koncepce návrhu ÚPn vychází z představy, že počet obyvatel v SHP (i měst Chomutov – Jirkov) se bude zřejmě dlouhodobě snižovat. Vytvářením vhodných podmínek pro bydlení v prostoru Jirkova pro obyvatele obou měst je mírně optimistická stabilizace v počtu obyvatel. Město utváří jako usměrněný organický celek, vytváří podmínky pro rozvoj v komplexu potřebných, prostorově uspořádaných funkcí. S ohledem na vizi dlouhodobého územního rozvoje města se snaží o zakotvení stěžejních zásahů do koncepce ve prospěch trendu zlepšování kvality prostředí. Důraz klade na zvyšování kvality urbánních struktur a systémů a na vytváření podmínek pro inovační procesy. Posiluje dominanci historického jádra města, ale také hodnoty původně venkovského sídla Březence a specifík Červeného Hrádku.

V souhrnu koncepce vytváří podmínky pro dlouhodobé využívané území urbánní proměny, relativně plošně úzce vymezené, a to na severu danými limity hodnot přírodního prostředí Krušnohoří, vč. území NATURA a CHOPAV a na jihu koridorem dopravy a technické infrastruktury. Pásmovému uspořádání podřizuje řešení, uspořádání a organizaci města. Nezasahuje do cenných partií přírody. Vytváří podmínky pro ochranu přírody a v severní části vymezuje hranici limitující rozšiřování zastavitelných území.

Návrh ÚPn řeší ve své působnosti problematiku životních podmínek ve sféře ekonomického a sociálního prostředí, zaměřuje se na rozvoj výroby, podnikání a bydlení. Důraz klade na posilování dopravy a veřejné infrastruktury. Iniciativně posiluje hodnoty historického dědictví v synergii s přírodními prvky. Rozšiřuje centrum města a ve směrech celoměstského systému zeleně vytváří předpoklady pro rozvoj společenských a sportovních rekreačních aktivit.

V urbánním pásu Chomutov – Jirkov (tj. v území zastavěných a zastavitelných ploch) je velmi omezený prostor pro utváření krajiny. Návrh proto přírodní a krajinné prvky zahrnuje do urbánní zeleně a jejích systémů. Systém celoměstské zeleně bude i nadále přispívat k plnění funkce biodiverzity. Z hlediska potřeb města zvyšuje mikroklimatickou, hygienickou i estetickou hodnotu.

Ochrana zájmů přírody a krajiny je v ÚPn zabezpečena. ÚPn svými záměry přímo ani nepřímo negativně neovlivňuje území NATURA 2000. Řešení splňuje požadavky na ochranu

prvků a ploch zahrnutých do všeobecné ochrany krajiny (významné krajinné prvky, ÚSES, památné stromy a nelesní zeleň v krajině. Ve východní části území se uplatňují prvky krajiny, které umožňují prostupnost. Míra zastavění v urbánním pásu je však velmi vysoká a v návrhu ÚPn nedovoluje uspokojivé, konečné řešení prostupnosti krajinných prvků zastavěným územím v systémové podobě. ÚSES je v návrhu doplňován. Řešení se prezentuje propojením celoměstského systému zeleně s ekologicky stabilními částmi krajiny do funkčního celku. Cílem je zachování biodiverzity přírodních ekosystémů a tím stabilizačně působit a ovlivnit okolní narušenou krajinu.

V návrhu jsou vyhodnoceny přínosy záměrů, uplatněny inovační náměty na uspořádání území a také na lokalizaci současných záměrů i předpokládaných budoucích požadavků na územní rozvoj města.

Pozitivně je hodnoceno řešení návrhu z hledisek ochrany ZPF. Návrh sice nespĺňuje základní požadavek vyplývající ze zadání (viz c, Požadavky na rozvoj obce), který ukládá překlopit řešení ÚPn SÚ. Po prověření z hledisek úspornosti volí řešení, které umožňuje podstatným způsobem snížit zábory ZPF. V kmenovém územním plánu města Jirkov a v jeho jedenácti změnách došlo k nárůstu vyjímaných ploch ze ZPF. Tyto plochy nový územní plán přehodnocuje. V katastrálním území Jirkov jsou veškeré plochy navržené k zastavění již předchozími etapami ÚPn SÚ vypořádány z hlediska ochrany ZPF. Zábory zemědělského půdního fondu se zmenšují o plochy rezerv. Celkový zábor ZPF v návrhu vykazuje zábor pouze 2,7885 ha, avšak vráceno do ZPF je 44,04 ha.

K nejvýraznějším vlivům na veřejné zdraví představuje hluk, škodliviny v ovzduší a zápach.

Koridor dopravy je dominantním zdrojem hlukových zátěží ve městě. Návrh ÚPn posiluje opatření ke zmírnění negativní působnosti na obyvatelstvo urbanistickými prostředky, především uspořádáním území. Zóna pro výrobu a další podnikatelské aktivity vytváří clonu, která snižuje hlukové zátěže na plochách určených pro bydlení v odstupu. S ohledem na navrhované plochy pro bydlení, které se přibližují ke koridoru, „Vyhodnocení“ doporučuje zpracovat akustickou studii a jí podmínit výstavbu. Případná protihluková technická opatření realizovaná u zdroje (úseky s protihlukovou stěnou) budou závislé na výsledcích doporučené studie. Z navržených ploch výroby a dopravy se zátěží hlukem zřejmě výrazněji prosadí lokalita „Průmyslového parku Jirkov“ a dopravní terminál. Další stacionární zdroje by neměly být, ve smyslu navržených regulativů, výrazné. Technickými opatřeními lze vyřešit dopravní terminál i parkovací a garážové domy.

Z pohledů možností řešení problematiky v úrovni ÚPn je nezbytné zdůraznit, že rozhodující podíl na imisním zatížení SO₂ tvoří imisní pozadí ze zdrojů. Podstatným zjištěním je skutečnost, že návrh ÚPn není schopen pozadí ovlivnit. Dalším zdrojem jsou malá topeniště, jejichž emise lze omezit. ÚPn vytváří rámcové podmínky pro snížení zátěží technickou vybaveností (CZT, plyn, elektřina, technologická zařízení a opatření). Největším lokálním zdrojem škodlivin v ovzduší je doprava, především dopravní koridor. Ten je ošetřen ochrannými pásmy.

Plochy bydlení a živočišné výroby s využitím současné technologie vylučují soužití. Neslučitelnost požadavků bydlení na kvalitní obytné prostředí a zachování živočišné výroby vedla projektanta k návrhu na vymezení ploch přestavby. Zastavitelné plochy jsou podmíněny asanací provozovny. Vyhodnocení tento krok zhotovitele ÚPn považuje z hlediska omezení negativních vlivů na obytné i životní prostředí za pozitivní.

Protipovodňová opatření reprezentují nejvyšší podíl rizik, které je možné eliminovat v ÚPn Jirkova. Řešením je protipovodňový val. Potenciál rizik je dán vedeními

nadřazené technické infrastruktury, především trasou plynovodu „Gazela“. V ochranném pásmu návrh ÚPn asanuje zástavbu. Potenciál rizik je dán funkcemi provozu koridoru dopravy. Nezastavitelný pás podél tělesa koridoru je dodržován. Zohledňuje také protipožární opatření v území odsazením bytové zástavby od ploch výroby. Část území v blízkosti dopravního koridoru je poddolována. Možnost nebo míru využití území bude nutno podmínit stanoviskem Báňského úřadu podobně jako využití CHLÚ.

Koncepce se celkově vyznačuje inovačními náměty. V daném měřítku řešení zohledňuje vyváženost potřeb měněných urbánních struktur a systémů při respektování požadavků na ochranu přírody a krajiny. Ze souhrnného pohledu je koncepce orientována na tvorbu příznivých životních podmínek obyvatel města v procesu zhodnocování území a vylepšování kvality jeho prostředí z pohledu priorit veřejných zájmů.

B. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚPN NA ÚZEMÍ EVL NATURA 2000

Vyhodnocení vlivů návrhu ÚPn na území EVL NATURA 2000 Východní Krušnohoří tvoří samostatný separát, který je součástí Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

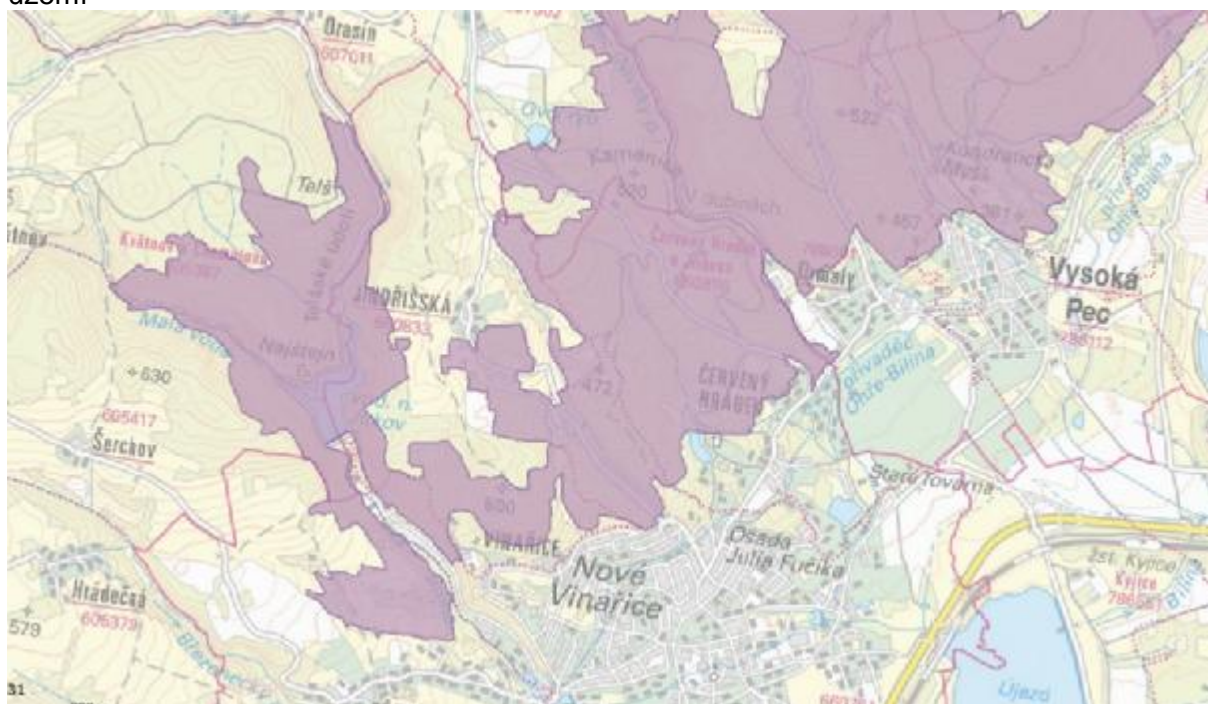
Zpracovatelem je Mgr. Vladimír Melichar (autorizovaná osoba pro hodnocení dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb.) ve spolupráci se Sdružením Jirkov 2011.

NATURA 2000 je rozsáhlou Evropsky významnou lokalitou Východní Krušnohoří. Zahrnuje převážně jižní svahy v rozsahu od Jirkova až po Tisou u Ústí nad Labem.

Základní charakteristiky:

- NATURA 2000 - CZ0424127 - Východní Krušnohoří
- Rozloha: 14635,1328 ha
- Kategorie ochrany: CHKO chráněná krajinná oblast, PR přírodní rezervace, PP přírodní památka, NPR národní přírodní rezervace
- Biogeografická oblast kontinentální
- Nadmořská výška 280 - 877 m n. m.

Mapa EVL s vyznačením přibližné polohy zájmového území



Záměry ÚPn a jejich hodnocení

Územní rozvoj Jirkova je vymezen limitem zastavitelných ploch. Tento limit nezasahuje do krajiny ani masivu lesů Krušnohoří. Z prvků ÚPn do území NATURA zasahuje pouze ÚSES a funkce systému ochrany krajiny se doplňují s funkcemi ochrany přírody a EVL NATURA 2000.

Jedinou výjimkou je dlouhodobě připravovaná veřejně prospěšná stavba cestovního ruchu, tj. stavba rozhledny situované v k.ú. Březeneč. Záměrem rekonstrukce rozhledny je potenciálně ovlivněn biotop dotčených předmětů ochrany. Rozhledna je přístupná pěší stezkou ze silnice Jirkov - Jindřišská a také lesní stezkou ze sídla Jindřišská. VPS rozhledny není svoji funkcí (cestovní ruch, pěší a cykloturistika) v rozporu se záměry ochrany přírody.

