ÚZEMNÍ PLÁN

Jirkov

TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ

Objednatel	:	město Jirkov
Pořizovatel	:	MÚ Chomutov - odbor rozvoje a investic
Zpracovatel	:	Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO
Datum	:	červen 2023

Zadavatel:	**Městský úřad Jirkov**
	Nám.Dr. Edvarda Beneše 1, 431 11 Jirkov
Určený zastupitel:	Dana Jurštaková – místostarostka města
Pořizovatel:	odbor rozvoje a investic Magistrátu města Chomutova, Ing. Lenka Petříková

Zpracovatel:	**Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO**
	Vinohradská 156, Praha 3, 130 00, IČ 13125834
Autorský tým:	
Urbanistická část	Ing. arch. Ivan Kaplan
	Ing. Kateřina Jelínková
	Ing. arch. Klára Váchalová
Speciální konzultace:	
ÚSES, ochrana přírody	Ing. Jan Šteflíček, Atelier Zahrada

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 7
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 9
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 35
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 38
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ 39
6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ 72
7. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR (§43, ODST.1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ 90
8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDÁNÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 90
9. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53,ODST.4 SZ 96
10. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ 96
11. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50, ODST.5 SZ 101
12. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50, ODST. 5 ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY 111
13. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY 111
14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 139
15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ 141
16. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK 213
17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ NEGRAFICKÉ ČÁSTI 220

Příloha č.1 – Tabulka předpokládaných záborů ZPF

Příloha č.2 – Vyhodnocení uplatněných připomínek při opakovaném společném jednání (2020)

Příloha č.3 – Vyhodnocení uplatněných připomínek při společném jednání (2014)

Příloha č.4 – Vyhodnocení stanovisek DO uplatněných při společném jednání (2014)

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

1. KOORDINAČNÍ VÝKRES ..... M 1 : 5 000
2. ŠIRŠÍ VZTAHY ..... M 1 : 25 000
3. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU ..... M 1 : 5 000
4. ROZVOJ VE VZTAHU K PŮVODNÍ KONCEPCI ..... M 1 : 10 000

Použité zkratky a pojmy:

BD	-	bytový dům
BJ	-	bytové jednotky
CO	-	civilní ochrana
č. j	-	číslo jednací
ČOV	-	čistírna odpadních vod
EVL	-	evropsky významná lokalita
EO	-	ekvivalentní obyvatel (pro ČOV)
HZS	-	Hasičský záchranný sbor
CHLÚ	-	chráněné ložiskové území
KN	-	katastr nemovitostí
KP	-	kulturní památka
k. ú.	-	katastrální území
LBC	-	lokální biocentrum
LBK	-	lokální biokoridor
LHP	-	lesní hospodářský plán
VPZ	-	vesnická památková zóna
OB	-	rozvojová oblast
OP	-	ochranné pásmo
ORP	-	obec s rozšířenou působností
PP	-	přírodní památka
PTO	-	ptačí oblast
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	-	politika územního rozvoje
PRZV	-	plochy s rozdílným způsobem využití ("funkční plochy")
RBC	-	regionální biocentrum
RBK	-	regionální biokoridor
RD	-	rodinný dům
SOB	-	specifická oblast
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚK	-	Ústecký kraj
ÚP	-	územní plán
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
ÚS	-	územní studie
ÚSES	-	územní systém ekologické kvality
VKP	-	významný krajinný prvek
VN	-	vysoké napětí
VPO	-	veřejně prospěšná opatření
VPS	-	veřejně prospěšné stavby
VTL	-	vysokotlaký plynovod
VVTL	-	velmi vysokotlaký plynovod
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZUR ÚK	-	zásady územního rozvoje Ústeckého kraje
ZÚ	-	zastavěné území

Dosavadní územní plán (původní koncepce) - Územní plán sádelního útvaru Chomutov – Jirkov byl schválen 27.6.1996 (Ing. arch. Pavel Ponča, Ústí n/Labem) a následující vydané Změny č. 1 až 8 a 10 až 11 : 1997 -2011 (všechny Změny kromě č.7 Ing. arch. Pavel Ponča, Ústí n/Labem, Změnu č. 7 Ing.arch.Jiří Vitt Atelier CON.TEC). Z toho Jirkova se týkaly Změny č.2,3,6,7,8 a 11. Projednaná a vydaná je též Změna č.12 (DHV, RNDr. Svoboda).

Zkratky ploch s rozdílným způsobem využití - viz tabulky kapitola 6.2 (návrh)

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Přípravné práce

O pořízení nového územní plánu pro správní území města Jirkov rozhodlo zastupitelstvo města v roce 2011. Také jmenovalo určeného zastupitele, v současné době se jedná o místostarostku města.

Územně plánovací podklady

Jako územně plánovací podklady pro pořízení územního plánu byly použity územně analytické podklady Ústeckého kraje, územně analytické podklady správního území obce s rozšířenou působností Chomutov, v jehož správním území se město Jirkov nachází a doplňující průzkumy řešeného území zpracované projektantem.

Zadání

Na základě územně plánovacích podkladů byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován návrh zadání, který byl projednán podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Návrh zadání byl zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím a veřejnosti doručen veřejnou vyhláškou. Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání. Upravený návrh zadání byl podle § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu města Jirkova ke schválení. Zastupitelstvo města Jirkova schválilo zadání Územního plánu Jirkov usnesením ze dne 20. 6. 2012.

Schválené zadání obsahuje mimo obsahu a pokynů rovněž požadavek vypracovat Vliv na NATURA 2000 – Východní Krušnohoří a Posouzení vlivů na životní prostředí.

Návrh

Na základě výběrového řízení byla uzavřena smlouva o dílo s projektantem územního plánu – Sdružením Jirkov 2012, Dukelských hrdinů 20, 170 00 Praha 7.

Podle § 50 odst. 1 stavebního zákona bylo na základě schváleného zadání pořízeno zpracování návrhu územního plánu k projednání podle § 50 stavebního zákona. Návrh byl zpracován k datu 06/2014.

Společné jednání

Společné jednání o návrhu územního plánu Jirkova se konalo 6.8.2014 na Městském úřadě Jirkov, Nám. Dr. Edvarda Beneše 1, 431 11 Jirkov.

Návrh územního plánu byl následně předán pro posouzení podle § 50 odst. 7 stavebního zákona samostatným podáním Krajskému úřadu Ústeckého kraje.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledek projednání návrhu, provedl dohodovací jednání a předal projektantovi pokyny k úpravě návrhu územního plánu a k odstranění nedostatků na které ve svém stanovisku dle §50 odst. 7 upozornil krajský úřad.

Podle § 51 odst. 1 stavebního zákona byla na základě vyhodnocení výsledku projednání požadována úprava návrhu územního plánu k opakovanému společnému jednání.

Úpravy po společném jednání a obtížnost komunikace a dohody zadavatele a zpracovatele nad jejich finálním naplněním vedly v roce 2018, resp. 2019 k ukončení spolupráce s původním zpracovatelem.

Opakované společné jednání

Na základě výběrového řízení byla v roce 2019 uzavřena smlouva o dílo s novým projektantem územního plánu - Ing. arch. Ivanem Kaplanem – AGORA STUDIO.

Návrh byl zpracován do listopadu 2019, náležitě vyhodnocen pořizovatelem a předanými pokyny pro úpravu dokumentace pro veřejné projednání.

Následně bylo přistoupeno k projednávání návrhu Územního plánu Jirkov v souladu s § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění, a pořizovatel oznámil místo a lhůtu vystavení návrhu Územního plánu Jirkov dotčeným orgánům a sousedním obcím s opakovaným společným jednáním dne 17.6. 2020 na Magistrátu města Chomutov, s možností uplatnění stanovisek a připomínek do 17.7.2020. Zveřejnění návrhu Územního plánu Jirkov včetně dokumentace SEA, Natura 2000 a URÚ na úředních deskách pořizovatele i města Jirkov oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou s možností k nahlédnutí do dokumentace se stejnou lhůtou k možnosti k podání připomínek.

Dne 18.5.2020 byl v souladu s § 50 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), v tehdy platném znění, návrh Územního plánu Jirkov včetně všech zákonných příloh (výše uvedené požadované dokumentace – URÚ – vyhodnocení SEA a NATURA 2000, kopie doručených stanovisek dotčených orgánů a kopie doručených připomínek) předán Krajskému úřadu Ústeckého kraje – odboru životního prostředí a zemědělství k uplatnění stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství v souladu s § 50 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), v platném znění, vydal dne 8.7.2020 (na MMCH doručeno dne 9.7.2020) nesouhlasné stanovisko. Návrh Územního plánu Jirkov včetně všech zákonných příloh (výše uvedené požadované dokumentace – URÚ – vyhodnocení SEA a NATURA 2000 byl upraven a Krajský Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství byl dne 1.6.2021 požádán o nové stanovisko. Toto stanovisko vydal Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství dne 28.6.2021 pod čj.: KUUK/084849/2021/ZPZ/Sik.

Dne 5.8.2020 (odesláno dne 6.8.2020) pořizovatel v souladu s § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), v platném znění, požádal krajský úřad – odbor územního plánování a stavebního řádu o stanovisko k návrhu Územního plánu Jirkov z hlediska zjištění koordinace využívání s ohledem na širší vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR a soulad s územně plánovací dokumentací kraje – tedy Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje vydal dne 7.9.2020 (na MMCH doručeno dne 14.9.2020) nesouhlasné stanovisko s výčtem požadavků na doplnění a úpravu návrhu Územního plánu Jirkov. Návrh Územního plánu Jirkov byl upraven a Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu byl dne 8.6.2021 požádán o potvrzení odstranění nedostatků. Toto stanovisko o potvrzení odstranění nedostatků vydal krajský úřad Ústeckého kraje dne 28.6.2021, pod čj:. KUUK/087040/2021.

Podle § 51 odst. 1 stavebního zákona byla na základě vyhodnocení výsledku projednání požadována úprava návrhu územního plánu k veřejnému projednání.

Na základě došlých připomínek a stanovisek dotčených orgánů, byl návrh Územního plánu Jirkov projednán s určeným zastupitelem vyhodnocen a upraven a to zejména:

- Úprava funkčního využití pozemků v k. ú. Březenec (návrhová plocha Z 66).
- Úprava funkčního využití pozemků v k. ú. Březenec (návrhová plocha Z 67).
- Změna rozsahu funkčního využití pozemků v k. ú. Jirkov (plochy K4).
- Změna rozsahu funkčního využití v k. ú. Jirkov (plochy Z 26 a část Z 35).
- Úprava funkčního využití v k. ú. Jirkov (ul. Mládežnická).
- Úprava regulativů u pozemku v k. ú. Jirkov (návrhová plocha Z54).
- Úprava rozsahu funkčního využití pozemků v k. ú. Březenec (návrhová plocha Z64).
- Úprava funkčního využití u pozemků v k. ú. Jirkov (návrhová plocha Z65).
- Úprava rozsahu funkčního využití pozemku v k. ú. Jirkov (ulice Jezerská).
- Úprava regulativů u návrhové plochy Z 48 v k. ú. Jirkov.
- Úprava funkčního využití u pozemků v k. ú. Jirkov (návrhová plocha P2).
- Úprava funkčního využití pozemků k. ú. Březenec (návrhová plocha Z9).
- Úprava šířky veřejného prostranství k. ú. Jirkov (ulice Za pilou).
- Úprava regulativů na území kulturní památky Červený Hrádek.

Podle § 51 odst. 1 stavebního zákona byla na základě vyhodnocení výsledku projednání požadována úprava návrhu územního plánu k veřejnému projednání.

Veřejné projednání

Návrh územního plánu Jirkov byl, na základě pokynů pověřeného zastupitele upraven a oznámen a zároveň veřejně vyvěšen na úředních deskách Města Jirkova a u pořizovatele, s možností nahlédnutí. Byl stanoven termín k veřejnému projednání, které se uskutečnilo 20.10.2021 v zasedací místnosti Městského úřadu Jirkov. Zároveň byl stanoven termín do 27.10.2021 s možností nahlédnutí a uplatnění stanovisek, námitek a připomínek. Veřejné projednání se uskutečnilo za účasti pořizovatele, pověřeného zastupitele obce a zpracovatele – dle prezenční listiny. Z tohoto veřejného projednání byl pořízen záznam. V souladu s § 53 odst. 1 pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání, zpracovali návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Jirkov. Tento návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek byl odeslán dne 14. 3. 2022 dotčeným

orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanoviska do 30 dnů ode dne doručení. Následně byla zjištěna v návrhu vyhodnocení námitek a připomínek písařská chyba a byl dne 25.4.2022 rozeslán nový návrh vyhodnocení námitek a připomínek. Na základě vyhodnocení námitek a připomínek k veřejnému projednání byl y zpracovány pokyny k dokončení návrhu, které byly projednány v souladu s § 53, odst. 2 a odst. 3 stavebního zákona a zároveň bylo požádáno o uplatnění stanoviska orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a dle § 10i zákona o posuzování vlivů na udržitelný rozvoj území k podstatné úpravě návrhu Územního plánu Jirkov. Pokyny, které se odlišovaly od zadání a schválených pokynů v zastupitelstvu města Jirkova v letech 2016 a 2018, byly odsouhlaseny v zastupitelstvu 7.9.2022.Podle výše uvedených pokynů, které jsou podstatnými úpravami, bude návrh upraven a projednán na opakovaném veřejném projednání.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

2.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1

Politika územního rozvoje České republiky (dále též PÚR) je schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009. Aktualizace č.1 PÚR byla schválena usnesením vlády v r. 2015, Aktualizace č.2 PÚR byla schválena usnesením vlády v r. 2019, Aktualizace č.3 PÚR byla schválena usnesením vlády v r. 2019 a Aktualizace č.5 PÚR byla schválena usnesením vlády v r. 2020 (usnesení č.833 ze dne 17.8.2020). Aktualizace č. 3 a č.5 se nijak netýká řešeného území. Během projednání ÚP Jirkov nabyla účinnosti i Aktualizace č.4 (závazná od 1.9.2021), z toho důvodu byly níže uvedené citace upraveny podle aktuálního znění.

Z hlediska PÚR plní územní plán Jirkova: **(Modře-Citace)**

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v těchto bodech:

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

ÚP věnuje zvýšenou pozornost péči o stávající sídlo, zvláště čitelné jsou hodnoty v půdorysné stopě založení centra města (SC), také a jádra obcí s původním založením, tedy Vinařic, Březence, Jindřichovic a Červeného Hrádku. které byly v návrhu ÚP zařazeny do využití pro bydlení BV venkovského charakteru. Vymezena jsou nově i 4 stávající veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch a řada s převahou parkových ploch. Velký rozvoj příměstské rodinné zástavby nevykazuje specifické hodnoty, je průměrný, málo prostupný a bez navazující veřejné zeleně a vybavenosti. Právě tyto složky návrh ÚP částečně doplňuje ve formě např. sportovišť či ploch prostranství PZ.

Velký důraz je kladen na koncepci krajiny. V ÚP jsou rovněž prioritní ochrana krajiny a přírody, ÚSES, údolní nivy, podstatná je např. koordinace, korekce a doplnění všech stupňů ÚSES, nezasahován í do VKP atd. Vyvážený rozvoj a citlivý přístup v souladu s potřebami udržitelného rozvoje.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

ÚP mimořádně věnuje pozornost relativně menšímu rozsahu zemědělské krajiny v podhorské oblasti v Jirkově z pohledu ÚSES, ochraně kvalitních bonitních půd, a také z pohledu zachování potočních a říčních niv a lesních porostů. Dominantní zůstává urbanizovaná krajina,

v nezastavěném území dominují lesní plochy, podhorské louky a zemědělská činnost zůstává v zásadě v dnešním rozsahu.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Sociální segregace v území zjevně není čitelná a návrhem ÚP se neprohlubuje. Bytový fond panelové zástavby je prakticky revitalizován, podobně veřejná vybavenost, komerční objekty v sídlištní zástavbě čekají na investice, v centrální části mají dobré podmínky.

Staré zemědělské fondy jsou ve využití více uzpůsobeny i pro jiné podnikatelské činnosti a s cílem nabídnout jim více šancí na kontinuální existenci. ÚP nepodporuje specifický typ ubytoven, dále nové trvalé bydlení v lokalitách rekreačních chat RI ani v zahrádkách RZ jakožto možný rozjezd segregace.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Nastavení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití je možno považovat za komplexní, spíše jasněji vymezující využití než masivnímu dávání přednosti převaze smíšených funkcí, které by k tomuto zhoršení mohly vést. Kvalita života obyvatel je podpořena novými plochami veřejné zeleně, sportovních ploch, vybavenosti, cyklostezkami a péčí o veřejná prostranství.

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

Integraci v území ORP zajišťuje především ZÚR ÚK, požadavky ÚAP ORP Chomutov, územní plán doplňuje provázanost např. sítě MHD, místní cyklistické sítě a vazeb na komerční plochu Otvice nebo rekreační plochu Kamencové jezero.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Jedná se o hospodářsky problémový region, stávající poměrně rozsáhlé plochy pro podnikání jsou v návrhu ÚP stabilizovány a přesněji děleny podle povahy využití na VL, VD a VZ. Navrženy jsou nové plochy VL za nádražím a plocha rozvoje VL u 1/13 na východních hranicích města s přesahem do sousední obce (z původní koncepce).

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

ÚP dodržuje prostorovou oddělenost a odlišnost charakteru prostředí Jirkova od Červeného Hrádku a Jindřišské, místní části Březenec a Vinařice jsou těsněji navázány na kompaktní město, ale je jim ponechán specifický venkovský charakter. Některá vybavenost (zámek Červený Hrádek) má nadmístní význam, je provázána s Chomutovem a posiluje konkurenceschopnost a dobrou adresu města.

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

ÚP nezaznamenává žádné typické území brownfields, které by vyžadovalo konverzi. Vybrané průmyslové plochy však potřebují revitalizaci a investice. Samotný objekt pily na p.p.č.2086 a 2086/2 je navržen na bydlení Z56.

Starší zemědělská výstavba a zemědělské školky východ jsou ve využití území stabilizovány.

Zábory zemědělské půdy nad rámec původní koncepce jsou zanedbatelné, dominují redukce zastavitelnosti a převedení do územních rezerv z důvodů nadměrné nabídky v původní koncepci (během projednání některé rezervy byly na základě uplatněných připomínek, většinou z důvodu vydaných ÚR, převedeny do zastavitelných ploch). Fragmentace ZPF dále nepodporována, okraje

sídel voleny spíše v kompaktní formě, aby nevznikaly hůře obhospodařovatelné enklávy. ÚP nezasahuje do pozemků PUPFL.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

ÚP důsledně chrání všechny prvky přírody a krajiny, velké rozvojové plochy z původní koncepce jsou redukovány. ÚSES upřesněn, posíleny vazby krajinné zeleně, veřejná zeleň ve větším rozsahu, zásahy do lesních pozemků nepodporovány. Nízkopodlažní rodinná zástavba v zahradách krajinný ráz nepříznivě neovlivní.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Součástí návrhu ÚP je požadavek na propustnost krajiny pro obyvatele bez aut a živočichy, zvláště podél vodních toků, dále jsou posílena cyklistická propojení a zpřesněna síť koridorů ÚSES. Srůstání sídel se v ÚP nepodporuje – viz např. Červený Hrádek, historická přímá územní a stavební návaznost na Chomutov je nezměnitelná, dvojměstí je funkční.

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

V ÚP zařazeny prvky pro posílení spojitosti krajinné zeleně NSp zvláště podél stávajících vodotečí v území, které tvoří kostru přírodních os a zároveň pozic pro rekreaci v přírodě bez staveb – viz např. niva Březeneckého potoka. Provázanost Telčského údolí směrem do Krušných hor je obtížná vzhledem k vodnímu dílu pro pitnou vodu Jirkov.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

V tomto směru je v souladu se ZUR posílena cyklistická síť, významným aktivem je rozšíření využití pro vybrané rekreační aktivity podél Bíliny (parkové plochy na obou stranách od centra města) i dalších potoků až směrem přes dopravní koridor ke Kyjické nádrži, stabilizace podmínek pro návštěvnost Červeného Hrádku, ostatní formy nemají vhodné podmínky, území není z pohledu cestovního ruchu příliš atraktivní, je atraktivní pro městské a příměstské bydlení.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních

účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Netýká se až tolik řešeného území, město je v zásadě dopravně stabilizováno (napojeno na dopravní koridor I/13 i na okolí silnicemi III. tř.), nové dopravní stavby ani koridory nadřazeného významu nejsou navrhovány. Nezastavěné plochy podél Ervěnického koridoru nejsou navrhovány pro bydlení, ale jiné nebytové využití. Některé nové úseky místních komunikací (např. severně nádraží) jsou odůvodněny odlehčením úseků komunikací v okolí historické části města.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Veřejná doprava zůstává návrhem ÚP stabilizována, nevykazuje územní deficity pro obsluhu, frekvenci ÚP neřeší, návrhem jsou zlepšeny vazby cyklistické dopravy. Problémy s technickou infrastrukturou nejsou zásadní.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Území pro bydlení s dlouhodobě překračovanými limity pro ochranu zdraví v území nejsou. Koncentrovaná výrobní a skladová činnost v území rovněž není nebo je v návrhu v dostatečných odstupech od osídlení a s vlastní infrastrukturou (východní výrobní plocha). V případě severních částí průmyslových ploch při nádraží je navržen pás zeleně plnící funkci izolační nebo segregační pro budoucí nové bydlení v rodinné zástavbě (Z56).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.
V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.
Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Potenciální rizika v řešeném území jsou zastoupena rizikem zvláštní povodně pod vodním dílem, které významně ovlivňuje vnitřní město včetně historického centra, ÚP nepřijímá konkrétní opatření k minimalizaci těchto rizik, na druhou stranu žádné velké zastavitelné plochy v ohroženém území nenavrhuje, řešení menších v zásadě proluk však připouští, podobně jako tomu bylo v předchozích koncepcích. Ohrožení vymezeno v koordinačním výkrese. V rozvojových lokalitách je požadovaná oddílná kanalizace a zasakování dešťových vod na pozemcích staveb, tedy jasný příspěvek k posílení retence. Rovněž se v krajině posilují prvky krajinné zeleně/ÚSES, VKP, příp. zasakovací plochy v rámci využití NSp).

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Ataky ohroženého území zástavbou nejsou v návrhu ÚP navrženy.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Zásadní zásahy do rozvoje infrastruktury nejsou, město však potřebuje doplnění vybavenosti (relaxační v zeleni a sportovní aktivity), a inženýrské vybavenosti v rozvojových lokalitách, cyklistické dopravy a veřejných prostranství. Část rozvoje vybavenosti je navržena pro sport (rozšíření ploch sportu Z4 nebo rezerva pro OS v části Březenec jih).

Dostupnost okolních center je bez problémů a dobrá, je posílena o další možnost cyklistické návaznosti. Silniční síť je uspokojivá, ÚP navrhuje její dílčí doplnění o místní a účelové komunikace zvláště v nových lokalitách. Veřejné vnitrostátní/neveřejné mezinárodní letiště Chomutov se nachází v obci Pesvice.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Území řešeno v dlouhodobých souvislostech, hlavně ve vztahu k platné ZÚR ÚK. Posíleny cyklistické vazby, veřejná zeleň, veřejná prostranství vymezena, dobrá spolupráce se soukromým sektorem.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Návaznost druhů dopravy v Jirkově je uspokojující. Zlepšení může v budoucnu přinést zprovoznění železniční příměstské dopravy do Chomutova, revitalizace autobusového nádraží a realizace cyklodopravy napříč městem, v převaze s doprovodnou zelení. Územní souvislosti jsou v ÚP připraveny.

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

Koncepce TI v ÚP nastavena dostatečně i na budoucí požadavky, které v absolutních číslech a požadavcích oproti původní koncepci poklesly. Doplnění větších rozvojových lokalit plnohodnotnou technickou vybaveností.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Energie z obnovitelných zdrojů umožněna na objektech, nikoli na objektech památkově chráněných a na zemědělských půdách či větrných farmách.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

Řešené území je součástí OS7 Rozvojová osa Ústí nad Labem–Chomutov–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR/Německo (–Bayreuth)

Úkoly pro územní plánování:

Stanovený úkol byl zrušen v rámci Aktualizace č.4.

Silnice I/13 územím samotného města Jirkov prochází a dopravní vazby na tuto komunikaci v jižní tangentě města se výrazně uplatňují. Silnice I/13 na území Jirkova i v navazujícím okolí je územně stabilizována.

Řešené území podle upřesnění v ZÚR ÚK není součástí SOB6 Specifická oblast Krušné hory.

Vyhodnocení:
Všechny úkoly se týkají MMR a KÚ ÚK, vyhodnocení též kap. 2.2.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Na území obce nejsou vymezeny konkrétní záměry.

Úkoly pro územní plánování

Jiné úkoly nejsou na území Jirkova stanoveny (resp. čl. (189) týkající se žel. koridou byl v rámci Aktualizace č.4 zrušen).

Závěr:

Územní plán vychází a respektuje PÚR. Požadavky jsou v ÚP obsaženy.

2.2 ÚPD VYDANÉ KRAJEM - ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) byly vydány Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5. 10. 2011 jako opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti 20.10.2011. Během zpracování návrhu ÚP byla zohledněna aktualizace č.1, která nabyla účinnosti 20.5.2017.

ÚP Jirkova uvádí do souladu s 3. aktualizací ZÚR ÚK (nabytí účinnosti dne 17.2.2019) a s vydanou 2.aktualizací ZÚR ÚK (nabytí účinnosti dne 6.8.2020). Po veřejném projednáním nabyla účinnosti 4. aktualizace ZÚR ÚK (nabytí účinnosti 4.2.2023) –tato aktualizace se netýká území Jirkova ani nemá dopad na vyhodnocení níže.

Modře citace, černě vyhodnocení:

1. Vyhodnocení stanovených priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR ČR

Pro zajištění udržitelného rozvoje území, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity kraje jsou stanoveny v ZÚR ÚK priority územního plánování Ústeckého kraje:

Priorita	***Vyhodnocení***
Základní priority	
(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametru sociální soudržnosti obyvatel kraje.	ÚP podporuje posilování všech pilířů URÚ, vše s cílem dosáhnout jejich lepšího využití a větší vyváženosti. Vyváženost vztahů mezi 3 pilíři udržitelného rozvoje je zajištěna urbanistickou koncepcí Podrobné vyhodnocení pilířů viz kap.2.3.2 Odůvodnění
(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.	ÚP dodržuje limity rozvoje pro všechny činnosti, rozvoj byl upraven na umírněný, nepřesahuje meze únosnosti území a nepoškozuje žádoucích formy využití
Životní prostředí	
(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).	ÚP mírně zasahuje ve volné krajině do vymezení ÚSES tak, aby byl v souladu se ZÚR ÚK. Hlavní zdroje znečištění nejsou na řešeném území, osídlení je stabilizováno, cestovní ruch není prioritou území, přesto je zejména na Červeném Hrádku přítomen.
(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního	ÚP je v souladu s touto prioritou, zásadní přínos pro tuto prioritu ÚP přinést nemůže, přispět může

prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.	stabilizací krajinných prvků, údolních niv a zmenšeních extenzivních požadavků na rozvoj.
(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.	ÚP plně chrání a respektuje Naturu 2000 a všechny prvky obecně chráněných území nadřazené i lokální ÚSES, ÚP v souladu s touto prioritou.
(6) Revitalizovat úseky vodních toku, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.	ÚP přímo neřeší tuto problematiku, těžba na řešeném území nebyla přítomna. ÚP však dbá na další nezastavitelnosti údolních niv Bíliny, Březeneckého potoka a potoka Lužec, počítá s nimi pro rekreaci obyvatel v přírodním prostředí.
(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problému vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodu překračování limitu některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).	V ÚP se neřeší tato problematika, hlavní zdroje znečištění nejsou na řešeném území, ÚP je v souladu s touto prioritou.
(7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.	V UP je ochrana bydlení a rekreace prioritou, v případě Jirkova zvláště ve vztahu k intenzivní dopravě po I/13.
(7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.	Odpadové hospodaření počítá se skládkováním mimo území města.
Hospodářský vývoj	
(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované vetší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.	ÚP stanovuje koncepci a podmínky pro transformaci řešeného území, koriguje využití výrobních ploch v neprospěch velkokapacitních provozů a v detailu zastavěného území ve prospěch vztahů s navazujícím bydlením. Jinak ÚP nemůže tuto prioritu zásadně pozitivně ovlivnit.
(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády CR c.331/1991 a c.444/1991 – převzaté z 2. Změn a doplňků Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, včetně usnesení	ÚP neřeší rozvoj palivoenergetického komplexu na řešeném území, v tomto smyslu navazuje na původní koncepci.

vlády CR c.1176/2008.	
(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynu příslušného orgánu ochrany přírody.	ÚP na řešeném území nadále nepočítá s těžbou hnědého uhlí (přestože na řešeném území je vymezeno částečně CHLÚ) ani jinými druhy těžby.
(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálu a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.	V řešeném území nejsou typické brownfieldy, ÚP koriguje současné výrobní areály zvláště ve vztahu k okolnímu bydlení. Zároveň je udržována urbanistická celistvost sídel a nepodporovány další významné zábory ZPF pro bydlení.
(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavená území.	ÚP využívá rezervy zastavěného území spíše ve smyslu souladu se stávajícím využitím, jen odůvodněně atakuje nezastavěné území, v zásadě jen v souladu s původní koncepcí., ÚP pozitivně ovlivňuje tuto prioritu.
(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostoru (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).	ÚP neusiluje o redukci ploch CHLÚ, pro rozvoj jsou splněny podmínky horního zákona, na tomto území se nepočítá se zástavbou objekty – viz regulativy kap. 6. Návrhu ÚP
(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských pud, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, vetru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péci o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.	Zábory půd jsou oproti původní koncepci silně redukovány – viz kap. 8 Odůvodnění Zemědělské území není fragmentováno. Území pro rychlerostoucí dřeviny nevymezeny, lze uskutečnit nad rámec ÚP.
Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti	
(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy a integrovaných systémů veřejné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností	ÚP počítá s vývojem území města jako součásti rozvojové osy OS7, všemi požadavky ze ZUR. Mimořádný důraz kladen na posílení krajinných hodnot a respektování a rozvoj hodnot civilizačních (nivy vodotečí, Jindřišská, Červený Hrádek atd.). ÚP dále posiluje rozvoj občanské vybavenosti v členění OV, OK i OS a OH.

těchto území ve prospěch okolních navazujících území.	
(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladu pro územní rozvoj těchto koridoru, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridoru šetřit nezastavené území ve volné krajině.	Jirkov se nachází v rozvojové ose kraje, ÚP jen stanovuje více umírněně extenzivní rozvojové možnosti města. ÚP je v souladu s touto prioritou, více využívá zastavěné území, nikoli však nárůstem výškových hladin zástavby, které byly oproti původní koncepci u případných nových staveb naopak sníženy na limit 4 nadzemní podlaží + podkroví či ustupující podlaží.
(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociální rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.	Jirkov se nachází ve specifické oblasti SOB6, v koncepci ÚP jeho priority nenegují, ale podporují přírodní, krajinné či kulturní hodnoty – viz např. opatření v lokalitě Červený Hrádek)
(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílu a eventuelnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.	ÚP představuje kontinuitu původní koncepce s potřebnými korekcemi v míře rozvoje i jeho podmínkách. ÚP přispívá k větší vyrovnanosti pilířů, mimořádnou úlohu hraje ochrana pilíře environmentálního prezentovaná především ochranou údolních niv vodotečí a jejich úlohou v dlouhodobém rozvoji. Míra rovnováhy bude posuzována vždy při každé změně ÚP.
Dopravní a technická infrastruktura	
(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitrní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseku silnice I/13, zkapacitněním silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).	Základní silniční dopravní soustava na území města je funkční. Podobně Ervěnický koridor je stabilizovaný a zároveň je blokací pro posílení transitní dopravy kraje. Vnitřní provázanost kraje tak má připraveny územní podmínky na území města Jirkova.
(19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.	ÚP zabezpečuje odstupy ploch bydlení od silnice 1/13, která je nejvýraznějším negativním zdrojem. O zásadní dopravní změny se v ÚP nejedná, ataky na chráněná území nejsou v návrhu umožněny.
(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.	ÚP neřeší další nadřazenou dopravní infrastrukturu, na území města je funkční.
(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí	ÚP počítá s dopravními prioritami kraje, zároveň území Jirkova nemusí počítat s výraznými silničními

kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).	tahy, jen s optimalizací železničního koridoru. Dopravní návrhy v ÚP spíše v oblasti místních komunikací a dopravy v klidu.
(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko, Liberecko, Šluknovsko, Liberecko, Chomutovsko, Karlovarsko, Podbořansko, severní Plzeňsko).	Na úseku technické infrastruktury ÚP respektuje požadavky na vedení nového plynovodu VVTL v OP realizované Gazely a ochranu VDN Jirkov.
(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem – Dresden a Chomutov, Most – Chemnitz, Zwickau).	ÚP neřeší přímo vazby na SRN, tyto jsou realizovány na území Chomutova. Nástupy do Krušných hor nejsou a nemusí být na území Jirkova kapacitní.
(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu – Veřejné logistické centrum (VLC) sledovaný nebo připravovaný v rámci ÚP Lovosic a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy.	ÚP logistická centra neřeší, úkol se netýká řešeného území.
(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.	ÚP tuto problematiku neřeší.
(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.	CZT v Jirkově v oblasti sídlišť je nadále funkční, ÚP nebrání rozvoji centrálního zásobování teplem, přímo však rozšíření nenavrhuje.
(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodu spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.	ÚP řeší pouze VTL plynovod ve východní části řešeného území v souběhu s OP VTL plynovodu Gazela), ostatní energetické investice a záměry řešit nemusí.
(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.	ÚP tuto problematiku neřeší. Úkol se netýká řešeného území.
(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).	ÚP větrnou energetiku neřeší a nenavrhuje.
(30) V dílcích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.	Jirkov nemá zásadní problém se zdroji vody. Vodárenství nemá kapacitní problémy ani pro rozvoj.
(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systému odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.	Celý stávající systém odkanalizování je účelný a nutný vzhledem k podmínkám v okolí Bíliny, návrhy směřují pouze k napojení nových lokalit, které jsou však dosažitelné pro napojení do stávajících řadů.

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.	Tyto služby v území vyřešeny.
(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhu na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiversitu a s ochranou hodnotné zemědělské pudy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kriteria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměru, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.	Všechny záměry v ÚP jsou vůči krajině citlivě posuzovány. Ke fragmentaci krajiny nedochází. Vedení VVTL v souladu s plynárenskou koncepcí ČR Krajinné celky a jejich cílové charakteristiky vyhodnoceny v další části této kapitoly.
Sídelní soustava a rekreace	
(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvárnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.	ÚP podporuje všechny místní části i jejich prostorovou oddělenost (především Červený Hrádek, Jindřišská, část. Březenec) Mezi venkovskými příměstskými obcemi či částmi a Jirkovem funguje výhodné partnerství.
(34a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infastruktury pro zajištění obsluhy území.	ÚP Jirkova je makrodopravně obslouženo, nové návrhy směřují do lokálních propojení, zajištění důstojnějšího vjezdu do města, dále pěších a cyklistických vazeb.
(35) V příhraničních prostorech CR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.	ÚP neřeší. Úkol se netýká řešeného území.
(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.	ÚP nezapracovává rekultivace po těžbě.
(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.	Podpora rekreace a cestovního ruchu v ÚP je spíše stabilizovaná. Úlohu plní kromě areálu Červeného Hrádku a turistických nástupů do Krušných hor spíše okolní obce a města se svými atraktivitami.
(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.	ÚP respektuje a podporuje existující nadmístní cyklodopravu napříč územím ve směru Z–V i turistické trasy, novým záměrem nadmístní připojení Červeného Hrádku cyklotrasou směr připojení k trase Chomutov – Otvice- Most.
(38a) Chránit území Krušných hor jako území s	Na území Jirkova nejsou řešeny záměry na atakování

významným potenciálem pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a minimalizovat rozsah činností, které by mohly jeho rekreační charakter narušit.	Krušných hor, rekreační potenciál spíše na území Červeného Hrádku a podél Bíliny.
Sídelní soudržnost obyvatel	
(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.	Jirkov více orientován na, rekreaci spíše individuelní než volný cestovní ruch, který je zastoupen areálem Červeného Hrádku a autocampem.
(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametru zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.	ÚP přispívá k řešení této problematiky návrhem podpory vybavenosti OV a OK i smíšenými SM, sociálně vyloučené lokality v řešeném území nejsou. Dílčí problémy jsou evidovány na sídlišti Vinařice.
(41) Podporovat péci o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.	ÚP řeší tuto problematiku ochrany hodnot, např. vymezením urbánních lokalit a opatřeními pro podporu jejich hodnot a identity – vše v kap.13.2.3. odůvodnění.
(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároku na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.	ÚP přímo neřeší, občanská vybavenost nadmístního významu v nedalekém Chomutově.
(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.	Spolupráce s obyvateli při formování námětů pro nový ÚP proběhla, detaily pak řešeny se zástupci vedení města. Záměry v ÚP vychází z požadavků vlastníků vč. města, dále z potřeby souladu se stávajícím stavem katastrálního vymezení.
Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami	
(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.	ÚP nově na území Jirkova neřeší, vychází z platných dokumentů.
(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.	Specifickou ochranou se jeví riziko povodně pod vodní nádrží Jirkov, které postihuje celou centrální část města a velké procento stávající zástavby.
(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.	ÚP podporuje zasakování dešťových vod na pozemcích a retenování vod z veřejných prostranství. Přibližování nové zástavby k vodotečím se v ÚP nepodporuje.
(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umísťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech	Konkrétní protipovodňová opatření nejsou v ÚP přímo navrhována, do záplavových území (Q100, aktivní zóny Q100) nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy. Do území zvl. povodně pod

a zvlášť zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.	vodním dílem) v omezené míře tyto návrhy umisťovány jsou, protože ve velké většině jsou v zastavěném území obce.
Pokrytí územními plány	
(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.	ÚP Jirkova přispívá k pokrytí území kraje platnou a hlavně aktualizovanou územně plánovací dokumentací.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

- ZÚR ÚK stanovují na území ORP Chomutov, Kadaň **rozvojovou oblast místního významu NOB5 Chomutovsko, Kadaňsko**

Úkol	**Vyhodnocení**
(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problému a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.	ÚP je v souladu s požadavky ZÚR ÚK. Nezasahuje do zásadních požadavků ZÚR a zároveň je respektuje. Rozvoj je zaměřen především na zmenšené rozvoje oproti původní koncepci, a také na regulativy PRZV. Větší rozvoje a klíčové plochy pro rozvoj relaxačních potřeb obyvatel budou zpřesněny v územních studiích, regulační plány neuplatněny.
(2) Podporovat zkvalitnění silničních vazeb rozvojové oblasti k sousedícím centrům osídlení v Ústeckém i Karlovarském kraji a k příhraničním oblastem SRN přestavbou silnice I/13 a zkapacitněním a dostavbou silnice I/7.	Silniční infrastruktura nadřazená na území Jirkova a pro Jirkov již vyřešena.
(3) Využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu (zejména Vernéřov a Královský vrch), podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield.	Typické brownfieldy v území nejsou, většina návrhových ploch pro průmysl zůstala zachována pro další využití, výjimkou převod části ploch severně nádraží do rodinného bydlení.
(4) Podpořit opatření na ochranu životního prostředí v obcích, které jsou nebo budou v kontaktu s lomem Libouš (Droužkovice, Březno u Chomutova, Spořice).	Jirkov není v kontaktu s lomem Libouš.
(5) Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty rozvojové oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území.	ÚP chrání a dává příležitost rozvíjet pozitivní znaky území, jako např. v okolí vodotečí, v centru města, v areálu Červeného Hrádku apod.
(6) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje oblasti, vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).	Na územích CHLÚ jsou navrženy funkce např. hromadné rekreace bez umístění trvalých staveb právě v území CHLÚ, DP v území nejsou.
(7) Vytvářet územní předpoklady pro zlepšení dopravních vazeb mezi silnicemi II/251 a II/607	Netýká se řešeného území.