V dotyku vymezeného území EVL NATURA 2000 jsou situovány rezervní plochy výstavby rodinného bydlení BV v prostoru Březence a Červeného Hrádku. Hodnocení v NATURA mírně negativní (-1).

Vyhodnocení EVL NATURA 2000 navrhuje zmírňující opatření. Spočívají ve zmenšení rozsahu ploch pro výstavbu na plochách pro bydlení venkovské a vytvoření pásma o šířce 50 m od hranice EVL mezi navrhovanou plochou zástavby a plochou EVL s plochami nezastavitelnými nebo plochami zeleně soukromé s plochami zahrad. Dále upozorňuje na možný negativní vliv koncepce návrhu ÚPn na EVL v důsledku stavební činnosti na okraji vymezeného území EVL lokalitě Červený Hrádek nebo přímo v dotčené lokalitě rozhledny.

V závěru celkového hodnocení zhotovitel konstatuje, že koncepce ÚPn nebude mít v předložené podobě **významný negativní vliv** na celistvost a na předměty ochrany evropsky významné lokality CZ0424127 Východní Krušnohoří.

Hodnocení: koncepce ÚP respektuje zájmy ochrany EVL NATURA 2000. Lokální potenciální přímé a nepřímé negativní působení vyplývá pouze z umístění veřejně prospěšné stavby cestovního ruchu – rozhledny. Nepřímé negativní působení vyplývá

z dotyku ploch EVL s funkcemi bydlení. Koncepce ÚPn ve vztahu k plnění funkcí EVL NATURA 2000 je hodnocena jako přijatelná. Mírně negativní vliv nevylučuje realizaci záměrů. ÚPn respektuje navržená opatření vyplývající z hodnocení NATURA 2000.

C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚPN NA STAV A VÝVOJ ÚZEMÍ PODLE VYBRANÝCH SLEDOVANÝCH JEVŮ OBSAŽENÝCH V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH

Determinující ÚAP (vč. aktualizace) evidují hlavní limity využití území, které jsou promítnuty do návrhu ÚPn a úkoly z nich vyplývající zohledněny. Vyhodnocení vlivů ÚPn na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech je uvedeno v několika kapitolách. Akceptované limity jsou zakotveny v urbanistické koncepci (viz úvodní část). Zohledněny jsou v kapitolách týkajících se přírodního a urbánního prostředí. Omezují územní rozvoj např. s ohledem k dopravě, veřejnou infrastrukturu, týkají se např. ochrany přírody a krajiny, CHLÚ, CHOPAV, poddolovaných území a území sesuvů, apod.

Hodnocení: koncepce respektuje jevy obsažené v územně analytických podkladech.

D. PŘEDPOKLÁDANÉ VLIVY NA VÝSLEDKY ANALÝZY SILNÝCH STRÁNEK, SLABÝCH STRÁNEK, PŘÍLEŽITOSTÍ A HROZEB V ÚZEMÍ.

V průzkumech a rozborech je uvedena analýza silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území. Vyhodnocení na analýzu navazuje. Návrh ÚPn se prezentuje řešením, které se snaží podpořit pozitivní posuny, tj. zmírnit nebo dokonce odstranit negativní vlivy a důsledky slabých stránek a naopak využít ku prospěchu kvality územního rozvoje a života obyvatel silné stránky. Celkově to znamená, využít příležitostí, které jsou dány hodnotami a vlastnostmi potenciálu území. Vyhodnocení proto porovnává dosažené výsledky v ÚPn s faktografií analýzy, a to s využitím regulativů funkčního a prostorového uspořádání území. S ohledem na četnost a hloubku a šíři vlivů jsou ve Vyhodnocení uvedeny pouze vybrané charakteristiky, které by měly umožnit představu o úsilí, jenž je zaměřeno na ochranu hodnot a vytváření podmínek pro přínosy. Posun koncepce se odráží ve funkčnosti města a v kvalitě jeho prostředí. Vyhodnocení předpokládaných vlivů řešení je zaměřeno do tří bloků, které sledují:

- snížení působnosti slabých stránek, využití silných stránek a příležitostí; pozitivní posuny;
- eliminaci nebo snížení rizik a hrozeb;
- stav a vývoj hodnot v území;
- vlivy na veřejné zdraví.

Pozitivní posuny

Výhodná poloha města na významné podkrušnohorské rozvojové ose OS, dobré postavení v soustavě sídel, možnosti využití moderní dopravní i technické infrastruktury, pozitiva vyplývající z výhod aglomerace Chomutov – Jirkov představují hodnotný potenciál urbánního prostředí. Silné stránky podporuje i vysoce cenné přírodní zázemí Krušných hor. Významnou roli sehrávají po tří desetiletí působící trendy zlepšování životního prostředí a celkové vytváření zdravějších podmínek života. Rámec potenciálu se z pohledu širších vazeb prezentuje silnými stránkami, výhodami a příležitostmi, které se nabízejí k vyššímu stupni zhodnocení.

Jirkov je historický městem. Novodobá etapa začíná v poválečném období po vysídlení původního sudetoněmeckého obyvatelstva. Vývoj a podobu města poznamenal prudký rozvoj v komplexu funkcí bydlení, vybavenosti výroby i služeb. V současnosti je město funkčním organismem. Prezentuje se hodnotným potenciálem, který vyžaduje tvorbu kvalitního prostředí a lepších životních podmínek. Hodnocení vlivy koncepce na životní prostředí se pod tlakem reálných vstupů a východisek a z nich navržených výstupů rozpadá na řadu hodnocených dílčích návrhů.

Zastavěné území

Zájmy a rozvojová území města mohou být dlouhodobě uspokojovány v pásnu, které je na západě vymezeno hranicemi města Chomutov, na severu zástavbou Březence, sídlištní zástavbou Jirkova a na východě územím Červeného Hrádku. Severní směr je limitován ochranou přírody, vč. vymezení ochrany území EVL - NATURA 2000. Jižní hranici územního rozvoje vymezuje koridor dopravy a technické infrastruktury (silnice I/13, železniční koridor) a na východě tok Bíliny a Podkrušnohorský přivaděč vlévající se do Kytlické nádrže mimo administrativní území města. ÚPn rámeček respektuje a v tomto pásu město organizuje. Vymezuje hranice zastavitelného území a v tomto rámci vytváří podmínky pro vyvážený, všestranný a komplexní rozvoj městského organismu, který bude uspokojovat zvyšující se požadavky bydličního obyvatelstva i návštěvnosti. Návrh ÚPn se snaží o uplatnění hospodárnosti a udržitelnosti rozvoje, což se však pouze částečně daří.

Centrum a historické jádro

Nejcennějším prostorem města je jeho historické jádro. Návrh jej vymezuje a celkově posiluje jeho význam ve prospěch celoměstského vybavení a bydlení. V regulativech prosazuje zachování původní půdorysné osnovy a prostorově výtvarných aspektů. Dále prosazuje vymístění nevhodných funkcí, podporuje využití pozemků ve vlastnictví města a uvolňuje plochy pro multifunkční celoměstskou vybavenost.

S ohledem na plnění funkcí celoměstské vybavenosti návrh rozšiřuje jádro o interakční území, které spoluvytváří centrální část města. Návrh posiluje mimo nové celoměstské funkce vybavenosti také bydlení v polyfunkčních objektech s využitím pozemků v majetku města, ale také městské bydlení v bytových domech. Zvláštní význam je přisuzován posílení významu ose společenských aktivit v nástupním prostoru z centra ve směru východním do sportovního areálu a v západním směru do celoměstského parku. Osa je vázána na tok řeky Bíliny a současně je osou celoměstského systému zeleně. Zvláštní význam je přisuzován vytváření podmínek pro realizaci dopravnímu uzlu. Terminál plní funkce celoměstského významu veřejné hromadné doprava a parkování, (tram, HHD, trolejbusy, autobusy, ale i taxi a podzemní parkování osobních aut, popř. další služby). Pozitivní je povýšení uzlu na plnění regionálních funkcí. Nejcennější území města Vyhodnocení doporučuje podrobněji řešit v regulačním plánu.

Zámeček s částí sídla Červený Hrádek

V grafice je nově vymezena hranice zámečského parku (v registru ústředního seznamu kulturních památek ČR). Původní hranice je vývojem v území překonána (chatové kolonie, nové rodinné domky, nové záměry vlastníků pozemků). Nové vymezení ctí odkaz, kulturního a přírodního dědictví. Zahrnutím historického jádra sídla Červený Hrádek se snaží o celistvost organismu. Návrh představuje pozitivní příspěvek v přístupu ke zhodnocování cenných území propojených osou Relax do životaschopného systému veřejných každodenně využitelných prostorů města. Vychází tak vstříc posílení spjatosti historie, urbanismu a architektury v upraveném parkovém prostředí přírody. Vyhodnocení podporuje úpravu i s ohledem na nové společenské podmínky uplatnění památky ve struktuře hodnot města.

Venkovská sídla Březanec a Jindřišská

Březanec v současnosti prakticky propojuje zastavěným územím Chomutov s Jirkovem. Ráz původního venkovského sídla návrh ÚPn do budoucna udržuje. V jižních partiích využívá strategicky významné, vysoce hodnotné pozemky pro bydlení v rodinných domech.

„Vyhodnocení“ upozorňuje na nezbytnost dořešení přístupu, který podmiňuje výstavbu na již dělené pozemky (nyní nesplňující obecně technické požadavky na výstavbu rodinných domů). Zásada udržení venkovského rázu sídla v krajině platí také pro Jindřišskou v Krušných horách.

Osa celoměstského systému zeleně a aktivit „Relax“

V pásu zastavěného a zastavitelného území má pro Jirkov mimořádný význam osa aktivit západ – východ procházející historickým centrem města a jeho interakčním územím. Návrh propojuje atraktivitu Chomutova s Jirkovem a Červeným Hrádkem. Posiluje význam města i funkce celoměstské vybavenosti. Hlavní osa aktivit soustředěných podél toku Bíliny s náplní kultury, sportu, rekreace, vzdělání, turistiky a cykloturistiky, volného času v prostředí přírodní zeleně a parků je hodnocena vysoce pozitivně. Týká se to i I. etapy založené na proměně území od Nového Březance (U rybníka) až po centrum. Další etapy, především východním směrem budou dlouhodobou záležitostí:

- centrum až po Mlýnský rybník. Předpokládaná náplň – městský park, sportoviště, systém veřejných prostranství ve vazbě na centrum v obou směrech;
- etapa (Centrum - Mlýnský rybník - Novomlýnský rybník – Červený Hrádek – zámek);
- etapa revitalizace Telšského údolí;
- etapa nabízející propojení osy na Chomutov s využitím zelené turistické cesty (skanzen, Kamencové jezero, Zoopark) a tím vytvoření meziměstského systému Chomutov - Jirkov. Západní větev směřuje do krajiny a na Strážáň s využitím turistických tras;
- etapa (směr po ústí Bíliny do vodní nádrže Kyjice) posiluje funkce krajinné zeleně a využití vodních ploch.

Realizace osy je dlouhodobou záležitostí. Základy systému podařilo do návrhu ÚPn zakotvit.

Bydlení, rozvojové plochy pro bytové domy a rodinné domky

Bytové domy

Nejcennější část centrálního prostoru je navržena pro dostavbu polyfunkčních objektů korespondujících s historickou zástavbou. Regulační plán může přispět k zachování přijatelných prostorově výtvarných poměrů.

Interakční území lze posilovat ve funkci vybavenosti celoměstského významu propojeného s bydlením v bytových domech. Nepředpokládá se vybavenost ve formě supermarketů. Uvolněná plocha autobusového nádraží je vhodná k využití pro kulturní zařízení.

Problémovou stránkou ve městě je struktura bytového fondu. Cca 88% obyvatelstva bydlí na sídlišťích vybudovaných během 40. let. Rozsáhlá území sídlišť vytvářejí dostatečný výhledový potenciál pro přestavby ucelených částí obytných souborů. Kriteřiem bude vyhodnocení nejvhodnějších území pro přestavbu. Nejmenší částí pro revitalizaci je

meziblokový prostor. S ohledem na vysoké procento této formy zástavby je nezbytná pečlivá příprava. Neuvažuje se s tzv. zahušťováním sídlišť.