(resp. II/568), zejména na území obcí Droužkovice a Údlice.	
(8) Koordinovat územní rozvoj rozvojové oblasti s provozními nároky a územně plánovací dokumentací vojenského újezdu Hradiště.	Netýká se řešeného území.

- Jirkov je součástí **OS7 - rozvojové osy republikového významu Ústí n.L. – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nürnberg),** pro kterou ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

Úkol	**Vyhodnocení**
(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problému a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.	ÚP je v souladu s požadavky ZÚR ÚK. Nezasahuje do zásadních požadavků ZÚR a zároveň je respektuje. Rozvoj je zaměřen především na zmenšené rozvoje oproti původní koncepci, a také na regulativy PRZV. Větší rozvoje a klíčové plochy pro rozvoj relaxačních potřeb obyvatel budou zpřesněny v územních studiích, regulační plány neuplatněny.
(2) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systému (zejména přestavba a dostavba silnice I/13 v úsecích - obchvat Klášterce nad Ohří, Klášterec nad Ohří - Chomutov, Třebušice - Most, Bílina, Kladrubská spojka,modernizace a optimalizace železničních tratí č. 130 a č.131).	ÚP podporuje existenci systému funkčních nadřazených dopravních sítí, nezapracovává nové požadavky, i když počítá s možností integrace železniční dopravy do systemu příměstské dopravy Chomutova.
(3) Podporovat revitalizaci nedostatečné využitých nebo zanedbaných areálu a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.	ÚP řeší menší záměry zanedbaných areálů, nikoli brownfieldy (v území se nevyskytují). Počítá s intenzivnějším využitím stávajících průmyslových ploch např. v okolí nádraží.
(4) Řešit územní souvislosti těžby hnědého uhlí při respektování ÚEL stanovených usnesením vlády CR c.331/1991 a c.444/1991 - převzatých bez věcné změny z 2. Z a D ÚP VÚC SHP, včetně usnesení vlády CR č. 1176/2008 (tj. asanace, rekultivace, revitalizace území, obnova historické dopravní sítě, lokálně i osídlení a pod).	ÚP tuto problematiku na území Jirkova neřeší.
(5) Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s provozy těžby uhlí, energetiky a těžkého průmyslu, dosáhnout zřetelného zlepšení životního prostředí a krajiny (rekultivace krajiny postižené těžbou lomu Libouš, CSA, Vršany, Bílina, revitalizace toku Bíliny, revitalizace opuštěných areálu typu brownfield).	ÚP vyhodnocuje dopady ÚP na ŽP v RURÚ (tedy v materiálech SEA a Natura 2000), které zpětně promítá do návrhu ÚP.
(6) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.	ÚP nově posiluje možnost aktivit v parkových plochách Olejomlýnského parku nebo směrem z centra města k Mlýnskému rybníku, kde podporuje jejich návštěvnost, doplnění zeleně a průchodnost pro pěší a cyklisty.
(7) Vytvořit územní předpoklady pro obnovu lázeňských funkcí v Bílině.	ÚP neřeší, úkol se netýká řešeného území.

C) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

ZUR ÚK zpřesňuje PÚR ČR a **nevymezuje území Jirkova** jako součást žádné specifické oblasti

D) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

- ZÚR ÚK **zpřesňují koridor konvenční železniční dopravy ŽD3**, Koridor Cheb – Karlovy Vary - Chomutov - Most - Ústí nad Labem, podchycený v PÚR 2008. Koridor je sledován v ZÚR ÚK jako **VPS - i.** Šířka koridoru je stanovena 250 m.

Úkol	**Vyhodnocení**
V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor - i, železniční tratě č. 140 a č.130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem, optimalizace.	ÚP je v souladu s požadavky ZÚR ÚK. Optimalizace tratě na řešeném území je řešitelná v rámci ploch drážních DZ.

- **ZÚR ÚK vymezují koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda). Jedná se o projekt „Capacity4Gas“.** V ZÚR ÚK je koridor vymezen pro **VPS P1**. Šířka koridoru včetně ochranného a bezpečn. pásma je stanovena 600 m.

Úkol	**Vyhodnocení**
(1) V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor P1.	Koridor převzat do nové koncepce ÚP Jirkova z původní koncepce, je v souladu se ZÚR ÚK 2Akt. Plynovod, resp. jeho koridor dle tohoto požadavku je v ÚP zapracován – viz hlavní i koordinační výkres
(2) Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do lesních porostů, EVL, PO a ÚSES.	
(3) Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do CHLÚ, výhradních bilancovaných ložisek, ostatních nebilancovaných ložisek a prognózních zdrojů nerostných surovin.	
(4) Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do území s pozitivně zjištěným výskytem archeologických nálezů.	

- **ZÚR ÚK nevymezují** na území Ústeckého kraje konkrétní plochy a koridory pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících.

  Na řešeném území nejsou stávající ani navržené plochy pro toto využití.

- ZÚR ÚK vymezují koridor pro **revitalizaci vodního toku Bíliny** na území tzv. Ervěnického koridoru, koridor je vymezen jako **VPS V7.** Šířka koridoru je stanovena 200 m. Netýká se Jirkova.

- **ZUR ÚK vymezují v řešeném území Jirkova tyto prvky ÚSES:**

  biokoridory nadregionálního významu: NRBK K3
  biocentra regionálního významu: RBC 1338, RBC 1689, k založení RBC 020
  biokoridory regionálního významu: RBK 572

Úkol	Vyhodnocení
(1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.	V ÚP zapracován nadřazený ÚSES v souladu s nadřazenou dokumentací kraje, dále byly uzpůsobeny návaznosti lokálního ÚSES. Využita byla Změna č,12 ÚP SÚ Jirkova, kde se výraznější úprava ÚSES uskutečnila, v ÚP jen úpravy ve vymezení v průběhu projednání na základě uplatněné námitky (č.14, viz kap. 15). KPÚ nebyly v území zpracovány.
(2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.	Veškeré plochy ÚSES jsou v regulativech pro využití ploch ÚSES pojištěny proti ataku nejrůznějších negativních využití z pohledu jejich funkčnosti.
(3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.	Metodiky ÚSES základem vymezování ÚSES, vždy jsou voleny širší než minimální rozměry LBK, LBC, podobně LBC. Upřesnění lokálních ÚSES dle budoucího zpracování ÍSES podle ÚSK na úrovni ORP.
(4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.	Dopravní obsluhy nově neatakují ÚSES, regulativy pro plochy ÚSES formují tentýž požadavek obdobně.
(5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezování ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50m – viz. metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.	Vymezení všech biokoridorů je v grafické části plošné nikoli osou. Velmi malá zpřesnění na hranách vymezení místy provedena byla, vždy s ohledem na místní podmínky, katastrální vymezení nebo jiné skutečnosti v území. Při vymezení vždy jsou v ÚP voleny širší než minimální rozměry LBK, LBC, podobně LBC.
(6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle	Při vymezení ÚSES vždy jsou v ÚP voleny širší než minimální rozměry LBK, LBC, podobně větší LBC ve výměře než minimální.

místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezování ÚSES dle metodik.	
(7) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezování skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.	Všechna vymezení a zpřesnění minimalizují střety s ostatními zájmy, těžba se v území nevyskytuje.
(8) Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezování částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením části ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.	Střety tohoto typu na území Jirkova nejsou aktuální.
(9) Pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývaní. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.	Těžba v silně urbanizovaném území Jirkova není pravděpodobná, přesto nejsou střety s ÚSES předkládány.
(10) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.	Těžba v silně urbanizovaném území Jirkova není pravděpodobná, přesto nejsou střety s ÚSES předkládány.

- [173] **ZÚR ÚK nevymezují na území Ústeckého kraje konkrétní plochy a koridory pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících.**

  Návrh ÚP nenavrhuje plochy a koridory pro větrné elektrárny a stavby související:

Úkol	**Vyhodnocení**
(1) Návrhy na lokalizaci ploch a koridorů pro	Návrh ÚP nenavrhuje plochy a koridory pro větrné

výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících, jako specifických zařízení nadmístního významu, odpovědně posuzovat ve vztahu k ochraně přírody, krajiny, životního prostředí a krajinného rázu, s ohledem na konkrétní urbanistické, územně technické a klimatické podmínky.	elektrárny a stavby související, oproti původní koncepci zrušeno jejich vymezení.
(2) Plochy a koridory pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících neumisťovat s ohledem na převažující veřejný zájem na ochraně přírodních hodnot, kulturně-historických hodnot, krajinářsky cenných oblastí a veřejného zdraví v následujících územích: - velkoplošná zvláště chráněná území (národní parky, chráněné krajinné oblasti) a navazující 3 km ochranné pásmo vizuálního vlivu na tato zvláště chráněná území; - maloplošná zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma, (národní přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní rezervace, přírodní památky); - přírodní parky; - lokality NATURA 2000 (evropsky významné lokality, ptačí oblasti); - ÚSES (nadregionální biocentra, nadregionální biokoridory, regionální biocentra, regionální biokoridory); - významné krajinné prvky; - památkově chráněná území (archeologické památkové rezervace, městské památkové rezervace, městské památkové zóny, vesnické památkové rezervace, vesnické památkové zóny, krajinné památkové zóny) a jejich ochranná pásma a navazující 1 km ochranné pásmo vizuálního vlivu na tato ochranná pásma chráněných území; - nemovité národní kulturní památky, jejich ochranná pásma a navazující 1 km ochranné pásmo vizuálního vlivu; - nemovité kulturní památky a jejich ochranná pásma; - zastavěná území; 500 m od zastavěného území a zastavitelných ploch.	Návrh ÚP nenavrhuje plochy a koridory pro větrné elektrárny a stavby související, oproti původní koncepci zrušeno jejich vymezení.

E) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

e.1. Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Úkol	**Vyhodnocení**
(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i	ÚP ochranu hodnot přírodního a krajinného prostředí respektuje, nezasahuje do cenných ploch. V území není těžba, je vyřešena nadřazená doprava, nerozšiřují se zásadně průmyslové plochy, je v ÚP stupňována nezastavitelnost niv vodotečí a kultivace velkých parkových ploch podél Bíliny.

rekreace a cestovního ruchu).	
(2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánu územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou nehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.	Krušné hory jsou součástí řešeného území v severních částech. Zásahy do zastavitelnosti jsou prakticky nulové, větrná energetika je nepřípustná k výstavbě.
(3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostu) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetu zájmu,včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastační důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledku těžby v jiné těžební lokalitě.	Těžba na území města přímo není, nehrozí zhoršení vlivu. Těžba východně od Jirkova postupuje od města, ÚP Jirkova vlivy tohoto faktoru ovlivnit nemůže.
(4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.	Stávající ložiska v území stabilizována, rezervy ÚP neřeší – viz CHLÚ v koordinačním výkrese.
(5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.	O hospodárnosti využívání nerostných surovin ÚP Jirkova nerozhoduje.
(6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v CR.	Těžba v daném území neprobíhá a nemá předpoklady k novým otevírkám.
(7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomu CSA, Bílina, Libouš a Vršany - zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).	ÚP nové objektivizované přírodní hodnoty nevymezuje, respektuje však veškeré existující a vymezené.
(8) Revitalizovat úseky vodních toku, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (reka Bílina v	Revitalizace vodního toku po těžbě v území Jirkova není zastoupena.

Ervenickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.	
(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toku a v oblastech při významných vodních plochách.	ÚP neřeší, nicméně přispívá k aktivizaci a revitalizaci parkových ploch podél Bíliny v centrálních částech města, ale i mimo vlastní město.
(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.	ÚP respektuje nadřazený ÚSES ze ZUR a ÚP, provádí však nutné zpřesnění vymezení a návazností.
(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských pud; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, vetru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).	ÚP respektuje nastavené podmínky z původní koncepce a ctí zachování jedinečnosti kulturní krajiny zvláště na úpatí Krušných hor, např. v oblasti Červeného Hrádku nebo u Jindřišské a podél Březeneckého potoka. Zábory ZPF ve ÚP oproti původní koncepci zásadně sníženy, Nedochází k fragmentaci krajiny.

e. 2. Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Úkol	**Vyhodnocení**
(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.	Rozsah rozvojové osy OS7 a rozvojové oblasti nadmístního významu NOB5 jsou respektovány i v ÚP dle Akt.č.3 ZUR ÚK – viz vyhodnocení oblastí a os.
(13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.	V ÚP se role města nemění, Jirkov nadále subregionálním centrem v sídelní struktuře, investice nejsou zásadní a sladěny s ÚP (doprava, vybavenost, podnikání).
(14 Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.	Není předmětem ÚP Jirkova, ÚP neřeší.
(15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolu.	ÚP nemusí obnovovat sídelní strukturu, stávající urbánní stopy podporovány pro další rozvoj.
(16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru CR a SRN.	Týká se spíše ORP než řešeného území Jirkova, nejvýznamnější v provázanosti MHD i železniční a v občanské vybavenosti s Chomutovem.

(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.	ÚP podporuje stále možnou vzpruhu některých areálů, v zásadě je však ponechává ve stávajícím využití. Výjimkou jsou části ploch na vjezdu do města u nádraží, kde lepší využití ploch SM přispěje k atraktivnějšímu využití i vzhledu objektů na příjezdu.
(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.	ÚP nové lokality otvírá jen v souvislosti s umístěním na CHLÚ pro hromadnou rekreaci (tedy na CHLÚ bez staveb), jinak spíše specifikuje využití zahrádkových a chatových lokalit tak aby nesměřovalo k výstavbě trvalého bydlení.
(19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.	ÚP neřeší.
(20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k CR i k sousedícím státům (VVN, VVTL).	V území nebyly stanoveny nové požadavky na umisťování žádných kapacitních nadzemních vedení, pouze koridor pro další plynovod v podpovrchovém provedení.
(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.	ÚP oproti původní verzi lépe řeší oblast od Kyjické přehrady (plochy RZ), na aktivní zóně Q100 nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy.
(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systému (zejména dostavba silnice I/13, dostavba Dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).	ÚP má zapracované všechny prvky krajské dopravní koncepce a podmínky pro její naplňování. Jde především o koridor optimalizaci železnice ŽD3. ÚP nově nezařazuje prvky nadřazené dopravní infrastruktury.
(23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresu Ústí nad Labem / Děčín (odkaz na převzatý záměr z platných 2. ZaD ÚP VÚC SHP) a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresu Ústí nad Labem / Děčín - státní hranice CR / SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.	ÚP neřeší, úkol se netýká řešeného území.
(24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.	ÚP neřeší.

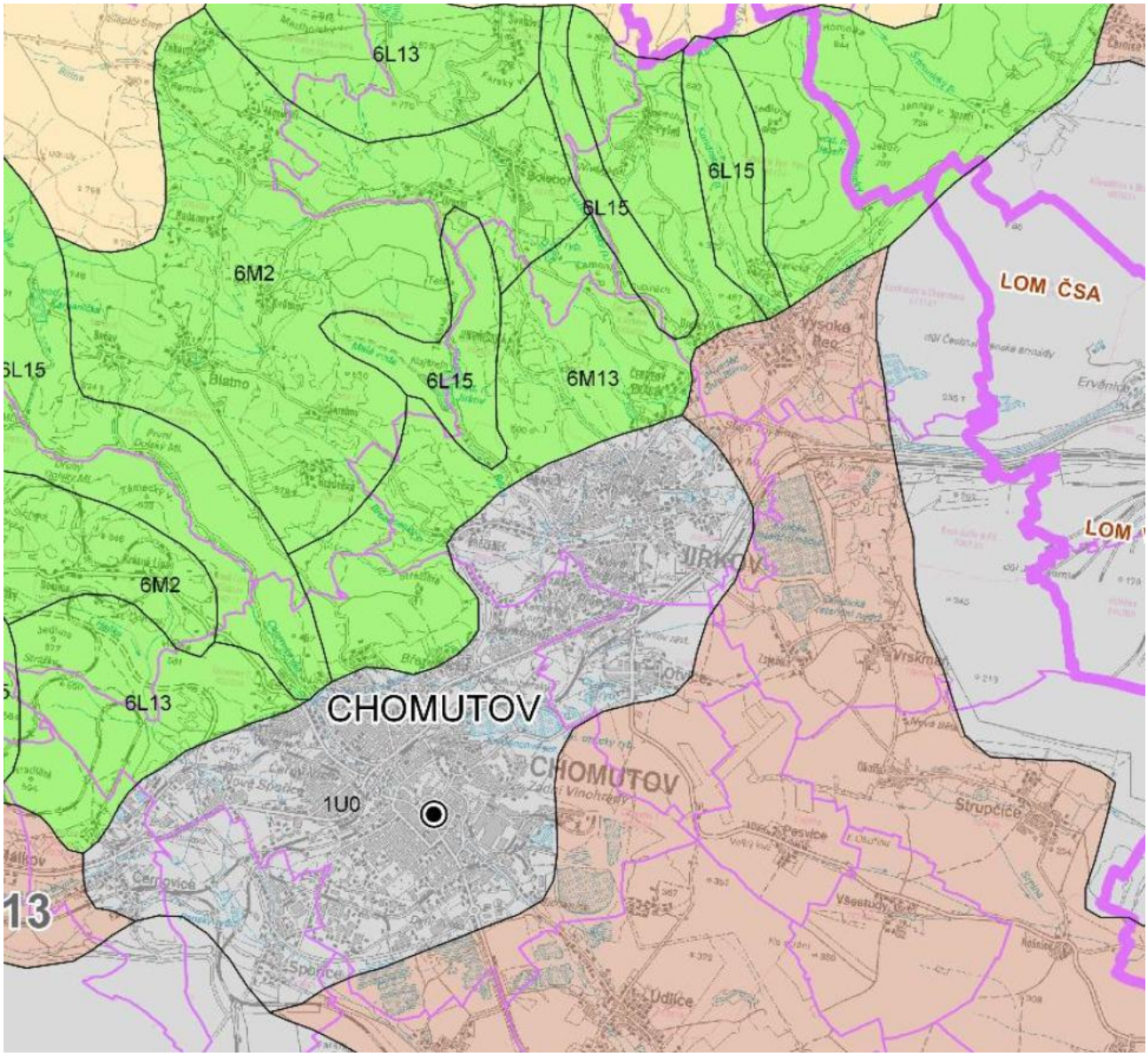
e.3. Koncepce ochrany kulturních hodnot území kraje

Úkol	**Vyhodnocení**
(25) zohledňovat navrhovaná chráněná území:např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.	ÚP nadále zohledňuje a respektuje veškerá stávající chráněná území, v případě Jindřišské umožňuje vyhlásit již navrhovanou památkovou zónu – viz ÚAP.
(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.	Doklady industriálního vývoje nejsou v Jirkově významné a zařaditelné.

(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivu, krajinných dominant, význačných výhledových bodu a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.	ÚP respektuje krajinné limity a hodnoty, obzorové linie Krušných hor nejsou na řešeném území, zabezpečena viditelnost Červeného Hrádku a jedinečnost Jindřišské, zmírněn rozsah výstavby v okolí Březeneckého potoka.
(28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tázích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.	V ÚP jsou nadmístní záměry respektovány dle ZÚR ÚK, ÚP řeší spíše drobné korektury využití v krajině více ve smyslu katastrálního vymezení. Červený Hrádek s okolím zůstává hlavní atrakcí cestovního ruchu.
(29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměru na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroku rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.	V území těžba neprobíhá ani neprobíhala, v ÚP se objevuje jen nepřímo jako další podpora revitalizace prostoru řeky Bíliny a jejich přítoků.
(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměru nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.	Záměry nadmístního významu ve městě nejsou navrhovány, průmyslové plochy ve východní části by měly udržet průhled na dominantu Červeného Hrádku.
(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménu – obnovení průhledu, dominant, odstranění negativních civilizačních prvku poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.	Žádné odstraňování negativních civilizačních prvků není navrženo, spíše jejich obnova a kultivace. Zvláštní důraz je pak na centrum města a jeho okolí a veřejná prostranství všeobecně.

F) Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

- **Celé území Jirkova je zařazeno do těchto cílových kvalit krajin: 6L15, 6M13, 6M2, 1UO, 1Z1**



- **Jirkov je zařazen do oblasti krajinného celku (7b) KC Krušné hory**

Dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny	**Vyhodnocení**
a) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro zachování krajinného rázu a posílení biologické diverzity krajinného celku,	Ekologické lesní hospodářství i zemědělství ÚP umožňuje.
b) využít potenciálu území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí,	ÚP nemá ambice ani podmínky pro prudký rozvoj cestovního ruchu, nicméně jej podporuje (Červený Hrádek např.)
c) udržet a přiměřeně rozvíjet osídlení v horách, při respektování principů trvalé udržitelnosti a preference ochrany přírody a krajiny, diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,	ÚP a území skutečné horské osídlení víceméně neobsahuje, Jindřišská stopou původní zemědělské obce, Staré Vinařice stopou velmi nevýraznou.
d) pokračovat v nápravě škod způsobených v	Na území Jirkova ekologické škody nemají

minulosti ekologickou katastrofou lesních porostů, likvidací tradičních forem hospodaření (též v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva),	katastrofický rozměr.
e) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,	Zčásti je krajinný ráz vložen do regulativů BV jako ochrana venkovského charakteru zástavby a prostředí, jinak záměry zastavitelných ploch v horách nulové.
f) zamezit ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinného celku v důsledku masivního tlaku na umísťování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexů a doprovodných staveb v nezastavěném území.	Větrná energetika neumisťována, území nemá předpoklady.

- **Jirkov je zařazen do oblasti krajinného celku (13) KC severočeské nížiny a pánve**

Dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny	**Vyhodnocení**
a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),	ÚP zemědělství respektuje ve stávajícím stavu, ploch relativně málo, v horském prostředí Jindřišské nejlepší předpoklady pro pastevectví.
b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),	Velkoplošné zemědělství není v řešeném území uplatňováno.
c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,	Velkoplošná těžba ani rozsáhlé rozvojové zóny se v řešeném území nevyskytují
d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,	Všechna sídla s venkovským charakterem i vrůstající do města Jirkova jsou vymezena a opatřena regulativy pro jejich podporu.
e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,	V ÚP plněno, většina ploch stávajících, některé nové z původní koncepce, nově žádné přírůstky zastavitelných ploch pro podnikání.
f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.	Právě vymezení ploch BV je výsledkem těchto vyhodnocení s cílem krajinný venkovský charakter v těchto lokalitách udržet.

- **Jirkov je zařazen do oblasti krajinného celku (14) KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území**

Dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny	**Vyhodnocení**
a) Prioritně respektovat veškeré dílčí přírodní, krajinné či estetické hodnoty - jednotlivé lokality vulkanických vrchu, lokality městských parku a zámeckých zahrad, rekultivované, revitalizované i	Veškeré objektivizované dílčí přírodní a krajinné hodnoty jsou v ÚP respektovány. Nejcennější zámecký park s oborou Červený hrádek, lokality městských parků u Bíliny a městských rybníků.

spontánně se obnovující části krajiny,	
b) respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí, stanovené v usneseních vlády CR č. 331/1991,č. 444/1991 a č. 1176/2008, jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím,	Limity těžby uhlí ÚP neřeší.
c) postupně realizovat rekultivací a revitalizační opatření v území s ukončenou těžbou hnědého uhlí v časově co možná nejkratším časovém horizontu, cílové znaky a cílovou strukturu krajinného celku odvozovat zejména od řešení rozsáhlých rekultivovaných a revitalizovaných ploch po těžbě hnědého uhlí s výrazným uplatněním vodních ploch,	ÚP se nezabývá, na řešeném území se nevyskytují.
d) realizovat nápravná opatření směřující k celkové obnově ekologické rovnováhy (ÚSES) a vytvoření nové krajinné struktury, k obnově přirozeného vodního režimu provázet revitalizaci vodních toku dočasně přeložených nebo jinak upravených v důsledku těžby surovin a energetické a průmyslové výroby.	ÚSES byl řešen komplexně a dle metodiky v ÚP, ÚP jen minimálně koriguje ve vymezení ÚSES, L SES bude dále upřesněn na úrovni ORP dle ÚSK a posléze upravený zapracován do ÚP ve změně ÚP-zdůvodnění viz kap. 13.5.Odůvodnění.

G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- Pro řešené území Jirkova jsou ZÚR ÚK **vymezeny tyto VPS a VPO**

VPS pro železniční dopravu z PUR (i)
VPS pro plynárenství (P1)
VPO pro ÚSES: (RBC 020, RBK 572)

Úkoly	**Vyhodnocení**
(1) V ÚPD obcí zpřesňovat, při dodržení podmínek uvedených v kapitole 4.7. ZÚR ÚK, vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridoru) nadregionálního a regionálního ÚSES, které je třeba založit (tj. VPO).	Prvky ÚSES nadále ÚP vymezuje jako prvky návrhové - funkční a ty k založení. V ÚP ÚSES na všech úrovních respektován, jen malé korekce ve vymezení, z toho důvodu veškeré prvky ÚSES ve výrokové části.
(2) Pozemky v chybějících částech biokoridoru či biocenter chránit před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily doplnění biocentra na požadovanou minimální výměru dle metodiky ÚSES či souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodiky ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro doplnění výměry biocentra či souvislé propojení biokoridorem existují.	Dle ÚP plochy biocenter a biokoridorů mají dostatečné parametry dle metodiky pro jejich vymezování. Korekce rozhodně neklesá pod min. šíři koridoru.

H) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Požadavek na koordinaci	**Vyhodnocení**

a) požadavky na koordinaci koridoru a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhu, asanací a územních rezerv: **i, P1, PR1**	Koordinace všech uvedených VPS, VPO, asanací a územních rezerv byla v ÚP provedena, v ÚP provedena kontrola, požadavek splněn.
b) požadavky na koordinaci koridoru a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části; části k založení - veřejně prospěšná opatření): **NRBK / K3 / funkční** **RBC / 020 / k založení** **RBC / 1338 / funkční** **RBC / 1689 / funkční** **RBK / 572 / k založení**	Nadřazený ÚSES byl ve 12. Změně ÚP SU upravován, jsou v souladu se ZUR ÚK v plné míře, byl proto převzat do nové koncepce vyjma úpravy v místní části Březenec, kde během projednání na základě uplatněných námitek byly vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, proto byl ÚSES mírně posunut (nadále v souladu se ZÚR ÚK) na základě vydaných ÚR pro dopravní a technickou infrastrukturu k plánované obytné lokalitě. Lokální ÚSES jen s malou korekcí LBC rozhodně neklesající pod minimální rozsah LBC dle metodiky vymezování ÚSES. Soulad s ÚSK pro oblast ÚSES bude řešen ve změnách ÚP.

Závěr:

Územní plán Jirkova je v souladu s aktuální verzí po vydané 1., 2., 3. a 4. akt ZÚR ÚK.

2.3 ŠIRŠÍ VZTAHY

Město Jirkov z hlediska systému osídlení

Město Jirkov je z regionálního hlediska součástí polycentrického osídlení tzv. Ústecko-chomutovské aglomerace, jehož jedním z center osídlení je funkční městský region Chomutovska s jádrem v souměstí Chomutov-Jirkov. V systému osídlení Jirkov tvoří subregionální centrum zejména v pánevní části Ústeckého kraje.

Souměstí Chomutov-Jirkov je regionálně významným centrem, centrem zaměstnanosti, centrem základního a vyššího občanského vybavení. Patří do něj Málkov - Černovice - Chomutov - Údlice - Jirkov - Drmaly - Vysoká Pec. V území chybí propojení ve směru na Horní Jiřetín a Litvínov, které bylo přerušeno lomem ČSA.

Dostupnost vyššího, regionálně významného občanského vybavení, které primárně zajišťuje město Chomutov, je pro obyvatele Jirkova vyhovující. V Jirkově jsou soustředěny aktivity správní, kulturní, společenské, zdravotní, sportovní a oddechově rekreační. Dominantním pracovištním centrem je město Chomutov, díky čemuž je významná mobilita obyvatel za prací.

Rozsah koordinací se sousedními obcemi

Z hlediska širších vztahů v území a návaznosti je územní plán Jirkova koordinován se stávající územně plánovací dokumentací sousedních obcí – zejména z pohledu provázanosti dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability.

ÚP Jirkova **ve vztahu k okolním obcím** respektuje a je koordinován s platnou územně plánovací dokumentací obcí: ORP Chomutov (Chomutov, Otvice, Vrskmaň, Vysoká Pec, Boleboř, Blatno).

Byly analyzovány návaznosti - plošné a liniové návaznosti na prvky v těchto dokumentacích sousedních obcí – viz Výkres širších vztahů v Odůvodnění. Návaznosti většiny prvků byly uzpůsobeny platným ÚPD těchto obcí (ÚSES, doprava).

- dopravní návaznosti a dopady

  ÚP ve věci cyklodopravy ÚP nově řeší návaznost pouze nadmístní sítě na sousední obce - tedy ve směru od Červeného Hrádku směr napojení na pánevní cyklotrasu z Chomutova a Otvic na východ, která leží mimo řešené území územním plánem - viz výkres širší vztahů.
  Koridor pro optimalizaci železniční trati s ozn. I je koordinován na průběh v obci Vysoká Pec i Otvice.

- napojení na sítě technického vybavení

  V oblasti technické infrastruktury jsou respektovány návaznosti nadřazených sítí z ÚAP, zvláště koridoru dalšího vysokotlakého vedení plynovodu v rámci stávajícího

bezpečnostního pásma plynovodu Gazela, místní sítě jsou koordinovány k Chomutovu, dále nebylo potřebné se sousedními obcemi koordinovat.
Radioreléové trasy a zájmy AČR jsou respektovány.

- návrhy nových zastavitelných ploch přiléhajících k hranicím sousedních obcí

  Plochy DSd, OK a VL jsou slučitelné s navazujícím funkčním využitím na území sousedních obcí. Jedná se především o východní plochu Z51 s využitím VL a DSd na hranicích obce Vysoká Pec, přičemž ona společná průmyslová zóna s příjezdem má spojitou využitelnost na obou stranách hranice mezi obcemi.
  Plocha OK na hranicích s Chomutovem je v souladu s koncepcí ÚP Chomutova na druhé straně hraniční komunikace.

- propojení všech prvků ÚSES

  Všechny návaznosti ÚSES na sousední obce řešeny a koordinovány vždy v souladu se ZÚR ÚK. Týká se hlavně úrovně:

  Návaznosti a koordinace ÚSES s obcí Blatno
  Přeshraniční koordinace zasahuje zpřesnění nadregionálního biokoridoru K3, který částečně zasahuje do řešeného území. **RBC 1338 Telšské údolí** u přehrady je koordinováno na obou stranách hranice obcí

  Návaznosti a koordinace ÚSES s obcí Boleboř
  Územní plán Boleboř přesahuje návrhem řešené území, umísťuje na území Jirkova ideově prvky ÚSES. Územní plán Jirkov koordinuje pouze lokální ÚSES a jejich napojení v rámci řešeného území Boleboř a Jirkov. Lokální biokoridor **LBK7/LBK101.**

  Návaznosti a koordinace na ÚSES Vysoká Pec
  Hraniční potok (Lužec) je vymezen ze strany Vysoké Pece jako lokální biokoridor. Jeho šířka je dle grafické příloha dostatečná. Přesto byla v územním plánu Jirkov vymezena „druhá strana“ této lokality, podél potoka.
  Upřesněné vedení **NRBK K3** Studenec (69) – Jezeří (71)/ (mezofilní hájový) je koordinována návaznost na vedení z platného Územního plánu Vysoká Pec. Podobně **RBK 572** Jezeří – Nádrž Kyjice.

  Návaznosti a koordinace na ÚSES Vrskmaň
  RBC 020 Nádrž Kyjice je koordinováno na obou stranách hranic obcí

Nové požadavky na koordinaci se sousedními obcemi, vyplývající ze zpracování ÚP Jirkov, nebyly stanoveny.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

3.1 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Jirkova takto plní cíle územního plánování dle §18:

- ad(1) ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území (viz RURÚ, a také vyhodnocení pilířů URÚ v kap. 2.3.2.), dále zajišťuje potřeby současné generace s prevencí pro generace příští
- ad(2) ÚP zohledňuje účelné využití a prostorové uspořádání území se snahou o eliminaci střetů v oblasti ÚSES. Zohledňuje ty soukromé zájmy, které nebrání rozvoji společenského a hospodářského potenciálu území.
- ad(3) ÚP respektuje a konkretizuje ochranu veřejných zájmů, vyplývající ze zvláštních právních předpisů (umožňuje nové vodní plochy, proretenční opatření)
- ad(4) ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně

urbanistického a architektonického dědictví (viz vyhodnocení kap. 3.2)

- ad(5) ÚP chrání krajinu, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků (zvláště na I. a II. třídě bonity nad rámec původní koncepce), specifikuje vyloučení staveb dle §18 v území nezastavěném. Vychází z míry využití zastavěného území - rozsah nově vymezených ploch odpovídá reálnému potenciálu rozvoje území.
- ad(6) ÚP plní viz kap. 6 - podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán Jirkov takto plní úkoly územního plánování dle §19:

- ad a) ÚP vymezuje hodnoty (viz kap.3.2) a max. plní jejich ochranu formou opatření
- ad b) ÚP vytváří koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území, na respektování limitů např. VKP a ÚSES.
- ad c) ÚP všechny změny konfrontuje se zájmy ochrany přírody, obce i základní hospodárností ve vztahu k technickému vybavení.
- ad d) ÚP stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, plní v tomto směru Zadání ÚP a většinu požadavků města.
- ad e) ÚP všechny záměry sleduje optikou ochrany hodnot
- ad f) ÚP nemá důvod pro stanovování přímé etapizace, je tato umožněna v územích tří větších územních studií
- ad g) ÚP navrženými podmínkami uspořádání a využívání území snižuje riziko ekologických a přírodních katastrof (zachování přírodních podmínek většiny vodotečí v NSp.
- ad h) ÚP navrhuje stabilizaci ploch pro podnikání
- ad i) ÚP přispívá k pozitivním změnám a ke kontinuálnímu rozvoji sídla v posledních desetiletích
- ad j) ÚP nenavrhuje nehospodárné záměry, rozvoj je přiměřený rozvoji v OS7
- ad k) ÚP respektuje havarijní plán ÚK.
- ad l) ÚP nemusí řešit rekultivační zásahy ani brownfieldy
- ad m) ÚP dbá na ochranu území dle zvláštních předpisů (viz vyhodnocení kap. 5 a 13),
- ad n) ÚP nemusí zahlazovat deficity po těžbě.
- ad o) Autoři uplatnili znalosti z oborů jak nejlépe, po 35 letech praxe, umějí.

Územní plán Jirkova vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území (viz RURÚ a vyhodnocení pilířů URÚ v kap. 2.3.2.).

3.2 OCHRANA HODNOT

ÚP respektuje a chrání:

- Stavby na Seznamu nemovitých kulturních památek:

Do kulturních hodnot jsou zařazeny nemovité kulturní památky chráněné zákonem 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v řešeném území se vyskytuje:

- 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
- 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
- 28465 / 5-515 Jirkov kašna
- 16352 / 5-511 Jirkov radnice
- 21863 / 5-513 Jirkov městský dům č.p.19
- 23335 / 5-522 Jirkov č.p.5 částečně hrázděný dům - Jindřišská
- 37631 / 5-523 Jirkov č.p.24 částečně hrázděný dům- Jindřišská

V Koordinačním výkrese je vymezena hranice nemovité kulturní památky zámek Červený hrádek.