Nosná plocha pro bytové domy se nabízí ve vazbě na kolejovou dopravu a centrum. Plocha je vázána změnou funkce, a to z ploch výroby na bydlení, což si vyžádá dlouhodobou přípravu. Nejcennější plochy jsou zahrnuty do interakční zóny s předpokladem polyfunkčního využití, avšak na bázi bydlení.

Rodinné domy

Návrh vymezuje několik lokalit pro bydlení v rodinných domech. Strategicky významné jsou plochy v Březenci s ohledem na možnosti propojení s Chomutovem.

Mimo drobných lokalit vytváří rozvojovou plochu mezi městem a koridorem dopravy. Nutno upozornit na limity CHLÚ, poddolovaného území, ochranná pásma dopravy a technické infrastruktury a na zátěže hlukem a exhalacemi. Bytová výstavba jižním směrem je podmíněna opatřeními navrženými v akustické studii.

Výroba, sklady, podnikání

Nejvýznamnější plochou vymezenou pro výrobu, sklady či obdobné funkce a z nich vyplývající formy podnikání. „Průmyslový park Jirkov“ situovaný při východním vstupu do města u MÚK státní silnice I/13 Most – Chomutov se silnicí III/ 0135, která jej rozděluje na dvě části. Podíl disponibilní plochy o rozloze cca 28 ha na tvorbě nových pracovních míst by mohl být pro město v problémovém období rozhodující. Plocha je však dlouhodobě nevyužitá. „Vyhodnocení“ upozorňuje na závažné důsledky dlouhodobé blokáce nevhodnějších ploch pro podnikání. ÚPn reaguje „překlopením“ plochy ze změny č. 11. S ohledem na skutečnost, že jiné nástroje jsou málo účinné, „Vyhodnocení“ upozorňuje na špatné hospodaření se strategicky významnými pozemky.

Další soustředěné plochy pro výrobu a podnikání jsou v ÚPn situovány v návaznosti na stabilizované plochy v jižní části města, tj. mezi pásmem bydlení a koridorem dopravy a technické infrastruktury. Napojení výrobní zóny na si vyžádá zásah do dopravní infrastruktury s vazbou na silnici I/13. Zátěže z kamionové dopravy vyžadují omezení průjezdu centrální částí města. Rezervní plochy jsou situovány jižně od koridoru dopravy ve vazbě na Chomutov.

„Vyhodnocení“ poukazuje především na značné množství navržených zastavitelných ploch a v doporučeních reaguje na nutném převedení trendu extenzity na programy sledující intenzifikaci.

Doprava

Realizace dopravního koridoru nadřazené silniční a železniční síti umožnila koncentraci dopravních výkonů v urbánní rozvojové ose. Z hlediska situování je směrové vedení silniční a železniční infrastruktury situace velmi příznivá. Koridor vytváří jižní tangentu města, která převedla objem tranzitní dopravy v rozhodujícím směru východ – západ (podkrušnohorská kapacitní silnice I/13 a železnice ČD č. 130) mimo město, především s ohledem na kapacitní soubory bydlení. Pokrokové řešení realizované v předcházejícím období je vysoce pozitivní. Silná stránka napomáhá pásovému uspořádání území. Koridor se však stal nejvýraznějším zdrojem hluku a emisí (viz kapitola Veřejné zdraví).

Silniční napojení města využívá dvou MÚK silnice č. I/13. Osnova silnic III. třídy je stabilizovaná a umožňuje plnit nároky obsluhy vyplývající z vnějších vztahů, vč. propojení s Chomutovem. Ostatní vnější dopravní vztahy zajišťují silnice III. třídy s nízkými intenzitami

dopravy. Propojují město ve směru sever (hory a horská střediska) – jih (území za dopravním koridorem. Intenzitou dopravy, mimo komunikací propojující obě města, nevykazují silnice vážnější negativní vlivy na prostředí. Převládá zdrojová a cílová doprava. Směrové vedení vyžaduje drobné úpravy. Dalšímu snižování negativních vlivů, především hlukem, napomohou technická opatření a rekonstrukce vozovek s chodníky, tj. s odpovídajícími technickými parametry v rámci uliční sítě městské zástavby.

ÚPn podporuje regionální systém kolejové dopravy (Jirkov – Klášterec). Využívá zbývající část původního vedení železniční tratě (dnes se stanicí Jirkov – město). Zřízení dopravního terminálu ve vazbě na centrum a na veřejnou autobusovou a trolejbusovou dopravu je hodnoceno pozitivně. Řešení sniží dopravní zátěže historického jádra. Pěší dostupnost je přijatelná.

Dopravně urbanistické vazby na území města těží z realizované koncepce minulého období. Osnově je podřízeno uspořádání území. Zdroje a cíle pro nákladní dopravu z výrobních a skladovacích provozů jsou převážně situovány v dobré vazbě na dopravní koridor. Systém tak snižuje dopravní zátěže na obytné soubory a snižuje negativní vlivy na životní prostředí na přípustnou úroveň.

Koridor dopravy omezil intenzitu provozu a tím i jeho negativní vlivy na zastavěné území města a zjednodušil tak dopravní dosažitelnost cílů. Současná situace může být charakterizována dopravou danou zdroji a cíli a účelovým provozem propojeného dopravního systému aglomerace obou měst. Koncepce městské dopravní infrastruktury byla dlouhodobě řešena v rámci výstavby obytných souborů a lze ji hodnotit jako zdařilou; ÚPn na ni navazuje. V uliční osnově je přisuzován vyšší význam okruhu kolem vymezené centrální části a tím i ulicí Chomutovské, která bude přebírat vyšší dopravní zátěže i v souvislosti s navrženým dopravním terminálem. Důležitým pozitivním činem je navržená síť parkovacích a garážových domů provázaných s městským okruhem. Řešení přispívá k odlivu aut z centrálního prostoru a posiluje význam pěšího provozu. Centrální část získává nové kapacity parkování především u Tesca a v navržené lokalitě dopravního terminálu. Multifunkční soubor investic jako zdroj hluku a částečně i exhalací bude zřejmě zařazen do kategorie II vyžadující zjišťovací řízení a zpracování dokumentace EIA. Situování v rozšířené centru je zdařilé. Pěší a cyklistické cesty propojují centrum s obytnými soubory a s atraktivitami Chomutova a Červeného Hrádku.

Celkově se dá říci, že ÚPn zabezpečuje funkčnost jednotlivých druhů doprav při respektování požadavků na zkvalitňování životního prostředí i životních podmínek.

Vlivy na krajinu a ekosystémy

Všeobecná ochrana a tvorbu krajiny je zastoupena významnými krajinnými prvky, ÚSES, památnými stromy a nelesní zelení v krajině. ÚPn dotváří krajinu ve vazbě na město, rozšiřuje zastoupení zeleně i vodních ploch. ÚSES je diferencovaný; záměry ÚPn do nadregionálního a regionálního biokoridoru v severní části území nezasahují. Lokální biokoridor ÚSES, jehož vedení bylo předpokládáno původně v ose Bíliny, vytváří obchvat v severním směru do bodu setkání s regionálním biokoridorem. Původní osa v prostředí města se mění na systém celoměstské zeleně. Ostatní části ÚSES jsou problémové. Nacházejí se v zastavěném nebo zastavitelném území města. Biocentrum u ČOV je v návrhu upravováno vymezením i plošně. Důvodem jsou potřeby rozšíření ČOV a propojení se zařízeními odpadového hospodářství. ÚPn zde vymezuje rezervu. Vyhodnocení invariantní umístění upřednostňuje i z důvodu dalšího střetu zájmů - trasy plynovodu Gazela a její ochrany. Nádrž Kyjice může v budoucnosti být napojena na systém celoměstské zeleně

a částečně využita pro sportovně rekreační účely. Z tohoto důvodu se upravuje vymezení plochy biokoridoru. Krajina ve východní části není dostatečně prostupná pro plnění funkcí biokoridoru. ÚPn upravuje biocentrum situované v prostředí zájmu zámku Červený Hrádek podobně jako v urbánním prostoru koupaliště. Zámecký rybník by měl plnit funkce spojené s kulturní památkou i s vazbou na park. Vyhodnocení podporuje úpravu biocentra.

Stávající uspořádání krajiny se návrhem územního plánu mění ve smyslu zvýšení ekologické stability řešeného území a zmenšení zastavitelných ploch v krajině.

Vyhodnocení s ohledem na dlouhodobé potřeby města i na požadavky všeobecné ochrany a tvorby krajiny podporuje řešení ÚPn, který plní požadavky podle zákona ČNR č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Přístup k řešení krajinného rázu, definován v § 12 téhož zákona se s důrazem uplatňuje ve východní části řešeného území.

Koncepce uspořádání krajiny je usměrněna vymezenými plochami a jejich přípustností, podmíněnou přípustností a nepřípustností. Návrh ÚPn koncepci krajiny ve funkčních plochách podmínkami využití náležitým způsobem ošetřuje.

Vlivy na chráněné části přírody

ÚPn respektuje požadavky kladené na ochranu vysoce cenné přírody v severní části řešeného území. Vymezené území EVL NATURA 2000 není záměry ÚPn dotčeno a její vysoké hodnoty řešením nejsou narušeny. V jižní části oblasti CHOPAV dochází ke střetům s rozšiřující se zástavbou, která směřuje do kvalitního prostředí podhůří. Z důvodu ochrany přírody ÚPn vymezuje limit zastavitelných ploch. V řešeném území se nevyskytují maloplošné chráněné části krajiny (PP, VKP).

Jsou vyhlášeny památné stromy. V Jirkově je vyhlášeno celkem 13 památných stromů.

Zemědělská a lesní půda

ÚPn snižuje míru extenzity územního rozvoje rozsahem vymezených zastavitelných ploch, což se projevuje v omezení záborů zemědělského půdního fondu. Přes tuto příznivou skutečnost jsou stále v ÚPn vymezeny pro rozvoj města dlouhodobě blokové rozsáhlé plochy pro výrobu, dokonce strategického významu. Mimo snížený rozsah záboru je pozitivním jevem i důraz kladený na ochranu kvalitní orné půdy. Vyšší bonity, z hlediska záborů, se nacházejí v jižní části řešeného území a jsou rozděleny koridorem dopravy. Řešení je hodnoceno pozitivně i z důvodů „nepřeklopení“ všech ploch vymezených k zastavění ze změn územního plánu. S ohledem na relativní nedostatek vhodných rozvojových ploch z urbanistických hledisek je nezastavěné území mezi zástavbou města a koridorem dopravy dlouhodobě neudržitelné. Dlouhodobá příprava území je v tomto rozvojovém směru žádoucí.

Zemědělská krajina v podhůří není narušována. Zastavitelné území není vymezeno ani u osady Jindřišská. Pozemky určené k plnění funkce lesa, mimo drobnou lokalitu budoucí rozhledny, záboru nenarušuje.

Převod pozemků do lesního půdního fondu nebyl zaznamenán.

Vlivy na stav a vývoj hodnot řešeného území

- Hodnota: přírodní prostředí
Reakce ÚPn: pozitivní příspěvek k ochraně nejhodnotnějších částí přírody
- Hodnota: krajinné prostředí

Reakce ÚPn: pozitivní příspěvek k ochraně a tvorbě krajiny, důraz na plochy zeleně, posílení významu vodních ploch, ale zábor zemědělského půdního fondu

- Hodnota: urbánního prostředí

Reakce ÚPn: návrh sleduje proces zhodnocování území všech funkčních složek s důrazem na zvýšení kvality prostředí. Posiluje význam historického jádra, centra a cenného území Červeného Hrádku se zámekem. Zvláštní význam je přisuzován přírodní ose s tokem Bíliny „Relax“.

- Hodnota: životní podmínky

Reakce ÚPn: komplexní rozvoj, tvorba příznivých územně technických i územně ekonomických podmínek.

ÚPn přispívá pozitivně procesu celkového zhodnocování území.

Vlivy na eliminaci nebo snížení rizik a hrozeb řešeného území

- Hrozba: vyplývá z provozu na dopravním koridoru. Hrozba v zastavěném území města a na zastavitelných plochách se projevuje zvýšením dopravních zátěží spojených s hlučností a růstem imisí chemických škodlivin, prašnosti a znečišťováním ovzduší. V bezprostřední blízkosti těles mohou být ohroženy životy katastrofami na obou tazích.
- Reakce ÚPn: návrh podmiňuje rozvoj bydlení v jižním směru od města a využívá ochranná pásma pro řešení mimořádných dopravních událostí.
- Hrozba: povodně a přivalové deště.
- Reakce ÚPn: mimořádný význam je přisouzen plnění funkcí Podkrušnohorského přívaděče, protipovodňovým vodohospodářským opatřením na Bílině a na dalších tocích. Ve východní části spojuje funkci protipovodňového valu s hranicí zastavitelných ploch.
- Hrozba: plynovod Gazela
- Reakce ÚPn: dodržování ochranných pásem, asanace.
- Hrozba: proces znehodnocování území a prostředí, hrozba prohlubování sociálních rozdílů.
- Reakce ÚPn: návrh regulativů funkčního a prostorového uspořádání území podporuje efektivitu, funkčnost a kvalitu prostředí a těmito prostředky v komplexitě parametrů napomáhá k předcházení negativních důsledků v oblasti sociálně ekonomické.

Výsledky analýzy silných a slabých stránek prokázaly, že návrh ÚPn chrání hodnoty přírodního prostředí, posiluje hodnoty urbánního prostředí, krajiny a kvalitu životních podmínek. Ukazuje se, že existují překážky ve vztahu k udržitelnému rozvoji, které návrh ÚPn pouze částečně může ovlivnit. Jedná se především o záměry na pozemcích, které nelze zahrnout do veřejně prospěšných staveb a uplatnit právo vyvlastnění nebo předkupní právo. ÚPn v souhrnu přispívá k pozitivnímu posunu ve směru zkvalitnění prostředí a zlepšení životních podmínek. Poznatky z územního rozvoje Jirkova prokazují, že přetrvávají tendence živelné výstavby. Obecně lze konstatovat, že ke zlepšení může přispět usměrnění vlastníků pozemků ve prospěch veřejně zájmů města uplatňováním ÚPn s omezenou nabídkou zastavitelných ploch.

Silné stránky dané polohou, prostředím, obyvatelstvem, historickými i novými strukturami a systémy jsou však oslabovány. Po tři desetiletí můžeme sledovat narůstající negativní trendy, jejichž příčina v obecné poloze spočívá mj. také ve snižující se péči o racionální, odborností podložené proměny města.

Zhotovitel ÚPn analyzoval procesy a zvažoval možnosti uplatnění vyšší míry koncepčnosti. Současné tendence, společenská praktika, manipulace s pozemky, podpora neusměrněných záměrů v různém stupni rozpracovanost investiční přípravy však brání koncepčnímu pojetí proměn území v orientaci na využití jeho přirozeného potenciálu. Vize územního rozvoje prověřovaná v úkolu „Využití pozemků v majetku města z hlediska potenciálu rozvoje území města Jirkova“ je tak s obtížemi realizovatelná i převoditelná do návrhu ÚPn. Příčiny tkví v nástrojích podílejících se na územním rozvoji (nikoliv pouze na stavebním zákonu). Výsledkem je neuvážený, s obtížemi regulovaný, spíše chaotický rozvoj, který je krátkozraký, nevhodný a ve svých důsledcích škodlivý. Současná péče o pozemky vyvolává proces, který do budoucna vytváří zbytečné limity a obtížně překonatelné překážky. Vysoce pozitivní je přístup zhotovitele ÚPn. Přes nepříznivá východiska a vstupy pro řešení hledá cesty k pozitivním posunům sledujícím tvorbu kvalitního prostředí z pohledu veřejných zájmů města.

Hodnocení: koncepce vychází z analýzy silných a slabých stránek (viz rozbor) a je vedena snahou po optimalizaci územního rozvoje. Hodnocení je pozitivní.

E. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Priority územního plánování jsou dány především stavebním zákonem a navazujícími prováděcími předpisy. Návrh ÚPn je podmíněn mnoha dalšími požadavky. Vyplývají z mezinárodních úmluv a ze zabezpečení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Současné i nové mezinárodní požadavky na dotčené území, podobně jako nároky vyplývající z republikových i regionálních priorit, jsou ve Vyhodnocení podmínkami k zohlednění. V souhrnu jsou úkoly pro územní plánování na národní a krajské úrovni prezentovány v dokumentech územního plánování, tj. v:

- Politice územního rozvoje ČR 2008;
- Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje, 2011;

Dokumenty respektují cíle ochrany životního prostředí přijaté na vnitrostátní i krajské úrovni. Skutečnost dokládá vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území resp. SEA zpracovaná pro první dva uvedené dokumenty. Vyhodnocení cílů návrhu ÚPn Jirkov je proto vztaheno k těmto klíčovým a současně zastřešujícím dokumentům. V obecné poloze k nim náleží i cíle a úkoly územního plánování vyplývající z požadavků stavebního zákona.

Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR 2008 přispívá ke zlepšení integrace ČR do střeoevropského prostoru a z tohoto pohledu dbá o zabezpečení republikových priorit územního plánování.

Město Jirkov je v PÚR zahrnuto do rozvojové oblasti rozvojové osy OS 07. PÚR ukládá respektovat priority rozvoje, koridory dopravní a technické infrastruktury, popř. je upřesnit podobně jako priority vyplývající ze specifik oblasti SOB 6. Z úkolů je uváděna modernizace vybraných úseku silnice 1/13 a železnice ČD č. 130. Návrh ÚPn reaguje

vymezeným koridorem s ochrannými pásmy podobně jako u koridorů nadřazené technické infrastruktury, vč. nové linie VTL Gazela. Celkově vytváří podmínky pro plnění nadnárodních závazků.

Požadavky vyplývající z PÚR ČR jsou v koncepci respektovány.

Zásady územního rozvoje

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR jsou upřesněny v ZÚR Ústeckého kraje. Pro řešené území ZÚR stanoví rozvojovou oblast nadmístního významu NOB5 Chomutovsko – Kadaňsko. Koncepce respektuje vazby v oblasti a posiluje je regionální kolejovou dopravou. Dále ukládají

- zohlednění a vyhodnocení stanovených dílčích kroků na území obce Jirkov, které je řazeno do tří krajinných celků „KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)“, „KC Severočeské nížiny a pánve (13)“, „KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)“. Koncepce stanovené cílové charakteristiky území respektuje. Posiluje pásmové uspořádání území, tj. přírodního prostředí, sídelní pás a v jižní poloze koridory dopravy a technické infrastruktury ve vazbě na plochy výroby, služeb a dalších druhů podnikání;
- upřesnit územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Koncepce nezasahuje do hodnotných přírodních struktur, posiluje tvorbu krajiny, zakládá kostru systému celoměstské zeleně, jež je vyvářena v ose řeky Bíliny. Systém celoměstské zeleně je současně páteří rozvojové osy Relax. Péči věnuje památkové krajinné zóně Červený Hrádek. Naznačuje prostupnost přírody ve směru sever – jih, která je však blokována zastavitelným územím, jako důsledek překlápění ÚPSU Chomutov – Jirkova jeho změnami. Značně posiluje význam historického jádra města.
- zapracovat případně zpřesnit vymezení skladebných částí ÚSES. Návrh se záměry nedotýká nadregionálního biokoridoru (NRBK) K3 – Studenec (69) – Jezeří (71). Koncepce neupravuje trasu ani parametry;
- regionální biocentrum (RBC) 020 – Nádrž Kyjice je v koncepci vymezeno. Řešení diferencuje funkce ochrany a tvorby krajiny, avšak současně vytváří podmínky pro výhledové potřeby města s využitím vodní plochy;
- regionální biocentrum (RBC) 1338 - Telšské údolí,
- regionální biocentrum (RBC) 1689 – Červený Hrádek
- regionální biokoridor (RBK) 572 – Jezeří - nádrž Kyjice je v návrhu ÚPn vyznačen.

Požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK jsou v koncepci respektovány.

Stavební zákon

ÚPn je zpracován v souladu s cíli stanovenými v zákoně. Soulad změny ÚPn s prioritami územního plánování podle § 18 a § 19 SZ je nutno dodržet automaticky; ÚPn podmínky splňuje.

Zhotovitel ÚPn se snaží dodržet soulad zadání s cíli stanovenými ve stavebním zákoně. Praxe však ukazuje, že soulad požadavků na řešení návrhu ÚPn ve smyslu zadání s prioritami územního plánování podle § 18 a § 19, s § 55 k vyhodnocování územního plánu a jeho změny a § 102 o náhradách za změnu v území je obtížné dodržet. ÚPn na tento rozpor

reaguje a vybrané plochy zastavitelného území přearozuje do rezerv. „Vyhodnocení“ považuje tento krok za pozitivní.

Návrh ÚPn je veden snahou zachovat soulad s cíli územního plánování. Rozpory mezi požadavky vyplývajícími ze stavebního zákona a zadáním však nedovolují plně naplňovat ustanovení zákona. Nicméně výsledkem řešení je posun, podíl na pozitivních přínosech v oblasti tvorby příznivějších životních podmínek, urbánního i přírodního prostředí.

Poznámka k vymahatelnosti stavebního zákona

V požadavcích na rozvoj území obce se mj. uvádí, že „Předmětem nového územního plánu je překlopení do podoby dle požadavků zákona 183/2006Sb., ve znění pozdějších předpisů, posouzení došlých návrhů na změny stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Chomutov-Jirkov části Jirkov a prověření využití definovaných ploch“.

V návrhu ÚPn je provedeno „překlopení“ ploch z ÚP SÚ, resp. z jeho změny č. 11 provedené v r. 2011. Ukazuje se, že překlopením prošla řada rozsáhlých ploch, mezi nimiž jsou i blokované plochy strategické povahy. Vymezování stále nových zastavitelných ploch z nezastavitelného území při vědomí, že mnohé plochy jsou blokované, je v rozporu se stavebním zákonem, § 55 Vyhodnocování územního plánu a jeho změny (4). Ten zní: „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“. K takovému stavu dochází, pokud není plněn požadavek vyplývající z § 55 (1). Východiška následně nedovolují plnit § 18 a § 19, jež vypovídají o cílech a úkolech územního plánování. ÚPn se podřizuje tlaku požadavků vyplývajících z § 102 Náhrady za změnu v území. Důsledkem je extenzita územního rozvoje, která neprospívá kvalitě tvorby prostředí ani udržitelnosti územního rozvoje.

Hodnocení: koncepce ÚPn naplňuje priority územního plánování obsažené v Politice územního rozvoje ČR, v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje a vestavebním zákonu.

F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, SHRUTÍ

ÚPn se ve vlivech na udržitelný rozvoj města v hranicích jeho správního území významným způsobem podílí na utváření urbánního, přírodního, a tím také na úrovni příznivých životních podmínek společenského prostředí. Nabídkou úpravy struktur a funkčních systémů města a posunem kvality prostředí vytváří podmínky pro celkové socioekonomické podmínky pro společenský rozvoj. ÚPn se tak řadí k závažným dokumentům nabídky pro plnění cílů udržitelného rozvoje.

1. Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje

Územní plán Jirkova ovlivňuje pilíře udržitelného rozvoje území přímo, ale i zprostředkovaně. V přístupu a v pojetí Vyhodnocení je sledován také separátní pohled na předpokládané změny prostředí a podmínky zabezpečující udržitelnost rozvoje v členění, které zahrnuje:

- struktury a systémy přírodního, krajinného a urbánního prostředí a životní podmínky v nich s ohledem na kvalitu životního prostředí;
- ekonomické prostředí a podmínky pro zabezpečení hospodářského rozvoje;
- sociální prostředí a podmínky zabezpečující soudržnost společenství obyvatel.

Ve shrnutí je prostředí hodnoceno rámcově; je sdruženo do bloků včetně podmínek. Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území disponují v ÚPn sobě vlastními operačními prostředky, které napomáhají k udržení dynamické rovnováhy v procesu proměn organismu města, jeho částí a celku. Měněná koncepce ÚPn v dopravním řešení je měřena formou optimalizace přínosů a negativních vlivů a důsledků. Změny regulativů funkčního a prostorového uspořádání území disponují značnou vypovídací schopností ve vztahu k vlastnostem proměn věcných struktur, hospodářského a sociálního prostředí a udržitelných podmínek pro plnění jejich funkcí. Nutno však poznamenat, že nemohou zohlednit požadavky rovnováhy v pilířích hospodářského a souvisejícího sociálního rozvoje pouze ve vymezeném prostoru určeném pro regulaci z pohledu stavebního zákona. Jirkov v hranicích řešeného území není přirozenou jednotkou pro posuzování vyváženosti příslušných struktur a systémů.