- Památné stromy:
  - skupina 8 ks dubu letního v ul. U Dubu
  - dub letní v areálu koupaliště na Červeném Hrádku
  - dub letní u Nivského potoka na Červeném Hrádku
  - hlošina úzkolistá v Olejomlýnském parku
  - jasan ztepilý u cesty Červený Hrádek – Drmaly
- Přírodní památky:
  - PP Červený Hrádek a PP Drmaly

ÚP vymezuje dále následující hodnoty: - viz kap. 2.3 Návrhu

V přehledu hodnot v kap. 2.3 Návrhu ÚP je tabulkově vyjádřen jejich soupis, charakteristika a opatření k jejich ochraně a rozvoji. Právě pro stanovení závazných opatření je přehled uveden do Návrhu ÚP.

- **Hodnoty kulturní a civilizační:**
  významná urbanistická struktura
  významné osy a průhledy
  významné veřejné prostory (náves, náměstí, uliční prostory)
  významné prvky veřejné zeleně (parky, sady, další prvky veřejné zeleně)
  arch, cenné stavby a soubory
  stavební dominanty
  významný vyhlídkový bod
  Uvedený přehled hodnot je kombinací podkladů z UAP, P+R předchozího autora i vlastních prověření při fyzickém průzkumu. Hodnoty jsou součástí Koordinačního výkresu.
- **hodnoty přírodní a krajinné/krajinotvorné**
  významné stromořadí
  významná krajinotvorná zeleň
  souvislé lesní porosty
  plocha zámeckého parku a obory
  významné vodní toky a plochy
  Uvedený přehled hodnot je kombinací podkladů z UAP, P+R předchozího autora i vlastních prověření při fyzickém průzkumu. Hodnoty jsou součástí Koordinačního výkresu.

Urbanistické hodnoty

- **Sídla**
  ÚP vymezuje nejstarší venkovské založení jako BV a veřejná prostranství PV jako nejcennější území. Specifický charakter představuje sídlo Jindřišská s nízkopodlažní zástavbou v Krušných horách. Pozitivní úlohu z hledisek kvality prostředí sehrávají vodní toky a plochy se zelení.
  Z parkových ploch je nutné uvést Smetanovy sady, Svojsíkovy sady, Olejomlýnský park. Dále zámecký park zámku a oboru Červený Hrádek.
  Významnou hodnotu představují celky historického jádra města a kulturní památky Červeného Hrádku a dále původních Vinařic. Specifický ráz zástavby se uplatňuje u Březence a Jindřišské (Březenec – ulicovka, Jindřišská - okrouhlice).
- **Území s archeologickými nálezy** ve smyslu §22 zákona č.20/1987:
  I.kategorie - středověké a novověké jádro Březence
  - zámek Červený Hrádek
  II. kategorie – středověké a novověké jádro Jirkova
  III.kategorie – zbytek řešeného území

Architektonické hodnoty

Vedle výše uvedených hodnot jako ostatní **architektonicky hodnotné drobné objekty** (pomníčky, památníky) nejsou označeny žádné stavby.

Přírodní hodnoty

- **Krajina**
  Řešené území leží ve vizuálně zajímavé zvlněné krajině úpatí Krušných hor s velkým podílem lesů a doprovodné zeleně vodotečí. Krajinný skelet je disponibilní pro bydlení. ÚP Jirkova podporuje symbiózu přírodních a civilizačních prvků, jejich rovnovážný stav. Podporuje druhovost a vyšší podíl zeleně ve venkovském prostředí, podél vodotečí, komunikací a především v krajinných prostorách.
  Vyváženost a charakter krajinného prostředí je nejcennější složkou hodnot obce.
  Za přírodní hodnoty lze považovat, vedle zvlněného terénního reliéfu, lesní porosty a nivní polohy vodotečí. Viz výkres koordinační.
- **Ochrana přírody a krajiny** – viz kapitola 13.5.1.

3.3 POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Jirkova – dle kap. 6.1.C do nezastavěného území umísťuje pouze ty stavby a zařízení, které povoluje §18 zákona č. 183/2006 Sb. odst. 5 – resp. s vyloučením následujících staveb:

- V plochách W vyloučena hygienická, ekologická a informační centra, stavby pro zemědělství uvedené v příloze č.1 zák. 100/2001 Sb., výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů
- v plochách zemědělských NZo, NZt, NZs a ZO – vyloučena ekologická a informační centra, stavby pro zemědělství uvedené v příloze č.1 zák. 100/2001 Sb., výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů
- v plochách lesních hospodářských NL a NSp - ekologická a informační centra, výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů
- v plochách NL.1 - výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů

Navrženými podmínkami uspořádání a využívání území snižuje riziko stavebních zásahů do nezastavěného území, dále vzniku ekologických a přírodních katastrof. Vyloučení staveb výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů reaguje mj. na nabytí účinnosti zákona 19/2023 Sb. (tzv. Lex OZE I), v důsledku kterého došlo k zařazení výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu nad 1 MW mezi veřejnou infrastrukturu (s nabytím účinnosti 24.1.2023). V území byla realizována výrobna energie z obnovitelných zdrojů (FVE), z toho důvodu byla v územím plánu vymezena nová plocha s rozd. zp. využití VE (plochy pro výrobu energie) s hlavním využitím pro fotovoltaiku (pouze). Z důvodu existence této plochy není dále umožněna realizace výroben el. energie podle § 18 odst. 5 a případné další záměry je nutné posuzovat jako novou zastavitelnou plochu změnou územního plánu. Proto byly také v regulativech ploch nezastavěného území vyloučeny výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů (v souvislosti s jejich zařazením do veřejné technické infrastruktury). Tímto je též sledován zájem na ochranu nezastavěného území jako jeden z cílů a úkolů územního plánování. Zejména v oblastech severní části Jirkova (Březenec, Jindřišská a Červený Hrádek) vzhledem k jejich přírodně rekreačnímu charakteru, kam zasahuje oblast Natura 2000, přírodní památky Červený hrádek a Drmaly, je nevhodné do nezastavěného území takové záměry umisťovat.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Je zpracován a byl pořízen v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.

Splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 a 54 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s § 158 stavebního zákona byl zpracován fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Pořizovatelem ÚP Jirkova je Odbor rozvoje a investic Magistrátu města Chomutova.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Stanoviska a požadavky dotčených orgánů na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů uplatněné k návrhu zadání, byly do upraveného zadání, které bylo schváleno zastupitelstvem obce, zapracovány.

V průběhu zpracování a projednání územního plánu došlo ke změně limitů a zájmů Ministerstva obrany:

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **jev 082a - koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby** (dle ustanovení§175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. Týká se k. ú. Jindřišská.

- **Zájmové území pro nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem** - v tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahujíc í30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení§175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. V případě kolize může být výstavba omezena.

- **jev 102a -OP RLP -Ochranném pásmu radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení §37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení§175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) –viz ÚAP. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- **„Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany".**
- **„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb".**

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

-výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
-výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
-výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení

-výstavba vedení VN a VVN
-výstavba větrných elektráren
-výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
-výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
-výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
-výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

STANOVISKA UPLATNĚNÁ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ (2014) - viz Příloha č.4.

STANOVISKA UPLATNĚNÁ K (OPAKOVANÉMU) SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ (2020):

1. Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, se sídlem Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01 stanovisko došlé dne 26.6.2020 pod čj. MMCH/1002984/2020:

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci

Návrh územního plánu Jirkov – společné jednání

Oddělení ochrany územních zájmů Čechy MO, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písm. h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocnění v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákonů“) a v souladu s Rozkazem ministerstva obrany č. 39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

Stanovisko

Jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- Jev 102a – vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (Hrušovany, Kříženec, Nepolisy), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě zákonného stanoviska Ministerstva obrany.

  Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):
  - Větrných elektráren
  - Výškových staveb
  - Venkovní vedení VVN a VN
  - Základových stanic mobilních operátorů
  - V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořící dominanty v trénu výškově omezena nebo zakázána.
- Jev 82a – vymezené území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Ve vymezeném území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Týká se k. ú. Jindřišská.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písm. h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocnění v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentaci (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Ministerstvo obrany požaduje v návrhu ÚPD obce:

- Opravit název vymezeného území MO v legendě koordinačního výkresu

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených požadavků MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem, Jedná se o provedení úprav části odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Návrh vyhodnocení stanoviska

Stanovisku se vyhovuje.

Odůvodnění:

Po přezkoumání výše uvedeného stanoviska, došel pořizovatel k závěru, že zapracuje limity uvedené ve stanovisku, jak do textové části návrhu územního plánu Jirkov tak i do grafické části, dle požadavků dotčeného orgánu Ministerstva obrany.

2. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, stanovisko došlé dne 16.7.2020 pod čj. MMCH/111844/2020:

Návrh územního plánu Jirkov - vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství
Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 18.5.2020 od Magistrátu města Chomutova oznámení o konání společného projednání územního plánu Jirkov.

Ve věci vydáváme následující stanoviska.

Ochrana ovzduší

Vyřizuje: Ing. Tomáš Peřina / tel.: 475 657 151, e-mail: perina.t@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu územního plánu Jirkov z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Ochrana přírody a krajiny

Vyřizuje: Mgr. Jan Rothanzl / 475 657 121, e-mail: rothanzl.j@kr-ustecky.cz

V oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad dotčeným orgánem pro řízení o územních plánech obcí z hlediska zájmů ochrany přírody a své působnosti v souladu s § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK), což zahrnuje zejména vymezování a hodnocení regionálních prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), zvláště chráněné druhy, některá maloplošná zvláště chráněná území, vydání stanoviska dle § 45i ZOPK ad.

V souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR) jsou na území obce vymezeny prvky regionálního a nadregionálního ÚSES. Tyto prvky jsou v návrhu zpřesněny a zapracovány.

Pro plochy ÚSES jsou v návrhu vymezeny regulativy jednak u jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6.2 a dále v kapitole 6.3. ÚSES je v principu nezastavitelným územím. Plochy ÚSES jsou vyznačeny jako překryv přes dané plochy využití, převážně jako překryv s funkcemi nezastavěného území, ploch zeleně, ploch lesních, zemědělských apod. Jak již bylo zmíněno, u některých typů funkčního využití je uvedeno v regulativech omezení pro plochy ÚSES, ne však u všech. Například u plochy OV nejsou, přestože jedna z nich zasahuje do plochy LBC U koupaliště. Doporučujeme proto u všech typů funkčního využití umožňujících využití v rozporu s podmínkami ÚSES (tedy zejména stavby), které jsou s prvky ÚSES v překryvu uvedení těchto omezení nebo uvedení obecné přednosti ploch ÚSES před jiným využitím např. v kap. 6.1 B nebo C.

Na území obce se nalézají lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, tyto lokality je nezbytné respektovat. Jedná se zejména o vodní plochy s výskytem zvláště chráněných druhů obojživelníků a ptáků a cennější lesní území svahů Krušných hor. Obecně v území jsou rozšířené druhy některých plazů a ptáků vázaných na křoviny. Historicky jsou z oblasti Březence udávány i výskyty zvláště chráněných druhů rostlin, aktuálně neověřené. V budovách pak jsou evidovány výskyty synantropních druhů netopýrů a ptáků (hl. rorýsi).

U nejcennějších ploch s výskytem zvláště chráněných druhů nejsou koncepcí navrhovány rizikové změny. V možném konfliktu se zvláště chráněnými druhy by ale mohly být plošně rozsáhlejší záměry na plochách se vzrostlou dřevinnou vegetací, ale i prostorově menší záměry v případě zásahů do hodnotnějších prvků například starých dřevin. U plošně rozsáhlých celků je proto na místě provedení biologických průzkumů. V případě prokázání výskytu zvláště chráněných druhů, které by mohly být koncepcí navrhovaným využitím negativně ovlivněny, je toto využití vázáno na předchozí povolení výjimek ze zákonné ochrany zvláště chráněných druhů. Výjimka se vydává v samostatném správním řízení.

Návrh ÚP má v rámci regulativů upozornění na možný konflikt se zvláště chráněnými druhy v regulativech kap. 6.2, a to u ploch BH (zde patrně chybně, kdy je upozornění uvedeno pro plochy BI) a u plochy OV. U obou s odkazem na plochy v části Nový Březenec. Výskyt zvláště chráněných druhů je však možný i u dalších ploch. V případě předloženého návrhu nemá aktuálně úřad jednoznačná data k žádné z navrhovaných ploch. Otázku výskytu cenných druhů je vhodné řešit vždy před realizací významnějšího záměru tak, jak investorům ukládá ustanovení § 67 ZOPK.

Na území obce se nachází dvě maloplošná zvláště chráněná území, a to celá Přírodní památka Červený Hrádek v oblasti zámeckého parku a v SV části území obce Přírodní památka Drmaly. Obě památky byly vyhlášeny s cílem zajištění ochrany evropsky významné lokality Východní Krušnohoří. V územním plánu nejsou vyjma drobné zmínky o jedné z nich ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani zmíněny. Tato území by měla být zahrnuta mezi limity využití území v grafické i textové části.

Velká část obce na svazích Krušných hor je součástí evropsky významné lokality Východní Krušnohoří. Jako orgán věcně a místně příslušný vydal Krajský úřad Ústeckého kraje dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) ZOPK stanovisko k návrhu zadání územního plánu obce Jirkov, ve kterém nevyloučil možný významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality Východní Krušnohoří. Oproti zadání územního plánu došlo ke změnám v koncepci, zejména v upuštění od nejrizikovějších ploch navrhovaných přímo v EVL a představujících přímé zábory velkých částí EVL. Aktuálně nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy na území EVL.

K návrhu územního plánu bylo zpracováno posouzení vlivů koncepce ne evropsky významné lokality a ptačí oblasti dle § 45h a 45i ZOPK. Zhotovitel posouzení koncepci vyhodnotil jako mírně negativní, a to zejména kvůli blízkosti ploch Z3 a Z4 nacházejících se na hranici EVL. V závěru hodnocení je uvedeno: „Záměr na využití těchto ploch je možné realizovat až po uložení a zajištění zmírňujících opatření nezbytných pro zajištění celkové soudržnosti soustavy evropsky významných lokalit.“ Není však zcela zřejmé, jaká opatření hodnotitel pro zmírnění negativních vlivů na úrovni koncepce navrhuje. Jde o v kapitole 11 uvedenou likvidaci invazních druhů? Pokud byl negativní vliv identifikován u ploch Z3 a Z4, měla by být navržena opatření adresně pro tyto plochy.

Jako orgán ochrany přírody výše uvádíme několik připomínek k předloženému návrhu, po jejich zapracování s návrhem souhlasíme.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Vyřizuje: Ing. Alena Nová / tel.: 475 657 447, e-mail: nova.a@kr-ustecky.cz

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), vydáváme podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko:

Je nutné prověřit správnost vymezení ploch NSp jako „stávajícího“ využití, jelikož se v plochách označených X (označení z výkresu předpokládaných záborů půdního fondu) jedná o vymezení na pozemcích ZPF. Plochy s využitím NSp nejsou sice zastavitelné, ale stejně jako jiné nezastavitelné a zastavitelné plochy předpokládají zábor pozemků ZPF a změnu funkčního využití území = změnu ve využití území. Jelikož vyhodnocení důsledků na pozemky ZPF se provádí podle návrhu výroku, je třeba návrh upravit tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o návrh změny funkce v území (představující m.j. odnětí ze ZPF). Existenci náletových dřevin nelze považovat za legitimní stávající využití a relevantní důvod k předkládanému vymezení, jelikož náprava stavu je možná i opětovným přizpůsobením faktického stavu pozemku, např. odstraněním zeleně, což dokladuje i odstranění dřevin z nyní připravovaných částí lokality k zástavbě. V současné době se stále jedná o pozemky ZPF. Jedná se o lokalitu v Březenci, dále např. pozemek p.č. 1201/1 k.ú. Jindřišská (ovocný sad) Tímto způsobem je nutné dořešit i další plochy na jiných místech pro využití NSp vymezené v návrhu. Na toto bylo upozorňováno již ve stanovisku ze dne 20.12.2019.

Z podmínek přípustného a podmíněně přípustného využití u ploch NZo požadujeme vypustit využití „trasy technické infrastruktury“, „účelové stavby dopravní a technické infrastruktury“, „cyklostezky“. Možnost umístění těchto staveb v režimu § 18 odst. 5 stavebního zákona tím nebude dotčeno a za podmínek v tomto ustanovení je bude možné umisťovat. Je však proti smyslu ochrany ZPF připouštět takové stavby kdekoli v těchto plochách bez podmínek uvedených v uvedeném ustanovení (zejm. v souladu s charakterem území).

Plochy K4, Z26, Z34 a Z35 (zábor cca 11,59 ha zemědělské půdy, IV. a V. třídy ochrany) byly ve smyslu bodu 1) článku II. Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 projednány s Ministerstvem životního prostředí, jelikož se jedná o plochy nad 10 ha na pozemcích ZPF. Na základě projednání a stanoviska ministerstva k plochám uvádíme následující.

Dle předloženého odůvodnění návrhu územního plánu Jirkov zastavitelné plochy rekreace (zábory ZPF v rozsahu 1,23 ha) představují zábory v k.ú. Jirkov pro plochy hromadné rekreace Z26, Z35 – plochy mají omezenou zastavitelnost (omezeno v regulativech ploch RH pro tyto konkrétní plochy). Vzhledem k tomu, že tyto plochy leží v chráněném ložiskovém území (dále jen „CHLÚ“), pro účely bilancí ZPF je počítáno pouze s plochou mimo CHLÚ. Zastavitelné části plochy jsou umístěny při kraji. Na zbytku ploch je počítáno s "měkkými" formami rekreace, např. konání poutí, cirkus, akce pod širým nebem apod. Při vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení (při pořizování a zpracování územního plánu na zemědělský půdní fond) je rozhodující hlavní příp. přípustné využití plochy. Existence CHLÚ není pro toto vyhodnocení směrodatná. Na CHLÚ je případná jakákoli výstavba podmíněna projednáním stavby dle § 18 a § 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Využití ploch vymezených v chráněném ložiskovém území a v ploše výhradního bilancovaného ložiska je podmíněno souhlasem příslušného báňského úřadu. To ovšem nikterak nesouvisí s agendou ochrany zemědělského půdního fondu. Vzhledem ke skutečnosti, že podmínky využití jednotlivých návrhových ploch umožňují nezemědělské využití, je třeba tyto plochy v návrhu ÚP dle § 5 odst. 1 zákona náležitě zdůvodnit - a to celé plochy, nikoliv pouze části těchto ploch vně stanoveného CHLÚ. Stejně tak není v návrhu ÚP Jirkov vyhodnocena nezbytnost takovéhoto návrhu. Zmiňované „měkké“ formy rekreace nezadávají adekvátní důvod ke změně využití území, což však takové využití představuje. S ohledem na výše uvedené je návrh územního plánu Jirkov v těchto plochách z hlediska ochrany ZPF neakceptovatelný. Návrh v tomto bodě odporuje zásadám ochrany ZPF - § 4 zákona, tedy s plochami nesouhlasíme. Upozorňujeme, že záporné stanovisko k uvedeným plochám ze shodných důvodů bylo vydáno již v minulosti, stanovisko ze dne 20.12.2019 tak zůstává v platnosti.

Jak bylo uvedeno v posledním stanovisku ze dne 20.12.2019, nelze souhlasit s plochou K4. Plocha je m.j. určena pro zahradnictví, což odporuje hlavnímu využití plochy. Pokud je plocha vymezena hlavně pro zemědělské využití, může být ponechána, požadujeme však vypustit využití „zahradnictví“, jež je v rozporu s účelem využití plochy a cílem ochrany pozemků ZPF dle § 1 zákona. Plocha není v dokumentaci nijak odůvodněna. Její vymezení s takovým využitím není opodstatněné, z dokumentace nevyplývá nezbytnost rozsahu návrhu, což je v rozporu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona. Stanovisko ze dne 20.12.2019 tak zůstává v platnosti.

K ostatním částem návrhu nemáme zásadních námitek, návrh je v souladu s vydanými stanovisky.

Vodní hospodářství

Vyřizuje: Mgr. Jan Koch / tel.: 475 657 180, e-mail: koch.j@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje není úřadem příslušným k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obcí.

Státní správa lesů

Vyřizuje: Bc. Alena Šlégrová / tel.: 475 657 533, e-mail: slegrova.a@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu Územního plánu Jirkov, neboť návrh neumísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby. Příslušným orgánem státní správy lesa podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona je obec s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Chomutov.

Přesto byla předložená dokumentace prostudována a na základě toho upozorňujeme, že máme ke znění návrhu tyto připomínky:

V textové části výroku Návrhu územního plánu, kapitole 6) „**Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**, podkapitola **6.2**:

NL Plochy lesní (str. 57) je mimo jiné uvedeno:
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stávající liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- stávající stavby povolené do dne vydání ÚP, při zachování způsobu využití objektů
- stávající nelesní a stavební pozemky (jsou-li tak vedeny v KN ke dni vydání ÚP)
- umístění účelových objektů a zařízení lesního hospodářství
- vodní plochy
- lesní obory

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- farmové chovy lesních zvířat podmíněné registrací podnikatele v Českomoravské společnosti chovatelů
- nové liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (cyklostezky, inline dráhy a cyklotrasy za podmínky využití převážně stávajících lesních cest nebo s možností drobného odchýlení bez významnějšího rozšiřování na úkor lesa)

Doporučujeme úpravu ve smyslu níže uvedeném:

Přípustné využití

- umístění účelových objektů a zařízení lesního hospodářství
- vodní plochy

Podmíněně přípustné využití - vypustit zcela z uvedených způsobů využití.

Zdůvodnění: *stávající liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, stávající stavby povolené do dne vydání ÚP, při zachování způsobu využití objektů, stávající nelesní a stavební pozemky (jsou-li tak vedeny v KN ke dni vydání ÚP)* – již jsou umístěny na základě řízení podle lesního zákona a nestojí na PUPFL. Není tedy třeba přípustného využití. V případě *lesní obory* se jedná stále o lesní pozemky, na kterých se hospodaří podle lesního zákona. Umístění obory rozhodně není limitováno *přípustným využitím* v územním plánu. *Podmíněně přípustné využití* je naprosto neúčelné uvádět neboť stejně jako pro využití přípustné nebo nepřípustné je limitem možností lesní zákon, který žádné přípustné využití nezná.

NLx PLOCHY LESNÍ – ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ (STR. 58):

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy pozemků určených k plnění funkcí lesů zvláštního určení - a ostatních ploch zeleně se zvýšenou ochranou kulturních a přírodních hodnot (obory)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- drobné krajinářské a parkové úpravy a související drobný mobiliář (lavičky, informační tabule apod.)
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- stávající liniové stavby dopravní a technické infrastruktury

- stávající stavby povolené do dne vydání ÚP, při zachování způsobu využití objektů
- stávající nelesní a stavební pozemky (jsou-li tak vedeny v KN ke dni vydání ÚP)
- umístění účelových objektů a zařízení lesního hospodářství
- vodní plochy
- účelové komunikace (např. lesní cesty),
- prvky krajinné zeleně

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- kulturní, sportovní a rekreační mobiliář jen za splnění podmínek prostorového uspořádání a pouze na pozemcích ve vlastnictví obce
- nové liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (cyklostezky, inline dráhy a cyklotrasy za podmínky využití převážně stávajících lesních cest nebo s možností drobného odchýlení bez významnějšího rozšiřování na úkor lesa)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

Doporučujeme vypustit z vylišovaných ploch uvedených způsobů využití z Návrhu.

Zdůvodnění: Jedná se stále o plochy lesní, jejichž zvláštní určení vyplývá z lesního zákona. Uváděné způsoby využití jsou nepřípustné z pohledu lesního zákona včetně toho, že na lesních plochách nemohou být zároveň *ostatní plochy zeleně*. Je-li zájmem územního plánu vylišení obory, pak lze použít plochu lesní, ale bez dovětku *zvláštního určení.* Podmínky využití plochy jsou však stejné jako pro NL plochy lesní. S ohledem na výše uvedené se jeví jako zbytečné stanovení podmínek prostorového uspořádání a maximální výšky.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Vyřizuje: Ing. Petra Tóth Sikorová / tel.: 475 657 652, e-mail: sikorova.p@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), sděluje, že stanovisko k návrhu územního plánu Jirkov bude vydáno stanovisko. Součástí návrhu územního plánu Jirkov je „Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“, „Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000“ a „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“.

Prevence závažných havárií

Vyřizuje: Ing. Veronika Dařílková / 475 657 165, e-mail: darilkova.v@kr.ustecky.cz

V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Návrh vyhodnocení stanoviska

Stanovisku se vyhovuje.

Odůvodnění:

Po přezkoumání výše uvedeného stanoviska, došel pořizovatel k závěru, že zapracuje připomínky v jednotlivých dílčích stanoviscích do textové a grafické části návrhu ÚP Jirkov. Úprava návrhu, na základě požadavků dotčeného orgánu ZPF, mimo jiné zahrnuje vyjmutí a úprava některých ploch (které byly v návrhu Územního plánu Jirkov ke společnému jednání), týká se především ploch K4, Z 35 a Z36, Z66 a Z 67. Pořizovatel společně s pověřeným zastupitelem a projektantem nenašel jiný vyšší veřejný zájem, který by převyšoval ochranu z hlediska ochrany ZPF.

3. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí (SEA a NATURA), Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, stanovisko došlé dne 16.7.2020 pod čj. MMCH/108480/2020:

Stanovisko k návrhu územního plánu Jirkov podle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOPV), vydává na základě předloženého návrhu územního plánu Jirkov v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon):

STANOVISKO DOTČENÉHO ORGÁNU

Předložený návrh územního plánu Jirkov obsahuje Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (dále jen vyhodnocení SEA), zpracované Mgr. Alenou Smrčkovou v dubnu 2020, která je držitelem autorizace ve smyslu § 19 ZOPV (osvědčení MŽP ČR: č. j. 14168/ENV/16 ze dne 23.3.2016) a vyhodnocení vlivu koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, které bylo zpracováno Mgr. Stanislavem Mudrou v lednu 2020, který je držitelem autorizace k provádění posouzení podle § 45h a i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (osvědčení MŽP ČR: č. j. 630/66/05 ze dne 8.3.2005, autorizace byla prodloužena rozhodnutím MŽP č. j. 9776/ENV/15 499/630/15 ze dne 10.2.2015).
V rámci vydaného stanoviska podle §10i ZOPV, resp. Stanoviska dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, k návrhu zadání územního plánu Jirkov ze dne 30.3.2012, č. j. 805/ZPZ/2012/SEAJID: 45566/2012/KUUK, bylo požadováno, aby vyhodnocení SEA bylo zpracováno v rozsahu přílohy stavebního zákona (názvy kapitol a odpovídající obsah). Dále bylo požadováno, aby se zpracovatel vyhodnocení SEA zaměřil na vlivy ÚP na poměry dotčené oblasti s ohledem na možnost celkového negativního ovlivnění složek životního prostředí a možné ovlivnění zdraví obyvatelstva a byly stanoveny požadavky pro zpracování vyhodnocení SEA.

Příslušným úřadem byla provedena věcná kontrola obsahové náplně jednotlivých kapitol vyhodnocení SEA a dle přílohy stavebního zákona a přiměřeně dle dokumentu „Metodické doporučení pro posuzování vlivů obecných koncepcí na životní prostředí“, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věštník MŽP leden 2019 č. j. MZP/2019/130/72 – příloha č.2, a dokumentu „Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí“, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věštník MŽP únor 2015, po které dospěl k následujícímu zjištění:

Na titulní straně je uvedena územně plánovací koncepce místo územně plánovací dokumentace.

V kapitole č. 1 je nutné uvést s jakými strategickými dokumenty má koncepce vztah, je nutné také zhodnotit jejich vztah. Je nutné, aby byly při zpracování kapitoly č. 1 vzaty v úvahu všechny aktuální strategické dokumenty, k nimž může mít předmětná změna ÚP vztah. V této kapitole je vhodné uvést i dokumenty, které nemusí obsahovat cíle ochrany životního prostředí. Z kapitoly č. 1 vyjdou strategické dokumenty, se kterými má pořizovaná změna ÚP velmi silný a silný vztah. Doporučujeme, aby si autorizovaná osoba vždy zpracovala seznam koncepcí předtím, než bude provádět hodnocení vztahu těchto koncepcí. Je nutné také uvést závěry z hodnocených vztahů a následně dokumenty s nejvyššími hodnotami vztahů jsou předmětem hodnocení kapitoly č. 2. Pokud není kapitola č. 1 řádně provedena, nelze provést ani zhodnocení vztahu ÚPD k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni v kapitole č. 2.

V kapitole č. 2 je pak nutné vymezit strategické dokumenty, se kterými má pořizovaná změna ÚP velmi silný a silný vztah (je nutné hodnotit vztah se změnou ÚP nikoliv s aktuálně platným ÚP). Seznam strategických dokumentů musí vždy obsahovat úplné aktuální názvy dokumentů včetně schválených aktualizací a roku schválení. U některých koncepcí je uvedeno, že příslušná koncepce nebo její cíl má silný vztah k ÚP Jirkov (hodnota 2), ale v komentáři SEA je pak uvedeno, že ÚP Jirkov nemá přímý vztah k danému cíli koncepce nebo jsou nástroje ÚP omezené. V předloženém Vyhodnocení SEA nejsou uvedeny koncepce zabývající se ochranou životního prostředí – Aktualizace Národního programu snižování emisí ČR (2019), Politika ochrany klimatu v ČR (2017), Aktualizace státního programu ochrany přírody a krajiny ČR (2009), Strategický rámec Česká republika 2030 (2017), Implementační plán Strategického rámce Česká republika 2030 (2018), Plán odpadového hospodářství ČR 2015 – 2024 (2014). Některé z uvedených koncepcí se netýkají dotčeného území (především Plán oblasti dílčího povodí Horní Odry, Plán oblasti povodí Horního a středního Labe). V krajských koncepcích a strategiích také nejsou uvedeny všechny příslušné koncepce (např. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje včetně aktualizací, Územně analytické podklady Ústeckého kraje včetně aktualizací, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje, Územní energetická koncepce Ústeckého kraje), koncepce na místní úrovni pak nejsou zmiňovány vůbec (např. územně analytické podklady ORP Chomutov, územní plán Jirkov). V kapitole chybí závěr kapitoly, jehož výstupem je identifikace relevantních přijatých strategických dokumentů vůči posuzované koncepci. Výsledky z kapitoly č. 2 by následně měly být podkladem pro kapitolu č. 9. V podkapitole Témata životního prostředí a stanovení referenčního hodnotícího rámce uvedeny v této kapitole jsou odlišná od témat uvedených v kapitole č. 9, ve které jsou pak uváděny i jiné referenční cíle.

Kapitola č. 3 je zpracována velmi stručně, měla by být podrobněji rozpracována zejména v oblastech zaměření předkládané koncepce (identifikované složky z kapitoly č. 4). Standartně bývají zahrnuty následující složky životního prostředí – ovzduší, klima, povrchové a podzemní vody, zemědělská půda, pozemky určené k plnění funkcí lesa, reliéf, horninové prostředí a surovinové zdroje, flora, fauna, biologická rozmanitost, krajina, obyvatelstvo a hygiena prostředí (veřejné zdraví, hluk), kulturní, architektonické a archeologické dědictví, hmotné statky. V předloženém Vyhodnocení SEA je např. v podkapitole Půda uvedena pouze obecná definice skupin půdních typů a tříd ochrany zemědělského půdního fondu, podkapitoly Pozemky určené k plnění funkcí lesa a Biologická rozmanitost, obyvatelstvo a hygiena prostředí nejsou řešeny vůbec. V případě, že jsou ve Vyhodnocení SEA uváděny grafy a tabulky, je nutné uvést také jejich zdroj a rok, aby bylo zřejmé, jak aktuální údaje byly použity v rámci analýzy řešeného území (tedy vstupní hodnoty pro vlastní hodnocení). V podkapitole Příroda a krajina dochází k přeskakování od obecné ochrany ke zvláštní ochraně, chybí informace o krajinném rázu, přírodních parcích, územním systému ekologické stability. Autorizovaná osoba by měla v této kapitole rozvést předpokládaný vývoj stavu životního prostředí, pokud by ÚPD nebyla uplatněna, kde je žádoucí shrnout stávající stav a možné směry ovlivnění základních složek životního prostředí po přijetí posuzovaného dokumentu. V kapitole nejsou uváděny žádné problémy současného stavu v území, takže není zřejmé, jaký stav území z kapitoly č. 3 má autorizovaná osoba na mysli. Vhodnější je, když se autorizovaná osoba vyjádří v rámci každé složky životního prostředí, jaký by byl předpokládaný vývoj při neprovedení koncepce.

Kapitola č. 4 svým zpracováním neodpovídá Metodickému doporučení, jelikož nejsou provedeny charakteristiky životního prostředí, které by mohly být uplatněním ÚPD významně provedeny. Potenciální možné vlivy jsou definovány pouze v obecné rovině, jelikož v kapitole č. 3 nebyl proveden řádný popis současného stavu jednotlivých složek životního prostředí v řešeném území (např. podkapitola 4.4 se zabývá pozemky určenými k plnění funkcí lesa, nicméně v kapitole č. 3 nejsou pozemky určenými k plnění funkcí lesa vůbec zpracovány). V této kapitole by měla autorizovaná osoba upozornit na významné ovlivnění životního prostředí a nezabývat se obecnými potenciálními vlivy (nastíněné prognózy se samozřejmě nemusí následně potvrdit v kapitole č. 6, kde dochází k vlastnímu hodnocení). Kapitola by měla obsahovat popis nejdůležitějších vývojových trendů v životním prostředí dotčeného území a identifikaci souvisejících specifických problémů a možných rizik, které mají vztah k ÚPD, tzn. k tomu, co předmětná změna ÚPD řeší. Měla by zde být uvedena bližší charakteristika oblastí, které mají zvláštní význam pro životní prostředí z hlediska soustředění významných environmentálních hodnot. Součástí této kapitoly by měl být přehled hodnot a limitů využití území, které jsou základními mezemi pro návrh koncepce. Cílem je určit klíčové oblasti a specifické problémy životního prostředí relevantní k ÚPD ve vztahu k jejich územní ochraně. Nezbytnou součástí je komentář k možným předpokládaným ovlivněním těchto území v důsledku realizace předmětné změny ÚPD. Významně ovlivněny mohou být i jednotlivé složky životního prostředí v regionu, která pro implementaci koncepce představují určitá rizika či naopak příležitosti ke zlepšení jejich stavu. V kapitole je také možnost pro provedení prostorové analýzy, tzn. zda, je možnost vzniku kumulativních a synergických vlivů.

V kapitole č. 5 zcela chybí zpracování druhé části „zejména s ohledem na zvláště chráněná území a ptačí oblasti“, přitom součástí Návrhu územního plánu Jirkov bylo Vyhodnocení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Tato kapitola by měla sloužit jako podklad pro hodnocení kumulativních a synergických vlivů. Úkolem této kapitoly je shrnout závěry analýz provedených v předchozích kapitolách (především v kapitole č. 2) a identifikovat hlavní problémy složek životního prostředí v řešeném území v kontextu předmětu řešení předkládaného návrhu ÚPD. Součástí by měl být komentář k ovlivnění těchto identifikovaných problémů realizací ÚPD shrnující všechny identifikované vlivy na jednotlivé výše identifikované současné problémy životního prostředí. Specificky se potom řeší možné vlivy na lokality soustavy Natura 2000, které není možné v této kapitole opomenout. Tato kapitola je také podkladem pro hodnocení kumulativních a synergických vlivů. Charakteristika těchto témat a jejich možného ovlivnění realizací koncepce je předmětem kapitoly č. 4. Zde uváděná koncepce ÚAP ORP Chomutov chybí mezi koncepcemi místní úrovně v kapitole č. 2 (včetně uvedení vztahu k předkládanému Návrhu ÚP Jirkov).

Kapitola č. 6 je stěžejní kapitolou hodnocení možných vlivů koncepce. Její úplné a kvalitní zpracování je zásadním předpokladem pro úspěšné splnění „strategického“ hodnocení vlivů, kterým je poskytnutí zpětné vazby posuzované koncepce z hlediska dopadů na složky životního prostředí včetně podnětů pro její případné úpravy orientované na další minimalizaci těchto vlivů. V této kapitole je třeba provést hodnocení koncepce jako celku. V kapitole chybí metodika hodnocení, adekvátní stupnice hodnocení, identifikace a charakteristika vlivů, které mají být vyhodnoceny (krátkodobé, trvalé, sekundární, přímé atd.), informace o tom jaké složky životního prostředí mají být předmětem vyhodnocení. Kapitola č. 6 musí dle přílohy stavebního zákona obsahovat hodnocení vlivů 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. V této kapitole by mělo být provedeno také vyhodnocení, příp. okomentování, možných přeshraničních vlivů pro sousední obce. Hodnocení kumulativních a synergických vlivů by mělo být provedeno jako spolupůsobení všech navrhovaných aktivit a opatření na životní prostředí a veřejné zdraví, a to i v kontextu stávajícího stavu. U všech složek životního prostředí by mělo být vyhodnoceno spolupůsobení jednotlivých navrhovaných opatření, identifikace míry, směru a rozsahu působení těchto vlivů a následné přijetí či odmítnutí předkládané ÚPD by mělo být provedeno na základě celkového vlivu ÚPD na životní prostředí a veřejné zdraví. V případě identifikování negativních kumulativních nebo synergických vlivů je třeba navrhnout minimalizační opatření a způsob monitoringu stejně jako v případě ostatních zjištěných negativních vlivů na životní prostředí. V předloženém Vyhodnocení SEA je tabelární popis krátkodobých a střednědobých vlivů, nicméně tento popis je nedostačující, jelikož tyto vlivy musí být v potaz při vlastním hodnocení. Dle autorizované osoby riziko vzniku sekundárních vlivů nebylo identifikováno, ale ve Vyhodnocení SEA není popsáno, jak autorizovaná osoba k tomu závěru dospěla a kde identifikace proběhla (toto tvrzení není přezkoumatelné).

Příloha – Tabelární hodnocení ploch a koridorů – v tabulkách jsou hodnoceny pouze vlivy pozitivní a negativní, není provedeno hodnocení kumulativních, synergických a dalších vlivů. V kapitole č. 6 jsou uvedeny závěry, které ale nejsou přezkoumatelné bez provedeného hodnocení. Autorizovaná osoba by si před vlastním hodnocením měla provést identifikaci limitů využití území, stávajících záměrů, navrhovaných záměrů atd., a následně pak bude zřejmé, proč je daný vliv nulový (předložené zpracování je v současné chvíli nepřezkoumatelné). V tabulkách autorizovaná osoba uvádí, že využití ploch nebude spojeno s negativními vlivy, ale není zřejmé, zda vlivy budou pozitivní nebo nulové. Je nutné, aby číselné hodnoty v tabulkách souhlasily s uvedenými komentáři. V některých případech je uvedeno, že vliv nelze vyhodnotit, což by mělo být patřičně zdůvodněno. Doporučujeme používat hodnotící tabulky dle Metodického doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí.

V kapitole č. 7 zcela chybí srovnání s nulovou variantou, přehled variant, popis jednotlivých variant a jejich porovnání dle zjištěných vlivů. V této kapitole by měly být informace o jednotlivých variantách řešení, popř. srovnání s nulovou variantou, jejich vzájemné porovnání, výběr a doporučení varianty k realizaci. V případě, že nejsou varianty navrženy, a autorizovaná osoba nedospěla k závěru, že z hlediska zjištěných významných negativních vlivů je nezbytné zpracovat variantní řešení koncepce, je třeba, aby autorizovaná osoba v této kapitole jasně deklarovala, že variantní řešení není z pohledu SEA nezbytné, neboť zjištěné vlivy jsou např. mírného charakteru, a proto se navržené invariantní řešení jeví jako dostatečné. Jestliže jsou zhodnocené vlivy významného charakteru, je povinností autorizované osoby navrhnout variantní řešení nebo najít vhodná minimalizační opatření.

V kapitole č. 8 by měla autorizovaná osoba navrhnout taková opatření, která budou do ÚPD zapracovatelná nebo sdělit, že výroková část už obsahuje požadavky na minimalizaci zjištěných vlivů. Návrhy opatření k vyloučení, omezení a případně kompenzaci identifikovaných negativních vlivů bývají formulovány na základě zjištění a vyhodnocení potenciálních vlivů provedených v kapitole č. 6 přílohy stavebního zákona. Navržená koncepční, prostorová a projektová opatření jsou podkladem pro návrh podmínek a opatření ovlivňující finální výrok.

Kapitola č. 9 není řádně naplněna, tato kapitola je výstupem z kapitol 1 a 2, které nebyly řádně zpracovány. Referenční cíle stanovené v této kapitole se rozcházejí s referenčními cíli uvedenými v kapitole č. 2. U referenčních cílů by měla být vždy informace, ze kterého strategického dokumentu tento referenční cíl vychází. V komentářích by pak mělo být navrženo, jaké řešení povede k ochraně životního prostředí a zhodnocení způsobu zapracování cílů ochrany životního prostředí by mělo být také souhrnně okomentováno.

V kapitole č. 10 by měla autorizovaná osoba navrhnout ukazatele jak pro sledování vlivů na jednotlivé složky životního prostředí, tak ukazatele pro sledování případných kumulativních a synergických vlivů, pokud byly v rámci posouzení identifikovány jako potenciálně významné. Výběr indikátorů je nutné zdůvodnit. Se stanovením indikátorů je vhodné v rámci vyhodnocení vlivu na životní prostředí navrhnout systém sledování a hodnocení vlivu realizace ÚPD na životní prostředí. Ve všech případech, kde byl vyhodnocen již mírný negativní vliv, je nutné, aby autorizovaná osoba navrhla monitorovací indikátory, jestliže není možné tyto indikátory navrhnout, je nutné, aby to autorizovaná osoba okomentovala.

Kapitola č. 11 je nedostatečně zpracována, kapitola č. 8 a 11 nejsou totožné. V kapitole č. 11 mají být požadavky naformulovány tak, aby je bylo možné převzít do výroku. V rámci vyhodnocení SEA by mělo docházet mezi autorizovanou osobou a pořizovatelem (příp. zpracovatelem ÚP) k vzájemné spolupráci. Je nutné, aby autorizovaná osoba navržená minimalizační opatření zkonzultovala s pořizovatel, zda lze navržené požadavky převzít do výrokové části ÚP. Pakliže to nelze, musí se autorizovaná osoba pokusit

navrhnout jiné anebo jejich formulaci navrhnout spolu s pořizovatelem (příp. zpracovatelem ÚP). Rovněž na základě spolupráce autorizované osoby s pořizovatelem mohou být minimalizační požadavky již zapracovány během procesu pořizování změny ÚP, a pak autorizovaná osoba v kapitole č. 11 uvede, že její navržené požadavky na minimalizaci vlivů byly již zapracovány a ve které části.

Kapitola č. 12 je opět nedostatečně zpracována, jejím úkolem je formulace stručného a všestranně srozumitelného výtahu všech předchozích kapitol s akcentem na identifikaci hlavních problémů, shrnutí významnosti kladných a záporných vlivů předložené změny ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví, včetně konstatování, zde a za jakých podmínek považuje autorizovaná osoba předloženou změnu ÚP za akceptovatelnou či nikoliv.

V rámci vydaného stanoviska podle § 10i ZOPV, resp. stanovisek dle § 47 odst. 2 písm. e) stavebního zákona, k návrhu zadání územního plánu Jirkov ze dne 30. 3. 2012, č. j. 805/ZPZ/2012/SEA, JID: 45566/2012/KUUK, bylo požadováno zpracování kapitoly závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit. Obsahovou náplň této kapitoly tvoří shrnutí závěrů vyhodnocení SEA, ke kterým autorizovaná osoba dospěla, opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných významných negativních vlivů předkládané změny ÚP na životní prostředí (formulované v kapitole č. 10) ve formě návrhu stanoviska jako podkladu pro rozhodnutí příslušného úřadu dle § 10g ZOPV. Součástí by měla být rovněž opatření pro minimalizaci ostatních negativních vlivů identifikovaných v rámci procesu SEA. Je třeba uvést jednoznačný výrok z hlediska akceptovatelnosti předložené změny ÚP jako celku, tj. zda je navrhováno souhlasné stanovisko, souhlasné stanovisko s požadavky, stanovisko s požadavky a podmínkami, nebo nesouhlasné stanovisko.

Na základě výše uvedeného Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, sděluje, že předložené Vyhodnocení SEA nesplňuje dostatečně obsahové náležitosti stanovené přílohou stavebního zákona a je nutné jej v souladu s § 10i odst. 2 ZOPV dopracovat. Při dopracování vyhodnocení SEA doporučujeme vycházet přiměřeně z dokumentu **Metodické doporučení pro posuzování vlivů obecných koncepcí na životní prostředí**, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP leden 2019
č. j. MZP/2019/130/72 – příloha č. 2:
https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/vestnik_mzp_2019/$FILE/SOTPR-Vestnik_leden_2019_priloha2-190206.pdf,

dokumentu **Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí**, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP únor 2015:
https://www.mzp.cz/web/edice.nsf/C55BC62354ABEF72C1257DFD0050C5C1/$file/Věstník_02_unor_2015_final.pdf

a dalších relevantních metodických doporučení, uvedených na portálu CENIA - IS SEA (www.mpz.cz – záložka Metodická doporučení a aktuality):
https://portal.cenia.cz/eiasea/dokumenty/sea_metodicka_doporuceni

Návrh vyhodnocení stanoviska

Stanovisku se vyhovuje.

Odůvodnění:

Po přezkoumání výše uvedeného stanoviska, došel pořizovatel k závěru, že zpracovaná SEA a NATURA je v rozporu s platnou metodikou a je potřeba oba dva dokumenty přepracovat.

4. Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12. PO BOX 9, 110 15 Praha 1, stanovisko došlé dne 17.7.2020 pod čj. MMCH/112528/2020:

Ministerstvo dopravy podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za jejich uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb. O drahách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997/ Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, ke společnému jednání o návrhu územního plánu Jirkov vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákona"), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska drážní dopravy a z hlediska dopravy na pozemcích komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. Třídy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Jirkov a požadavky neuplatňujeme, neboť námi sledované zájmy jsou respektovány.

Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Jirkov a požadavky neuplatňujeme, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek.

Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Jirkov a požadujeme doplnit statut letiště, jehož ochranná pásma zasahují na území řešené územním plánem. Správný název je veřejné vnitrostátní/neveřejné mezinárodní letiště Chomutov.

Odůvodnění:

Ad letecká doprava

Do jihovýchodní části správního území města Jirkov zasahují ochranná pásma (OP) veřejného vnitrostátního/neveřejného mezinárodního letiště Chomutov, které leží 2 km od hranice řešeného území. Textová i grafická část dokumentace OP správně zohledňuje, pouze není uveden statut letiště, proto je ve výroku uveden požadavek na jeho doplnění.

Návrh vyhodnocení stanoviska

Stanovisku se vyhovuje.

Odůvodnění:

Po přezkoumání výše uvedeného stanoviska, došel pořizovatel k závěru, že doplní status letiště, jehož ochranná pásma, jehož ochranná pásma zasahují do území řešené územním plánem. Opravený název bude veřejné vnitrostátní/neveřejné mezinárodní letiště Chomutov.

5. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na františku 32, 110 15 Praha 1, stanovisko došlé dne 13.7.2020 pod čj. MMCH/110030/2020:

Stanovisko k návrhu územního plánu Jirkov pro společné jednání včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k návrhu územního plánu Jirkov následující stanovisko:

S návrhem ÚP Jirkov souhlasíme.

Odůvodnění

Územní plán respektuje nerostné bohatství na území obce a do výhradního ložiska hnědého uhlí č. 3079700 Pohlody – Otvice ani do jeho chráněného území č. 07970000, vymezených jihovýchodně od sídla, nenavrhuje žádné rozvojové plochy, které by omezovaly jeho případné využití.

6. Obvodní báňský úřad pro území Ústeckého kraje, U města Chersonu 1429/7, 434 61 Most, stanovisko došlé dne 8.7.2020 pod čj. MMCH/107448/2020:

Stanovisko ke společnému jednání o návrhu územního plánu Jirkov vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon"), tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon"),

Souhlasné stanovisko

K návrhu územního plánu Jirkov vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoje území dle § 52 stavebního zákona.

Odůvodnění

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, jako dotčený orgán při pořízení územního plánu Jirkov vyhodnotil předložený návrh nového Územního plánu Jirkov ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění (dále jen „horní zákon") z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Dále konstatuje, že v řešeném území se nachází chráněné ložiskové území č. 07970000 Otvice.

Na základě podkladů doložených MMCH emailem ze dne 1.7.2020 bylo přehodnoceno naše nesouhlasné stanovisko č.j. SBS 18135/2020/OBÚ-04/1 ze dne 9.6.2020 z následujících důvodů.

Souhlasné stanovisko je vydáno na základě skutečnosti, že plochy označené v návrhu územního plánu jako Z 51 a části ploch označených Z28, Z36 a Z 35 na kterých je evidováno chráněné ložiskové území č. 07970000 Otvice pro nerost hnědého uhlí, byly již zapracovány v původním Územním plánu sídelního útvaru Chomutov_Jirkov jako plochy s obdobným využitím, což z původního podání nevyplývalo. K původnímu územnímu plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov bylo Obvodním báňským úřadem v Mostě vydáno souhlasné stanovisko ze dne 20.5.1996, č.j. 1548/96.

Z výše uvedených důvodů bylo stanovisko OBÚ přepracováno a vydáno souhlasné.

Návrh vyhodnocení stanoviska

Stanovisko se bere na vědomí.

7. Obvodní báňský úřad pro území Ústeckého kraje, U města Chersonu 1429/7, 434 61 Most, stanovisko došlé dne 16.6.2020 pod čj. MMCH/97960/2020:

Stanovisko ke společnému jednání o návrhu územního plánu Jirkov vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon"), tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon"),

Nesouhlasné stanovisko

K návrhu územního plánu Jirkov vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle § 52 stavebního zákona.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, jako dotčený orgán při pořízení územního plánu Jirkov vyhodnotil předložený návrh nového Územního plánu Jirkov ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění (dále jen „horní zákon") z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem nesouhlasí.

Dále konstatuje, že v řešeném území se nachází chráněné ložiskové území č. 07090000 Otvice.

Nesouhlasné stanovisko je vydáno na základě skutečnosti, že plochy označené v návrhu územního plánu jako Z 26 a Z 35 jsou navrženy jako zastavitelné plochy s funkčním využití, „plochy hromadné rekreace", Plocha Z 28 je navržena jako plocha s funkčním využitím „plochy pro bydlení individuální v rodinných domech – městské" a plocha Z 51 je navržena jako plocha s funčkním využitím „plochy průmyslové výroby a skladů – lehký průmysl". Na ploše označené Z 51 a části ploch označených Z28, Z26 a Z35 je evidováno

chráněné ložiskové území č. 07970000 Otvice pro nerost hnědého uhlí. Dle návrhu nového Územního plánu Jirkov zasahují navržené plochy za hranice zastavěného území dle platného územního plánu.

Stanovením těchto ploch jako zastavitelných by došlo k úplnému (případně částečnému) znemožnění využití nerostného bohatství ve vlastnictví státu. Proto požadujeme navržené plochy Z26, Z28, Z35 a Z51 za hranici zastavěného území dle platného územního plánu z návrhu nového územního plánu Jirkov vyjmout.

Orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace jsou povinni při územně plánování činnosti navrhnout řešení, která z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější v souladu s ustanovením § 15 odst. 1 horního zákona a odůvodnit převahu zájmů v jednotlivých plochách mimo zastavěné území, které zasahují do chráněného ložiskového území (dále jen „CHLÚ“). Porovnání jednotlivých zájmů v navrhovaných plochách nového Územního plánu Jirkov nebylo při zpracování dokumentace ze strany úřadu územního plánování provedeno a odůvodněno. Pokud úřad územního plánování vyhodnotí, že v řešených plochách existuje i jiným zákonem chráněný obecný zájem, měl by dle zdejšího úřadu tyto zájmy vzájemně porovnat a vyhodnotit zájmy převažujících, popř. v tomto smyslu vyvolat jednání, které tyto zájmy vzájemně projednalo a učinilo závěr.

K plochám sadů, zeleně a ochranné zeleně označeným Z34, K4, K7, K8, K9, K10, K14, K15, K16, K17, K18, K11? K12 a K13 Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého nemá připomínky.

Návrh vyhodnocení stanoviska

Stanovisku se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K výše uvedenému stanovisku OBÚ úřad územního plánování uvádí následující: V současnosti má obec Jirkov platný Územní plán sídelního útvaru Chomutov Jirkov (dále jen „SÚ CV JI“) schválený zastupitelstvem Jirkova dne 27.6.1996, včetně následných změn - změny č. 3 schválené usnesením zastupitelstva města Jirkova dne 24.4.2002, změny č. 6 schválené usnesením zastupitelstva města Jirkova č.22/XXV z 1.2.2006, změny č. 7 schválené usnesením zastupitelstva města Jirkova č.785/06 ze dne 29.11.2006, změny č. 8 schválené usnesením č.1 mimořádného zastupitelstva města Jirkova dne 21.12.2006, změny č.11, vydané opatřením obecné povahy č.ZMUP/11/HUB2 ze dne 1.4.2011 s nabytím účinnosti dne 16.4.2011.
Vzhledem ke skutečnosti, že v současném platném Územním plánu Jirkov se již plocha Z51 nachází v zastavitelném území se shodným využitím území jako v projednávaném novém Územním plánu Jirkov a tato plocha je z části i zmenšena. Tato navrhovaná plocha navazuje i na již platný územní plán obce Vrskmaň, kde přechází též do ploch výroby a skladování, proto lze OBÚ akceptovat tuto plochu. V současné době, je na této ploše již vydané rozhodnutí o umístění stavby MMCH/103781/2017 na stavbu Průmyslový park Jirkov , Chomutov – Jirkov u I/13, které nabylo právní moc dne 21.11.2017. V rámci tohoto řízení vydalo OBÚ kladné vyjádření.

Dále uvádíme, že navrhovaná plocha Z26 a Z35, v novém územním plánu Jirkov, svým rozsahem kopíruje trasu již stanoveného zastavitelného území dle současně platného územního plánu Jirkov a mění se pouze způsob využití území z průmyslu na rekreaci, lze OBÚ akceptovat tyto návrhové plochy. Navrhované plochy se navíc nacházejí za stávající silnicí 1. třídy I/13 a v okolí těchto ploch se již nachází stávající zástavba. V projednávaném Územním plánu Jirkov je stanoven regulativ pro prostorové uspořádání: „v plochách RH je možné situovat nadzemní stavby pouze v plochách mimo CHLÚ, na plochách CHLÚ možnost mobilních a dočasných staveb (poutě, sportoviště) a parkování“.

Na základě zjištěných okolností, kdy se nově navrhovaná plocha Z28 je rozlohou menší než zastavitelná plocha v platném Územním plánu SÚ CV JI a hranice CHLÚ navíc zasahuje pouze v jihovýchodní části, lze OBÚ akceptovat tuto návrhovou plochu s využitím pro bydlení.

Na základě výše uvedených skutečností požádal pořizovatel OBÚ o nové stanovisko s přehodnocením výše uvedených ploch. Dne 8.7.2020 došlo nové kladné stanovisko.

8. Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborového svazu, Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01, stanovisko došlé dne 26.6.2020 pod čj. MMCH/112528/2020:

Stanovisko k zemně plánovací dokumentaci

Návrh územního plánu Jirkov – společné jednání

Oddělení ochrany územních zájmů Čechy MO, Odboru ochrany územním zájmů a státního odborového dozoru, sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocnění v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování s tavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění „vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko,

Jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmů důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- Jev 102a – vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (Hrušovany, Kříženec, Nepolisy), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

  Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby)

  - větrných elektráren
  - výškových staveb
  - venkovní vedení VVN a VN
  - základnových stanic mobilních operátorů

  V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem s taveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- Jev 082a – vymezené území elektronického komunikačního zařízení Ministerstvo obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Ve vymezeném území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Týká se k.ú. Jindřišská.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a so grafické části – koordinačního výkresu.

Odůvodnění

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeho h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Ministerstvo obrany požaduje v návrhu ÚPD obce:

- Opravit název vymezeného území MO v legendě koordinačního výkresu.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených požadavků MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategických důležitých limitů v území, jejich nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Návrh vyhodnocení stanoviska

Stanovisku se vyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě požadavků vyplývající ze stanoviska nechá pořizovatel přepracovat část návrhu ÚP Jirkov a to jak v textové části odůvodnění v kapitole zvláštní zájmy Ministerstva obrany tak i v grafické části ÚP Jirkov v koordinačním výkrese.

9. Krajské ředitelství Policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku, Lidické náměstí 899/9, 401 79 Ústí nad Labem, stanovisko došlé dne 28.5.2020 pod čj. MMCH/87510/2020:

Na základě Vašeho dopisu, ve kterém nás žádáte o sdělení stanoviska na výše uvedenou akci, Vám sdělujeme následující: Dle zaslaných podkladů je zřejmé, že se návrh Územního plánu Jirkov s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území nedotkne majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. S návrhem Územního plánu Jirkov souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Toto stanovisko je pouze za majetek vč. existence sítí a je vydáno ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), s ohledem na příslušnost hospodaření Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje s majetkem ČR.

Návrh vyhodnocení stanoviska

Stanovisko se bere na vědomí.

10. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, Bělehradská 1308/17, 400 01 Ústí nad Labem, stanovisko došlé dne 28.5.2020 pod čj. MMCH/87508/2020:

Stanovisko k návrhu ÚP Jirkov

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, obdrželo dne 15.8.2020 od Magistrátu města Chomutova (v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) Návrh ÚP Jirkov s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 50 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích.

K výše uvedenému Návrhu zaujímá ministerstvo následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt CHLÚ: Otvice č. 07970000, poddolovaných území: Jindřišská-Najštejn č. 1132, Jindřišská č. 1135, Jirkov 2 č.1172, Jirkov 1 č. 1190, Jirkov-štola Marie č. 1207 a Jirkov 3 č. 4622 a výhradní ložiska: Pohlody-Otvice č. 3079700 (viz. www.geofong.cz – mapové aplikace ČGS – údaje o území).

Ministerstvo současně sděluje, že toto vyjádření nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydané dle příslušných právních předpisů.

Návrh vyhodnocení stanoviska

Stanovisko se bere na vědomí.

11. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, stanovisko došlé dne 21.5.2020 pod čj. MMCH/83871/2020:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen „OKP KÚ ÚK“) obdržel dne 18.5.2020 Vaše Oznámení o konání společného jednání o návrhu Územního plánu Jirkov včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. K výše uvedené vám Vám tímto sdělujeme následující:

OKP KÚ ÚK je dotčeným orgánem státní památkové péče příslušným uplatňovat stanovisko dle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, pouze pro území, na kterém se nachází památková zóna nebo nemovitá národní kulturní památka.

V řešeném území se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka, z tohoto důvodu nejsem v této věci dotčeným orgánem.

Řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy, ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Dotčeným orgánem státní památkové péče, uplatňujícím stanovisko k návrhu Územního plánu Jirkov, je dle § 29 odst. 2 písm. c) výše citovaného zákona – Magistrát města Chomutov, odbor stavební úřad – úsek památkové péče.

Návrh vyhodnocení stanoviska

Stanovisko se bere na vědomí.

12. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, stanovisko došlé dne 20.5.2020 pod čj. MMCH/82414/2020:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem Územního plánu Jirkov bez připomínek.

Dopravní infrastruktura není návrhem Územního plánu Jirkov dotčena. Systém dopravní obsluhy řešeného území zůstane zachován.

Návrh vyhodnocení stanoviska

Stanovisko se bere na vědomí.

13. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, stanovisko došlé dne 14.9.2020 pod čj. MMCH/136313/2020:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (KÚÚK UPS) obdržel v souladu s ust. § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, dne 11. 8. 2020 žádost o posouzení návrhu Územního plánu Jirkov (dále jen „návrh ÚP“), jehož součástí byla obdržená stanoviska a připomínky. Předložený návrh ÚP obsahuje Vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu Jirkov na udržitelný rozvoj území (dále jen „VV URÚ“).

Pro město Jirkov pořizuje návrh ÚP dle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic. Projektantem posuzovaného návrhu ÚP je Ing. arch. Ivan Kaplan (č. aut. ČKA 00 576).

KÚÚK UPS posoudil předložený návrh ÚP z hledisek uvedených v § 50 odst. 7 stavebního zákona a sděluje následující:

- Z hlediska **zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy**:

1) Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy bylo zjištěno, že vyhodnocení širších vztahů bylo zpracováno, přesto je třeba jej doplnit o vyhodnocení koordinace návrhů ÚSES a veřejné technické infrastruktury přesahující hranice města Jirkova na území sousedních obcí Blatno, Boleboř, Otvice, Vrskmaň, Vysoká Pec (zejm. se jedná o NRBK K3 Studenec (69) – Jezeří (71)/ mezofilní bučinný a hájový, RBK 572 Jezeří – Nádrž Kyjice, RBC 020 Nádrž Kyjice, RBC 1338 Telšské údolí a koridor pro optimalizaci železniční trati s ozn. i). Upozorňujeme také, že RBC 1338 nezasahuje na území obce Boleboř, proto je třeba vypustit deklaraci o jeho koordinaci, neboť ve vztahu k obci Boleboř není tato koordinace opodstatněná.

U návrhů nových zastavitelných ploch přiléhajících k hranicím sousedních obcí (např. DSd, OK a VL) je nezbytné vyhodnotit slučitelnost navazujícího funkčního využití na území sousední obce.

Sousední obce k návrhu ÚP neuplatnily žádné připomínky.

Dokumentace obsahuje výkres širších vztahů, ze kterého je třeba vypustit územní rezervu plynovodu Gazela, neboť projekt byl již realizován.

Koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy není zajištěna.

- Z hlediska **Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3** (dále jen „aPÚR“):

Relevantní „**republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**“ jsou, ve vztahu k projednávanému návrhu ÚP, po věcné stránce vyhodnoceny a v návrhu ÚP zohledněny. Přesto, v souvislosti s prioritou (26) požadujeme doplnit odůvodnění k vymezení zastavitelné plochy Z61 určené pro 1 rodinný dům v záplavovém území.

S ohledem na skutečnost, že na nově navrhované ploše bylo vydáno územní rozhodnutí, je třeba do návrhu regulace a do odůvodnění doplnit jaká opatření pro eliminaci možné záplavy jsou stanovena, případně proč není nutné navrhovat žádná opatření. Územní plán jako koncepční dokument musí počítat i se situací, že vydané rozhodnutí nemusí být stavebníkem „zkonzumováno“.

Jirkov je součástí rozvojové osy republikového významu **OS7 Ústí nad Labem – Chomutov Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (- Bayreuth)**, která stanovuje úkol pro územní plánování. Stanovený úkol se netýká řešeného území.

Dále je město Jirkov podle článku (178) dotčeno úkolem na prověření koridoru pro **modernizaci železničního spojení Ostrov – Chomutov – Most – Ústí nad Labem.** Uvedený úkol byl zapracován a promítnut do návrhu ÚP a je návrhem ÚP respektován.

Soulad s platnou a PÚR je návrhem změny zajištěn.

- Z hlediska **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3**

(dále jen „aZÚR“), které nabyly účinnosti dne 6. 8. 2020:

2) Stanovené „**krajské priority** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, relevantní pro území města Jirkov, jsou návrhem ÚP respektovány a ve vztahu k projednávanému návrhu ÚP jsou po věcné stránce vyhodnoceny; přesto je třeba vyhodnocení priority (46) provázat s vyhodnocením priority (26) aPUR, neboť je do záplavového území umisťována zastavitelná plocha Z61.

V souvislosti s tím, že návrh ÚP byl vypracován za účinnosti ZÚR ÚK ve znění Aktualizace č. 1 a 3 a 6. 8. 2020 nabyla účinnosti Aktualizace č. 2, je třeba návrh doplnit o vyhodnocení ve vztahu k **novým relevantním prioritám (7a, 7b, 19a, 34a, 38a a 45a) a k doplněnému obsahu stávajících priorit (5, 7, 8, 14, 15, 34, 38, 45, 46)**, které se řešeného území dotýkají.

Město Jirkov je součástí upřesněné rozvojové osy republikového významu **OS7 – Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR / Německo (Nürnberg)**, pro kterou jsou stanoveny úkoly územního plánování. Relevantní úkoly jsou návrhem řešení respektovány a ve vztahu k projednávanému návrhu ÚP jsou po věcné stránce vyhodnoceny.

Město Jirkov je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu **NOB5 – Chomutovsko - Kadaňsko**, v rámci níž jsou stanoveny úkoly pro územní plánování. Relevantní úkoly jsou návrhem řešení respektovány a ve vztahu k projednávanému návrhu ÚP jsou po věcné stránce vyhodnoceny. Nové úkoly (7 a 8), které stanovila 2. aktualizace ZÚR ÚK, se řešeného území netýkají, přesto z formálního hlediska požadujeme jejich vyhodnocení do návrhu ÚP doplnit.

Jirkov je součástí krajinných celků **KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b), KC Severočeské nížiny a pánve (13) a KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)**, pro něž byly stanoveny cílové kvality krajiny; návrhem ÚP jsou respektovány a ve vztahu k projednávanému návrhu ÚP jsou po věcné stránce vyhodnoceny.

Stanovené **územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje** jsou návrhem ÚP respektovány a ve vztahu k projednávanému návrhu ÚP jsou po věcné stránce vyhodnoceny.

aZÚR na území města Jirkov vymezují koridory dopravní a technické infrastruktury a plochy a koridory prvků ÚSES:

3) koridor **železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec n.O. – Ústí nad Labem, optimalizace**, sledovaný jako **VPS – i** o šířce 250 m je v návrhu ÚP upřesněn; stanovený úkol pro územní plánování není vyhodnocen – požadujeme doplnit, neboť komentář uvedený ve vztahu k převzatému řešení ze Změny č.12 ÚPnSÚ Chomutov – Jirkov je pro odůvodnění návrhu ÚP bezpředmětný.

4) koridor pro umístění **VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda)** sledovaný jako **VPS P1** o šířce 600 m vč. ochranného a bezpečnostního pásma je v návrhu ÚP upřesněn; stanovené úkoly pro územní plánování nejsou vyhodnoceny – požadujeme doplnit, neboť komentář uvedený ve vztahu k převzatému řešení ze Změny č.12 ÚPnSÚ Chomutov – Jirkov je pro odůvodnění návrhu ÚP bezpředmětný.

- na území města jsou vymezeny tyto prvky územního systému ekologické stability:

nadregionální biokoridor **NRBK K3 „Studenec – Jezeří**/funkční (mezofilní bučinný a mezofilní hájový); regionální biokoridor **RBK 572 Jezeří – Nádrž Kyjice**/k založení, regionální biocentrum **RBC č. 1338 Telčské údolí**/funkční a **RBC č. 1689 Červený Hrádek**/funkční. Uvedené prvky ÚSES návrh ÚP upřesňuje a stanovené úkoly pro územní plánování a využívání ploch pro biocentra a biokoridory NR- a R- úrovně jsou v návrhu ÚP vyhodnoceny. Prvky ÚSES určené k založení jsou navrženy jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

5) Přestože návrh ÚP nenavrhuje plochy a koridory pro větrné elektrárny a stavby související, a současně neumožňuje jejich výstavbu, je třeba do návrhu ÚP doplnit vyhodnocení stanovených úkolů pro územně plánovací činnost obcí a rozhodování v území pro plochy a koridory velkých větrných elektráren a staveb souvisejících (1) a (2) kapitola 4.4.1. Elektroenergetika a plynárenství, neboť platí pro celé území Ústeckého kraje.

Soulad s platnými aZÚR je třeba prokázat doplněním chybějícího vyhodnocení.

Dokumentace Vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu Jirkov na udržitelný rozvoj území (dále jen „VV URÚ“) je zpracována v souladu s přílohou č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, v platném znění, strukturou i obsahem. V závěru VV URÚ zpracovatel ÚP deklaruje, že návrhem ÚP jsou zohledněny podmínky, které v řešeném území vylučují ohrožení podmínek života budoucích generací.

Na základě výše uvedeného KÚÚK UPS sděluje, že v souladu s § 50 odst. 8 SZ lze pokračovat v řízení o vydání ÚP Jirkov až po odstranění nedostatků uvedených pod body 1) – 5).

Pro úplnost a jako metodickou pomoc pořizovateli ve smyslu ust. § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, připomínáme následující:

- vzhledem ke skutečnosti, že dne 6. 8. 2020 nabyla účinnosti 2. aktualizace ZÚR ÚK, je třeba územní plán uvést do souladu s nadřazenou územně plánovací kraje, kterou jsou nyní Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3.
- podle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, je stanoveno, že pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace). Z grafické ani textové části návrhu ÚP není u plochy Z26 (RH – pro rekreaci) zřejmé, jak bude plocha veřejného prostranství řešena ve smyslu výše uvedeného ustanovení, neboť sousední plocha sadů s přípustným oplocením nenaplňuje smysl požadovaného veřejného prostranství. Současně upozorňujeme, že územní studií nelze plochu veřejného prostranství závazně vymezit (pozn. týká se Z3, Z7 a Z28), a proto je třeba do návrhu ÚP doplnit jeho řešení a zajistit naplnění § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb.
- Zpřesněné nadregionální a regionální prvky ÚSES, ale i vymezené prvky ÚSES lokální úrovně, je třeba v grafické části zahrnout mezi plochy „návrhové“, ať se jedná o prvky funkční nebo založení, nikoliv mezi plochy „stavové“.

Návrh vyhodnocení stanoviska

Stanovisko se bere na vědomí.

14. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životní prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, stanovisko došlé dne 30.6.2021 pod čj. MMCH/87898/2021:

STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon).

Název	**Územní plán Jirkov**
Umístění	Ústecký kraj, město Jirkov
Předkladatel	Město Jirkov, Nám. Dr. Edvarda Beneše 1, Jirkov
Pořizovatel	Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic, Zborovská 4602, Chomutov
Zpracovatel koncepce	Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO, Vinohradská 156, Praha 3
Zpracovatelé posouzení	Mgr. Alena Smrčková, PhD. (držitelka osvědčení odborné způsobilosti ke zpracování dokumentací a posudků ve smyslu § 19 zákona, č. j. 14168/ENV/16 ze dne 23. 3. 2016) - Zhotovitelka části A: Vyhodnocení vlivů na životní prostředí v rámci etapy Návrh ÚP ke společnému jednání Mgr. Stanislav Mudra (osoba autorizovaná k provádění posouzení podle §45i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, č. j. 630/66/05) - Zhotovitel části B: Vyhodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000

Průběh posuzování

Návrh zadání Územního plánu Jirkov byl Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, předložen dne 5. 3. 2012. Při projednávání návrhu zadání územního plánu Česká Kamenice vydal zdejší úřad samostatné stanovisko ze dne 30. 3. 2012, č. j. 805/ZPZ/2010/SEA, JID: 45566/2012/KUUK s výsledkem, že územní plán Jirkov je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Návrh zadání územního plánu se týkal ploch pro bydlení, ploch pro smíšené území výroby a služeb, ploch pro zahrady, ploch pro rekreaci a sport, ploch pro garáže, ploch sadů a zahrad, ploch smíšených území malých sídel za účelem doplnění funkce o možnost užívání k provozu fit sportovního centra.

Orgán ochrany přírody a krajiny ve svém vyjádření ze dne 30. 3. 2012, č. j. 805/ZPZ/2012/UP-729, JID: 45469/2012/KUUK, sdělil, že návrh zadání územního plánu obce Jirkov může mít samostatně či ve spojení s jinými záměry významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 16. 7. 2014 od Magistrátu města Chomutova oznámení o konání společného jednání o návrhu

územního plánu Jirkov včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující Vyhodnocení vlivů na životní prostředí a Vyhodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000, které se konalo dne 6. 8. 2014 v budově Městského úřadu Jirkov, Nám. Dr. Edvarda Beneše 1, Jirkov.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 15. 5. 2020 od Magistrátu města Chomutova oznámení o konání opakovaného společného jednání o návrhu územního plánu Jirkov včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující Vyhodnocení vlivů na životní prostředí a Vyhodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000, které se konalo dne 17. 6. 2020 v budově Magistrátu města Chomutova, nám. 1. Máje čp. 1, Chomutov. Krajský úřad po provedené věcné kontrole obsahové náplně jednotlivých kapitol dospěl k závěru, že předložené Vyhodnocení SEA nesplňuje dostatečně obsahové náležitosti stanovené přílohou stavebního zákona a vrátil jej stanoviskem dotčeného orgánu ze dne 8. 7. 2020, spisová značka KUUK/084849/2020/SEA, č. j. KUUK/109977/2020, v souladu s § 10i odst. 2 zákona pořizovateli k dopracování.

Dne 2. 6. 2021 obdržel krajský úřad od pořizovatele – Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic – žádost o vydání stanoviska k posouzení vlivů územního plánu Jirkov na životní prostředí (dále jen Stanovisko SEA) podle § 10g zákona.

Stručný popis posuzování:

Vyhodnocení vlivů územního plánu Jirkov na životní prostředí bylo provedeno v souladu s přílohou stavebního zákona, s ustanovením § 10i odst. 2 a 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a na základě požadavků určujících rozsah a obsah vyhodnocení SEA, uvedených ve stanovisku krajského úřadu, ve kterém bylo konstatováno, že územní plán Jirkov bude podroben procesu posuzování vlivů na životní prostředí.

Předmětem hodnocení vlivu koncepce na udržitelný rozvoj území je návrh územního plánu Jirkov (dále jen ÚP Jirkov), který zpracovala společnost Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO, v lednu 2020. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahuje Vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracované Mgr. Alenou Smrčkovou (duben 2021) a Vyhodnocení vlivů na lokality Natura 2000 zpracované Mgr. Stanislavem Mudrou (leden 2020).

Dokumentace je zpracována pro území města Jirkov tvořeného k. ú. Březenec, Červený Hrádek u Jirkova, Jindřišská a Jirkov o celkové rozloze 17,11 km^2.

Návrh ÚP definuje urbanistickou koncepci města, koncepci dopravní infrastruktury, koncepci technické infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny a další náležitosti dané právními předpisy. Koncepce je založena na vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území, a to zejména dostatečnou nabídku ploch pro novou obytnou výstavbu, pro podporu podnikatelských aktivit s rozvojem výroby a služeb, a také pro rozvoj a zkvalitnění občanské vybavenosti. Přitom je uplatňována zásada ochrany architektonických, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území. Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj města a obcí, stávající strukturu osídlení doplňuje návrhem dostavby vhodných proluk a rozvíjí ji do nových ploch. Návrh se soustředil především na nalezení nových ploch pro obytnou výstavbu, na nalezení ploch pro rozvoj výroby, občanské vybavenosti včetně sportovních zařízení a na odstranění dopravních závad. Součástí návrhu je upřesnění a vymezení místního systému ekologické stability.