Charakteristika předpokládaných vlivů záměrů na životní prostředí z hlediska jejich velikostí a významnosti vyplynula z analýzy a je uvedena v kapitole vlivů na životní prostředí. Pokud se pokusíme o shrnutí z hledisek jejich velikostí a významnosti, dospějeme k jádru nezávažnějších potíží udržitelného rozvoje. Reprezentuje je v obecné poloze nízká péče o prosazování veřejných zájmů, což se týká i obsahu společenských pravidel. Povyšování zájmů vlastníků pozemků a jejich záměrů ve využití pozemků nad veřejné zájmy je v územním rozvoji falešná. Tento fakt se promítá do nízkého stupně hospodárnosti, což se slučuje s udržitelností územního rozvoje pouze v krátkodobých časových horizontech.

2. Shrnutí příspěvku návrhu územního plánu k vytváření podmínek pro udržitelný územní rozvoj

Návrh ÚPn k vytváření podmínek pro udržitelný územní rozvoj přistupuje z pohledu obecných zásad a podmínek pro využití ploch a jejich prostorové ztvárnění i konkrétních direktiv prostřednictvím funkčního a prostorového uspořádání území. Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je v regulativech funkčního využití závazně stanoven rámec podmínek. Funkčním využitím se rozumí hlavní využití, ke kterému je přičleněno přípustné a doplňkové funkční využití. V regulativech prostorového uspořádání území jsou uvedeny požadavky na prostorové uspořádání. Funkční plochy a jejich označení jsou uvedeny v hlavním výkresu.

Klíčový význam pro zabezpečení dlouhodobého koncepčně pojatého územního rozvoje města představují mimořádně hodnotné a významné plochy a osy, které zasluhují stanovení samostatných regulativů. Členěny jsou na polyfunkční území a monofunkční plochy. Polyfunkční území a monofunkční plochy jsou definovány regulativy funkčního a prostorového uspořádání území.

„Vyhodnocení“ aplikaci vytváření podmínek pro udržitelný územní rozvoj a uplatnění regulativů prostorového uspořádání území hodnotí jako zdařilou.

ÚPn upravuje koncepci ÚPn SÚ Chomutov – Jirkov, vč. jeho změn zásahy do území, kterými reaguje na závady a disproporce a snaží se navodit změny v uspořádání a využití území i nové směry rozvoje. Zásahy ÚPn jsou směřovány do zastavěného i nezastavěného území.

Nové zastavitelné plochy v nezastavěném území z větší části jsou převzaty ze změny ÚPn SÚ č. 11 z r. 2011 a ve smyslu stavebního zákona a požadavku vyplývajícího ze zadání jsou „překlopeny“ do návrhu ÚPn. Nikoliv však důsledně. Po provedené analýze se podařilo ušetřit cca 40 ha ZPF.

Koncepce ÚPn celkově operuje s plochami zastavitelnými, přestavby a s plochami určenými k asanaci. V rámci návrhu je vymezena kategorie veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

Návrh ÚPn řeší území obce a záměry změn člení na zásahy do jednotlivých sídel s katastry. V sídle Jirkov jsou v grafické části vymezeny plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy asanací. Přehled podává charakteristiku věcného zastoupení.

Jirkov

Zastavitelné plochy

Z_J01, Z_J02, Z_J06, Z_J08, Z_J11, Z_J12, Z_J13, Z_J14, Z_J15

plochy městského a příměstského bydlení / individuální

Z_J05, Z_J07, Z_J09, Z_J10 plochy výroby a skladů

Z_J03 plochy zahradnictví

Z_J04 veřejná prostranství

Plochy přestavby:

P_J01, P_J02, P_J03, P_J04, P_J29, P_J30, P_J32, P_J35, P_J37, P_J38, P_J39, P_J40,

plochy městského a příměstského bydlení / individuální

P_J36, Občanská vybavenost

P_J06, P_J24, P_J25, Plochy smíšené obytné / městské

P_J13, P_J17, P_J23, P-J33, Plochy bydlení v bytových domech / hromadné

P_J11, P_J14, Plochy smíšené / bydlení a občanská vybavenost

P_J24, P_J27, P_J47, Plochy smíšené obytné / v centrech měst

P_J21, Plochy dopravní infrastruktury / terminál

P_J05, P_J08, P_J16, P_J26, Plochy dopravní infrastruktury / hromadné garáže

P_46, Plochy dopravní infrastruktury / parkoviště

P_J07, P_J15, P_J22, P_J34, P_J44, Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň

P_J09, P_J10, P_J12, P_J41, Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň, osa RELAX

P_J18, P_J19, P_J43, Plochy výroby a skladů

P_J20, Plochy transformace

P_J31, Plochy rekreace / zahrádkové osady

P_J42, Plochy vodní a vodohospodářské

A_J01 Plocha asanace

Změny v krajině:

K_J01, K_J02, Plochy lesní

K_J03, Plochy smíšené nezastavěného území / rekreace
K_J04, K_J05, K_J06, K_J07, K_J08, K_J09, K_J11, Plochy zeleně ochranné a izolační
K-J10, Plochy sadů

Březanec

Zastavitelné plochy

Plochy městského a příměstského bydlení / individuální:

Z_B01, Z_B03, Z_B04, Z_B05, Z_B08, Z_B09, Z_B10, Z_B11, Z_B12, Z_B13, Z_B14,
Z_B15, Z_B17, Z_B20, Z_B21, Z_B22, Z_B24, Z_B26, Z_B28, Z_B29, Z_B32, Z_B33,
Z_B34, Z_B35, Z_B38, Z_B39

Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň:

Z_B02, Z_B16, Z_B19, Z_B23, Z_B27, Z_B30, Z_B36, Z_B37,

Z_B06 Občanská vybavenost, hřbitov
Z_B07, Z_B06, Z_B06, Z_B06 Plochy bydlení venkovského
Z_B40 Plochy smíšené obytné / městské
Z_B18 Z_B25 Plochy občanské vybavenosti / tělovýchovná a sportovní zařízení
Z_B41 Plochy technické infrastruktury

Plochy přestavby:

Plochy městského a příměstského bydlení / individuální:

P_B01, P_B02 Plochy městského a příměstského bydlení / individuální:
P_B03 Plochy bydlení venkovského

Změny v krajině:

K_B01, K_B02 Plochy lesní
K_B02 Plochy zeleně ochranné a izolační
K_B04, K_B05, K_B06 Plochy vodní a vodohospodářské

Červený Hrádek

Zastavitelné plochy

Z_ČH03 Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň
Z_ČH01, Z_ČH02, Z_ČH04, Z_ČH05, Z_ČH06 Plochy venkovského bydlení

Plochy přestavby:

P_ČH01, P_ČH02 Plochy venkovského bydlení

Veřejně prospěšné stavby, veřejná opatření a předkupní právo

Zvláštní význam je v územním plánu kladen veřejně prospěšným stavbám a veřejně prospěšným opatřením (vybrané stavby veřejné infrastruktury a opatření sloužící k ochraně a k rozvoji území obce). Veřejně prospěšné stavby a veřejná opatření realizaci umožňují uplatnění práva vyvlastnění pro zabezpečení realizace:

Vymezení veřejně prospěšných staveb:

VPS - D	dopravní terminál
VPS - D2	koridor modernizace železniční tratě
VPS - D3	hromadné garáže
VPS - D4	hromadné garáže
VPS - D5	hromadné garáže
VPS - D6	hromadné garáže
VPS - D7	přístupové komunikace v průmyslovém okrsku
VPS - D8	hromadné garáže
VPS - VI1	hřbitov

Vymezení veřejně prospěšných opatření:

VPO2, prvky ÚSES k založení	
VPO 2.1	572 RBK Jezeří – Nádrž Kyjice
VPO 2.2	RBC 020 - Nádrž Kyjice
VPO 2.3	LBC 24 – Na Farních loukách
VPO 2.4	LBK 1 - Lužecký potok

VPO 1 – úprava hranice zámeckého parku

VPS a VPO jsou vyznačeny ve výkresech: Hlavní výkres, Výkres VPS, Koordinační výkres

„Vyhodnocení“ konstatuje, že vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, nebyla stanovena.

Ve „Vyhodnocení“ je nutné konstatovat, že se nepodařilo ještě více skloubit „Využití pozemků v majetku města z hlediska potenciálu rozvoje území města Jirkova“ (vize územního rozvoje) zpracovaná zhotovitelem se současnými potřebami města. Hlavním důvodem je nepřekonatelná blokáce pozemků jejich vlastníky v návrhovém horizontu ÚPn.

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní rezervy RB1, RB2, RB3, RB4 jsou s podmínkami vymezeny v k.ú. Březeneč. Využití je podmíněno změnou ÚPn.

V k.ú. Jirkova je vymezeno celkem 8 ploch ploch (pro bydlení městské a příměstské, venkovské a RX)

k.ú. Červený hrádek má vymezeny 4 plochy (RJI1, RJI2, RJI3, RJI4).

Plochy jsou vyznačeny ve výkresech Základní členění, Hlavní výkres, Koordinační výkres.

„Vyhodnocení“ posoupnost využití ploch a úspornost hodnotí pozitivně.

V ÚPn bylo vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu rozděleno, po dohodě s pořizovatelem na 3 navazující celky:

- lokalita Centrum RP1
- lokalita Chomutovská RP2
- lokalita Nádražní RP3

Regulační plán pořizuje úřad obce s rozšířenou působností a bude vydán z podnětu.

„Vyhodnocení“ vnímá rozdělení předmětného území z hlediska postupů přípravy jako logický krok.

ÚPn vymezuje 2 územní studie:

- ÚS1 územní studie Chomutovská
- ÚS2 územní studie Panorama

Shrnutí příspěvku koncepce k vytváření podmínek udržitelného rozvoje

„Vyhodnocení“ vychází ze skutečnosti, že ÚPn je společenskou konstrukcí, v níž zhotovitel nese svůj podíl na posunu koncepčnosti ve směru k vyššímu stupni udržitelného rozvoje v každé hierarchicky uspořádané, konkrétní rovině.

Stavební zákon požaduje plnění cílů územního plánování. Cíle jsou v nejvyšší rovině zaměřeny na udržitelnost územního rozvoje a zákon vyžaduje vyhodnotit ÚPn právě z tohoto pohledu veřejných zájmů. Také zákon o posuzování vlivů na životní prostředí vyžaduje posouzení koncepce prezentované ÚPn a také ve vztahu k cílům udržitelného rozvoje. Vyhodnocování koncepce rozvoje města ve vztahu k cílům územního plánování a udržitelného rozvoje je možné považovat za nejvyšší smysluplnou rovinu. Zohledňuje vývoj, společenskou úroveň, její možnosti, nástroje a pravidla, zájmy města a jeho obyvatel, investorů, atp.

„Vyhodnocení“ se snaží ve výsledném výstupu odpovědět na otázky směřované do primární roviny, tj. jak návrh ÚPn přispívá k plnění cílů udržitelného územního rozvoje. Na pozadí hodnocení si všímá podílu či příspěvku zhotovitele ÚPn na celkovém výsledku. Vyhodnocení je zaměřeno na rozhodující články optimalizovaného rozvoje a jejich vyváženost. Kritéria zachycující proces jsou rozhodující. Klasifikován je podíl řešení ÚPn na plnění cílů územního rozvoje ve 3. stupních:

- pozitivní podíl na přínosech koncepce;
- přijatelný, únosný či doporučenými podmíněný příspěvek k pozitivní účinnosti koncepce;
- méně přijatelný, problémový příspěvek řešení, který proces blokuje, brzdí nebo poškozují.

„Vyhodnocení“ je zaměřeno na možné vlivy a důsledky návrhu proměn organismu města z hledisek veřejných zájmů. Upozorňuje na jevy a nedostatky, které zhotovitel ÚPn prakticky nemůže ovlivnit.

Stavební zákon v části územního plánování uvádí cíle udržitelného rozvoje území. „Vyhodnocení“ vymezuje cíle územního plánování do 8 bloků a konfrontuje je s výstupy návrhu ÚPn.