Úvodní vyhodnocení vzájemných vztahů ÚP Jirkov k jiným nadřazeným koncepcím bylo

zpracováno pomocí identifikace relevantních strategických dokumentů významných z hlediska životního prostředí, které mají vazbu k hodnocenému území, následné identifikaci společných cílů a požadavků se slovním hodnocením vzájemného vztahu s ÚP Jirkov. Dále byla provedena odpovídající rešerše stávajícího stavu životního prostředí, uvedeny charakteristiky životního prostředí, které by mohly být uplatněním ÚP Jirkov významně ovlivněny. Dále byla identifikována současná problematika na úrovni složek životního prostředí ve vztahu k uplatnění územního plánu s odpovídajícím komentářem (zejména ovzduší, hluk, povrchové a podzemní vody, krajina, biologická rozmanitost, půda, obyvatelstvo a veřejné zdraví). Následně bylo provedeno tabelární hodnocení vlivů ÚP Jirkov pomocí souboru kritérií verbálně-numerické stupnice. Jedná se o stupnici významnosti zahrnující hodnoty od -2, -1, 0, +1 až do +2, tedy od potenciálně významného negativního vlivu až po potenciálně významný pozitivní vliv. Jsou hodnoceny vlivy dlouhodobé, trvalé, sekundární, přímé a nepřímé, je provedeno vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů a jsou vyhodnoceny přeshraniční vlivy (vlivy přesahující hranice obce). Tabelární hodnocení je doplněno komentářem s popisem potenciálních vlivů na sledované složky životního prostředí, které mohou být naplněním uvedené části koncepce ovlivněny a sumarizací zjištěných dlouhodobých, trvalých, krátkodobých, střednědobých, přechodných a sekundárních vlivů (kladných a záporných), včetně jejich kumulativního a synergického působení. Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů nulové a aktivní varianty je provedeno tabelárně s komentářem upřednostňujícím aktivní variantu za podmínek zajištění navrhovaných opatření. V dalších částech hodnocení je uveden slovní komentář k možnosti stanovení opatření pro předcházení a snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů, slovní hodnocení způsobu zapracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí do územně plánovací dokumentace a jsou navrženy ukazatele pro sledování vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí.

Závěry posuzování:

Vlivy na ovzduší a klima – Naplňování ÚP Jirkov nebude spojeno s významným negativním vlivem na ovzduší a hygienické podmínky v území. Vliv ÚP Jirkov na ovzduší a klima je hodnocen jako mírně negativní. ÚP vymezuje rozsáhlé plochy pro bydlení, jejich využití obecně není spojeno se zásadním nárůstem emisí. Nicméně k určitému nárůstu emisí z dopravy může dojít v městském prostředí z důvodu vyšší vyvolané automobilové dopravy.

Vyhodnocení SEA upozorňuje na nutnost prověření splnění hygienických limitů v plochách přiléhajících ke stávajícím silničním tahům s intenzivním provozem, zejména v blízkosti tělesa silnice I/13 a v blízkosti ploch

využívaných pro výrobu a skladování. Vymezení nových ploch pro výrobu a skladování (Z21, Z23, Z24 a Z51) je podmíněno doložením, že jejich využitím nebudou negativně dotčeny přiléhající plochy bydlení a technologie v těchto plochách budou splňovat hygienické limity. Využití vymezeného koridoru pro modernizaci a optimalizaci železniční trati (KT) nebude spojeno s negativními vlivy na ovzduší. Lze předpokládat, že v rámci modernizace trati budou modernizována také protihluková opatření. Naplnění koncepce nebude spojeno s vlivy na klima. Mírně negativně je z pohledu adaptace na klimatické změny hodnoceno zvýšení rozsahu zpevněných ploch v řešeném území. V důsledku zpevnění ploch dochází k omezení retence vody v území. Vlivy na podzemní a povrchové vody – Vliv ÚP Jirkov na povrchové a podzemní vody je hodnocen jako mírně negativní až významně negativní. Územní plán vymezuje značný počet rozvojových ploch, jejichž využitím dojde k rozsáhlému zpevnění a významnému omezení zasakování srážkových vod, čímž dochází částečně k omezení retenční schopnosti území. Všechny plochy, které budou zpevněny nebo na nich budou vytvořeny souvislé nepropustné povrchy, jsou z pohledu vodního režimu v krajině hodnoceny negativně. Identifikované potenciální negativní vlivy lze minimalizovat snížením rozsahu zpevněných ploch a nakládání se srážkovými vodami, které umožní jejich zasakování v místě jejich spadu. Vymezený koridor VD1 koridor ŽD3 pro modernizaci a optimalizaci železniční trati č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí n. L. a koridor VT1 koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský zasahují do záplavového území Q_{100} a aktivní zóny záplavového území Bíliny. Využitím koridoru nedojde k zásadnímu omezení průchodu povodně. Ve vymezených koridorech nesmí být umísťovány stavby, které by omezovaly průchod povodně. Kladně jsou hodnoceny všechny vymezené vodní plochy, plochy přírodní, plochy pro zeleň ochrannou a izolační, plochy pro veřejná prostranství s převahou zeleně. Jejich využitím dojde ke zlepšení podmínek pro retenci vody v krajině.

Vlivy na půdu, lesní pozemky a horninové prostředí – Vliv ÚP Jirkov na zemědělský půdní fond/půdu je hodnocen jako mírně negativní až významně negativní. Využitím ploch vymezených ÚP Jirkov dojde k záboru ploch zařazených do ZPF. Celkový zábor ZPF činí 58,00 ha. Zábor ZPF I. třídy ochrany představuje 3,27 ha a II. třídy ochrany 5,58 ha, tj. 14,5 % z celkového záboru ZPF. Vliv ÚP Jirkov na pozemky určené k plnění funkcí lesa/lesy je hodnocen jako mírně negativní. K záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) dochází pouze v případě zastavitelné plochy Z12 určené pro bydlení individuální o kapacitě 7 rodinných domů. Zábor PUPFL činí 74 m2. Plochy Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z9, Z10, Z12, Z13, Z14, Z48, Z49, Z50, Z52, Z53, Z54, Z55 a Z61 jsou vymezeny v pásmu ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Vliv ÚP Jirkov na horninové prostředí je hodnocen jako mírně negativní až významně negativní. Provedeným hodnocením byl identifikován střet zastavitelných ploch s výhradním ložiskem a chráněným ložiskovým územím u ploch Z28 (BI), Z33 (BI) a Z51 (VL). Ložiskem prochází koridor silnice I/13 a železnice. Tyto republikově významné stavby jsou významnou bariérou vytěžení ložiska. Plochy Z28, Z30, Z31, Z32, Z33, Z34, Z35 a Z63 jsou ve střetu s vymezenými poddolovanými územími. Jejich využití je podmíněno zpracováním inženýrsko-geologického průzkumu. Vymezený koridor VD1 koridor ŽD3 pro modernizaci a optimalizaci železniční trati č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí n. L. a koridor VT1 koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský zasahují do chráněného ložiskového území hnědého uhlí Pohlody – Otvice, ložiska nerostných surovin hnědého uhlí. Oba uvedené koridory také zasahují do poddolovaného území.

Vlivy na flóru, faunu, ekosystémy a biologickou rozmanitost – Naplnění koncepce ÚP Jirkov bude spojeno s vlivy na flóru, faunu a ekosystémy. Fauna, flóra a biologická rozmanitost budou uplatněním koncepce ÚP Jirkov ovlivněny v důsledku rozšíření zastavěných ploch. Rozsah těchto vlivů je hodnocen jako negativní až významně negativní. Mírně až významně negativní vliv byl vyhodnocen u ploch, jejichž využití si vyžádá odstranění souvislého vegetačního krytu, významných zásahů do lesních porostů a souvislých ploch mimolesní krajinné zeleně. Tyto plochy jsou z hlediska flóry a fauny hodnoceny jako druhově bohatá stanoviště, pozitivně ovlivňují ekologickou stabilitu, jsou významné z hlediska biologické diverzity. Významně negativní vliv (-2) byl identifikován u ploch Z7, Z33, Z48, Z54 a vliv negativní až významně negativní (-1/-2) byl identifikován u ploch Z4, Z6, Z46, Z47, Z49, Z52 a Z53. Naplnění koncepce ÚP Jirkov nebude spojeno s negativními vlivy na zvláště chráněná území a památné stromy. ÚP Jirkov vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního a lokálního významu. Naplněním této části koncepce ÚP dojde k závaznému vymezení skladebných částí ÚSES a vytvoření podmínek pro realizaci skladebných částí ÚSES. Kladně jsou hodnoceny vymezené plochy změn v krajině vymezené pro zeleň ochrannou, pro přírodní krajinnou zeleň a vymezená plocha pro vodní plochu a plochy vymezené pro sídelní zeleň. Zvyšování podílu těchto ploch v zastavěném i nezastavěném území pozitivně ovlivňuje ekologickou stabilitu řešeného území. Z výsledků Posouzení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti dle § 45h a i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zpracovaného autorizovanou osobou (Mgr. Stanislav Mudra) vyplývá, že návrh ÚP Jirkov bude mít mírně negativní vliv (-1) na území, předmět ochrany a celistvosti lokalit soustavy Natura 2000 v plochách Z3

a Z4. Využití těchto ploch je podmíněno realizací zmírňujících opatření nezbytných pro zajištění celkové soudržnosti soustavy evropsky významných lokalit.

Vlivy na krajinu – Vyhodnocením návrhu ÚP Jirkov byly identifikovány mírně negativní až významně negativní vlivy na krajinu. Toto hodnocení se vztahuje k rozsáhlým rozvojovým plochám pro bydlení vymezených v pohledově exponovaných lokalitách. Využitím vymezených ploch dojde k významnému rozšíření urbanizovaného území do krajiny. Existuje riziko vzniku obytných čtvrtí s kobercovou zástavbou. Jako plochy s významně negativním vlivem jsou hodnoceny plochy vymezené v prostorech s kompaktní zelení (lesní a nelesní). Plochy lesa a ostatní zeleně v současné době utváří zelený rám města. Jako plochy s významně negativním vlivem na krajinu jsou hodnoceny plochy Z3, Z7, Z48, Z51, Z54. Potenciálně negativní až významně negativní vliv na krajinu byl identifikován hodnocením ploch Z6, Z9, Z10, Z12, Z13, Z23, Z24, Z28, Z46, Z49 a Z52. Míru negativního vlivu je nutné částečně kompenzovat kvalitním urbanistickým řešením těchto ploch a kvalitním řešením stavebních objektů. Podmínkou využití rozsáhlých rozvojových ploch je vyloučit vznik oplocených areálů z důvodu zajištění zachování prostupnosti území pro pěší a cyklisty. Kladně jsou hodnoceny vymezené plochy změn v krajině (plochy označené K) vymezené pro zeleň ochrannou, pro přírodní krajinnou zeleň a vymezená plocha pro vodní plochu a plochy vymezené pro sídelní zeleň. Zvyšování podílu těchto ploch v zastavěném i nezastavěném území pozitivně ovlivňuje obraz krajiny řešeného území. Kladně je rovněž hodnoceno vymezení skladebných částí ÚSES.

Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví – Vliv ÚP Jirkov na obyvatelstvo a veřejné zdraví je hodnocen jako mírně negativní. Vyhodnocení SEA upozorňuje na nutnost prověření splnění hygienických limitů v plochách přiléhajících ke stávajícím silničním tahům s intenzivním provozem, zejména v blízkosti tělesa silnice I/13 a v blízkosti ploch využívaných pro výrobu a skladování. Vymezení nových ploch pro výrobu a skladování (Z21, Z23, Z24 a Z51) je podmíněno doložením, že jejich využitím nebudou negativně dotčeny přiléhající plochy bydlení a technologie v těchto plochách budou splňovat hygienické limity. Využití vymezeného koridoru pro modernizaci a optimalizaci železniční trati (KT) nebude spojeno s negativními vlivy na obyvatelstvo. Lze předpokládat, že v rámci modernizace trati budou modernizována také protihluková opatření.

Vlivy na kulturní dědictví – Potenciálně mírně negativní vlivy byly identifikovány hodnocením plochy Z50, která je vymezena na území ochranného pásma kulturní památky Červený Hrádek, u vodní plochy v blízkosti hrobky rodu Hohenlohe. Podmínkou využití plochy je zajištění kvalitního architektonického řešení stavebních objektů s cílem zachování krajinných hodnot území. Sekundární, kumulativní a synergické vlivy – Vyhodnocením územního plánu bylo identifikováno riziko vzniku kumulativního a synergického mírně negativního vlivu na zemědělský půdní fond, podzemní a povrchové vody, flóru, faunu, biologickou rozmanitost, ekosystémy a na krajinu. Riziko vzniku sekundárních vlivů na složky životního prostředí nebylo identifikováno. V průběhu zpracování Vyhodnocení SEA a na základě zjištěné míry dopadů řešené koncepce na jednotlivé dílčí složky životního prostředí a lidské zdraví nebyly identifikovány závažné záporné vlivy, které by vyžadovaly navržení opatření pro jejich předcházení, snížení nebo kompenzaci. Přesto je výsledkem Vyhodnocení SEA návrh požadavků minimalizující zjištěné vlivy územního plánu Jirkov na životní prostředí a veřejní zdraví, které pořizovatel územního plánu (Magistrát města Chomutova) zapracoval do návrhu územního plánu Jirkov v průběhu zpracování územně plánovací dokumentace.

Stanovisko

Na základě předloženého návrhu územního plánu, vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA), vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu § 10g uvedeného zákona vydává

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

k návrhu územního plánu Jirkov

Z procesu vyhodnocení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že návrh územního plánu Jirkov lze dle závěrů vyhodnocení SEA považovat z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný. Zpracovatelem vyhodnocení SEA byla navržena následující koncepční a projektová opatření s cílem předcházení, snížení či kompenzace identifikovaných potenciálně negativních vlivů:

- využití ploch Z21, Z22, Z23, Z24, Z29, Z30, Z32, Z33, Z36, Z37, Z38, Z38, Z39 a Z51 je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů (limitů pro emisní a hlukovou zátěž)
- využití plochy Z51 je podmíněno vyloučením vlivů na odtokové poměry v území

Vyhodnocení SEA navrhuje pro implementaci územního plánu Jirkov z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví následující monitorovací ukazatele:

- rozloha území s překročenými kritickými zátěžemi z ovzduší v ha (zdroj: Český hydrometeorologický ústav, Český statistický úřad, 1x ročně);
- počet obyvatel žijících v územích s překročenými kritickými zátěžemi z ovzduší (zdroj: Český hydrometeorologický ústav, Český statistický úřad, 1x ročně);
- počet protipovodňových opatření (zdroj: Povodí Labe, s. p., Krajský úřad Ústeckého kraje, 1x ročně);
- počet zásahů do CHLÚ Otvice (zdroj: Český báňský úřad, Ministerstvo životního prostředí ČR, 1x ročně);
- počet výjimek ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zdroj: Krajský úřad Ústeckého kraje, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Ministerstvo životního prostředí ČR, 1x ročně);
- změna koeficientu ekologické stability – poměr ekologicky stabilních a nestabilních ploch v m2 (zdroj: Český úřad zeměměřický a katastrální, Český statistický úřad, 1x ročně);
- podíl a rozsah nových záborů půdy v ha, podíl plochy vyňaté ze ZPF/PUPFL v % (zdroj: Český úřad zeměměřický a katastrální, Český statistický úřad, 1x ročně);

Příslušný úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Dále je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepci je dále povinen zveřejnit včetně prohlášení dle § 10g odst. 5 zákona a zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h zákona.

Případná další opatření mohou být navržena v rámci projednávání záměrů, resp. související projektové dokumentace a dokumentace hodnocení vlivů na životní prostředí. Předpokládá se dodržování všech zákonných předpisů na ochranu jednotlivých složek životního prostředí. Pokud budou do územního plánu přidávány v rámci další fáze pořizování nové návrhové lokality nebo pokud se budou významně měnit hranice, funkční využití ploch či jejich regulativy, bude nutné tyto změny opět vyhodnotit z hlediska jejich vlivu na životní prostředí. V případě, že by tyto nové změny mohly ovlivnit evropsky významné lokality a ptačí oblasti, bude nutné je vyhodnotit také z hlediska vlivu na soustavu Natura 2000.

Toto stanovisko SEA není závazným stanoviskem ani rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a nelze se proti němu odvolat.

Návrh vyhodnocení stanoviska

Navržená opatření budou zapracovaná do jednotlivých regulativů.

15. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, stanovisko došlé dne 1.7.2021 pod čj. MMCH/87218/2021:

Návrh územního plánu Jirkov – potvrzení o odstranění nedostatků

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (KÚ ÚK UPS), obdržel v souladu s § 50 odst. 8 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, dne 10.6.2021 žádost o potvrzení odstranění nedostatků v návrhu územního plánu Jirkov (dále jen „návrh ÚP“), jejíž součástí bylo vyhodnocení odstranění nedostatků, které KÚ ÚK UPS uplatnil ve svém negativním stanovisku ze dne 7.9.2020 (č.j.: KUUK/128830/2020); dokumentace - upravený návrh ÚP (textová i grafická část) byla předána na CD spolu se žádostí.

KÚ ÚK UPS posoudil upravený návrh ÚP podle požadavků, které uvedl ve svém stanovisku ze dne 7.9.2020 a sděluje následující:

- Z hlediska širších vztahů byl doplněn popis vyhodnocení koordinace návrhů ÚSES a veřejné TI přesahující hranice města Jirkov ve vztahu k sousedním obcím.
- bylo doplněno odůvodnění k vymezené ploše Z61. Vyhodnocení priority 46 a 26 bylo upraveno a doplněno.

- Bylo doplněno vyhodnocení úkolů 7 a 8, které byly doplněny 2. aktualizací ZÚR.
- Bylo doplněno vyhodnocení úkolů vyplývajících z aZÚR pro vymezené VPS i a VPS P1.
- Bylo doplněno vyhodnocení úkolů vyplývajících z aZÚR pro vymezování větrných elektráren.
- Zároveň došlo k úpravě návrhu ÚP. Plocha Z26 byla vypuštěna, do plochy Z3 bylo doplněno veřejné prostranství.
- V grafické části došlo k úpravě návrhových ploch ÚSES.

Pouze upozorňujeme na písařskou chybu v návrhu odůvodnění, kde je v kap. G (str. 32) uvedeno, že návrh ÚP vymezuje VPO pro RBK 0013 – tento koridor se nedotýká řešeného území města Jirkova, zároveň toto VPO není předmětem návrhu ÚP. Nutno vyjmout.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že nedostatky zjištěné při posouzení podle § 50 odst. 7 stavebního zákona byly odstraněny a lze pokračovat v řízení o návrhu územního plánu Jirkov.

Návrh vyhodnocení stanoviska

Stanovisko se bere na vědomí.

STANOVISKA UPLATNĚNÁ PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Stanoviska uplatněná k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek po veřejném projednání návrhu Územního plánu Jirkov - § 52 SZ

1. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, (čj. KUUK/125717/2021 ze dne 17.9.2021), na Magistrát města Chomutova doručené 17.9.2021 pod čj.: MMCH/127783/2022:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem Územního plánu Jirkov vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro katastrální území Jirkov, Březenec, Jindřišská, Červený Hrádek u Jirkova bez připomínek.

Dopravní infrastruktura není návrhem Územního plánu Jirkov dotčena. Systém dopravní obsluhy řešeného území zůstane zachován.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí.

2. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV, Bělehradská 1338/15, 400 01 Ústí nad Labem (čj. MZP/2021/530/1638 ze dne 20.9.2021), na Magistrát města Chomutova doručené 21.9.2021 pod čj.: MMCH/129093/2021:

Stanovisko k návrhu ÚP Jirkov vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro katastrální území Jirkov, Březenec, Jindřišská, Červený Hrádek u Jirkova

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 15.9.2021 od Magistrátu města Chomutova (v souladu s § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) Oznámení o konání veřejného projednání Návrhu územního plánu

Jirkov vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro katastrální území Jirkov, Březenec, Jindřišská, Červený Hrádek u Jirkova s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 52 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích.

K výše uvedenému Návrhu zaujímá ministerstvo následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt CHLÚ: Otvice č. 07970000, poddolovaných území: Jindřišská-Najštejn č. 1132, Jindřišská č. 1135, Jirkov 2 č. 1172, Jirkov 1 č. 1190, Jirkov-štola Marie č. 1207, Jirkov 3 č. 4622 a výhradního ložiska: Pohlody-Otvice č. 3079700 a sesuvu: Kyjice č. 7739 (viz.https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/).

Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí.

3. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor kultury a památkové péče, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (čj. KUUK/184747/2020/119 ze dne 24.9.2021) na Magistrát města Chomutova doručeno dne 2.5.2022 pod čj. MMCH/57567/2022:

Vyjádření k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Jirkov

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen „OKP KÚ ÚK“) obdržel dne 15.9.2021 Vaše oznámení o konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Jirkov včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro katastrální území Jirkov, Březenec, jindřišská, Červený Hrádek u Jirkova. K výše uvedené věci Vám tímto sdělujeme následující:

OKP KÚ ÚK je dotčeným orgánem státní památkové péče příslušným uplatňovat stanovisko dle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, pouze pro území, na kterém se nachází **památková zóna** nebo nemovitá **národní kulturní památka.**

V řešeném území se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka, z tohoto důvodu nejsme v této věci dotčeným orgánem.

Řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy, ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Dotčeným orgánem státní památkové péče, uplatňujícím stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Jirkov, je dle § 29 odst. 2 písm. c) výše citovaného zákona – Magistrát města Chomutov, odbor stavební úřad - úsek památkové péče.

Návrh vyhodnocení stanoviska:

Bere na vědomí

4. Obvodní báňský úřad pro území Ústeckého kraje, U města Chersonu 1429/7, 434 61 Most (čj.: 38338/2021/OBÚ-04/1 ze dne 24.9.2021), na Magistrát města Chomutova doručené dne 29.9.2021, pod čj. MMCH/133220/2021:

Stanovisko k veřejnému projednání návrhu územního plánu Jirkov vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro katastrální území Jirkov, Březenec, Jindřišská, Červený Hrádek u Jirkova

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“),

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

k veřejnému projednání návrhu územního plánu Jirkov vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro katastrální území Jirkov, Březenec, Jindřišská, Červený Hrádek u Jirkova

dle § 52 stavebního zákona.

O d ů v o d n ě n í:

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále jen „OBÚ), jako dotčený orgán při pořízení územního plánu Jirkov vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro katastrální území Jirkov, Březenec, Jindřišská, Červený Hrádek u Jirkova vyhodnotil předložený návrh Územního plánu Jirkov ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění (dále jen „horní zákon“) z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Souhlasné stanovisko je vydáno na základě skutečnosti, že plochy označené v návrhu územního plánu jako Z 51 a části ploch označených Z28, Z36 a Z 35 na kterých je evidováno chráněné ložiskové území č. 07970000 Otvice pro nerost hnědého uhlí, jsou zapracovány v původním Územním plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov jako plochy s obdobným využitím, jak již bylo uvedeno v souhlasném stanovisku OBÚ ke společnému jednání č.j. SBS 23654/2020/OBÚ-04/1 ze dne 3.7.2020.

Návrh vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko se bere na vědomí.

5. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, (čj. KUUK/130770/2021 ze dne 29.9.2021), na Magistrát města Chomutova doručené 6.10.2021 pod čj.: MMCH/137130/2021:

Návrh územního plánu Jirkov - stanovisko k veřejnému projednání

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚ ÚK UPS) obdržel dne 15. 9. 2021 oznámení o zahájení řízení o návrhu územního plánu Jirkov (dále jen “ÚP”) dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, s tím, že veřejné projednání se uskuteční dne 20. 10. 2021.

KÚ ÚK UPS shledal, že od společného jednání o návrhu ÚP (ve znění zveřejněném na internetových stránkách (https://www.jirkov.cz/mesto/uzemni-plan/) nedošlo ke změně řešení, která by měnila zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1.9.2021 a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3.

KÚ ÚK UPS proto neuplatňuje stanovisko ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona.

KÚ ÚK UPS pouze požaduje do kapitoly 5.2.1 „Nadregionální a regionální ÚSES“ textové části návrhu ÚP **doplnit názvy** NRBK K3 – Studenec – Jezeří a RBK 572 - Jezeří – Nádrž Kyjice.

Návrh vyhodnocení stanoviska:

Bere na vědomí. Dojde k úpravě kapitoly 5.2.1 a budou doplněny názvy nadregionálních a regionálních ÚSES.

6. Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6 160 01 (čj.: 128387/2021-1150-OzÚ-PHA), na Magistrát města Chomutova doručené dne 25.10.2021, pod čj. MMCH/147266/2021:

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§4 SZ)

Návrh územního plánu Jirkov –veřejné projednání

K čj. MMCH/126588/2021/ÚÚP/Čer

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v §6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů(dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v §175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů(dále jen „stavební zákonů"), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR vydává ve smyslu §52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

Stanovisko

Jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

V průběhu zpracování a projednání územního plánu došlo ke změně limitů a zájmů Ministerstva obrany. Z tohoto důvodu opravte textovou i grafickou část územně plánovací dokumentace podle následujícího znění:

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

– jev 082a - koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení§175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. Týká se k. ú. Jindřišská.

- Zájmové území pro nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem - v tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení§175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části -koordinačního výkresu.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany

- jev 102a -OP RLP -Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení §37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení§175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) –viz ÚAP. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany".

-Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

-výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy

-výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

-výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení

-výstavba vedení VN a VVN

-výstavba větrných elektráren

-výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)

-výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem

-výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

-výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb".

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD") vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o důsledné vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.

Návrh vyhodnocení stanoviska:

Bere na vědomí. Na základě požadavků vyplývajících ze výše uvedeného stanoviska, dojde jak k úpravě grafické části, tak i k úpravě textové části návrhu Územního plánu Jirkov týkající se limitů a požadavků ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

7. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem, (čj. KHSUL 79052/2021 ze dne 22.10.2021), na Magistrát města Chomutova doručené 25.10.2021 pod čj.: MMCH/146354/2021:

Stanovisko - Návrh Územního plánu Jirkov

Na základě vašeho Oznámení o konání veřejného projednání návrhu územního plánu Jirkov vč. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro katastrální území Jirkov, Březenec, Jindřišská, Červený Hrádek u Jirkova, doručeného Krajské hygienické stanici Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územnímu pracovišti Chomutov (dále „krajská hygienická stanice"), dne 16. 9. 2021, zaevidovaného pod č. j. KHSUL 74350/2021, a po posouzení daného z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví vydává krajská hygienická stanice věcně a místně příslušná podle ust. § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ochraně veřejného zdraví"), jako dotčený správní úřad ve smyslu ustanovení §§ 77 odst. 1 a 94 odst. 1 tohoto zákona, toto **stanovisko**:

K Návrhu Územního plánu Jirkov, nejsou z hlediska zájmů orgánu ochrany veřejného zdraví, v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, požadavky.

Odůvodnění:

V souladu s ust. § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, krajská hygienická stanice k věci uvádí, že návrh Územního plánu Jirkov byl ze strany krajské hygienické stanice hodnocen pouze v rozsahu věcné působnosti orgánu ochrany veřejného zdraví.

Podmínky uvedené ve stanovisku krajské hygienické stanice KHSUL 36133/2014 ze dne 3. 9. 2014 byly akceptovány a do návrhu doplněny - pro lokality bydlení Z_J01, Z_J02, Z_J11 – Z_J15 bude v regulativech výstavba podmíněna posouzením hluku před ÚR a případnou výstavbou protihlukových opatření, plochy č. Z_B15 – Z_B37, Z_40 a Z_B41 nebudou posuzovány, nacházejí s v dostatečné vzdálenosti od silnice I/13, rozvoj bydlení podmíněný asanací drůbežárny v ploše A J01 je již uveden v textové části, vzhledem k tomu, že v navazující lokalitě R J4 je již vydáno územní rozhodnutí pro výstavbu inženýrských sítí pro výstavbu RD, bude tato plocha ve výkresové části doplněna jako zastavitelná, plocha P J21 nebude řešena jako terminál.

Návrh vyhodnocení stanoviska:

Bere na vědomí

8. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, (čj. KUUK/125157/2021 ze dne 25.10.2021), na Magistrát města Chomutova doručené 26.10.2021 pod čj.: MMCH/68885/2021:

Návrh územního plánu Jirkov – veřejné projednání vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro katastrální území Jirkov, Březenec, Jindřišská, Červený Hrádek u Jirkova - vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 15.9.2021 od Magistrátu města Chomutova oznámení o konání veřejného projednání územního plánu Jirkov vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro katastrální území Jirkov, Březenec, Jindřišská, Červený Hrádek u Jirkova.

Ve věci vydáváme následující stanoviska.

Ochrana ovzduší

Vyřizuje: Ing. Tomáš Peřina / tel.: 475 657 151, e-mail: perina.t@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu územního plánu Jirkov vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro katastrální území Jirkov, Březenec, Jindřišská, Červený Hrádek u Jirkova z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Ochrana přírody a krajiny

Vyřizuje: Mgr. Jan Rothanzl / 475 657 121, e-mail: rothanzl.j@kr-ustecky.cz

V oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad dotčeným orgánem pro řízení o územních plánech obcí z hlediska zájmů ochrany přírody a své působnosti v souladu s § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK), což zahrnuje zejména vymezování a hodnocení regionálních prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), zvláště chráněné druhy, některá maloplošná zvláště chráněná území, vydání stanoviska dle § 45i ZOPK ad.

Ke společnému jednání vydal orgán ochrany přírody stanovisko pod sp. zn. KUUK/082759/2020/UP-073 ze dne 15. 7. 2020. Toto stanovisko je stále aktuální zejména v dílčích otázkách týkajících se zvláště chráněných druhů či územního systému ekologické stability.

Nově předložená verze koncepce zahrnuje dílčí změny spočívající zejména ve vymezení nových zastavitelných ploch Z64 – 67, P2 a změn v krajině K19 a K20 a naopak zmenšení či zrušení dílčích návrhů zastavitelných ploch – Z26, Z35, K4. Tyto změny se nedotýkají územního systému ekologické stability, známých výskytů zvláště chráněných druhů, maloplošných zvláště chráněných území ani lokalit NATURA 2000.

Jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) ZOPK, vydává krajský úřad dle § 45i ZOPK následující stanovisko. Návrh zadání územního plánu obce Jirkov ve stavu pro veřejné projednání nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti krajského úřadu.

<u>odůvodnění:</u> Většina lesních pozemků na území obce a část lučních ploch na svazích Krušných hor je součástí evropsky významné lokality Východní Krušnohoří (CZ0424127). Ta je vymezená nařízením vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit, v platném znění, s předměty ochrany druhy kovařík (Limoniscus violaceus), modrásek bahenní (Maculinea nausithous) a modrásek očkovaný (Maculinea teleius) a stanovišti: 4030 - Evropská suchá vřesoviště, 6230* - Druhově bohaté smilkové louky na silikátových podložích v horských oblastech (a v kontinentální Evropě v podhorských oblastech), 6430 - Vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpínského stupně, 6520 - Horské sečené louky, 8220 - Chasmofytická vegetace silikátových skalnatých svahů, 9110 - Bučiny

asociace Luzulo-Fagetum, 9130 - Bučiny asociace Asperulo-Fagetum, 9180* - Lesy svazu Tilio-Acerion na svazích, sutích a v roklích, 91D0* - Rašelinný les, 91E0* - Smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) a 9410 - Acidofilní smrčiny (Vaccinio-Piceetea).

Potencionálně ohrožujícími faktory pro území EVL jsou přímé zábory stanovišť a jejich nevhodné obhospodařování či naopak jeho absence. Negativně působí i v minulosti realizované výsadby nepůvodních druhů, jakož i jejich samovolné invaze podél komunikačních koridorů a vodních toků. Nepřímé negativní vlivy jsou spojené se znečištěním prostředí (aplikace biocidů, hnojení, nelegální skládky odpadu), včetně eutrofizace prostředí. Pozměněné mezidruhové konkurenční prostředí nevhodně modifikuje vývoj stanovišť a podporuje sukcesní posun.

Původní návrh koncepce zahrnoval zábory území evropsky významné lokality, proto v předchozím stanovisku k návrhu zadání územního plánu úřad nevyloučil možný významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality Východní Krušnohoří. Oproti zadání územního plánu došlo ke změnám v koncepci, zejména k upuštění od nejrizikovějších ploch navrhovaných přímo v EVL a představujících přímé zábory velkých částí EVL. Aktuálně nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy na území EVL.

K návrhu územního plánu bylo následně zpracováno posouzení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti dle § 45h a 45i ZOPK. Zhotovitel posouzení koncepci vyhodnotil jako mírně negativní, a to zejména kvůli blízkosti ploch Z3 a Z4 nacházejících se na hranici EVL. Využití těchto ploch podmínil realizací zmírňujících opatření nezbytných pro zajištění celkové soudržnosti soustavy evropsky významných lokalit. Žádná konkrétní opatření však v koncepci navržena nejsou. Tato opatření proto musí být navržena v projektové přípravě využití území, a to před samotnými zásahy do území.

Aktuálně nově navržené dílčí změny koncepce nepředstavují žádný z uvedených rizikových faktorů ani není úřadu známa jiná nepřímá souvislost, která by mohla mít vliv na předměty ochrany zájmových lokalit. Nově navržená zastavitelná území jsou umístěna v jižní části obce v dostatečné vzdálenosti od EVL. S ohledem na jejich umístění a charakter, který nepředpokládá jiný než lokální vliv, lze negativní vliv koncepce na lokality soustavy NATURA 2000 resp. předměty jejich ochrany vyloučit.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Vyřizuje: Ing. Petr Vaníček / tel.: 475 657 468, e-mail: vanicek.p@kr-ustecky.cz

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), vydáváme podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko:

Většině připomínek z předchozích stupňů projednávání ÚP bylo vyhověno, proto s návrhem souhlasíme bez námitek.

Vodní hospodářství

Vyřizuje: Mgr. Jan Koch / tel.: 475 657 180, e-mail: koch.j@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje není podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon, v platném znění), příslušným vodoprávní úřadem k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obce. Přesto byla dokumentace prostudována a k územního plánu Jirkov vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro katastrální území Jirkov, Březenec, Jindřišská, Červený Hrádek u Jirkova, a nemáme k ní připomínky.

Státní správa lesů

Vyřizuje: Bc. Jindřich Posselt / tel.: 475 657 570, e-mail: posselt.j@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu Územního plánu Jirkov, neboť návrh neumísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby. Příslušným orgánem státní správy lesa podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona je obec s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Chomutov.

Přesto byla předložená dokumentace prostudována a na základě toho upozorňujeme, že máme ke znění návrhu tyto připomínky:

V textové části výroku Návrhu územního plánu, kapitole 6) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podkapitola 6.2:

NL Plochy lesní (str. 57) je mimo jiné uvedeno:

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

. stávající liniové stavby dopravní a technické infrastruktury

. stávající stavby povolené do dne vydání ÚP, při zachování způsobu využití objektů

. stávající nelesní a stavební pozemky (jsou-li tak vedeny v KN ke dni vydání ÚP)

. umístění účelových objektů a zařízení lesního hospodářství

. vodní plochy

. lesní obory

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

. farmové chovy lesních zvířat podmíněné registrací podnikatele v Českomoravské společnosti chovatelů

. nové liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (cyklostezky, inline dráhy a cyklotrasy za podmínky využití převážně stávajících lesních cest nebo s možností drobného odchýlení bez významnějšího rozšiřování na úkor lesa)

***Doporučujeme úpravu** ve smyslu níže uvedeném:*

Přípustné využití

. umístění účelových objektů a zařízení lesního hospodářství

. vodní plochy

Podmíněně přípustné využití - vypustit zcela z uvedených způsobů využití.

Zdůvodnění: stávající liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, stávající stavby povolené do dne vydání ÚP, při zachování způsobu využití objektů, stávající nelesní a stavební pozemky (jsou-li tak vedeny v KN ke dni vydání ÚP) – již jsou umístěny na základě řízení podle lesního zákona a nestojí na PUPFL. Není tedy třeba přípustného využití. V případě lesní obory se jedná stále o lesní pozemky, na kterých se hospodaří podle lesního zákona. Umístění obory rozhodně není limitováno přípustným využitím v územním plánu. Podmíněně přípustné využití je naprosto neúčelné uvádět neboť stejně jako pro využití přípustné nebo nepřípustné je limitem možností lesní zákon, který žádné přípustné využití nezná.

NLx PLOCHY LESNÍ – ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ (STR. 58):

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

. plochy pozemků určených k plnění funkcí lesů zvláštního určení - a ostatních ploch zeleně se zvýšenou ochranou kulturních a přírodních hodnot (obory)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

. drobné krajinářské a parkové úpravy a související drobný mobiliář (lavičky, informační tabule apod.)

. nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

. stávající liniové stavby dopravní a technické infrastruktury

. stávající stavby povolené do dne vydání ÚP, při zachování způsobu využití objektů

. stávající nelesní a stavební pozemky (jsou-li tak vedeny v KN ke dni vydání ÚP)

. umístění účelových objektů a zařízení lesního hospodářství

. vodní plochy

. účelové komunikace (např. lesní cesty),

. prvky krajinné zeleně

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

. kulturní, sportovní a rekreační mobiliář jen za splnění podmínek prostorového uspořádání a pouze na pozemcích ve vlastnictví obce

. nové liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (cyklostezky, inline dráhy a cyklotrasy za podmínky využití převážně stávajících lesních cest nebo s možností drobného odchýlení bez významnějšího rozšiřování na úkor lesa)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

. veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

Doporučujeme vypustit z vylišovaných ploch uvedených způsobů využití z Návrhu.

Zdůvodnění: Jedná se stále o plochy lesní, jejichž zvláštní určení vyplývá z lesního zákona. Uváděné způsoby využití jsou nepřípustné z pohledu lesního zákona včetně toho, že na lesních plochách nemohou být zároveň ostatní plochy zeleně. Je-li zájmem územního plánu vylišení obory, pak lze použít plochu lesní, ale bez dovětku zvláštního určení. Podmínky využití plochy jsou však stejné jako pro NL plochy lesní. S ohledem na výše uvedené se jeví jako zbytečné stanovení podmínek prostorového uspořádání a maximální výšky.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Vyřizuje: Ing. Petra Tóth Sikorová / tel.: 475 657 652, e-mail: sikorova.p@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání územního plánu Jirkov samostatné stanovisko ze dne 30. 3. 2012, č. j. 805/ZPZ/2012/SEA, JID: 45566/2012/KUUK, s výsledkem – „územní plán Jirkov“ je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované na základě ustanovení §10i odst. 3 zákona osobou k tomu oprávněnou podle §19 zákona bylo předloženo jako nedílná součást návrhu územního plánu Jirkov.