Vytváření podmínek pro vyvážený vztah pilířů udržitelnosti územního rozvoje

Návrh ÚPn využívá osvědčená praktika urbanistické tvorby města. Jedním z historických principů (viz Vitruvius a jeho pojetí „udržitelného rozvoje“ z 1. stol. p.n.l.) je vyvážený vztah rozhodujících determinantů proměn „pilířů“ k řešení optimalizace funkcí lidských sídel, vč. kulturně výtvarného čtvrtého pilíře, který Vitruvius prosazoval. V převedení do současnosti návrh vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Návrh se snaží o skloubení možností vyplývajících ze současnosti s vizí územního rozvoje. Pro usměrnění pozitivních trendů vytváří předpoklady, které jsou vlastní stavbě měst po tisíciletí. Nabídka řešení splňuje i požadavky na vytváření kvality v oblasti životních podmínek v prostředí.

Hodnocení: ÚPn vytváří širokou nabídku pozitivních hodnot, které ve vyvážené strategii realizace svými vlivy umožňují utvářet město takovým způsobem, aby z uvedených klíčových hledisek bylo v optimalizaci plně funkční. Návrh ÚPn plní cíle vymezené možnostmi. Výsledky a jejich využití v následných etapách procesu investiční přípravy a realizace nemůže zhotovitel ÚPn výrazněji ovlivnit.

Komplexní řešení z pohledu účelného využití a prostorového uspořádání území

Komplexita přístupu k řešení náleží k dalším stěžejním principům urbanistické tvorby. Zhotovitel ÚPn podává komplexní širokou vstupní nabídku pro usměrnění ve využití a území a v jeho prostorovém uspořádání. Čas prokáže, zda široký výběr možností se promítne do účelného využití a efektivního prostorového uspořádání území.

Řešení neplní všechny úkoly vyplývající ze zadání, což spadá do sféry komplexity. Např. se „nepřeklápí“ všechny funkční plochy z překonaného ÚPn SÚ a nerozměňuje rozvoj. Vyhodnocení tento krok ke snížení míry extenzity územního rozvoje pokládá za pozitivní.

Návrh tím vytváří základní rámec pro dosažení předpokladů směřovaných pozitivně ve prospěch procesu udržitelného územního rozvoje z tohoto zúženého pohledu. Nabídka ÚPn se celkově snaží využít přirozených vlastností v proměnách urbánních i přírodních struktur a jejich systémů a v tomto usměrnění koriguje zásahy do území. Vytváří podmínky pro aplikaci procesu otevřeného územního rozvoje.

S komplexností souvisí další princip, který je v návrhu ÚPn uplatňován, tj. kontinuita územního rozvoje. ÚPn řešením se snaží o provázanost hodnot dědictví minulosti s vizí rozvoje města v budoucnosti. Ke sladění i v dílčích záměrech dochází s velkými obtížemi. Principy komplexity a kontinuity v koncepčním pojetí územního rozvoje se v praxi uplatňují s velkými obtížemi, tj. nikoliv od samého počátku. Důsledkem je problémová míra využití a prostorového uspořádání území.

Hodnocení: *Princip komplexnosti a kontinuity je v obecné poloze oslabován. Hmotnost a setrvačnost trendů územního rozvoje dovoluje spíše korekce extenzivního procesu územního rozvoje. Obecný negativní jev doprovází i územní rozvoj města Jirkova. ÚPn se snaží negativní dopady nabídkou zmírnit. Není v silách ÚPn ani zhotovitele zásadním způsobem usměrnit společenská pravidla, která by byla zaměřena na hospodárné, účelné využití a prostorové uspořádání území.*

Veřejné a soukromé zájmy v územním rozvoji města

Obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů na územním rozvoji je v obecné poloze slabou stránkou. Rovina veřejných zájmů je nedostatečně ošetřena v zákonných opatřeních i v praktikách života. Realita se promítá i do konkrétního řešení ÚPn. Zhotovitel se snaží zmírnit dopady neusměrněné „hnací síly současného územního rozvoje“, kterou reprezentují především záměry vlastníků pozemků. Na straně druhé se snaží zakonzervované, spící pozemky vymezené v ÚPn SÚ a v jeho změnách probudit k životu nebo vyloučit ze zastavitelných ploch. V obou případech se setkáváme s nesouladnými procesy. Místo zhodnocování, zkvalitňování a zvelebování území a jeho prostředí ve prospěch města a všech jeho obyvatel, vč. vlastníků pozemků, se často setkáváme se spekulací a se snahou pozemky co nejlépe zpeněžit. Konstruktivní zpětné vazby nefungují a společenská praxe se rozchází s cíli udržitelného rozvoje. Uspokojivé řešení je mimo možnosti ÚPn a zhotovitele. Společnost v zadávacích dokumentech a obecně ve svých společenských pravidlech dostatečným způsobem nepodporuje a neprosazuje nadřazenost veřejných zájmů v území nad zájmy skupinové a osobní. Koordinace veřejných a skupinových či soukromých záměrů se v území prostě nedaří. Realita přesvědčuje, že společnost postrádá schopnost i vůli měnit vývojem překonaná pravidla. Výsledkem je z ekonomického hlediska vysoká míra nehospodárnosti, tj. v hospodaření s územím a v území. Bez hospodárnosti je udržitelný rozvoj jen časově krátce vymezen. Snaha o sladění zájmů je z uvedených důvodů na nízké úrovni a návrh ÚPn zpravidla pouze koriguje nebo zmírňuje negativní dopady.

Hodnocení: *Soulad veřejných a soukromých zájmů na územním rozvoji je v obecné poloze slabou stránkou. Návrh ÚPn zpravidla pouze koriguje nebo zmírňuje negativní dopady, jež vytvářejí zbytečné limity, hromadí překážky, které se pak stanou v dalších fázích územního rozvoje stále obtížněji překonatelnou brzdou silou.*

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území z hledisek veřejných zájmů

Návrh ÚPn ve veřejném zájmu vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Návrh vymezuje do výhledu nezastavěné území. Tímto prostředkem zásadním způsobem chrání krajinu; ve východním směru se snaží o její prostupnost ve směru sever – jih. Návrh nezasahuje do cenných ploch přírody. Velmi pozitivně přispívá k posílení a zapojení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území do života města. Přispívají k tomu zásahy do centrální části města, úprava hranice Parku Červený Hrádek a návrh statutu cenného urbánního a architektonického dědictví historického centra Červeného Hrádku.

Hodnocení: *Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území z hledisek veřejných zájmů je hodnocena pozitivně.*

Využití zastavěného území a zastavitelných ploch

Kapitola „Územní plán, východiska a řešení“ je pohledem na využití zastavěného území. Prezentuje celkový přístup k řešení rozvoje, poukazuje na vytváření podmínek pro pozitivní posuny zaměřené na zvyšování významu města, funkčnosti i kvality urbánních struktur a systémů a také na vytváření podmínek pro inovační procesy. Podmínky pro zkvalitnění zastavěného území a jeho prostředí i ze zorného úhlu proměn stěžejních urbánních celků, rozvojových os a strategicky významných, ale i dalších ploch přesvědčují o potenciálu možných pozitivních posunů. Na straně druhé nelze nevidět např. skutečnost značného rozsahu nabídky zastavitelných nebo rezervních ploch především pro uspokojení požadavků vlastníků pozemků pro bydlení, výrobu a služby s ní souvisejících. Tento obecně platný jev vyvolává extenzitu v územním rozvoji a snižuje tak účelnost a hospodárnost ve využití zastavěného území.

Hodnocení: *Z analýzy účinnosti i jiných územních plánů vyplynulo, že pod tlakem determinujících požadavků na využití pozemků vlastníků není v možnostech ani ÚPn Jirkova aplikovaná praktika nevhodné politiky územního rozvoje (přesahující hranice stavebního zákona) výrazněji ovlivnit. Zastavitelné plochy se nevymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a na míru využití zastavěného území. Na vyšší míru využití zastavěného území na pozadí převisu zastavitelných ploch není vytvářen zákony potřebný tlak i v jiných opatřeních, např. v podobě progresivní daně.*

Využití nezastavěného území

V nezastavěném území v krajině a v hodnotném přírodním prostředí mimo limit územního rozvoje návrh nevymezuje žádná zastavitelná plocha. Výjimkou je návrh na umístění staveb, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu. Příkladem je umístění rozhledny s přístupem, cyklistické stezky, ekologická a jiná zařízení v ose Relax propojující atraktivitu Chomutova, Jirkova a Červeného Hrádku. ÚPn výslovně nevyklučuje možnost umístění drobných zařízení ani jiných opatření sloužících Parku Červený Hrádek nebo pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Hodnocení: *návrh ÚPn minimalizuje zásahy do nezastavěného území. V celkovém hodnocení se jedná o pozitivní posuny ve zhodnocování nezastavěného území*

Ochrana nezastavěného území a udržitelnost využívání ZPF

Prudký rozvoj města v poválečném období si vynutil obrovský zábor nezastavěného území. Ačkoliv v současné době město v počtu obyvatel stagnuje, tlak na nezastavěné území neustává. Koncepce proto vymezuje limit územního rozvoje či zastavitelných ploch, který by se dlouhodobě neměl prolomit ve směru do cenných partií krajiny v severní části města. V jižním směru limit tvoří dopravní koridor, ve východní části krajina s novými sady. Limit

územního rozvoje tak vymezuje a omezuje extenzivně pojatý územní rozvoj a pozitivně přispívá k ochraně nezastavěného území.

Udržitelnost využívání ZPF je s ohledem na limity využití ploch v urbanizačním pásmu velmi nízká. Proces záborů je však v ÚPn omezován hlavními směry rozvoje bytové výstavby i výroby. Koncepce celkově přispívá k utlumení extenzity rozvoje i k orientaci zastavitelných ploch na méně bonitní půdy. Celkový zábor ZPF v návrhu vykazuje zábor pouze 2,7885 ha, avšak vráceno do ZPF je 44,04 ha.

Hodnocení: *ochrana nezastavěného území je podmíněna dodržáním limitu územního rozvoje. Realita územního rozvoje v obecné poloze však přesvědčuje, že společnost nedisponuje účinnými nástroji, jež jsou orientovány na prioritu efektivního hospodaření s územím ve vztahu k ochraně ZPF. ÚPn v kontextu determinujících východisek a společenských pravidel, vč. zadání, není schopen situaci uspokojivým způsobem řešit.*

Péče o veřejné zdraví a kvalitu prostředí

V koncepci je zohledněno široké spektrum opatření, které mírní negativní vlivy na veřejné zdraví (environmentální a socioekonomické vlivy). Návrh zásahy do struktur a systémů urbánního i přírodního prostředí vytváří podmínky pro zkvalitnění prostředí i tím také pro vylepšení životních podmínek. Nové záměry ve změně funkčního využití ploch nebo na zastavitelných plochách jsou usměrněny v obsahu lokalizací a regulativů funkčního a prostorového uspořádání. Ve změnách v uspořádání území se nové záměry neprojeví výraznými negativními vlivy a důsledky.

Negativní zátěže na obyvatelstvo představují hluk, škodliviny v ovzduší a zápach. Přijatelná míra u navržených funkcí výroby a dopravy je ošetřena urbanistickými prostředky (situováním, clonami, OP a pod). V další fázi investiční přípravy mohou být vlivy ošetřeny územně technicky nebo technologiemi, popř. s využitím vyhodnocení EIA.

Současné negativní vlivy jsou cíleně snižovány. Největším lokálním zdrojem hluku a škodlivin v ovzduší je doprava. Jedná se především o zátěže z dopravního koridoru, které omezují využití území města v jižní partii. Kvalita ovzduší zaznamenala z pohledu vývoje pozitivní posun. V úrovni ÚPn je nezbytné zdůraznit, že nejvyšší podíl např. na závažném imisním zatížení SO₂ tvoří imisní pozadí. Tento podíl představuje cca 70 %. Podstatným zjištěním je skutečnost, že návrh ÚPn není schopen rozhodující negativní vlivy pozadí ovlivnit. Místní příspěvek negativních zátěží je nevýrazný. Rozvojem města ve východním směru je situování drůbežárny nadále neúnosné. Ukončení provozu, který je zdrojem zápachu, podmiňuje realizaci výstavby rodinných domů.

Hodnocení: *Záměry jsou přijatelné, únosné. Celkově zabezpečují pozitivní posun a přispívají k udržení standardů kvality v oblasti péče o veřejné zdraví a vytváření posunu životních podmínek.*

Účinnost transformace funkčně měněných ploch, problémy v obecné poloze

Transformace některých ploch území jsou předmětem stránky, sleduje výhody a přínosy. Jejich transformace do návrhu ÚPn však vyvolává v realitě procesy územního rozvoje vážné problémy. Nikoliv všechny transformované plochy jsou z hledisek veřejných zájmů města přínosem. Tato skutečnost se odráží v hodnocení.