Zdejší úřad vydal stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí ze dne 28. 6. 2021, spisová značka KUUK/084849/2020/ZPZ/SEA, č. j. KUUK/087023/2021/ZPZ/Sik.

Jako dotčený orgán ve smyslu § 22 písm. d) zákona nemáme k předloženému návrhu územního plánu Jirkov připomínky. Návrh územního plánu Jirkov respektuje požadavky vydaného stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Prevence závažných havárií

Vyřizuje: Ing. Veronika Dařílková / 475 657 165, e-mail: darilkova.v@kr.ustecky.cz

V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

<u>Návrh vyhodnocení stanoviska:</u>

Ochrana ovzduší – Stanovisko se bere na vědomí.

Ochrana přírody a krajiny – Na základě požadavků vyplývající z uplatněného stanoviska dojde k úpravě regulativů u ploch, které přímo navazují na evropsky významnou lokalitu a to následovně: Stavební záměry, které svým rozsahem přímo navazují na evropsky významnou lokalitu EVL Východní Krušnohoří budou v rámci projektové přípravy projednány s orgánem ochrany přírody, podle § 45i odst. 1 ZOPK, které k záměru vydá příslušné stanovisko.

Ochrana zemědělského půdního fondu –Stanovisko bere na vědomí.

Vodní hospodářství – Stanovisko se bere na vědomí.

Státní správa lesů – Stanovisko se bere na vědomí, doporučené vypuštění z návrhu ÚP Jirkov není možné z důvodu ochrany Přírodních kulturních památek Červený Hrádek a Drmaly a také z důvodu ochrany Kulturní památky zámku Červený Hrádek, které bezprostředně navazuje na stávající zástavbu. Rozlišení jednotlivých typů funkčních využití území týkajících se ploch lesní – zvláštního určení, je snahou o budoucí rozvoj okolí kulturní památky zámku Červený Hrádek a udržení zeleně a to nejen ve vymezení obory ale i ochrany parku jako celku.

Posuzování vlivů na životní prostředí – Stanovisko se bere na vědomí.

Prevence závažných havárií – Stanovisko se bere na vědomí.

9. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště, Správa lesů CHKO Slavkovský Les, pracoviště Karlovy Vary, Závodu míru 725/16, 360 17 Karlovy Vary, (čj. SR/0610/SL/2021 - 2 ze dne 27.10.2021), na Magistrát města Chomutova doručené 1.11.2021 pod čj.: MMCH/150200/2021, po lhůtě stanovené zákonem:

Návrh územního plánu Jirkov - vyjádření

K návrhu územního plánu Jirkov. vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pro katastrální území Jirkov, Jindřišská, Březenec a Červený Hrádek u Jirkova, nemáme z hlediska našich kompetencí připomínek.

Upozorňujeme, že rozvojové plochy Z3 a Z4 se nacházejí v bezprostřední blízkosti hranice Evropsky významné lokality Východní Krušnohoří (CZ0424127), kterou je nutno plně respektovat.

Návrh vyhodnocení stanoviska:

Bere na vědomí

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

6.1 POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE (ZADÁNÍ 2012, POKYNY 2016, 2018)

Modře = citace ze schváleného zadání ÚP Jirkov.

6.1.1 POŽADAVKY Z PÚR ČR

Splnění požadavků (včetně vyhodnocení republikových priorit ÚP) z PUR ČR 1 AKT 2015 - Vyhodnocerní viz kapitola 2.1 Odůvodnění

6.1.2 POŽADAVKY ZE ZÚR ÚSTECKÉHO KRAJE

Splnění požadavků vyplývajících ze ZÚR ÚK 4.AKT 2019 - Vyhodnocení viz kapitola 2.2.

6.1.3 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ:

Splnění požadavků ÚAP Ústeckého kraje, 4.aktualizace 2017 - Vyhodnocení viz kap.2.3.1
Splnění požadavků ÚAP ORP Chomutov, 4. aktualizace 2016 - Vyhodnocení viz kap.2.3.2

6.1.4 POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE (ZADÁNÍ 2012, DOPLNĚNO POKYNY 2016)

Zadání 2012 Je nahrazeno pokynem 8.9 - Pokyny 2016 - územní plán bude upraven dle stanoviska odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Návrh ÚP pro společné jednání 2014 byl objednatelem protokolárně převzat.
Upravená verze Návrhu ÚP pro opakované společné jednání vycházela z pokynů Zadání 2016, návrh původního zhotovitele po pokynech z roku 2016 byl rozpracován a nedokončen, je jeho dílem, které nebylo převzato ani hrazeno.
Výchozím momentem pro novou verzi byl původní návrh pro společné jednání 2014, pokyny k přepracování, upravené Zadání a zpracovaná aktualizace průzkumů a rozborů z listopadu 2016.

Celkové vyhodnocování 51 požadavků na rozvoj území pro oblast funkčního využití ze zadání 2012, upravené v roce 2016 bylo znovu vyhodnoceno, i přes zásadnější změny v rozsahu vymezení ploch PRZV, významné úpravě druhů ploch PRZV i regulativů, přečíslování ploch a korekci všech bilancí.

Předložený návrh ÚP byl po vynucené pauze znovu korigován pracovníky města i pořizovatelem právě v souvislosti s uvedeným stanoviskem KÚ, měl by být v souladu se všemi postoji.

Po opakovaném společném jednání budou opět vyhodnoceny stanoviska DO a připomínky žadatelů a případně do Odůvodnění doplněny.

Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

Návrh pokynů ke zpracování nového návrhu Územního plánu Jirkov (MMCH, ORI, 26.5.2016)

1. FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ

1.1. U ploch P ČH 02, Z ČH04, Z ČH05, Z ČH 06, Z ČH07 ponechat stávající funkční využití, Plochy pro bydlení v hranicích kulturní památky se nebudou rozšiřovat. Bude doplněno odůvodnění tohoto řešení.

Z ČH04-07: jsou zařazeny do ploch individuální rekreace (charakterově toto odpovídá spíše než zahradní kolonie) – jedná se o jednotlivé oplocené zahrady s chatkami, parcely jsou větší, avšak z hlediska zařazení do návrhových ploch bydlení zde chybí dostatečná šíře komunikace (veř. prostoru) a výměra menších pozemků neodpovídá.

P ČH02: zařazeno do ploch RZ (zahrádkové osady)

1.2. Plocha P ČH01 bude označena jako stav (zahájeno užívání RD)

ANO; plocha zařazeno do stabilizované plochy BV.

1.3. Plocha Z ČH01 zůstane v návrhu jako zastavitelné území pro bydlení BV

ANO; vymezena zastavitelná plocha Z49 (BV)

1.4. Plocha ZP pod přivaděčem mezi k.ú. Jirkov a k.ú. Červený Hrádek u Jirkova zůstane zachována, budou stanoveny regulativy pro toto funkční využití

V novém návrhu ÚP zařazena plocha jako NSp pro jasné oddělení Č. Hrádku od Jirkova.

1.5. Pozemky p.č. 2085, 2086/1, 2086/2 v k.ú. Jirkov (P J23) budou z části řešeny jako plochy pro bydlení individuální – BI a z části pro plochy výrobní včetně izolační zeleně. Bude prověřeno komunikační napojení včetně dopravního napojení navazujících ploch. Navržené řešení bude řádně odůvodněno.

ANO, částečně: vymezena plocha Z56: bydlení BI a pás veřejné zeleně PZ oddělující bydlení od plochy výroby; souběžně s ním je vedena příčná obslužná komunikace – průjezd územím, který nebude sloužit k těžké dopravě (zásobování nákladními auty z/do ploch výroby).

1.6. Plocha P J07 ZV bude zmenšena v souvislosti s vydaným územním a stavebním povolení na výstavbu RD, kdy stavba byla již zahájena.

ANO, zařazeno stavu BV.

1.7. Plochu P J04 bude označena jako stav (stav před kolaudací RD)

ANO; zařazeno s ploch stabilizovaných BI, dům je již koulaudován.

1.8. Plochu P J13 vymezit jako plochu pro veřejnou zeleň, řešit stávající využití pro zahrádky a k tomu stanovit regulativy

ANO, částečně: vymezena zastavitelná plocha Z18 (zahrnuje plochu P_J13 – tato část vymezena jako návrhová ZP. Řeší se jako budoucí využití, ne jako stav zahrádek.

1.9. Plochu P J17 vymezit jako plochy pro individuální garáže – stávající a plochu pro hromadné garáže včetně zajištění příjezdu odpovídajícímu dopravnímu zatížení území.

ANO: vymezena stabilizovaná plocha DSd (oddělená od komunikace pásem navrhované veř. zeleně PZ (zastavitelná pl. Z19) a rozšíření ploch pro dopravu (parkování) jako součást zastavitelné plochy

Z18. Příjezd do plochy DSd stávající je z ulice Osvobození a nový příjezd navržen navíc z ulice Písečná.

1.10. Plochy RB1, RB2, RB3, RB4 neřešit ani jako rezervy pro bydlení, doplnit odůvodnění, proč nejsou zařazeny ani do rezerv a stanovit podmínky pro převedení ploch do 3 zastavitelných. Stanovit regulativy pro možnosti využití těchto lokalit – např. dle §18 odst. 5 stavebního zákona.

ANO: zcela vypuštěny rezervy RB4 a RB3.

NE: Rezerva RB1 zařazena do ploch zastavitelných pro bydlení BV (Z3) z důvodu probíhající investorské činnosti v území (v rozsahu platného ÚPSÚ) – proto byla zastavitelná plocha oproti rozsahu rezervy návrhu ÚP z roku 2014 zvětšena, rezerva RB2 zčásti přičleněna k Z3, zčásti ponechána jako rezerva pro bydlení R01, po veřejném projednání však byla tato rezerva na základě uplatněné námitky (viz kap. 15) převedena do zastavitelných ploch. Na celé území zastavitelné plochy Z3 a a Z69 je stanovena územní studie, v rozsahu ÚS je navíc stanovena podmínka dohody o parcelaci zajišťující mj. splnění podmínky min. velikosti veřejného prostranství dle §7 vyhlášky č.501/2006 Sb.

1.11. Plochy Z B36, Z B33, Z B28, Z B23, Z B40 a navazující plochy pro BI budou vymezeny tak, aby odpovídaly stávajícímu stavu výstavby a vydaným územním rozhodnutím.

ANO/JINAK: Vymezeny plochy stabilizované podle stavu v území, rozsah návrhu celé lokality byl krácen ze severní, východní i západní části, část území (kde nejsou podána ÚR) převedena do rezervy bydlení, částečně dochází k přeměně na (i v budoucnu) nestavební pozemky (rezerva veřejné zeleně, ploch sportovních, které budou sloužit k rekreaci obyvatel).

1.12. Na ploše Z B40 nebude řešeno funkční využití pro SM ale pro BI, na části bude prověřena možnost umístění občanské vybavenosti

ČÁSTEČNĚ: plocha B40 se stala součástí zastavitelné plochy Z7, vzhledem k jinému průběhu navrhované komunikace (posunuta jižněji) je toto plněno částečně: v rozsahu bývalé Z_B40 je nyní vedena obslužná komunikace, navrženy plochy pro občanskou vybavenost a parková zeleň.

1.13. Plochu P J25 vymezit pro výstavbu rodinných domů ne jen pro výstavbu bytových domů. Stanovit specifické regulativy pro toto území (hlavně RD podél silnice Palackého)

ANO: vymezena zastavitelná plocha Z41 pro plochy SM – umožňují stavbu RD i BD; specifické regulativy určeny pro bydlení v Zahradní.

1.14. Plochu P J27 vymezit pro plochy pro parkování (zakreslení stávajícího stavu)

ANO: vymezeny plochy stabilizované DSd a pás veř. zeleně ZP podél komunikace.

1.15. Plochu P J28 vymezit pro výstavbu rodinných domů ne jen pro výstavbu bytových domů. Stanovit specifické regulativy pro toto území

NE: vymezena zastavitelná plocha Z31 pro smíšené využití (stávající objekt je již zbourán), aktuální záměr je investora je objekt pro sídlo firmy (kanceláře apod.) – plochy SM toto využití obecně umožňují.

1.16. Plochu P J33 bude přehodnocena, nebude určena pro hromadné bydlení. V území řešit parkování pro stávající panelové sídliště a veřejnou zeleň, plochy pro individuální bydlení pouze v omezené míře. Pozemek p.č. 815/1 řešit pro výrobu drobnou – stávající využití s možností výstavby služebních bytů území 1.17. Plocha ZVX na pozemku p.č. 836 v k.ú. Jirkov bude určena jako plocha pro parkování, případně pro výstavbu garáží (vydáno územní rozhodnutí)

ČÁSTEČNĚ (jinak): v těsné návaznosti na fotbalové hřiště vymezeno rozšíření sportovních ploch (Z43), vymezena stabilizovaná plochy výroby (VD) dle oploceného areálu se stávajícím autoservisem, zbytek ploch je vymezen jako stabilizované plochy parkové zelně (ZP).

1.18. Plocha P J38 bude určena pro výrobu drobnou VD v souladu s vydaným stavebním povolením

ANO: P_J38 již není vymezena jako zastavitelná, dle skutečného stavu jsou vymezeny stabilizované plochy BI a VD.

1.19. Plocha OV vedle P J40 bude změněna na BI – jedná se o stávající bydlení

ANO: vymezena stabilizovaná plocha bydlení BI.

1.20. Pro sportovní plochu na pozemku p.č. 1008/1 v k.ú. Jirkov řešit plochy pro parkování, nejlépe podél ulice Mostecká, řešit např. specifickými regulativy. Prověřit možnost umístění ploch pro garáže.

ANO: vymezena zastavitelná plocha Z59 pro DSd. Garáže neřešeny.

1.21. V územním plánu nebudou stanoveny požadavky na tvorbu regulačních plánů RP1, RP2 a RP3. Podmínky pro dodržení urbanistické kompozice v těchto územích budou stanoveny specifickými regulativy pro daná území, případně možnost stanovení územní studie zvláště pro ulici Chomutovskou.

ANO: Regulační plány nejsou navrhovány, ÚS jsou určeny pro větší zastavitelné plochy, opatření pro udržení charakterů lokalit jsou určeny pro dodržení kompozice.

1.22. Pro pozemky v ulici Zahradní bude prověřena možnost výstavby rodinných domů a pro tento účel stanoveny regulativy.

JINAK: Z přepracovaného návrhu nevyplývá nemožnost výstavby RD,

1.23. V ul. Chomutovská nebude řešen dopravní terminál, bude stanoveno nové funkční využití tohoto území. Plocha P J24 bude ponechána pro autobusové nádraží a v tomto území bude řešena plocha pro zajištění parkování pro kulturní dům a střed města (parkoviště pro KD se řeší na části ppč.915)

ANO: Terminál není navrhován, autobusové nádraží je vymezeno jako stabilizované ve stávající poloze (proběhla rekonstrukce). Je vymezena přestavbová plocha P1 pro smíšené obytné využití (které výše uvedené záměry umožňují).

1.24. Pozemek p.č. 271/3 v k.ú. Červený Hrádek u Jirkova nechat ve funkčním využití pro ZA, neboť pozemek je součástí kulturní památky. Upřesnit v textové části u návrhu č. N42.

ANO: Pozemek zůstává ve stavu v novém členění PRZV RZ, tedy ind. rekreace – zahrádky.

1.25. U ploch P J40 a P J38 neřešit etapizaci.

ANO: Etapizace není územním plánem řešena.

1.26. V tabulce Přehled charakterů v označení 01 plochu Z B25 nahradit plochou Z B26

JINAK: tabulka charakterů je řešena pouze schématem (bez tabulky).

1.27. V tabulce Přehled charakterů v označení 21 upřesnit a vysvětlit požadovaný regulativ – nezastavitelné trvalými stavbami

JINAK: Tabulka již v návrhu není, tato podmínka není stanovena.

1.28. Plochy PT budou vypuštěny

ANO: Plochy PT nejsou vymezeny.

1.29. Budou navržena opatření k odstranění možnosti vzniku prostorové sociální segregaci, k zamezení vzniku ubytoven, které by k takové segregaci vedly, a v tomto smyslu bude upraven text odůvodnění, který neodpovídá sociálnímu složení obyvatelstva Jirkova.

ANO: územním plánem byly definovány ostatní ubytovací zařízení I. a II. typu (viz kap. 6.1), které jsou následně v regulativech jednotlivých ploch omezeny.

1.30. Na pozemcích p.č. 4782 a 4783 v k.ú. Jirkov je vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení pro výstavbu parkoviště. Funkční využití území bude změněno v souladu s povolením nebo bude doplněn specifický regulativ pro plochy ZV či zařazeno do plochy OV

ANO: vymezeno jako součást stabilizované plochy OV, parkoviště je již realizováno.

1.31. Využití pozemku p.č. 1980/43 v k.ú. Jirkov zkoordinovat s řešením území na sousedních pozemcích P J23 a odůvodnit řešení

ANO: vymezeno jako zastavitelná plochy DS (komunikace) a pás veřejné zeleně jako oddělující pás zeleně bydlení od výrobních hal.

1.32. Upřesnit vyhodnocení a zařazení plochy N12 – z výkresové a textové části není jasné navržené funkční využití území.

ANO/JINAK: nesoulad mezi textem původního textu odůvodnění - jedná se o vyjmenované pozemky (1529/49,1529/40,1529/47 a 1529/19), které by měly (mohly) být zařazeny jako bydlení, dle grafické části návrhu pro společné jednání (2014) byly zařazeny do ploch návrhových RZ (a zároveň rezervy bydlení). V návrhu pro opakované společné jednání zařazeny do ploch stabilizovaných RZ.

1.33. Pokud není závažný důvod pro vymezení pozemků 913/2,911/4,911/2 v k.ú Březenec jako nezastavitelné, ponechat pozemky pro funkční využití plochy občanské vybavenosti – tělovýchovná a sportovní zařízení dle původního ÚP sídelního útvaru Chomutov Jirkov 4

ANO: Zmíněné pozemky jsou vymezeny jako stabilizovaná a navrhovaná plocha OS (Z4), je stanoven požadavek na prostupnost územím (do navrhované lokality bydlení Z3); žádný závažný

důvod pro ponechání v plochách nezastavitelných není zpracovateli znám – případný výskyt chráněných druhů ošetřen v lokalitě Nový Březenec v regulativech PRZV ploch BI a OV.

1.34. Prověřit vhodnost pozemku p.č. 348/1v k.ú. Březenec pro bydlení včetně stávajících omezení a důsledně odůvodnit vymezení pozemku jako nezastavitelného.

ANO: Pozemek 348/1 (stav k 11/2019, pokud nedošlo od doby tohoto pokynu ke změně kat. mapy) je svou velikostí i tvarem nevhodný pro stavbu RD – je veden v Návrhu ÚP jako NSp, tedy jako nezastavitelný – přírodní.

1.35. Na pozemku. p.č. 282 v k.ú. Červený Hrádek u Jirkova ponechat ZV a řádně odůvodnit.

JINAK: Vymezena plocha stabilizovaná NLx, jedná se o pozemek mimo zastavěné území, další rozšiřování není podporováno, zastavitelná plocha OX je vymezena uvnitř zastavěného území na místě stav. pozemku.

1.36. Na pozemku p.č. 263. Červený Hrádek u Jirkova ponechat ZC a řádně odůvodnit.

Pozemek je součástí PRZV s využitím OX, tedy občanské vybavení specifické, podobně jako celý areál zámku. Není opodstatněné jiné využití než pro potřeby areálu zámku, stanovené v podmínkách PRZV.

1.37. Na pozemku p.č. 1966/1 v k.ú. Jirkov ponechat NS a případně zkoordinovat s využitím sousedního pozemku – nutno respektovat ochranná pásma hřbitova a komunikace

Na daném pozemku navrženo na části severní NZs (nezastavěné území – sady) a podél silnice 1/13 v jejím OP zeleň ochranná ZO (zeleň ochranná a izolační). Využití váže využitím na sousední pozemky.

1.38. Ochranné pásmo zeleně K J04 bude ponecháno jako systémové řešení, umístění zeleného pásu bude provázáno s procentem zachování zeleně v území. Budou stanoveny podmínky pro umístění inženýrských sítí v pásu zeleně v koordinaci s uvažovanou zástavbou území včetně podmínky projednání skladby zeleně s ŘSD

ANO: Pás izolační zeleně ZO ponechán v celém průběhu podél I/13, K_J04 (nyní v Návrhu ÚP uveden tento pás zároveň jako K 14 – tedy jako součást změn v krajině. Další podmínky součástí (skladba zeleně) podmínek ploch PRZV – využití ZO.

1.39. Prověřit vhodnost pozemku p.č.49/1 v k.ú. Březenec pro bydlení včetně stávajících omezení. Důsledně odůvodnit vymezení pozemku jako nezastavitelného. **vyhověno,** pozemek 49/1, k.ú. Březenec, je v obtížných podmínkách vůči záplavovému území, nicméně disponuje ÚR, tedy byl do návrhu akceptován jako plocha BV. Podmínky odstranění rizika nemá zhotovitel ÚP k dispozici.

1.40. Vyhodnotit skutečné poměry na p.p.č. 216/1 v k.ú Červený Hrádek u Jirkova a v navazujícím areálu. Prověřit aktuálnost funkčních plochy VZ a navrhnout funkční využití odpovídající skutečnému užívání a vyhodnotit vzájemný vliv vymezených ploch VZ a BI, případně řešit oddělovací pruh bydlení od sousedního areálu. **- akceptováno** jako BV, plocha připravena, odsouhlasena orgány města, je zastavitelnou plochou Z 48 pro využití BV.

1.41. Prověřit vhodnost pozemku p.č.79/1 v k.ú. Březenec pro bydlení včetně stávajících omezení. Prověřit vhodnost z hlediska ÚSES a záplavových území ve spolupráci s Povodím Ohře s.p. a příslušným dotčeným orgánem státní správy. Důsledně odůvodnit vymezení pozemku jako nezastavitelného. **nevyhověno** - pozemek 79/1, k.ú. Březenec, (N14) je zařazen do ploch ZO – zeleně ochranné. Důvodem je, že záměr je izolovaný v území, ohrožený záplavovým územím a atakuje břehové polohy Březeneckého potoka.

1.42. Lokalita R J4 bude změněna na plochu s funkčním využitím pro bydlení – BI.(je zde již vydáno územní rozhodnutí pro výstavbu inženýrských sítí pro výstavbu RD) Tato plocha bude ve výkresové části doplněna jako zastavitelná a v textové části odůvodněna.

JINAK: Plocha vymezena jako stabilizovaná BI, dům je již zkolaudován.

1.43. Řešit zastavitelnost pozemků v ochranném pásmu lesa a na pozemcích určených k plnění funkce lesa (PUPFL) vycházející z rozdílného vymezení ploch v OP lesa v grafické části návrhu. Vyhodnotit oprávněnost omezení funkčního vymezení ploch v OP v ÚP s ohledem na možnost výjimek z OP lesa k řízení o umístění stavby – např. Z ČH02 bude celá zastavitelná s příslušnými regulativy.

JINAK: Vzdálenost 50m od okraje lesa je vyznačena v koordinačním výkrese, jedná se o vymezení dotčenosti orgánu státní správy lesů v územním řízení na podmínku vydání souhlasu (jako podklad

pro rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas, pro rozhodnutí o povolení stavby, zařízení nebo terénních úprav anebo jejich ohlášení). Zastavitelná plocha Z_ČH02 je v návrhu vymezena jako Z48 ve větším rozsahu podle vydaného ÚR (pozemky jsou katastrálně odděleny, probíhá výstavba komunikace a sítí).

1.44. Vyjasnit koncepci rozvoje občanské vybavenosti – jak veřejné tak komerční

Plochy občanského vybavení byly rozděleny na OV a OK – vymezeny plochy stabilizované podle skutečného využití, v případě návrhů u plochy Z18 preferována komerční vybavenost (vzhledem k umístění vedle hl. silnice), jinak jsou navrhovány plochy OV.

1.45. Bude aktualizováno zastavěné území.

ANO: Aktualizováno ke dni 1.3.2021.

1.46. Bude řešena možnost umístění služebních bytů u jednotlivých funkčních využití území jako podmíněně přípustné využití území

ANO: Možnost služebních bytů (vázaných na provoz) umožněna téměř ve všech plochách s rozdílným zp. využití, je však omezena na 1-2 byty. Viz kap. 6.2

1.47. Prověřit návrhy na změnu územního plánu schválené zastupitelstvem. Jedná se o návrhy na změnu Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov podávané veřejností po schválení zadání nového územního plánu, dále návrhy na změnu návrhu nového Územního plánu Jirkov reagující na zveřejněnou koncepci územního plánu vytvořenou zpracovatelem v rámci společného jednání. Tyto návrhy jsou předloženy Zastupitelstvu města Jirkova zároveň s pokyny k dokončení návrhu jako Příloha č.1.

Vyhodnocení návrhů a podnětů k Návrhu Územního plánu Jirkov podaných po Zadání Územního plánu Jirkov

1. Změna na drobnou výrobu - Intermont Opatrný s.r.o. – ppč.1046,1043/2 k.ú.Jirkov – změna na drobnou výrobu (H12/1542 z 20.1.2012)

nevyhověno, odporuje charakteru a funkci území, změna využití na určena na SM, stanovena struktura bez výrobních funkcí, jinak enkláva výroby do většinové okolních využití BI a SM.

2. Alena Horáková, Petr Horák – ppč.3027,3028,3029,3030,3031 – k.ú. Jirkov – bydlení venkovského typu BV

nevyhověno, navržena plocha SM, zachovává stávající pozemky rodinného bydlení a zároveň umožňuje integrovat občanské vybavení místního významu pro podpoření rozvoje aktivit relaxačních ve vazbě na Olejomlýnský park

3. Vladimír Stránský ppč.320/2, 388 k.ú.Červený Hrádek – bydlení venkovského typu,

nevyhověno Jedná se o plochy uvnitř zámeckého parku Červený Hrádek, mimo intravilán, mimo zastavěné území, s ohledem na zajištění ochrany hodnot (kulturní památka) je ponechána plocha v nezastavěném území s využitím plochy jako NLx.

4. Ing. Stanislav Lesák, Jiří Kejř – 680/2,670/5,670/6 k.ú.Březenec –

nevyhověno, jedná se o plochy PUPFL, vymezena plocha stabilizovaná lesní (NL), v části plochy lesní (pozemek p.č. 680/2 v k.ú. Březenec) je vymezena zastavitelná plocha pro vedení místní obslužné komunikace - jedná se o realizovanou přístupovou komunikaci - obslužnou komunikaci napojující lokalitu určenou pro obytnou zástavbu dle vydaného ÚR H/14/12080/KRČV5447/2014 - dopravní a technická infrastruktura pro lokalitu RD. Záměr předpokládá nezdůvodnitelný zábor PUPFL.

5. Gabriela Chlustinová– bydlení venkovského typu BV pozemky 210/8, resp. 206/7 v k.ú. Červený Hrádek u Jirkova –

vyhověno, jsou v KN vedeny jako ovocný sad, resp. ostatní plocha, pozemky se nacházejí mimo intravilán, mimo zastavěné území, ale jsou s ním v dotyku. Je vymezena zastavitelná plocha pro bydlení venkovské (BV) při obslužné komunikaci, pro doplnění a zcelení urbanistické struktury podél podkrušnohorského kanálu.

6. LOBEX s.r.o. – ppč.2887/2 k.ú.Jirkov – vyjmutí z historického centra Jirkova -

nevyhověno ve smyslu vyčlenění z centra města (urbánní lokality 01), ale na pozemku p.č. 2887/2 v k.ú. Jirkov je vymezena stabilizovaná plocha OK občanského vybavení komerčního. Plocha tedy není zahrnuta do plochy smíšené obytné v centrální zóně v tomto smyslu vyhověno žadateli. Návrh odpovídá poloze u komunikace.

7. Ing.Vladimír Janda - ppč.929/3 k.ú.Jirkov – požadavek na plochu pro RD-

vyhověno s podmínkou - pozemek p.č. 929/3 v k.ú. Jirkov je zahrnut do plochy stabilizované s využitím smíšené obytné v centrální zóně (SC), která umožňuje realizaci rodinného domu (jako přípustné využití), je stanovena podmínka prostorového uspořádání zástavby - kompaktní bloková zástavba, tedy RD by měl podpořit obvodovou stavební čáru bloku.

8. Mgr.Libuše Doušová – ppč.3066 k.ú. Jirkov - rozšíření na ploch bydlení čisté BČ –

vyhověno, je vymezeno jako stabilizovaná plocha pro bydlení BI - je zohledněn skutečný stav využití pozemku (zahrada), jež navazuje na další pozemky vč. st. pozemku rodinného domu stejné majitelky a tvoří s nimi jeden celek. Pozemek nezasahuje do plochy Olejomlýnského parku, nachází se na jeho okraji.

9. Tip Projekt s.r.o. – ppč. 1107/3 k .ú.Jirkov - výstavba RD –

nevyhověno, záměr by zásadně ovlivnil koncepci spojování přírodně relaxačních ploch na východ od centra města k Novomlýnském u rybníku a Bílině.

10. Jiří Sadílek – ppč. 1730/6, 1738/1, 1745, 1746, 1957, 1958/1, 1958/8, 1738/2, 4430/2 k.ú.Jirkov – využití pro sport, rekreaci, zábavu –

většinově vyhověno - jedná se o plochy mimo kompaktní město většinově na CHLÚ. Pozemky pro sport, rekreaci, zábavu jsou vyjádřeny ve využití RH s tím, že využití pozemků na CHLÚ neumožňuje stavby, v blízkosti hřbitova jsou pak plochy NZs (sady)

11. Ing.Pavel Moravec – ppč.49/1 k.ú.Březenec – zachování bydlení BV –

vyhověno, pozemek 49/1, k.ú. Březenec, viz též bod Pokynu 1.39. je v obtížných podmínkách vůči záplavovému území, nicméně disponuje ÚR, tedy byl do návrhu akceptován jako plocha BV. Podmínky odstranění rizika nemá zhotovitel ÚP k dispozici.

12.Tomáš Vítek – ppč.79/1 k.ú. Březenec (znovuzařazení návrhu N14 pro bydlení BV) –

nevyhověno - pozemek 79/1, k.ú. Březenec, (N14), viz bod Pokynu 1.41 je zařazen do ploch ZO – zeleně ochranné. Důvodem je, že záměr je izolovaný v území, je nad rámec původní dokumentace, tedy novým záměrem a atakuje břehové polohy Březeneckého potoka.

13. Petr Fejfar – ppč.626/3, 624/4, 628/2, 628/4, 628/7, 646/3, 648/6, k.ú.Březenec – ponechání BV

neakceptováno,, je v izolované poloze, v rozporu s urbanistickou koncepcí návrhu ÚP neotevření celé lokality jižně obce Březenec, není dopravně dostupné

14. ZO ČZS Pod Strání – ppč. 3024, 3025, 3026/1, 3026/2, 3026/4, 3032, 3033/1, 3033/2, 3033/3, 3037, 3073/1, 3073/2, 3073/3, 3074/4, 3075/1, 3075/2 k.ú.Jirkov – změna na zahrady (RZ nebo ZH)

neakceptováno pro vymezení zahrádkářské kolonie, nutné v systému celoměstské veřejné zeleně, významná plocha Olejomlýnského parku pro relaxační aktivity pro veřejnost ve spíše neoplocených formách s volným přístupem k Bílině.

15. Rocknet s.r.o. – ppč.216/1 k.ú.Červený Hrádek – vymezení jako NS (nezastavitelné smíšené) -

akceptováno jako BV, plocha připravena, odsouhlasena orgány města, je zastavitelnou plochou Z 48 pro využití BV.

16. Jan Lysák, Petra Choděrová – ppč.913/2, 911/4 k.ú.Březenec – ponechat jako sportovní plochy a areály – **akceptováno** jako zastavitelná plocha pro sport a rekreaci Z4.

17. Římskokatolická farnost Jirkov – ppč.630/1, 631/1, 629/1 a 649/1 k.ú.Březenec –požadavek oplocení jako zahrady

neakceptováno, zásah do ZPF, proti koncepci návrhu ÚP, plocha nadbytečná, zásah do krajinné zeleně, dále vymezení zvláště chráněných živočichů, požadavek na prostupnost krajiny, není příjezd zajištěn.

18. Ing.Jaroslav Šolar, Mgr.Dagmar Šolarová ppč. 598/2, 598/3, 609/2, 609/3, 609/4,610/2, 611/2, 611/4, 611/5, 611/6, 611/7, 612/4, 613, 614/1, 614/2, 614/3, 614/4, 617/2, 617/14, 617/15, 637/2, 637/3 k.ú. Březenec – požadavek na vyjmutí z LBK 52, LBC 138 –

neakceptováno, vymezení ÚSES není možné tak zásadně ovlivnit, navíc břehové a nivní polohy Březeneckého potoka jsou významným přírodním prvkem. Bude-li přehodnocen LÚSES v jeho aktualizaci ve vztahu k ÚSK ORP Chomutov, pak změnou ÚP bude možné akceptovat. Navíc část pozemků k obci není v ÚSES.

19. Petr Karpíšek ppč.319/3 k.ú.Červený Hrádek – požadavek na plochu BV -

neakceptováno, ochrana přírody v rámci obory zámku Červený Hrádek (plocha NLx), v přímém kontaktu s NATURA 2000, nepotřebnost dalších ploch pro RD

20. Jiří Sadílek – ppč.1175, 1176, 1174/1, 1190, 1193, 1169/3 K.ú.Jirkov – požadavek ponechání pozemků podle stávajícího ÚP – SV **-**

aktualizováno do stavu - P_J38 již není vymezena jako zastavitelná, dle skutečného stavu jsou vymezeny stabilizované plochy VD.

21. Pavel Vydarený, Jana Vydarená ppč.936 k.ú. Jirkov – ponechání podle původního ÚP – plocha garáží - **akceptována**, navrženo urbanistickou koncepcí- viz řešení Pokynu č. 1.16

22. Eva Fryšová – ppč.343/1 k.ú.Červený Hrádek – požadavek na bydlení BV –

částečně - akceptováno, ale pro RI dle koncepce nerozvíjení smíšených lokalit a nerozvíjení nových ploch bydlení nad rámec původní koncepce

23. nový vlastník dtto 22 - viz bod 22

24. Jiří Hývl – ppč.1628/1 k.ú. Jirkov – pozemek pro bydlení –

aktualizováno, zařazeno do ploch pro VD ve stavu

25. Renata Duchoňová – objekt na ppč. 2410/1 k.ú. Jirkov – prověření plochy pro možnost využití budovy pro restaurační činnost, domácí pivovar a drobná výroba a služby – současné využití občanská vybavenost –

akceptováno, zařazeno do stabilizované plochy smíšené obytné městské (SM), Plocha smíšená obytná městská lemuje jednu z hlavních městských os (ulice Chomutovskou) směřujících do centra města a jeho historického jádra. Smíšené obytné plochy umožňují žádoucí smíšenost (polyfunkčnost využití).

26. Miroslav Mikulášek – ppč.216/1 k.ú.Červený Hrádek – návrh na společnou funkci bydlení a zahrádkářské kolonie-

koordinace s Podnětem 15, řešeno v rámci Pokynu č. 1.40 **- akceptováno** jako BV, plocha připravena, odsouhlasena orgány města, je zastavitelnou plochou
Z 48 pro využití BV.

27. Město Jirkov změna částí plochy OS ppč.817/8 Jirkov na OV jako parkování –

řešeno v rámci Pokynu č. 1.16,- **akceptováno** jako OS sportovní plochy, tedy též pro upřesněnou vybavenost

28. Město Jirkov – vymezení části plochy OS (sportoviště Mostecká Jirkov) pro možnost řadových garáží, případně parkování.-

řešeno v rámci Pokynu č.1.20- **akceptováno** jako Dsd.

29. Město Jirkov 20.4.2016 – změna plochy VZ ppč.269 k.ú.ČH na funkci odpovídající součásti zámku ČH – ubytování, administrativa a technické zázemí-

řešeno v rámci Pokynu č. 1.51- **akceptováno** jako OX, což umožňuje dané požadavky.

30. Město Jirkov – řešení plochy SC – současná hasičská zbrojnice (porada rozvoje 10.3.2015) V nově navrhované ploše SC na pozemcích 2912/1 a dalších (č.p.23) je historicky lokalizován areál dobrovolných hasičů. Město Jirkov řeší a navrhuje doplnění funkce malého domácího pivovaru v č.p.23 s výčepní službou –

akceptováno, je vymezeno v rámci smíšené obytné v centrech měst

1.48. Funkční využití území zkoordinovat s aktuálním vlastnictvím pozemků Města Jirkova

Návrh byl konzultován a korigován s objednatelem, případně bude dále upraven po (opakovaném) společném jednání.

1.49. Plocha kolem koupaliště Červený Hrádek vymezená pozemkem 190/1 k.ú. Červený Hrádek u Jirkova. V návrhu vymezena jako plocha NS a je požadavek na vrácení této plochy do původního využití jako plocha zeleně ochranné a izolační. Prověřit vhodnost funkčního využití území ZVX – plochy veřejných prostranství.

JINAK: Vymezeno jako plocha NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, podle regulativů jsou zde přípustné stavby a opatření zvyšující ekologickou stabilitu území; podmíněně přípustné pěší cesty, cyklostezky, cyklotrasy, vyhlídkové terasy, trasy veřejné technické infrastruktury za předpokladu, že nedojde k zásadnímu úbytku zeleně, poškození VKP nebo omezení funkčnosti prvků ÚSES.

1.50. Ponechat plochu P-B02 pro BI

JINAK: Část plochy P_B02 (nyní Z16) v návaznosti na stávající parcely ponechána pro bydlení (max. 2 RD), zbývající cíp vymezen jako PZ (veř.prostranství s převahou parkové zeleně)

1.51. Prověřit plochy budovy č.p.2 na pozemku ppč.269 k.ú. Červený Hrádek – v návrhu VZ. Budovu využívanou společností Less forest získalo město Jirkov se záměrem přidružení stavby využitím přímo pod zámek – tedy funkcí směřující k funkci ZC. Užívaná bude k ubytování, administrativnímu a technickému zázemí zámku – nabízí se vhodnost spojení s plochou ZC nebo obdobného charakteru.

akceptováno jako OX, což umožňuje dané požadavky.

2. OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

2.1. Zemědělská příloha bude zpracována dle vyhlášky č. 13/1994 Sb. kterou se upravují některé podobnosti ochrany ZPF a její přílohy č. 3 – budou do textové části doplněny údaje o druhu pozemku dotčené půdy (u jednotlivých ploch) a investice do půdy (odvodnění, závlahy).

ANO: Vyhodnocení ZPF vypracováno nově. Viz. kap. 8.1

2.2. Vyhodnocení na zábor ZPF bude zcela přepracován včetně odůvodnění navrhovaného řešení.

ANO: Viz kap. 8.1

2.3. Součástí vyhodnocení budou případně i pozemky na nichž dle regulativů bude možné jiné využití než zemědělské.

ANO: Bilancovány i pozemky, které jsou vedeny v KN jako zemědělské - na kterých bylo vymezeny plochy s jiným využitím než NZo, NZt či NZs (viz kap. 8.1)

2.4. RBC 1338 bude vymezeno v souladu s požadavky orgánu ochrany přírody

JINAK: Nadřazený ÚSES vymezen v souladu s projednávanou změnou č.12 ÚPSnÚ s drobnou korekcí po veřejném projednání u NRBK K3 v oblasti Březence na základě vypořádání podané námitky (viz kap. 15, námitka č.14) z důvodu vydaného územního rozhodnutí pro dopravní a technickou infrastrukturu.

2.5. Označení biokoridoru K3 bude opraveno.

ANO: Koridory jsou značeny dle ZÚR.

2.6. Trasa biokoridoru K3 bude zkoordinována s trasami uvedenými v územních plánech sousedních obcí

ANO: Trasování NRBK je provedeno v souladu s projednávanou změnou č.12 ÚPSnÚ (s drobným odchýlením u NRBK K3 na základě uplatněné námitky), návaznosti s okolními plány (pouze pokud se jedná o plány vydané podle 183/20016 Sb.) jsou řešeny.

2.7. Pro zastavitelné lokality v jižní části k.ú. Březenec bude doplněn regulativ o nutnosti prověření výskytu vzácných druhů živočichů a rostlin před podáním žádosti o ÚR

ANO: viz kap. 6 Návrhu ÚP, karty BI a OV.

2.8. Návrh bude zkoordinován s plánovanou aktualizací povodňových rizik na základě zpracovaných map povodňového nebezpečí a povodňových rizik

ANO/JINAK: Územní plán je přepracován. Dle mapy povodňového rizika je "ohrožena" plocha Z40 a Z51, které mírně zasahují do vymezené oblasti povodňového rizika okrajem plochy (v obou případech se jedná o zbytkové ohrožení nebo nízké ohrožení). Obě zmiňované plochy jsou však vymezeny mimo stanovené záplavové území $Q_{100.}$

2.9. Projednat s dotčenými orgány a s Povodím Ohře s.p. podmínky realizace protipovodňových opatření a možnost využití území RJ5 pro bydlení, upřesnit regulativy v textu a zkoordinovat s odůvodněním možnosti výstavby v záplavovém území (např. zahrádky)

JINAK: Rezerva pro bydlení RJ5 z návrhu vypuštěna, vymezeny stabilizované plochy RZ (zahr. osada) a plocha BI dle skutečného stavu.

2.10. Bude doplněno jednoznačné vyhodnocení možného dotčení PUPFL

ANO: viz kap. 8.2.

2.11. Posouzení vlivu na životní prostředí bude zpracováno nově na nový návrh územního plánu

ANO: Pro opakované společné jednání je vypracováno nové Vyhodnocení vlivů územního plánu na URÚ (vč. SEA a NATURA) – viz samostatná příloha Odůvodnění.

2.12. Prověřit zásah navrhovaných zastavitelných a přestavbových území v lokalitě Červený Hrádek do CHOPAV a řešení území koordinovat se stanovisky orgánů ochrany přírody a památek.

ANO: Většina ploch v lokalitě byla vypuštěna, do CHOPAV zasahuje jediná plocha Z50 (OX), sloužící pro potřeby zámku.

3. DOPRAVA

3.1. Prověřit vhodnost bydlení v ploše ZJ06, stanovit případné regulativy pro výstavbu protihlukových opatření na náklady stavebníka

ANO: Plocha Z_J06 není navrhována pro bydlení.

3.2. Pro výsadbu zeleného pásu podél silnice I/13 upozornit na nutnost projednání vhodné skladby s ŘSD

ANO, v kartě ploch ZO kap. 6. Návrhu ÚP

3.3. Prověřit vhodnost napojení průmyslových zón 16a, 16b, 20 na silniční síť a zkoordinovat s požadavky ŘSD. Odůvodnit řešení a do výkresové části doplnit místa napojení

ANO, plochy VL a VD mají zajištěné nebo navržené napojení s koncepcí minimalizovat průjezdy nákladové dopravy přes obytná území. Příkladem nové napojení místní komunikací z Chomutovské do průmyslových ploch VL za nádražím (Z23, Z24 a stávajících) – důvodem je nezatahování nákladové dopravy do města a průjezd rodinnou zástavbou směrem od autobusového nádraží.

3.4. Zdůraznit v textové části koncepci parkování

Doprava v klidu s podmínkami pro realizace nových objektů uvedena v kap. 4. Návrhu ÚP i kartách ploch PRZV.

4. OCHRANA PAMÁTEK

4.1. Jasně vymezit pravidla a stanovení podmínek pro umisťování staveb v hranici nemovité kulturní památky – stanovit regulativ pro povinnost získání stanovisek konkrétních dotčených orgánů ochrany kulturních památek pro stavby odpovídající funkčnímu využití vymezené plochy k dokumentaci pro územní řízení. Opravit chybné údaje v textu, zkoordinovat odůvodnění s návrhem, vyhodnotit vliv návrhu na ochranu kulturních hodnot

ANO, částečně. Aktualizovány památky na Seznamu, památné stromy, proveden soupis hodnot a opatření pro jejich trvalou podporu. Územní plán dále vymezuje nemovité kulturní památky jako architektonicky nebo urbanisticky významné stavby (kap. 15 Návrhu). Dále byly stanoveny podmínky pro přírodní památku Červený Hrádek a Drmaly (kap. 5.9 Návrhu).

4.2. Hranice kulturní památky Červený Hrádek zřetelně vykreslit v koordinačním výkrese

ANO: provedeno dle aktuálních dat UAP.

5. REGULATIVY (další číslování přesně dle zadání)

6.1. Pro lokality bydlení Z_J01, Z_J02, Z_J11 – Z_J15 bude v regulativech výstavba podmíněna posouzením hluku před ÚR pro umístění inženýrských sítí a komunikace a případnou výstavbou protihlukových opatření na náklady stavebníků RD.

Náklady na protihluková opatření součástí kap. 6.1.C a rovněž v kartách bydlení (BI, BV, BH, SC, SM)

6.2. Stanovit podmínky dalšího rozvoje pro stávající stavby v lokalitách, ve kterých dojde ke změně funkčního využití.

Soubor tolerancí je uveden v kap. 6.1.B. Návrhu ÚP

6.3. Zkoordinovat obecné zásady a podmínky využití ploch s regulativy jednotlivých ploch.

Provedeno, kap. 6,1.C Návrhu ÚP má obecné podmínky, kap.6.1 řeší konkrétní regulativy.

6.4. Stanovit plošný rozsah přípustného a podmíněně přípustného využití odlišného od hlavního využití plochy.

Neshledán důvod pro toto vnitřní grafického členění, jinak je ale umožněno v kartách PRZV poukazem na konkrétní pozemky nebo vzdálenosti od jiného využití.

6.5. Doplnit regulativy ke všem plochám, které jsou uvedeny ve výkresové části a v textu chybí (např. DT, DHG,DG,OVX,ZC,RX,ZH, NL,NS, ZP)

ANO, jiný koncept informace o regulativech formou karet ploch PRZV, ty uvedeny v plném počtu využití.

6.6. Doplnit do regulativů výšky zástavby, procento ozelenění nebo procento zastavění pozemku

ANO, ve všech kartách plněna max, výšková úroveň nebo podmínky, dále min. % zeleně. Procento zastavění jen u přípustných staveb ve vztahu k hlavnímu využití.

6.7. Řešit v regulativech doplňkové stavby pro chov zvířat, bazény apod.

ANO (ke všem bodům 6.3-6.7): Kapitola stanovení podmínek zpracována nově, stanoveny definice, obecné regulativy, podmínky využití ke všem plochám s rozd. způsobem využití (vč. podrobné regulace hl., přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití; prostorových regulativů, oplocení a případných specifických regulativů či výjimek).

6.8. Stanovit regulativy pro ochranné pásmo lesa a hřbitova

NE, jen komentář: Ochranné pásmo lesa není ochranným pásmem, jedná se o vzdálenost 50m od okraje lesa (zakresleno v koordinačním výkrese dle katastrální mapy ke dni 1.9.2019), ve kterém je v návazných řízeních vyžadován souhlas orgánu st. správy lesů (závazné stanovisko); regulativy nejsou proto stanoveny (případně bude na základě stanoviska DO upraveno po opakovaném společném jednání). Seznam zastavitelných ploch zasahujících do vzdálenosti 50m od okraje lesa viz kap. 8.2.

6.9. Stanovit regulativy pro výstavbu v území PJ25, PJ28

Regulativy pro bydlení stanoveny jasně v kartách P|RZV i s výjimkami, pokud vzešly z požadavků či jednání.

6.10. Odůvodnit doporučený regulativ pro velikost pozemku pro výstavbu RD v zastavitelných plochách a stanovit možné řešení, pokud nebude tato podmínka dodržena.

ÚP navrhuje 700 m2 u BI a 1000m2 u BV. Obvyklé výměry v řadě obcí, vhodný rozdíl mezi BV a BI, venkov má mít tuto výhodu. V kap. 6.1.B jsou tolerance.

6.11. V regulativech pro výstavbu v plochách pro bydlení bude doplněn regulativ o přednostním dokončení technické a dopravní infrastruktury v nově vznikajících lokalitách v souladu s textem na straně 86.

ÚP plní v kartách BI,BV,BH, SC a SM.

6.12. Regulativy pro SC a SM budou stanoveny v souladu se skutečností - v území je převážná většina rodinných domů a výstavba bytových domů (tj. domů s více jak 4 b. j. je zde nereálná kromě území, kde se nachází prodejna TESCO.

ÚP regulativy SC a SM nenastavuje jen podle stávajícího stavu, ale s ohledem na cílený stav lokality a jeho charakter. Rodinné domy v centru města být mohou, ale mohou se také zvětšit nebo změnit funkci slučitelnou s územím.

6.13. Ve vymezených plochách – hlavně v centru Jirkova bude omezena výstavba ubytoven. K tomu budou vymezeny příslušné regulativy. Přesněji vymezit druh nežádoucích ubytoven – jde zejména o komerční soukromé ubytovny sledující čerpání dávek v hmotné nouzi. Vhodným textem vyloučit záměnu za motely hotely, zaměstnanecké ubytovny, turistické ubytovny apod.

ANO, regulativy k ubytovnám součástí definic a karet PRZV.

6.14. Budou stanoveny podmínky pro přechod z I. etapy do II. etapy výstavby v území

NE, není zvolena etapizace, byly redukovány zastavitelné plochy.

6.15. Budou stanoveny regulativy pro území ÚSES

ANO, jsou samostatně uvedeny v kartě.

7. VPS

7.1.Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou přehodnoceny na základě nového návrhu a připomínek. Bude posouzena nezbytnost takového řešení a rozsah předkupních práv.

ANO, VPS byly zásadně přehodnoceny a zařazeny pouze zásadně klíčové požadavky, předkupní práva nestanovena.

8. FORMÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ

8.1.V odůvodnění na str. 96 bod h11 a i11 bude opraven jev 82 na jev 81 (k. ú. Jindřišská) . Zcela nové Odůvodnění

8.2. Do grafické části návrhu územního plánu bude zapracováno vymezeného území AČR dle § 175, zákona č. 183/2006 Sb., (jev 81 a 103) na základě aktualizace ÚAP. Do textové části bude doplněn odkaz na dodržení ustanovení § 175, zákona č. 183/2006 Sb. Stavební zákon. Ve výkresech i textech zapracováno.

8.3.Návrh bude zpracován dle zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a dle příslušných vyhlášek. Je tak zpracován.

8.4.Popisné údaje z návrhu budou přesunuty do Odůvodnění, údaje v obsahu budou opraveny. Popis v Odůvodnění.

8.5.V hlavním výkrese budou jednoznačně vymezeny a barevně odlišeny jednotlivé plochy funkčního využití území, nebudou zde uváděny údaje, které patří do koordinačního výkresu Hlavní výkres dle požadavků

8.6. Bude přehodnocena potřeba regulačních plánů a územních studií. Přehodnoceno, minimum ÚS, žádné regulační plány.

8.7. Textová část bude upravena tak, aby byla srozumitelná pro stavební úřad a širokou veřejnost. Srozumitelnost, a metodická správnost někdy nejdou sladit, přesto učiněno maximum, např. karty PRZV.

8.8. Návrh územního plánu bude uveden do souladu s aktualizací ÚAP ORP Chomutov 2014 (případně s aktualizací v roce 2016) a s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR a schválenou Politikou architektury ČR. Aktualizace všech dokumentů a podkladů proběhla a je zdůvodněna.

8.9.Územní plán bude upraven dle stanoviska Odboru územního plánování KÚÚK č.j. 38594/2015/KUUK,326/UPS/2014 ze dne 11.4. 2015. Stanovisko vyhodnoceno.

8.10. Návrh územního plánu bude předán v digitální formě umožňující zveřejnění na internetu a v datovém modelu Ústeckého kraje. Plněny podmínky dle smlouvy o dílo.

8.11. Definovat pojem nezastavitelné území, tak aby odpovídal stavebnímu zákonu. Nově nepoužíván tento pojem, jen nezastavěné území.

8.12. Z textu budou vypuštěny subjektivní poznámky a hodnocení týkající se jednání státní správy a samosprávy. Nejsou používány.

8.13. Na straně 76 bude dokončen text k podpoře projektů cestovního ruchu. Cestovní ruch má významnou oporu v NKLP Červený hrádek a Kamencovém jezeře mimo řešené území Jirkova.

8.14. Na straně 77 bude doplněn text k protipovodňovým opatřením v souladu s navrženým řešením. Proti-povodňové opatření a podmínky v kap. 5.6.Návrhu ÚP

8.15. Vyhodnocení splnění zadání bude aktualizováno, bude zkoordinován text s výkresovou částí a bude doplněno odůvodnění, proč bylo nebo nebylo akceptováno.Věše doplněno

8.16. Opravit text k OP kulturní památky, které neexistuje. OP není evidováno ani se ve výroku neuvádí.

8.17. Oprava textu na str. 119 podle pokynů dotčeného orgánu. Už se netýká nové verze Návrhu ÚP.

9. OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

9.1.V návrhu budou respektována CHLÚ, poddolovaná a sesuvná území. Zakreslena v koordinačním výkrese, komentována v kap. 13.5. Odůvodnění.

9.2.V regulativech bude doplněn požadavek, že v plochách Z J12 a Z J09 na CHLÚ Otvice je výstavba podmíněna projednáním stavby dle §18 a §19 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství v platném znění. Úpravou zastavitelných ploch po společném jednání zasahuje do CHLÚ pouze zastavitelná plochy pro rozšíření hřbitova.

9.3.Hranice CHLÚ č. 07970000 Otvice, v koordinačním výkrese zakreslena je, bude překontrolována její správnost. Aktuálně dle ÚAP

9.4.Hranice CHLÚ nesmí být součástí hlavního výkresu. Stávající hranice CHLÚ bude z hlavního výkresu vyjmuta bez náhrady. Není součástí hlavního výkresu

9.5.Většina zastavitelných ploch, které jsou navrhovány do území CHLÚ byly odsouhlaseny ve stávajícím

Územním plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov. Zastavitelné plochy v území CHLÚ budou prověřeny. Plochy, které byly v původním územním plánu schváleny v návrhu zůstanou s podmínkou respektování §18 a §19 horního zákona. Nově navržené zastavitelné plochy v CHLÚ budou z návrhu vyjmuty. Žádné nové zastavitelné plochy oproti původní koncepci na CHLÚ návrhem ÚP nevznikají.

9.6.Podmínky pro vedení ÚSES v CHLÚ budou součástí regulativů. Podmínky pro ÚSES stanoveny samostatnou kartou viz kap. 6.3. Návrhu ÚP.

Vyhodnocení došlých stanovisek DO a připomínek k návrhu

MPO – doplnit požadavek podmíněnosti využití plochy v CHLÚ. Podmíněnost v kap. 6.Návrhu ÚP

ŽP Chomutov – vyhodnotit možnosti změny hranic kulturní památky, regulativy s nutností vydání závazného stanoviska památkové péče, správně zakreslit hranici kulturní památky, OP kulturní památky neexistuje, Hranice kulturní památky dle ÚAP, OP nevymezeno, regulativ viz kap. 6.1,C Návrhu ÚP

Ochrana ZPF Chomutov – zemědělská příloha v souladu s vyhláškou. Vypracována nově na jiný obsah.

KHS – regulativy doplnit podmínkou posouzením hluku před vydáním ÚR, rozvoj podmíněný asanací Drůbežárny. Viz kap. 6. Návrhu ÚP v kartách ploch s bydlením a v kap. 6.1.C., drůbežárna ve VZ ve stavu beze změn.

Ministerstvo obrany – opravit jev 82 za 81, vymezit území AČR. Viz koordinační výkres a kap. 6.1.C

OBÚ – zakreslit správně CHLÚ, CHLÚ nesmí být součástí Hlavního výkresu, zastavitelné plochy v CHLÚ budou prověřeny, plochy, které byly v původním územním plánu schváleny v návrhu zůstanou s podmínkou respektování § 18 a 19 horního zákona. Aktualizovány hranice CHLÚ dle ÚAP, podmínky v kap. 6.1.C.

KÚÚK ŽP – RBC 1338 bude vymezeno v souladu s požadavky orgánu ochrany přírody, opravit označení biokoridoru K3, trasa zkoordinována s ostatními územními plány, Aktualizováno dle ZÚR a ÚSK ORP Chomutovska

Pro zastavitelné lokality v jižní části Březence doplnit regulativ o nutnosti prověření výskytu vzácných druhů živočichů. Viz kap. 6.2, karty BI a OV.

Vyhodnocení na zábor ZPF bude zcela přepracován, včetně odůvodnění, součástí budou i pozemky na nichž je jiné využití než zemědělské. Vyhodnocení zcela přepracováno.

Návrh bude zkoordinován s plánovanou aktualizací povodňových rizik. Proběhla aktualizace dle aktualizací dat ÚAP ORP Chomutov.

Bude doplněno vyhodnocení dotčení PÚPFL.Vyhodnocení provedeno.

Posouzení bude zpracováno nově na nový návrh. Vyhodnocení provedeno zcela nově.

KÚÚK regionální rozvoj – návrh bude opraven dle stanoviska Odboru územního plánování. Opraveno.

Budou zohledněny požadavky města na základě proběhlých jednání se zpracovatelem a orgánů ochrany ZPF. Upřesněné požadavky jsou součástí pokynů, budou opraveny zjištěné nedostatky dokumentace ve výkresové části a textové části. Plocha kolem koupaliště nevymezovat jako NS, doporučená plocha ostatní zeleně.Všechny požadavky a pokyny vyhodnoceny výše.

Odůvodnění stanovisek odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje

Jedná se o stanovisko KÚ ÚK, odboru ÚP a SŘ č.j.38594/2015/KUUK z roku 2015 a stanovisko téhož odboru č.j.KUUK/86239/2019 z roku 2019.

Obě stanoviska byla jedním ze základních podkladů pro vypracování nové verze Návrhu ÚP Jirkova pro opakované společné jednání novým zhotovitelem. Oprávněné výtky byly v Návrhu aktualizovány, opraveny nebo eliminovány s cílem podobné střety a nedostatky vyloučit.

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná skutečně o razantní přepracování celého Návrhu ÚP jak po obsahové, tak metodické stránce i s novým značením ploch, novým vymezením některých ploch, zapracováním aktuálních stávajících stavů zástavby, hodnot, limitů atd. a nově i zastavěného území, lze vyjádřit přesvědčení, že je nutné tento návrh posoudit DO nově. Proto jde opět do společného jednání.

6.1.5 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (ZADÁNÍ 2012)

Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající veřejnou infrastrukturu, přičemž koncepce dopravního, energetického a vodohospodářského řešení území dle platného územního plánu bude respektována - Vzhledem ke změně koncepce není možné uplatnit řešení ze stávajícího územního plánu.

Dopravní koncepce bude koordinována s koordinací statutárního města Chomutova, navržené dopravní řešení musí vést ke snížení dopravního zatížení v obytných částech města a v zastavěných územích obcí - Koncepce je koordinována s návrhem územního plánu Chomutov, ke snížení dopravního zatížení v obytných částech města v rámci koncepce nedojde, neboť územní plán a jeho aplikace neprovazuje jednotlivé části města, parcelace a vydaná ÚR a SP vytvářejí neprůjezdnou a neprostupnou strukturu, kdy je doprava soustředěna do jedné komunikační osy (Březenec, Palackého, Zaječická, Mostecká). V uplatnění územního plánu nejsou vymezovány dostatečná veřejná prostranství a místní komunikace, které by vedly ke snižování zatížení obytných částí.

Budou posouzeny nároky na parkování (aktuální potřeba) a navržena opatření k jejich zajištění.
Požadavky jsou řešeny regulativy jednotlivých ploch, zejména hromadného bydlení, dopravních ploch, ploch sportovních apod. Regulativy stanovují zejména podmínky umísťování staveb pro dopravu v klidu u stabilizovaných ploch.

Bude zakotvena podpora stavebního zákona při **požadavku na přednostní dokončení technické a dopravní infrastruktury v nově vznikajících lokalitách**.
Požadavek na přednostní dokončení infrastruktury v lokalitách rovněž uveden v regulativech pro plochy bydlení a občanského vybavení.

6.1.6 POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ ÚZEMÍ (ZADÁNÍ 2012)

Posouzení jednotlivých zastavitelných ploch z hlediska vlivu změny jejich využití na stanovené hodnoty území - je posouzeno.
Budou doplněny nově zjištěné hodnoty - jsou vymezeny v aktuálním znění, viz kap. 3.2.Odůvodnění

6.1.7 POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (ZADÁNÍ 2012)

Požadavky byly vyhodnoceny v kap. 13.7. Odůvodnění

6.1.8 POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (ZADÁNÍ 2012)

Požadavky jsou vyhodnoceny v kap. 13.8.

6.1.9 DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (ZADÁNÍ 2012)

Budou zpracovány na základě stanovisek dotčených orgánů ve společném jednání.

6.1.10 POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ (ZADÁNÍ 2012)

Aktualizace zastavěného území - v Návrhu, kap. Vymezení zastavěného území
Definice funkčního využití (plochy s rozdílným způsobem využití) v souladu s požadavky stavebního zákona
funkční plochy jsou vymezeny dle požadavků stavebního zákona
Prověření funkčnosti tras ÚSES na území města - trasy byly prověřeny a zapracovány do návrhu
Podmínky pro protihlukové úpravy - podmínky jsou součástí regulativů ploch
Podmínky k zachování souvislosti vymezených funkčních ploch - je součástí Návrhu
Regulativy zastavitelných území a přestavbových ploch - jsou definovány v kapitole Plochy s rozdílným způsobem využití.

6.1.11 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

Vymezení zastavitelných ploch bylo oproti původní koncepci výrazně korigováno, dále došlo k realizaci některých ploch (rodinných domů), návrh ÚP je v tomto smyslu aktuální a prošel koordinací s pracovníky města i pořizováním.

6.1.12 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ JEJICH ZMĚN ÚZEMNÍ STUDIÍ (ZADÁNÍ 2012, POKYNY 2016)

Územní plán vymezuje územní studie – jejich vyhodnocení viz kap. 13.12. Odůvodnění

6.1.13 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM (ZADÁNÍ 2012)

Požadavky nejsou uplatněny.

6.1.14 POKYNY PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Na základě došlých stanovisek dotčených orgánů k návrhu vypořádání námitek a návrhu vypořádání připomínek po veřejném projednání dochází k úpravě návrhu Územního plánu Jirkov, a to v rozsahu:

1) Úprava regulativů pro pozemky p. č. 210/8 a 206/7 v k. ú. Červený Hrádek u Jirkova (plocha Z 49) spočívající v navýšení počtu RD na 5 RD a to v souladu s pokyny z roku 2016.

Upraveno v tabulce kap. 3.3. návrhu.

2) Plochy RB1, RB2, část RB3 zařadit do návrhových ploch pro bydlení (nově v návrhu plochy Z66, Z7), plocha RB4 bude zahrnuta do rezervy. Stanovit regulativy pro možnosti využití plochy RB4 – např. dle §18 odst. 5 stavebního zákona. Jedná se o plochy takto označené v návrhu pro společné jednání v roce 2014. Plocha RB4 nesmí svým rozsahem zasahovat do VKP Březenec.

Plochy jsou zahrnuty do územní rezervy R10, která je vymezena mimo rozsah VKP Březenec.

3) Pozemek p. č. 1751/1 v k. ú. Jirkov, zahrnout do rezervy R-BI.

Zahrnuto do návrhu jako rezerva R09.

4) Pro pozemky p. č. 1529/40, 1529/49 a 1529/47 v k.ú. Jirkov a s ním spojené území pro zahrádky přehodnotit rozsah zastavěného území a zastavitelného území u lokalit Z39 a Z40 kvůli omezení zátopou vodního díla Újezd.

Zastavitelná plocha Z40 byla zmenšena na část nezasahující do zátopy, část v zátopě (cca rozsah stávajících zahrádek) bylaa zahrnuta do ploch stabilizovaných RZ a BI. V případě Z39 byla omezena možnost staveb hlavního využití pouze v části mimo zátopu VD Újezd (pod tabulkou regulací ploch BI).

5) Část pozemku p. č. 720/4 v k. ú. Březenec, která přímo navazuje na již povolenou dopravní infrastrukturu, zahrnout do rezervy R- BI pro 2 rodinné domy.

Vymezena územní rezerva R08.

6) Pozemky p. č. 346/24, 346/25, 346/18 a 433/13 v k. ú. Březenec zahrnout do návrhové plochy RI – rekreace individuální.

Vymezeny jako zastavitelná plocha Z67.

7) Pozemky p. č. 346/14, 346/13, 346/26, 346/22 a 346/21 v k. ú. Březenec zahrnout do návrhové plochy RI-rekreace individuální.

Vymezeny jako zastavitelná plocha Z67.

8) Pozemek p. č. 1008/2 v k. ú. Jirkov (bývalá Kuželna) změnit funkční využití zastavěného území na BH – bydlení hromadné.

Zařazeno do ploch stabilizovaných BH. Nad rámec pokynu byl přiřazen i malý pozemek 1008/3 (který by jinak zůstal odtrženým zbytkem plochy OS).

9) Pozemek p. č. 1008/5 v k. ú. Jirkov změnit funkční využití na plochu dopravy a bude upřesněn regulativ pro dotčené pozemky s možností vybudovat oplocení a z části dětské hřiště a doprovodné stavby pro bydlení jako v plochách BH.

Pozemek zařazen jako zastavitelná plocha Z72 (DSd) a zároveň jsou v tabulce regulativů (pouze pro plochu Z72) připuštěny doprovodné stavby pro bydlení (tak jak jsou definovány v kap. 6.1.A) a výjimkou pro tuto plochu umožněno oplocení.

10) Pozemek p. č. 4381 v k. ú. Jirkov zahrnout do návrhové plochy BI s ohledem na navazující území s možností výstavby pouze stavby doplňkové, podmiňující bydlení pro parkování.

Zařazeno jako zastavitelná plocha Z70 a omezující podmínky pro tuto plochu jsou uvedeny pod tabulkou regulací ploch BI.

11) Pozemky parc. č. 795/1, 795/5, 796/1. 797/1, 797/3, 797/4, 797/6, 798/ 2, 799/2, 803/1 a 803/2, katastrální území Březenec zahrnout do návrhové plochy BV – bydlení venkovské.

Vymezeno jako zastavitelná plocha Z69 (BI), zařazeno pod územní studii ÚS 3 a dohodu o parcelaci (DP 3) s ohledem na to, aby lokalita měla stejné parametry jako jeden celek.

12) Pozemky parc. č. 797/2 a 798/3 v k. ú. Březenec zahrnout do návrhové plochy BV – bydlení venkovské.

Viz vyhodnocení bodu 11 výše.

13) Doplnit do odůvodnění textové části již provedené propočty a vyhodnocení možností vymezení zastavitelných ploch dle metodiky MMR.

Vzhledem k aktualizaci zastavěného území byly v území redukovány zastavitelné plochy o ty již realizované, z toho důvodu byly aktualizovány výměry a počet RD v tabulce zastavitelných ploch v kap. 3 návrhu. S ohledem na tyto úpravy byl upraven výpočet v odůvodnění kap. 14, avšak nebyl přepočítáván podle metodiky MMR, vzhledem k tomu, že se jedná o úpravu po veřejném projednání a změna způsobu výpočtu by nebyla provázána na předchozí fáze a mohla by být zavádějící.

14) Pozemek parc. č. 1632/1 v k. ú. Jirkov zahrnout do plochy BI – bydlení individuální v rodinných domech, městské.

Část pozemku (tak aby byl zachován příjezd do lokality) byl oproti pokynu přiřazen k přestavbové ploše P2 (SM), případná možnost přiřazení k parcelám rodinných domů (BI) sousedících s P2 není tímto dotčena.

15) Pozemky parcelní číslo: 686/1, 686/9, 687/1, 687/2, 688/1, 688/2, 688/3, 688/17, 689/1, 703/4, 703/5, 703/16, 704/2, 704/3 v katastrálním území Březenec zahrnout do návrhových ploch BI, jako navazující území na plochu Z66. Investor získal potřebná povolení k vybudování inž. sítí a komunikací pro toto území.

Vymezena zastavitelná plocha Z68 navazující na Z66, zahrnuta pod územní studii ÚS 1 a dohodu o parcelaci DP 1 jako sousedící plochy Z66 a další.

16) Úprava textové části, týkající se regulativů: v aktivní zóně záplavového území nelze umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.

Věta doplněna do obecných regulací v kap. 6.1.C (do bodu ohledně záplavových území)

17) Doplnění a úprava limitů v území tykající se zátopy vodního díla nádrže Újezd.

Hranice zátopy doplněna do koordinačního výkresu, pro plochu Z39 byla stanovena podmínka (viz též bod 4 výše).

18) Upravit textovou část na str. 12 odůvodnění – komentář k č. 26 PÚR, aktualizace č. 1 tak, že návrhová plocha Z61 bude z textu v tomto bodě vyjmuta.

Věta vypuštěna z odůvodnění.

19) Přehodnotit rozsah zastavitelných ploch na území města Jirkova z hlediska stavu zastavění.

Zastavěné území bylo aktualizováno k dubnu 2023, dotčené zastavitelné plochy byly redukovány o již realizované RD, z toho důvodu byly aktualizovány výměry a počet RD v tabulce zastavitelných ploch v kap. 3 návrhu. S ohledem na tyto úpravy byl upraven výpočet v odůvodnění kap. 14.

20) Doplnit do odůvodnění vyhodnocení návrhu námitek a vyhodnocení návrhu připomínek po veřejném projednání.

Doplněny kapitoly 15 a 16.

21) Doplnit do odůvodnění došla stanoviska k návrhu vyhodnocení námitek a připomínek.

Doplněno do kapitoly 5.

22) Vzhledem k novele vyhlášky č. 501/2006 Sb., s účinností od 1.1.2023, je nutné provést aktualizaci návrhu Územního plánu Jirkov.

Není zatím rozhodnuto.

23) V grafické části návrhu územního plánu vyznačit trasu pro propojení Chomutova s Březencem vedle stávající silnice, která bude navazovat i na území města Chomutova.

Doplněno do výkresu (hlavní výkres, výkres dopravní a technické infrastruktury).

24) Stanovení specifického regulativu pro část pozemku p. č. 38/2 v k. ú. Březenec, který navazuje na pozemek p. č. 38/4 v k. ú. Březenec, že při zachování vzdálenosti 8 m od hranice pozemků s vodním dílem Podkrušnohorského převaděče, bude možná výstavba garáže, a zároveň tento pozemek bude z části zahrnut do návrhových ploch BV – bydlení venkovské.

Doplněno pod tabulku regulativů BI.

25) Doplnit do textové části odůvodnění větu týkající se pozemků, které budou v návrhu v rezervě: Zahrnutím pozemku do rezervy pro bydlení nedojde k dotčení zájmů z hlediska ochrany ZPF, rezerva je pouze tzv. výhled do budoucna k řešení území pro dané funkční využití, zahrnutí pozemku do plochy rezervy neopravňuje vlastníka k zahájení úkonů pro povolení stavby. Pokud změnou územního plánu bude plocha rezervy změněna na zastavitelné území, budou předmětné pozemky z hlediska ochrany ZPF posouzeny ve změně územního plánu.

Věta byla doplněna do kap. 8 odůvodnění (vyhodnocení záborů).

26) Na základě požadavků vyplývající z uplatněného stanoviska orgánu OPaK dojde k úpravě regulativů u ploch, které přímo navazují na evropsky významnou lokalitu a to následovně: Stavební záměry, které svým rozsahem přímo navazují na evropsky významnou lokalitu EVL budou v rámci projektové přípravy projednány s orgánem ochrany přírody, podle § 45i odst. 1 ZOPK, které k záměru vydá příslušné stanovisko.

Věta byla doplněna do návrhu kap. 6.1.C (obecné regulativy).

27) Na základě požadavku dotčeného orgánu ZPF bude upraven a doplněn návrh Územního plánu Jirkov k vyhodnocení záboru ZPF u pozemků, které se dotýkají námitek č. 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 20, 22, 24, 26, 27 a 31, vyhodnocené a odeslané na dotčené orgány dne 25.4.2022 pod č.j.: MMCH/47700/2022/ÚÚP/Čer.

V odůvodnění vyhodnocení záborů (kap. 8) byly zapracovány všechny námitky, které vyvolaly vymezení zastavitelné plochy. Územní rezervy se nevyhodnocují (viz též bod 25 výše), z toho důvodu nebyly bilancovány námitky č.8, 9,10,11,12,13,20,26,27 a 31 (pro které byla vymezena územní rezerva R10).

28) Aktualizace údajů, dle platných ÚAP, a následné aktualizace ZÚR a PÚR - zastaralé aktualizace ÚAP CV 5. aktualizace 2020, ÚAP KÚ 5 aktualizace 2021, str. 72 ZÚR 4. aktualizace 2023

Byl aktualizován text odůvodnění v kap. 2 (PÚR A ZÚR). Vyhodnocení ÚAP je v odůvodnění vyhodnoceno pouze v kapitole týkající se splnění zadání – viz kap. 6 (tedy se jedná o citace ze zadání, resp. pokynů pro nové společné jednání), z toho důvodu není v textu odůvodnění aktualizace provedena.

29) Zapracovat a zohlednit v závěru vyhodnocení SEA podstatné úpravy podle stanoviska KÚÚK, odbor životního prostředí ze dne 27.6.2022 pod čj.: MMCH/87093/2022.

SEA byla doplněna s ohledem na stanoviska.

30) Prověřit rozsah NRBK K3 a návaznost zastavitelných ploch, kde dle 12. Změny ÚP sídelního útvaru Chomutov Jirkov dochází ke kolizi.

ÚSES byl upraven v souvislosti s vymezením zastavitelné plochy Z69 s ohledem na vydané územní rozhodnutí (vypořádání podané námitky), úpravou ÚSES není dotčen soulad s nadřazenou ZÚR (vymezený ÚSES se nachází v koridoru určeném pro zpřesnění ÚSES).

31) Doplnit postup pořízení.

Doplněno do kapitoly 1 odůvodnění.

32) Upřesnit koncepci alternativních zdrojů výroby elektrické energie v návrhu Územního plánu Jirkov v rozsahu nepovolení výstavby alternativních zdrojů výroby elektrické energie v nezastavěném území.

Zapracování do návrhu – v kap. 6.1.C a v jednotlivých kartách ploch s rozd. zp. využití nezastavěného území je vyloučena možnost umístění výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů podle § 18 odst.5 stavebního zákona. Možnost výstavby těchto výroben je přípustná pouze vymezením plochy výroby VE (stanoveno v návrhu kap. 4.2).

Výše uvedené pokyny nejsou v rozporu se schváleným zadáním a schválenými pokyny z roku 2016 a 2018 a 2022.

6.2 SOULAD S VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY

Z PÚR ČR, ZÚR ÚK ani ÚAP ORP Chomutov nevyplývají žádné konkrétní požadavky na zpracování variant řešení. Není požadováno zpracování variantního řešení návrhu územního plánu.Varianty nebyly zpracovány ani posuzovány.