Vyhodnocení poukazuje na proces posilování přínosů a na zhodnocování území. Změny funkčního využití ploch a přírůstky zastavitelných ploch v návrhu nejsou bezproblémové. Transformace mnoha ploch byla do návrhu ÚPn provedena s ohledem na setrvačnost vývojového procesu vyznačujícího se předurčeností v tolerované živelné rozmělněnosti zásahů do území. Ukazuje se, že prosté „překlápění“ zastavitelných funkčních ploch z vydaných územních plánů a jejich změn nemusí být jen přínosem.

Návrh ÚPn se vyznačuje vážnými problémy v oblasti míry koncepčnosti. Jev je důsledkem tlaků různých závků města nejen k drobným, ale i k velkým investorům nebo i státním institucím, např. Státního pozemkovému úřadu (v dobré víře v pomoc zavazuje město k účelovému využití území v problémových lokalitách a v rozporu s veřejnými zájmy (bydlení na převedených plochách)).

Nejzávažnějším problémem, se kterým se ÚPn nedokáže vypořádat, je slabá stránka právní podstaty veřejné prospěšnosti, ale i politická vůle ji dodržovat. Zákony sice proklamují vážnost veřejných a společenských zájmů, avšak ty jsou v praxi zastíněny de facto nadřazenými právy vlastníků pozemků, kteří jaksí nechtějí vnímat zásadu zpeněžování pozemků v souladu se zhodnocováním území a jeho prostředím. Veřejné zájmy jsou podřizovány zájmům skupinovým a osobním. Praxe se oslabuje účinnost stavebního zákona a s ním také návrh ÚPn. Místo tvorby koncepčnosti, smysluplnosti územního rozvoje plní zhotovitel funkci regulovčíka a pouze zmírňuje negativní zásahy do území a oslabuje negativní vlivy a důsledky procesu. ÚPn Jirkova však nepřestává plnit funkci ochrany a obrany veřejných zájmů města proti vytváření zbytečných překážek a limitů, které se v budoucnosti projeví ve zbytečně se zvyšujících nákladech na jejich odstraňování.

Požadavky na vymezení dílčích zastavitelných ploch a ploch přestavby

S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury jsou jmenovité záměry konkretizovány plošně i funkčně. Požadavky jsou zaměřeny na změny funkčního využití území. Požadavky ukládají posílit následující funkce:

1. Území pro bydlení
 - výstavbu rodinných domů venkovského typu (11 lokalit);
 - výstavbu rodinných domků, tzv. bydlení čisté (11 lokalit);
 - bydlení městské (1 lokalita);
2. Smíšené území výroby a služeb (2 lokality);
3. Sady a zahrady (2 lokality);
4. Garáže (2 lokality);
5. Cestovní ruch (1 lokalita);
6. Smíšené území malých sídel (1 lokalita).

Na základě požadavků zadání byl hodnocen i urbanistický detail. V převaze se jedná o požadavky vlastníků pozemků na výstavbu rodinných domů s ohledem na slučitelnost těchto záměrů s koncepcí ÚPn. Vyhodnocení bylo provedeno ve třech kategoriích:

- záměr přínosný nebo celkově pozitivní, přijatelný. Záměr akceptován.
- záměr únosný s doporučeními a s podmínkami pro transformaci do návrhu ÚPn. Záměr podmíněně akceptován;
- záměr s výrazně negativními vlivy, dopady a důsledky. Záměr nedoporučen a neakceptován.

Přehled dílčích záměrů ve výsledném hodnocení dle pořadí uvedeného v zadání (N – záměry označeny v textové i grafické části přílohy).

- N1 Lokalita Červený Hrádek** – p. p. č. 347 k. ú. Červený Hrádek, výstavba RD venkovského typu
Hodnocení: záměr únosný s doporučeními a s podmínkami pro transformaci do návrhu ÚPn
- N4 Lokalita Jirkov** – p. p. č. 1744/11, 1744/14 k. ú. Jirkov, výstavba několika RD
Hodnocení: záměr nedoporučený k transformaci, do návrhu ÚPn nebyl zařazen.
- N7 Lokalita Červený Hrádek** – p. p. č. 193/1, 193/2 k. ú. výstavba RD venkovského typu
Hodnocení: záměr nedoporučený k transformaci, do návrhu ÚPn nebyl zařazen.
- N9 Lokalita Jirkov** – p. p. č. 936/3 a 936/8 k. ú. Jindřišská, výstavba RD venkovského typu
Hodnocení: záměr nedoporučený k transformaci a do návrhu ÚPn nebyl zařazen.
- N10 Lokalita Jirkov** – p. p. č. 1529/35 k. ú. Jirkov, bydlení čisté
Hodnocení: záměr únosný s doporučeními a s podmínkami pro transformaci do návrhu ÚPn
- N11 Lokalita Jirkov** – p. p. č. 2262/47 k. ú. Jirkov, bydlení městské
Hodnocení: záměr transformován do návrhu ÚPn;
- N12 Lokalita Jirkov** – p. p. č. 1529/49, 1529/40, 1529/47, 1529/19 k. ú. Jirkov, bydlení čisté
Hodnocení: záměr únosný s doporučeními a s podmínkami pro transformaci do návrhu ÚPn
- N13 Lokalita Jirkov** – p. p. č. 1734 a 1735 k. ú. Jirkov, výstavba RD venkovského typu
Hodnocení: záměr nedoporučený k transformaci, do návrhu ÚPn nebyl zařazen.
- N14 Lokalita Březanec** – p. p. č. 79/1 k. ú. Březanec, bydlení čisté
Hodnocení: záměr nedoporučený k transformaci a do návrhu ÚPn nebyl zařazen.
- N16 Lokalita Jirkov** – p. p. č. 1616, 1617 k. ú. Jirkov, bydlení čisté
Hodnocení: záměr únosný s doporučeními a s podmínkami pro transformaci do návrhu ÚPn
- N18 Lokalita Červený Hrádek** – p. p. č. 192/1,2 k. ú. Červený Hrádek, výstavba RD venkovského typu
Hodnocení: záměr nedoporučený k transformaci, do návrhu ÚPn nebyl zařazen.
- N19 Lokalita Jirkov** – p. p. č. 1744/12 a 1744/6 k. ú. Jirkov, výstavba několika RD
Hodnocení: záměr nedoporučený k transformaci, do návrhu ÚPn nebyl zařazen.
- N20 Lokalita Jirkov** – p. p. č. 58/1 a 58/2 k. ú. Březanec, bydlení čisté
Hodnocení: záměr únosný s doporučeními a s podmínkami pro transformaci do návrhu ÚPn
- N22 Lokalita Březanec** – p. p. č. 38/2 k. ú. Březanec, výstavba RD venkovského typu

- Hodnocení:** záměr nedoporučený k transformaci, do návrhu ÚPn nebyl zařazen.
- N23 Lokalita Jirkov** – p. p. č. 1744/3 k. ú. Jirkov, bydlení čisté
Hodnocení: záměr únosný s doporučeními a s podmínkami pro transformaci do návrhu ÚPn
- N24 Lokalita Březanec** – p. p. č. 626/1, 626/3 k. ú. Březanec, bydlení čisté
Hodnocení: záměr nedoporučený k transformaci, do návrhu ÚPn nebyl zařazen.
- N25 Lokalita Červený Hrádek** – p. p. č. 368 a 367/2 k. ú. Červený Hrádek, výstavba RD venkovského typu
Hodnocení: záměr únosný s doporučeními a s podmínkami pro transformaci do návrhu ÚPn
- N26 Lokalita Březanec** – p. p. č. 961, 962, 963 k. ú. Březanec, výstavba RD venkovského typu
Hodnocení: záměr nedoporučený k transformaci, do návrhu ÚPn nebyl zařazen.
- N28 Lokalita Jirkov** – p. p. č. 3745/2 k. ú. Jirkov, smíšené území výroby a služeb
Hodnocení: záměr únosný s doporučeními a s podmínkami pro transformaci do návrhu ÚPn
- N29 Lokalita Jirkov** – p. p. č. 1966/1, 1966/6, 1966/10, 1966/11, 1966/17, 1966/18, 1966/19, k. ú. Jirkov, bydlení venkovského typu, případně smíšené území výroby a služeb
Hodnocení: záměr nedoporučený k transformaci, do návrhu ÚPn nebyl zařazen.
- N30 Lokalita Červený Hrádek** – p. p. č. 282 k. ú. Červený Hrádek, výstavba RD venkovského typu
Hodnocení: záměr nedoporučený k transformaci, do návrhu ÚPn nebyl zařazen.
- N31 Lokalita Jirkov** – p. p. č. 3702/9, 3702/8, 3702/3 a 3704 k. ú. Jirkov, zahrady
Hodnocení: záměr nedoporučený k transformaci, do návrhu ÚPn nebyl zařazen.
- N34 Lokalita Červený Hrádek** – p. p. č. 278/2 (vyhrazená část pozemku) k. ú. Červený Hrádek, výstavba RD venkovského typu
Hodnocení: záměr únosný s doporučeními a s podmínkami pro transformaci do návrhu ÚPn
- N36 Lokalita Jirkov** – p. p. č. 817/2 k. ú. Jirkov, bydlení čisté
Hodnocení: záměr nedoporučený k transformaci, do návrhu ÚPn nebyl zařazen.
- N37 Lokalita Jirkov** – p. p. č. 4581, 4582, 4583, 4584, 4585, 4609, 4754, 4755, 4756, 4757, 4758, 4759 k. ú. Jirkov, garáže
Hodnocení: záměr nedoporučený k transformaci, do návrhu ÚPn nebyl zařazen.
- N38 Lokalita Jirkov** – p. p. č. 4761/41- 69 k. ú. Jirkov, garáže
Hodnocení: záměr transformován do návrhu ÚPn;
- N39 Lokalita Jirkov** – p. p. č. 2499/1, 2499/2, 2499/3, 2499/5, 2499/6, 2498/1, 2498/2 k. ú. Jirkov, bydlení čisté
Hodnocení: záměr nedoporučený k transformaci, do návrhu ÚPn nebyl zařazen.

- N40 Lokalita Jirkov** – p. p. č. 1980/43 k. ú. Jirkov – vymezená část pozemku, bydlení čisté, část pozemku sady a zahrady
Hodnocení: záměr nedoporučený k transformaci, do návrhu ÚPn nebyl zařazen.
- N41 Lokalita Jindřišská** – p. p. č. 333/9 k. ú. Jindřišská, vázaná plocha sportovně rekreační
Hodnocení: záměr nedoporučený k transformaci, do návrhu ÚPn nebyl zařazen.
- N42 Lokalita Červený Hrádek** – p. p. č. 271/3 k. ú. Červený Hrádek, bydlení
Hodnocení: záměr transformován do návrhu ÚPn;
- N43 Lokalita Jirkov** – p. p. č. 762/1, 2, 763/1, 2, sportovní centrum
Hodnocení: záměr transformován do návrhu ÚPn.

Důvody doporučující zařazení či nezařazení do návrhu ÚPn jsou uvedeny v tabulce č. 2 Přílohy „Vyhodnocení“.

G ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ

1 Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje, je charakterizována koncepcí, která je uvedena z daného pohledu především v předcházející kapitole.

2 Hodnocení technického řešení záměru s ohledem na dosažený stupeň poznání, pokud jde o znečišťování životního prostředí.

Technické řešení má přijatelnou úroveň vyplývající z řešení územně plánovací dokumentace, tj. ÚPn. Jedná se tudíž o rovinu urbanistického přístupu. Technická řešení budou předmětem EIA v rámci územního řízení. Předpokládá se, že technickému řešení bude vždy věnována náležitá péče z pohledu detailních hodnocení záměrů ve vztahu k zátěžím životního prostředí, veřejného zdraví nebo z pohledu bezpečnostních auditů.

3 Doporučení

a náměty k ochraně prostředí a usměrnění územního rozvoje.

Dokumentace ÚPn prezentuje koncepci územního rozvoje města. Operuje s nezastavěným územím, s hranicí zastavitelných ploch, se zastavěnými a zastavitelnými plochami, s plochami přestavby a asanací, s limity, atp. ÚPn těmito prostředky prosazuje organizaci města v doprovodu s regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání území. V rozsahu reprezentovaném grafickou a textovou částí je návrh koncepce vyhodnocen a doporučen k vydání souhlasného stanoviska.

Využitá metoda ex ante spolu s jednáními se zástupci Města snížily v návrhu koncepce četnost problémů; ty však nemohly být zcela vyloučeny. Některé dílčí záměry bude nutné prověřit podrobnějším řešením v podobě regulačních plánů a územních studií. Další

záměry jsou přijatelné pouze za předpokladu splnění podmínek a požadavků uvedených ve Vyhodnocení, tj. těch požadavků, které jsou nezbytné pro transformaci do návrhu ÚPn. K záměrům přijatelným nebo únosným s doporučeními a s podmínkami náleží:

- využití území zastavitelnými plochami situovanými v CHLÚ mezi dopravním koridorem a stávajícím zastavěným územím. Využití je podmíněno souladem s horním zákonem s kladným stanoviskem Báňského úřadu. Stanovisko téhož orgánu podmiňuje i částečné využití poddolovaných ploch;
- Přibližující se bytová výstavba k dopravnímu koridoru je podmíněna výsledky zadané akustické studie;
- Nároky na využití území ve vazbě na hranice parku podmiňují rozvoj funkce bydlení a rekreace v Červeném Hrádku. Park je veden v ústředním seznamu kulturních památek ČR a hranice, která je vývojem překonána, vyžaduje úpravu;
- Východní rozvojový směr bydlení je dlouhodobě ve střetu s provozem drůbežárny. Asanace provozu obtěžující bydlení pachem, je podmíněn asanací provozu;
- Rozsáhlé plochy Průmyslového parku Jirkov (jsou dlouhodobě „spícími pozemky“, ačkoliv se jedná o strategicky významné plochy, které významně mohou přispět k zaměstnanosti. Odblokování ploch je mimo rámec Koncepce. Pokud však nebudou ani částečně využity do r. 2016, doporučuje se převést je zpět do nezastavěných ploch ve změně ÚPn;

Otevřený problém – pokus o nápravu:

Vysoké hodnoty strategicky významného území a prostředí Březence určené pro výstavbu rodinných domů vyžadují zvýšenou péči. „Vyhodnocení“ podporuje nové řešení plochy dle návrhu ÚPn. Řešení se prezentuje přijatelnějším uspořádáním území, zohledněním hodnot, snížením rizik nové osnovy uliční sítě, změnami ve struktuře zástavby, celkovým zkvalitněním obytného prostředí, vyšším stupněm hospodárnosti, zatraktivněním území, vymezením veřejných prostranství v provázanosti se systémem zeleně, atp.

„Vyhodnocení“ doporučuje, aby rozpor mezi požadavkem pořizovatele (překlopit řešení z platného ÚPn SÚ Chomutov – Jirkov) a návrhem ÚPn (konkrétním předloženým řešením nebo v modifikaci prostřednictvím územní studie) byl dořešen až v úrovni projednávání návrhu ÚPn.

Jmenovitý seznam záměrů dle zadání

přijatelné a únosné za předpokladu splnění uložených podmínek (zdůvodnění je uvedeno v Příloze):

- N1** Lokalita **Červený Hrádek** – p. p. č. 347 k. ú. Červený Hrádek, výstavba RD venkovského typu
- N10** Lokalita **Jirkov** – p. p. č. 1529/35 k. ú. Jirkov, bydlení čisté
- N12** Lokalita **Jirkov** – p. p. č. 1529/49, 1529/40, 1529/47, 1529/19 k. ú. Jirkov, bydlení čisté
- N16** Lokalita **Jirkov** – p. p. č. 1616, 1617 k. ú. Jirkov, bydlení čisté
- N20** Lokalita **Jirkov** – p. p. č. 58/1 a 58/2 k. ú. Březeneč, bydlení venkovského typu
- N23** Lokalita **Jirkov** – p. p. č. 1744/3 k. ú. Jirkov, bydlení čisté

- N25 Lokalita Červený Hrádek** – p. p. č. 368 a 367/2 k. ú. Červený Hrádek, bydlení venkovského typu
- N28 Lokalita Jirkov** – p. p. č.3745/2 k. ú. Jirkov, smíšené území výroby a služeb
- N34 Lokalita Červený Hrádek** – p. p. č. 278/2 (vyhrazená část pozemku) k. ú. Červený Hrádek, bydlení venkovského

Doporučení obecné povahy

V územních plánech se setkáváme s blokáci či konzervací i strategických ploch, s nečinností a pasivitou vlastníků těchto rozhodujících rozvojových zastavitelných ploch, což v důsledcích snižuje jejich účinnost. Kvalitě tvorby prostředí neprospívají ani aktivity vlastníků nejen strategických, ale i dalších pozemků, de facto podporované opakovaným „překlápěním“ nevyužitých zastavitelných ploch z jednoho do následného ÚPn nebo neodborným dělením pozemků. Společenská praxe se promítá do reality zbytečnými škodami. Praktika podporovaná stavebním zákonem neprospívají kvalitě ani efektivitě vytvářeného společenského prostředí.

Existuje řada příčin, které zhotovitelům ÚPn nedovoluje prosadit vyšší stupeň koncepčnosti (a tím i hospodárnosti a racionálnosti proměn území, atp.). Národným příkladem je ustanovení stavebního zákona § 102 Náhrady za změnu v území. Zákon nekoordinovaný s např. s daňovou politikou (neumožňuje např. využití progresivní daně) sám tak de facto brání racionálnímu a efektivnímu územnímu rozvoji, neboť náhradami, na které municipální správy nenaleznou veřejné finance, podporuje falešnou ochranu vlastnického práva. Důsledkem jsou zakonzervované či jiným způsobem blokové pozemky a plochy strategického významu. Druhotná podpora spočívá ve zpeněžování pozemků vlastníků bez adekvátního znehodnocování území. Vlastníci pozemků a jejich záměry jsou tak velmi často hybnou a prakticky málo ovlivnitelnou silou územního rozvoje. Výsledkem je živelný, chaotický rozvoj, ztráty a zbytečné škody ve sféře veřejné prospěšnosti. Nápravy jsou navíc přesunuty do sféry veřejných zájmů a tím i rozpočtů. Falešná ochrana vlastnického práva vyvolává rozšiřování zastavitelných ploch na úkor nezastavěného území a deformace v uspořádání území, což se promítá do nehospodárnosti. Sféra územního plánování a její nástroje nejsou schopny negativním jevům účinně čelit.

Vyhodnocení se nemůže vyhnout konstataci, že praktika urbanismu jsou v územních plánech potlačována, což se promítá do snížené účinnosti, koncepčnosti i udržitelnosti územního rozvoje. Stavební zákon falešnou ochranou vlastnického práva zasluhuje revizi, má-li ÚPn v praxi plnit cíle a úkoly uvedené v § 18 a 19.

Doporučení obecné povahy je směřováno na orgány životního prostředí. Ochrana a tvorba životního prostředí vyžaduje, aby stavební zákon nepůsobil brzdnými silami. Trendu posilování smysluplného plnění cílů udržitelného územního rozvoje může napomoci i novela stavebního zákona. Z tohoto důvodu „Vyhodnocení“ doporučuje uplatňovat u MMR ČR zahájení prací na novele stavebního zákona, který by zohlednil také uvedený námět.

Varianty z hlediska vlivů na životní prostředí

Vložený úkol „Využití pozemků v majetku města z hlediska potenciálu rozvoje území města Jirkova“ prověřoval scénáře tzv. velké a malé varianty. Dílčí etapa Vyhodnocení se zabývala výhodami a nevýhodami obou variant z hledisek potřeb města, jeho struktur a systémů ve vztahu k reálným možnostem tvorby odpovídajících životních podmínek, snižování zátěží, vlivů a dopadů na životní prostředí a vyvážeností pilířů udržitelného

rozvoje. Přispělo k volbě scénáře, který obsahuje široký kontext záměrů v optimalizované variantě dlouhodobého rozvoje. Scénář byl promítnut do řešení ÚPn. Představuje optimalizaci potřeb a možností z hlediska vlivů na životní prostředí a z tohoto důvodu je řešení je invariantní.

Vypořádání vyjádření k dokumentaci

Vyjádření k dokumentaci a reakce.

NÁVRH STANOVISKA PŘÍSLUŠNÉHO ÚŘADU

Z HLEDISKA PŘIJATELNOSTI VLIVŮ ÚPN NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ S UVEDENÍM PODMÍNEK PRO REALIZACI, POPŘ. ZDŮVODNĚNÍ NEPŘIJATELNOSTI NÁVRHU ÚPN

Odbor životního prostředí krajského úřadu Ústeckého kraje, jako příslušný úřad podle § 23 odst. 11, písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, vydává na základě dokumentace obsahující i vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, na základě vyjádření dotčených orgánů státní správy, organizací a veřejnosti

SOUHLASNÉ STANOVISKO S PODMÍNKAMI

k vyhodnocení vlivů ÚPn Jirkova na udržitelný rozvoj území

Doporučuje pořizovateli a Zastupitelstvu města, které bude schvalovat pokyny pro dokončení návrhu ÚPn, podpořit doporučení zpracovatele Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území uvedené výše v části **3 Doporučení a náměty k ochraně prostředí a usměrnění územního rozvoje** tohoto stanoviska.

Datum vydání stanoviska:

Razítko příslušného úřadu:

Jméno, příjmení a podpis pověřeného zástupce příslušného úřadu:

Značka (resp. č. j.):

V Ústí nad Labem dne:

Datum zpracování dokumentace: únor 2014

Podpis zhotovitele dne 31. března 2014:

Ing. arch. Willy Hána, CSc.

Autorizace ke zpracování dokumentace a posudku dle zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (osvědčení o odborné způsobilosti č. j. 6892/873/OPVŽ/98, prodloužení autorizace ev. č. 94346/ENV/11 z 20. 12. 2011)

PŘÍLOHA

TABULKOVÁ ČÁST A DOPROVODNÁ GRAFIKA

DÍLČÍ ZÁMĚRY UVEDENÉ V ZADÁNÍ ÚPN

- ZÁVĚREČNÝ PŘEHLED DOPORUČENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHODNOCENÍ
- JMENOVITÝ SEZNAM ZÁMĚRŮ DLE ZADÁNÍ; TABULKOVÁ SESTAVA
- SCHÉMA LOKALIZACE DÍLČÍCH ZÁMĚRŮ DLE k. ú. BŘEZENEC, ČERVENÝ HRÁDEK, JINDŘICHOVICE, JIRKOV,

ZÁVĚREČNÝ PŘEHLED DOPORUČENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHODNOCENÍ

Kritéria hodnocení

V tabulkových sestavách jsou záměry a jejich soubory hodnoceny výběrem ze 17. okruhů kritérií, které jsou ještě dále členěny výběrem dle obsahu sledovaného jevu. Metodika je uložena u zhotovitele „Vyhodnocení“. Rámcově se dají shrnout do následujících skupin:

- obsah, rozsah, význam, závažnost a druh změny;
- vyhodnocení lokalizace, vztahy a vazby;
- charakteristiky proměn přírodního, urbánního a sociálně ekonomického prostředí, silné a slabé stránky;
- okruhy vybraných vlivů, identifikace a kontexty;
- hodnocení rizik;
- hodnocení míry inovace a přínosů;
- vztah k cílům koncepce ÚPn;
- celkové hodnocení podmínek a předpokladů udržitelného rozvoje.

Ze soustavy zvolených kritérií je provedeno celkové hodnocení míry přijatelnosti měněné koncepce a promítá se do doporučení a do návrhu stanoviska.

Závěrečný přehled doporučení z hodnocení dílčích požadavků

Doporučení z hodnocení dílčích požadavků se týkají záměrů uvedených v zadání ÚPn.

Syntéza hodnocení - vztah ke koncepci územního rozvoje a k udržitelnému rozvoji v přehledu transformovaných dílčích záměrů do návrhu ÚPn

Legenda:

	Záměr pozitivní, přijatelný nebo v rámci koncepce ÚPn únosný
	Záměr přijatelný nebo únosný s doporučeními a se stanovenými podmínkami
	Záměr s výrazně negativními vlivy, dopady, důsledky či záměr nepřipravený a celkově nedoporučený

Přehled záměrů

dle pořadí uvedeného v zadání (N - označeny v textové i grafické části zadání)

N 1	N 4	N7	N9	N10	N11	N12	N13	N14	N16
N 18	N19	N20	N22	N23	N24	N25	N26	N28	N29
N 30	N 31	N34	N36	N37	N38	N39	N40	N41	N42
N43	N 43								