6.3 SOULAD S POKYNY NA ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚP V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE §51 ODST.3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

POKYNY POŘIZOVATELE Z DUBNA 2018 A JEJICH VYHODNOCENÍ:

Návrh doplňujících pokynů pro zpracování nového návrhu Územního plánu Jirkov

1) Prověřit změnu plochy P J23 (dle návrhu ke společnému projednání) - tzv. špičky, patřící k ploše provozovny pily (p.p.č. 2086/1, 2086/2, 2084/5,6,7, 2065, k.ú. Jirkov) z bydlení hromadného nebo individuálního (BH nebo BI) na bydlení individuální BI v rezervě. Převedením dojde ke snížení rozsahu ploch pro individuální bydlení. Plocha zůstane vymezena jako plocha pro průmyslovou výrobu a sklady – lehký průmysl. Plocha zůstává většinově ve využití VL, malá část je pro BI a PZ.
2) Prověřit zařazení celé parcely p.p.č. 677/1, k.ú. Březenec (plochy Z B40, Z B22, Z B23) jako plochy pro bydlení individuální nebo plochy veřejných prostranství. Důvodem je využití ploch v majetku města, na které jsou uzavřené dohody o zajištění dopravní a technické infrastruktury s ostatními vlastníky v území. Plocha v Návrhu ÚP (Z7) integruje jak plochy BI, tak i OV a PZ, celé řešení musí dopracovat územní studie.
3) Prověřit a vypracovat regulativy pro trasu stávajících plynovodů s možností ukládání dalších zařízení plynovodu v rámci stávajícího bezpečnostního pásma vysokotlakých plynovodů („Gazela“ a další) v souvislosti s přípravou stavby vysokotlakého plynovodu „ VTL plynovod DN 1400 RU Kateřinský potok– RU Přimda“(investor NET4GAS, a.s.). Regulativy zapracovány, bez nových staveb v pásmech bezpečnostních až do realizace plynovodu.
4) Upravit rozsah plochy technické infrastruktury TI (plocha uzávěrů a technického zázemí v lokalitě tzv. staré továrny - p.p.č. 163/2, 163/4, 163/7, 163/9, 163/10, 163/11, část 163/6, část 163/1 k.ú. Červený Hrádek u Jirkova) dle skutečného rozsahu.Upraveno dle požadavků na celý pozemek.
5) Prověřit zařazení p.p.č. 3147/1, k.ú. Jirkov (P J12) do plochy veřejných prostranství, tj. zda bude tento pozemek součástí „Olejomlýnského parku“. Ano zařazena do PZ.
6) Prověřit zařazení celého p.p.č. 1744/1, k.ú. Jirkov (Z J11 a Z J12) v lokalitě „za benzínkou“ do návrhu pro plochy bydlení individuální BI již v I. Etapě. Plocha bude převedena na město Jirkov Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových.Plochy ponechány v BI, etapizace neřešena.

6.4 SOULAD S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚP V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE §54 ODST.3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Netýká se projednání ÚP Jirkova.

7. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR (§43, ODST.1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR nejsou návrhem ÚP vymezeny.

Koridor plynovodu (PTI) je již součástí ZÚR ÚK.

Územní plán Jirkova nevymezuje nově žádné záležitosti nadmístního významu.

8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDÁNÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

8.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení záborů ZPF bylo vyhodnoceno v souladu s metodickým doporučením vydaným Odborem ÚP MMR a Odborem ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z r. 2013. Nad rámec tohoto pokynu byly bilancovány zastavitelné plochy pro bydlení uvnitř zastavěného území, výsledná bilance záborů ZPF je tedy vyšší. výkrese jsou vyznačeny všechny rozvojové plochy (jak zastavitelné plochy, tak změny v krajině a dopravní návrhy), nezávisle na tom, zda u nich dochází či nedochází k záboru ZPF.

Nové zábory nad rámec platné ÚPD (ÚPSÚ po 12. změně => v textu označováno jako "pův. koncepce") jsou ve výkrese vyznačeny: vzhledem ke změně (digitalizaci) katastrální mapy není možné přesně stanovit drobné tvarové odchylky. V rámci zjednodušení jsou jako nové označeny všechny zábory vyvolané navrženými změnami v krajině.

K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v Tabulce předpokládaných záborů ZPF (Příloha č.1 Odůvodnění) o celkové výměře **61,98 ha.** Dočasný zábor pro realizaci plynovodu v koridoru VLT není do celkového záboru započítán.

Zahrnutím pozemku do územní rezervy pro bydlení nedojde k dotčení zájmů z hlediska ochrany ZPF, územní rezerva je pouze výhled do budoucna k řešení území pro dané funkční využití, zahrnutí pozemku do plochy územní rezervy neopravňuje vlastníka k zahájení úkonů pro povolení stavby. Pokud změnou ÚP bude plocha územní rezervy změněna na zastavitelné území, budou předmětné pozemky z hlediska ochrany ZPF posouzeny ve změně ÚP.

8.1.1 VÝPIS A CHARAKTERISTIKA HLAVNÍCH PŮDNÍCH JEDNOTEK (HPJ)

Dle vyhlášky ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., ze dne 15. prosince 1998, kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, změny 546/2002 Sb.

BPEJ a třídy ochrany ZPF

V území jsou zastoupeny půdy v I. až V. třídě ochrany. Údaje o třídě ochrany ZPF jsou uvedeny ve výkresu a v Tabulce předpokládaných záborů ZPF.

Charakteristika tříd ochrany ZPF:
Půdní jednotky jsou zařazeny do tříd ochrany zem. půdy podle metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č.j.: OOLP/1067/96.

Návrhem územního plánu jsou dotčeny tyto BPEJ a třídy ochrany:

- **I.tř** (nejcennější půdy, vyjmutí možné jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu) **dotčené BPEJ: 7.29.11;**
- **II.tř** (půdy s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné) **dotčené BPEJ: 2.58.00;**
- **III.tř.** (půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuelně využít pro výstavbu) **dotčené BPEJ: 7.29.14;**

- **IV. tř.**(půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu)
  dotčené BPEJ: 2.22.10, 2.29.04, 2.50.14, 2.54.11;
- **V.tř** (ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné. Předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území ap.)
  dotčené BPEJ.: 2.22.13, 2.23.13, 2.37.16, 7.32.14, 7.32.34, 7.37.16, 7.37.46, 7.37.56, 7.39.29, 7.47.13, 7.68.11, 7.68.29, 7.73.13.

8.1.2 ÚDAJE O VYUŽITÍ PLOCH NAVRHOVANÝCH K ZÁBORU

Údaje o uspořádání ZPF, ÚSES a pozemkových úpravách:

Pozemky zemědělského půdního fondu[1] v řešeném území zaujímají cca 920,6 ha (cca 54% z celého řešeného území), větší podíl zemědělského půdního fondu v řešeném území tvoří orná půda (503,9 ha, téměř 55% zpf), dále trvalé travní plochy (34% zpf), a zahrady a sady (11%).

Pozemkové úpravy nejsou (dle dostupných informací na www.eagri) zpracovány ani rozpracovány.

Územím prochází nadregionální biokoridor NRBK K3 (větev mezofilní hájová a horská), regionální biocentra (RBC 1338 Telšské údolí, RBC 1689 Červený Hrádek a RBC 020 Nádrž Kyjice), regionální biokoridor RBK 572 a síť lokálního ÚSES. K založení je určen RBK 572 a RBC 020 (dle ZÚR; plochy jsou v ÚP vymezeny jako VPO). Zastavitelné plochy nezasahují do vymezených prvků ÚSES. Zábory nejsou pro skladebné prvky ÚSES vyhodnocovány/bilancovány (v souladu s metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP).

Zábory v zastavěném území

V zastavěném území se jedná o zábory v rozsahu **10,32 ha** – plochy jsou určeny pro bydlení, parkovou zeleň a výrobu a skladování.

8.1.3 ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Plošný rozsah vymezených zastavitelných ploch nepřesahuje pův. koncepci, avšak vzhledem k předimenzování rozvojů byly plochy kráceny nebo vypuštěny z návrhu (během projednání byly některé plochy navráceny do návrhových ploch na základě uplatněných námitek z důvodu vydaných územních rozhodnutí. Porovnání rozsahu rozvoje pův. koncepce oproti návrhu tohoto plánu je patrno ve schématu – viz výkres O4. V návrhu byly ponechány plochy, ve kterých probíhá výstavba, případně mají vydané ÚR/SP nebo je zahájeno územní řízení. Nad rámec pův. koncepce (z hlediska zastavitelných ploch) byla vymezena jen zastavitelná plocha Z25 pro rozšíření hřbitova (v pův. koncepci vedena jako územní rezerva). Rozsah „nových“ záborů nad rámec pův. koncepce tvoří 8,50 ha, z toho 0,94 ha pro zastavitelné plochy. V rámci zjednodušení jsou jako „nové“ zábory bilancovány všechny dopravní návrhy a plochy změn v krajině.

V textu dále jsou **odůvodněny jen plochy zasahující do pozemků ZPF.**

Z hlediska **rozsahu záborů** dle základních skupin vynětí:

- zábory celkem pro zastavitelné plochy ..... 54,4 ha
  z toho zábory v zastavěném území (využití rezerv) ..... 10,3 ha
- zábory pro změny v krajině ..... 7,55 ha

Z a s t a v i t e l n é p l o c h y pro bydlení vč. ploch smíšených obytných (zábory zpf v rozsahu 27,3 ha) tvoří většinu (přes 46%) všech záborů zpf. Nejsou navrhovány plochy, které by plošně přesahovaly pův. koncepci, plochy byly naopak oproti pův. koncepci výrazně kráceny. Pro bydlení jsou územním plánem vymezeny proluky v zastavěném území (část **Z1, Z2, Z27, Z31, Z32 Z36, Z37, Z38, Z39, Z45,** a **Z52**) – tyto představují zábory o rozsahu 2,7 ha (a nemusely by být dle metodiky bilancovány).

V *k.ú. Březenec* byly vně zastavěného území vymezeny tyto plochy: část plochy **Z1** celkem plocha Z1 představuje prostor pro 1-2 RD) – zábor na půdě III.tř. ochrany. Plocha **Z3** – jedná se o část rozvoje v místí části Březenec (zájem o bydlení v Březenci, vzhledem k tomu, že vnitřní plochy jsou již vyčerpány, je patrný),

[1] údaje z ČÚZK, stav ke dni 24.10.2019

územním plánem je podporován severní rozvoj před jižním z důvodu horšího přístupu k jižním plochám (neodpovídající požadavkům stavebního zákona; a je v podstatě nerozšířitelný vzhledem k místním podmínkám), pro severní plochy je příjezd realizovatelný v dostatečné šíři. Pro plochu je stanovena podmínka zpracování území studie, která bude řešit parcelaci a vymezení veřejného prostranství. Plocha je učena pro cca 28 RD. Zábor představuje 3,67 ha na půdách III. a V.tř. ochrany. Po veřejném projednání byla na základě uplatněné námitky (vydané územní rozhodnutí na parcelaci, dopravní infrastrukturu a sítě TI pro výstavbu obytné lokality, viz námitka č.14, kap. 15) zařazena i plocha **Z69** navazující na plochu Z1 (do fáze veř. projednání vedena jako rezerva), která je též součástí společné území studie. Jedná se o zábor 4,38 ha na plochách III. a V. tř. ochrany. Plochy Z3 a Z69 budou propojeny a budou tvořit ucelenou lokalitu. Plochy **Z9, Z10, Z11, Z12 a Z13** (Slunečná) mají vybudované komunikace, jsou rozparcelovány a probíhá zde výstavba- zábor 1,86 ha na půdách I., III. a V. tř. ochrany (po veřejném projednání bylo aktualizováno zastavěné území a plochy byly zmenšeny na zatím nezastavěný rozsah). V ploše **Z7** byly vydány na části povolení pro výstavbu sítí a komunikací a umístění staveb. Celkově plocha Z7 propojuje plochy Slunečné s již postavenou částí Březový vrch, část je označena jako územní rezerva. Pro plochu Z7 s přilehlými rezervami je stanovena podmínka územní studie, která bude řešit návaznosti, veřejná prostranství a prostupnost územím. Celkem bydlení v ploše Z7 zaujímá 5,36 ha na půdách I., II. a V.tř. ochrany. Po společném jednání byla vymezena plocha **Z66** (mezi plochou Z7 a stabilizovanými plochami bydlení) na základě uplatněné připomínky (prokázány provedené investice do přípravy lokality, plocha je vymezena pro bydlení v platném ÚPSÚ) – tato plocha představuje zábor 1,18 ha na I., III. a V. tř. ochrany a je přičleněna k územní studii ÚS1, obdobně byla vymezena plocha pro bydlení po veřejném projednání **Z68** na základě uplatněné námitky (viz námitka č.5, kap. 15) vzhledem k vydanému územnímu rozhodnutí o změně území a plánovací smlouvě. Zábor představuje 1,25 ha na půdách V. tř. ochrany, minoritně i půdy I. tř. ochrany, avšak zde by vznikl úzký neobhospodařovatelný pás, proto je zahrnut do zastavitelné plochy. I plocha Z68 bude součástí územní studie. Vymezená plocha **Z8** (přes silnici) navazuje na stávající plochy bydlení, jedná se o pevným plotem oplocený pozemek s přímým vjezdem z hl. komunikace. Zábor 0,58 ha na půdě III.tř. ochrany. Po společném jednání byla vymezena navazující plocha **Z64** na základě uplatněné připomínky (vydáno ÚR na sítě technické infrastruktury) – 0,66 ha na půdě III.tř. ochrany, plocha byla vymezena v pův. koncepci jako zastavitelná pro bydlení. Po veřejném projednání byla na základě uplatněné námitky (viz námitka č.14, bod 6, kap. 15) vymezena zastavitelná plocha **Z71** umožňující stavbu doplňkové stavby (pozemek bude součástí pozemku bydlení, RD ve fázi výstavby), jedná se o pozemek zahrady mezi přivaděčem Ohře-Bílina a zastavěným územím. Záborem je dotčeno 0,03 ha na půdě V. tř. ochrany. Celkem jsou v k.ú. Březenec pro bydlení určeny plochy k záboru o rozsahu 19,67 ha.

V *k.ú. Jirkov* plochy **Z28, Z29, Z30 a Z33** tvoří hlavní rozvoj bydlení na JV Jirkova. Plochy Z29 a Z30 pro 3 RD jsou zasíťované a může zde proběhnout výstavba – jedná se o zábor 0,38 ha mezi již postavenými domy (mimo zastavěné území). V ploše Z33 již proběhlo rozparcelování, plocha je určena pro 21 RD, fyzicky zde výstavba neprobíhá, jedná se o nezastavěný pás mezi novou s starou zástavbou, záborem je pro bydlení dotčeno 2,27 ha na půdě V. tř. ochrany. V ploše **Z53** a **Z54** v oblasti Pod Vodárnou jsou vydána ÚR pro stavbu 3 RD (2+1), jde o plochy se záborem 0,74 ha na půdě V.tř. ochrany. Po veřejném projednání byla na základě uplatněné námitky (viz námitka č.15, kap. 15) doplněna plocha **Z70** jako součást navazujícího pozemku pro bydlení, je zde však umožněna pouze doplňková stavba. Jedná se o neobhospodařovaný pás mezi silnicí a plochou lesa. Záborem je dotčeno 0,01 ha půdy IV. tř. ochrany. Celkem jsou v k.ú. Jirkov pro bydlení určeny plochy k záboru o rozsahu 10,37 ha.

V *k.ú. Červený Hrádek u Jirkova* se zábor týká jediné plochy **Z49** – plocha je (dle parcelace) určena pro 5 RD, umístěna je v proluce mezi zastavěnou částí a zahrádkovou osadou, jedná se o pozemky zahrad a sadů – záborem bude dotčeno 0,74 ha půdě IV. tř. ochrany. Tato plocha je – spolu s plochou Z48, která nepředstavuje zábor ZPF) jedinou rozvojovou plochu v Červeném Hrádku.

Celkový rozsah ploch pro bydlení představuje nárůst 1212 obyvatel (viz kapitola 14 Odůvodnění), což představuje cca 6% nárůst počtu obyvatel. Odůvodnění potřeb rozvoje je uvedeno tamtéž.

Zastavitelné plochy rekreace (zábory zpf v rozsahu 1,82 ha) představují zábory v k.ú. Jirkov pro plochu hromadné rekreace **Z35** –po společném jednání byla plocha významně plošně krácena pouze na severní část, která leží mimo CHLÚ. Plocha určená pro zahrádkové osady (**Z40**) není do celkové bilance započítána, zůstává jako pozemek ZPF. Po společném jednání byla na základě uplatněné připomínky vymezena plocha **Z67 –** zábor 1,66 ha na půdě V. tř. ochrany (k.ú. Březenec). Připomínka se týkala pozemku ležícího uvnitř vymezené rezervy pro zahrádkové osady (požadavek se týkal bydlení – podle pův. koncepce) – vzhledem k tomu, že není vyřešen příjezd (odpovídající funkci bydlení) – byla vymezena plocha rekreace, a to až po východní okraj, aby nebyl vymezován pouze jediný odtržený pozemek, ale ucelená lokalita. Po veřejném projednání byla plocha Z67 rozšířena ještě o 2 další pozemky na základě uplatněné námitky (viz námitka č.24 kap. 15).

Zastavitelné plochy výroby a skladování (v rozsahu 8,90 ha) z důvodu rozšíření výrobních prostor pro lehkou výrobu v Jirkově. Jedná se o dvě místa. Umístění výrobní zóny v jižní části Jirkova je soustředěno v návaznosti na výrobní areály za býv. nádražím. Zastavitelné plochy jsou umístěny v místě, kde již výrobní aktivity probíhají. Jedná se o plochy mezi tělesem dráhy a obslužnou komunikací betonárky – **Z21** v zastavěném území (zábor 0,69 ha na půdě V. tř. ochrany – jedná se o plochu, která je ze všech stran sevřena výrobními areály a silnicí, není proto z hlediska ZPF obhospodařovatelná), totéž platí o **Z24**, která je navržena v zastavěném území v proluce mezi výrobním areálem ENCZ a bydlením. **Z23** se nachází mimo zastavěné území, na pozemcích zemědělsky využívaných, z hlediska budoucího uceleného tvaru se zde jedná o proluku mezi betonárkou a výrobním areálem ENCZ – zábor 1,85 ha na půdě V. tř. ochrany. Vymezení této plochy uzavře výrobní oblast do uceleného celku, zastavitelné plochy jsou potřeba z toho hlediska, že postupně je výroba vytlačována směrem od města (Z56 je nyní navržena k přeměně na bydlení, uzavření hrany ploch výroby reprezentuje navržená komunikace napříč územím spojující ulice Zaječická a Chomutovská). Druhým navrhovaným místem je plocha **Z51** na hranici řešeného území, kde je již vydáno územní rozhodnutí (a plocha pokračuje dále na území Vrskmaně) – zábor 5,51 ha na půdách IV. a V. tř. ochrany.

Zastavitelné plochy občanského vybavení (zábory zpf v rozsahu 1,90 ha) představují zábor pro rozšíření hřbitova v Březenci (**Z5**; zábor 0,08 ha na půdě V.tř. ochrany) a v Jirkově (**Z25**; zábor 0,94 ha na půdě IV. tř. ochrany). Dále se jedná o část plochy **Z7** v k.ú Březenec v nově vznikající lokalitě bydlení – zábor pro nespecifikovanou obč. vybavenost (zábor 0,55 ha na půdě III. tř. ochrany) – plocha bude plnit funkci vybavenosti k významné rozvojové lokalitě (přesahující do Chomutova). Zábor pro komerční vybavenost **Z18a** podél hl. silnice uvnitř zastavěného území, plocha je v KN vedena jako zahrada (zábor 0,34 na půdě V. tř. ochrany, jedná se o zanedbanou plochu, která je zemědělsky nevyužita, nyní slouží jako volný průchod od autobusové zastávky k Penny.

Zastavitelné plochy veř. prostranství a plochy veřejné zeleně (zábory zpf v rozsahu 7,63 ha) jsou vymezeny s ohledem na koncepci města a v nově vznikajících lokalitách bydlení k naplnění §7 vyhlášky č.500/2006 Sb. Významný podíl záborů (cca 5 ha) je umístěn v zastavěném území. V zastavěném území jde o plochy kolem Olejomlýnského parku (**Z14, Z15, Z17** a **Z58**) – jako jeho rozšíření a postupné přeměně ploch kolem Bíliny na centrální oddychový park. Zábory tvoří 3,15 ha, převážně na pozemcích zahrad a sadů (Z15, Z17 a Z58 – v tuto chvíli se na plochách nacházejí zahrádkové osady) a na ttp (Z14; zde jsou plochy z větší části zarostlé a nevyužívané). Dále se v zastavěném území nachází plocha **Z18c** – zábor tvoří pozemek zahrady 0,08 ha nevyňatý ze ZPF (okolní pozemky jsou již vyňaty). Dále plocha **36b**, veřejné prostranství je umístěno u komunikace, kt. slouží jako příjezd do plochy výroby (tedy jiné využití-např. pro bydlení – je méně vhodné), zábor 0,14 jha na půdě II. tř. ochrany. Plocha veřejné zeleně **Z42** jako prostupnost podél toku Bíliny (zábor 0,07 ha na půdě II. tř. ochrany). Dále **Z44** - plocha veřejné zeleně vytvářející spojení mezi stávajícími (i nově vymezovanými) sportovními plochami a Mlýnským rybníkem (zábor 1,60 ha na plochách ttp, II.tř. ochrany, plochy jsou z větší části zarostlé vzrostlou zelení). Mimo zastavěné území jsou vymezeny plochy **Z7c** jako plochy veřejných prostranství (dle §7 vyhl. 500/2006 Sb.) v nově vznikající velké lokalitě pro bydlení Březový vrch (další plochy veř. prostranství vzniknou po zpracování území studie, která je podmínkou pro rozhodování v území) – zábor 0,58 ha na půdě I. a II. tř. ochrany – v tomto místě jsou pozemky zarostlé vzrostlou zelení, neplní funkci ZPF). Plocha **Z34** je vymezena s ohledem na probíhající rozvoj bydlení (a vymezené zastavitelné plochy pro bydlení) v JV části Jirkova jako související veřejné prostranství (dle §7 vyhl. 500/2006 Sb.) ve větší míře než požaduje vyhláška, mj. z důvodu, že v předchozí koncepci (platné dokumetnaci ÚPSÚ) se jednalo o zastavitelné plochy (určené pro bydlení), dále z důvodu, že navazuje na větší ucelenou lokalitu bydlení na vzdálenějším konci města od přírodních lesních ploch a plocha by tedy měla nabízet prostor pro denní rekreaci, vzhledem k k blízkosti bariéry, kterou tvoří silnice I/13.

Zastavitelné plochy dopravní infrastruktury (zábory zpf v rozsahu 2,48 ha) představují zábory nezbytné pro obsluhu území – místní komunikace.

Podíl záborů v kategorii **n e z a s t a v i t e l n ý c h p l o c h** (v rozsahu 7,55 ha) je tvořen jednak vlastními "návrhy" (tedy záměry představující změnu oproti současnému stavu v krajině) – tyto jsou označeny "K" (a jím odpovídají plochy změn v krajině ve výkrese základního členění území) a dále plochami označenými "X" – toto značení je užito pouze pro účely bilancí záborů ZPF a jedná se o plochy, které byly v hlavním výkrese označeny jako "stav" (podle reality v terénu a "skutečnému využití"), avšak jsou v katastru nemovitostí vedeny jako pozemky ZPF – viz text dále.

Územní plán navrhuje plochy izolační zeleně ZO (**K6, K7, K8, K9, K10** a **K14**) podél silnice I/13, izolační zeleň bude sloužit k odclonění a odhlučnění hl. silnice, bude mít pozitivní vliv na okolní obytnou zástavbu. Vzhledem k vymezení zastavitelných ploch by zde navíc vznikal pás neobhospodařovatelných ploch. Celkový rozsah záborů celého pásu zeleně ochranné činí 5,94 ha, jedná se o půdy IV. a V. tř. ochrany.

Vymezené plochy smíšené nezastavěného území – přírodní NSp jako "návrh" byly vymezeny pro založení prvků ÚSES – regionální biokoridor RBK 572 (plochy **K11, K12**) a RBC 020 Nádrž Kyjice (**K15, K16, K17, K18**). Oba prvky ÚSES jsou dle ZÚR určeny k založení a jsou nadřazenou dokumentací i územím plánem zařazeny jako veřejně prospěšná opatření. Tyto plochy nejsou do výsledné bilance započítány. Po společném jednání byly vymezeny plochy **K19** a **K20** (jedná se o plochy, které byly ve společném jednání vymezeny jako stav a bilancovány jako X6 a X7) – jedná se okrajové plochy mezi silnicí Březový vrch a zástavbou/přivaděčem Ohře-Bílina, které jsou zarostlé vzrostlou zelení, které svým umístěním nejsou obhospodařovatelné.

Podíl záborů **pro d o p r a v n í i n f r a s t r u k t u r u** mimo vymezené zastavitelné plochy jsou nulové. Koridor zkapacitnění železniční tratě (ozn. ve výkrese záborů jako D1) není na pozemcích ZPF, jedná se o záměr v tělese dráhy.

Návrhem územního plánu dochází k záborům na půdách I. a II. tř. ochrany. U zastavitelných ploch se jedná ve všech případech o zábory z pův. koncepce. V území se nachází plochy II. tř. bonity uvnitř zastavěného území podél toku Bílina, všechny návrhy navrhované uvnitř obce se tedy dotknou této bonity, převážně jde o plochy veřejné zeleně, v malé míře o plochy bydlení:

- navrhované rozšíření Olejomlýnského parku (Z14, Z15, Z17 a Z58) – 3,59 ha
- průchod podél Bíliny (Z42) – 0,07 ha
- navržený park mezi Mlýnským rybníkem a sportovištěm (Z44) – 1,15 ha
- parčík u příjezdové komunikace k areálu výroby při kraji stávající (i nově navrhovaných) ploch bydlení (Z36b) – 0,14 ha
- plochy bydlení – proluky v zastavěném území (Z32, Z36a) – 0,61 ha

a dále I.tř. bonity, která se nachází v oblasti Nového Březence, uprostřed lokality, která je navržena k bydlení, z části již má vybudované komunikace, parcelaci a probíhá tam výstavba. Plochy určené k záboru jsou převážně zarostlé vzrostlou zelení –I.tř. bonity se dotknou tyto záměry:

- části ploch pro bydlení (Z7, Z9, Z10, Z11, Z12 a Z66) – 3,15 ha

Celkem představují zábory na I. a II. tř. bonity zábor 8,85 ha.

Kromě výše uvedených záborů dojde k dočasnému záboru pro podzemní vedení plynovodu, po realizaci stavby bude zemědělská půda využívána stejným způsobem, není proto bilancován v celkovém součtu záborů. Zábory budou dočasné po dobu trvání stavby. Pro účely vyhodnocení dotčení zemědělských pozemků byla stanovena osa koridoru reprezentující uvedený záměr, pro výpočet bylo počítáno s šíří 36m (=předpokládaná šíře[2] pracovního pruhu, v rámci nějž bude zároveň situována dočasná deponie skrývky ornice). Osa vč. délek v rámci jednotlivých BPEJ je vyznačena v grafické části. Dočasnými zábory bude dotčeno celkem max. 7,36 ha, v rozložení dle tříd bonity:

- II. tř. 0,00 ha (2.58.00) – v rámci koridoru nejsou žádné pozemky ZPF
- IV. tř. 2,18 ha (2.54.11, 2.52.01)
- V. tř. 5,18 ha (2.37.16, 2.23.13, 1.22.13)

Výsledný dočasný zábor bude ve skutečnosti nižší, vzhledem k faktu, že v rámci koridoru se nenacházejí pouze pozemky ZPF. Dotčena bude zejm. orná půda, částečně ttp a sady v odhadovaném poměru 8:1:2.

8.1.4 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ

Vyhodnocení záborů je detailně provedeno v samostatné tabulkové příloze č.1 Odůvodnění.

Tabulka záborů **dle třídy ochrany** (zaokrouhleno, údaje uvedeny v ha):

		I.	II.	III.	IV.	V.	**součet**
Zábor	[ha]	3,25	5,58	12,61	6,27	34,27	**61,98**
	[%]	5,3	9,0	20,4	10,1	55,3	**100,0**

[2] údaj převzat z projednávané dokumentace změna č.2 ÚP Údlice

Tabulka záborů **dle druhu pozemku** (zaokrouhleno, údaje uvedeny v ha):

		orná	ttp	zahrady	sady	**součet**
Zábor	[ha]	38,93	10,73	5,66	6,65	**61,98**
	[%]	62,8	17,3	9, 1	16,7	**100,0**

Tabulka záborů **dle navrhovaného využití** (zaokrouhleno, údaje uvedeny v ha):

	ha (v ZÚ)	%	I. tř	II. tř.	III.- V. tř.
bydlení vč. smíšeného	30,85 (3,48)	46,8	2,66	0,63	27,62
rekreace	2,00 (0,00)	3,0	0	0	1,82
výroba a skladování	8,90 (0,72)	13,4	0	0	8,90
dopravní infrastruktura	2,45 (0,77)	4,0	0,30	0	2,18
občanské vybavení	1,90 (0,34)	3,1	0	0	1,90
veř. prostranství, veř. zeleň	8,31 (5,04)	13,4	0,31	4,95	3,06
smíšené nezastavit.území, lesní	1,61 (0,00)	2,6	0	0	1,61
zeleň izolační	5,94 (0,00)	9,6	0	0	5,94
součet	61,98 (10,35)	**100,0**	**3,27**	**5,58**	**53,13**

8.1.5 ZMĚNY PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Po společném jednání byly provedeny následující změny:

- vyřazena plocha hromadné rekreace (Z26)
- zkrácena plocha rekreace Z35 (ponechána pouze severní část)
- vyřazeny z bilancí plochy označení jako "X" (ve společném jednání vymezené jako NSp stav – podle skutečného stavu v území) a zařazeny podle stavu v katastru nemovitostí jako plochy zemědělské – vyjma X6 a X7 – ty jsou ponechány jako návrh změny v krajině K19, K20
- vymezena plocha pro bydlení Z64 na základě uplatněné připomínky
- vymezena plocha pro dopravní infrastrukturu Z65 – bez vlivu na ZPF
- vymezena plocha pro bydlení Z66 na základě uplatněné připomínky
- vymezena plocha rekreace Z67 na základě uplatněné připomínky
- vyřazena plocha K4

Výše uvedené změny byly zapracovány do kapitol 8.1.1 až 8.1.4.

Po veřejném jednání byly provedeny následující změny:

- rozšířena plocha rekreace Z67 na základě uplatněné námitky
- vymezena plocha pro bydlení Z68 na základě uplatněné námitky
- vymezena plocha pro bydlení Z69 na základě uplatněné námitky
- vymezena plocha pro bydlení Z70 na základě uplatněné námitky
- vymezena plocha pro bydlení Z71 na základě uplatněné námitky
- vymezena plocha pro bydlení Z72 na základě uplatněné námitky – bez vlivu na ZPF
- vymezeny územní rezervy R08, R09 a R10 – nemá vliv na vyhodnocení ZPF
- aktualizováno zastavěné území (zastavitelné plochy) vzhledem k aktuální zastavěnosti (aktualizovány tabulky záborů ZPF u dotčených ploch-týká se ploch Z7, Z9, Z10, Z13, Z29, Z33, Z46, Z48, Z52, Z53)
- změna rozsahu zastavitelné plochy Z40 (zmenšeno) vzhledem k limitům v území

Výše uvedené změny byly zapracovány do kapitol 8.1.1 až 8.1.4.

8.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

K záboru PUPFL dochází pouze v případě zastavitelné plochy Z12 – o rozsahu **74m^2**: jde zřejmě o pozůstatek pozemku nevyjmutého z PUPFL.

Do vzdálenosti 50m od okraje lesa zasahují plochy Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z9, Z10, Z12, Z13, Z14, Z48, Z49, Z50, Z52, Z53, Z54, Z55 a Z61. V kap. 6.1.C jsou nastaveny podmínky pro situování staveb v pásmu 50m od okraje lesa.

9. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53,ODST.4 SZ

Náležitosti dle §53 odst.4 stavebního zákona jsou uvedeny v těchto částech odůvodnění ÚP Jirkov:

a/ Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje je uvedeno v kapitole 2. tohoto svazku

b/ Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území je uvedeno v kapitole 3. tohoto svazku

c/ Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů je uvedeno v kapitole 4. tohoto svazku

d/ Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů je uvedeno v kapitole 5. tohoto svazku

10. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku 805/ZPZ/2012/SEA ze dne 30.3.2012 k návrhu zadání územního plánu Jirkov na základě vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny ze dne 30.3.2013 (č.j. 805/ZPZ/2012/UP-729) stanovil, že je nutno zpracovat Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, a to jak z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA), tak z hlediska vlivů na území Natura 2000. Vyhodnocení je požadováno pro celý územní plán.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (vč. dále uvedených posouzení) tvoří samostatný dokument.

Vyhodnocení SEA zpracovala Mgr. Alena Smrčková, Ph.D (leden 2020, ke společnému jednání).

Z výsledků vyhodnocení vyplývá, že územní plán má mírně negativní vliv na tyto sledované jevy: vliv na obyvatelstvo, lidské zdraví, ovzduší a klima a vliv na horninové prostředí. Jako mírně až významně negativní vliv je hodnocen vliv na podzemní a povrchové vody, vliv na zem. půdu, vliv na faunu, flóru a ekosystémy, vliv na krajinu a krajinný ráz. Jako nulový až mírně negativní je hodnocen vliv na kulturní a historické hodnoty.

Výsledky vyhodnocení (z kap. 12 SEA) jsou citovány níže:

> Vlivy na obyvatelstvo, lidské zdraví, ovzduší a klima
>
> Naplňování koncepce ÚP Jirkov nebude spojeno s významným negativním vlivem na ovzduší a hygienické podmínky v území. ÚP vymezuje rozsáhlé plochy pro bydlení. Jejich využití obecně není spojeno se zásadním nárůstem emisí. Území města je zásobováno plynem a teplem. K určitému nárůstu emisí z dopravy může dojít v městském prostředí z důvodu vyšší vyvolané automobilové dopravy. Zpracovatel upozorňuje na nutnost prověření splnění hygienických limitů v plochách přiléhajících ke stávajícím silničním tahům s intenzivním provozem, zejména v blízkosti tělesa silnice I/13 a v blízkosti ploch využívaných pro výrobu a skladování.
>
> ÚP vymezuje plochy Z21, Z23, Z24 a Z51 pro průmyslovou výrobu a sklady. Využití všech těchto ploch je podmíněno doložením, že jejich využitím nebudou negativně dotčeny přiléhající plochy bydlení a technologie v těchto plochách budou splňovat hygienické limity.
>
> Z hlediska kvality obytného prostředí je kladně hodnoceno vymezení ploch pro veřejná prostranství, sport, plochy hromadné rekreace a všechny plochy vymezené pro sídlení zeleň.

Využití vymezeného koridoru pro modernizaci a optimalizaci železničních trati (KT) nebude spojeno s negativními vlivy na obyvatelstvo a ovzduší. Lze předpokládat, že v rámci modernizace trati budou modernizována také protihluková opatření.

Naplnění koncepce nebude spojeno s vlivy na klima. Mírně negativně je z pohledu adaptace na klimatické změny hodnoceno zvýšení rozsahu zpevněných ploch v řešeném území. V důsledku zpevnění ploch dochází k omezení retence vody v území.

Vliv ÚP Jirkov na obyvatelstvo, lidské zdraví, ovzduší a klima je hodnocen jako mírně negativní.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

ÚP Jirkov vymezuje značný počet ploch, jejichž využitím dojde k rozsáhlému zpevnění a dalšímu významnému omezení zasakování srážkových vod v území. Všechny plochy, které budou zpevněny, budou na nich vytvořeny souvislé nepropustné povrchy jsou z pohledu vodního režimu v krajině hodnoceny negativně.

Vymezený koridor VD1 koridor ŽD3 pro modernizaci a optimalizaci železniční trati č.130 Klášterec nad Ohří – Ústí n.L. a koridor VT1 koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský zasahují do záplavového území Q100 a aktivní zóny záplavového území Bíliny. Využitím koridoru nedojde k zásadnímu omezení průchodu povodně. Ve vymezených koridorech nesmí být umísťovány stavby, které by omezovaly průchod povodně.

Kladně jsou hodnoceny všechny vymezené vodní plochy, plochy přírodní, plochy pro zeleň ochranou a izolační, plochy pro veřejná prostranství s převahou zeleně. Jejich využitím dojde ke zlepšení podmínek pro retenci vody v krajině.

Vliv ÚP Jirkov na povrchové a podzemní vody je hodnocen jako mírně negativní až významně negativní.

Vlivy na půdu

Vlivy na zemědělský půdní fond

Využití ploch vymezených ÚP Jirkov dojde k záboru ploch zařazených do ZPF.

Celkový zábor ZPF 64,59 ha z toho 10,35 ha přestavuje zábor v zastavěném území. Zábor ZPF I. třídy ochrany (TO) činí 4,55 ha, II.TO - 5,06, tj. 14,5% z celkového záboru.

Vliv ÚP Jirkov na zemědělský půdní fond/půdu je hodnocen jako mírně negativní až významně negativní.

Vlivy na lesy – pozemky určené k plnění funkcí lesa

Naplnění koncepce bude spojeno s mírně negativními vlivy na les – pozemky určené k plnění funkcí lesa.

K záboru PUPFL dochází pouze v případě zastavitelné plochy Z12, určenou pro bydlení individuální o kapacitě 7 rodinných domů. Zábor PUPFL činí 74m^2.

Vliv ÚP Jirkov na pozemky určené k plnění funkcí lesa/lesy je hodnocen jako mírně negativní.

Vlivy na horninové prostředí

Naplnění koncepce bude spojeno s vlivy na horninové prostředí.

Provedeným hodnocení byl identifikovaná střet zastavitelných ploch s výhradním ložiskem a chráněným ložiskovým územím u ploch Z28 BI) , Z33 (BI) a Z51 (VL). Využití těchto ploch je podmíněno souhlasem Báňského úřadu. Ložiskem prochází koridor silnice I/13 a železnice. Tyto republikově významné stavby jsou významnou bariérou vytěžení ložiska.

Vyhodnocením ploch Z28, Z30, Z31, Z32, Z33, Z34, Z35 a Z63 jsou ve střetu s vymezenými poddolovanými území. Jejich využití je podmíněno zpracováním inženýrsko-geologického průzkum.

Vymezený koridor VD1 koridor ŽD3 pro modernizaci a optimalizaci železniční trati č.130 Klášterec nad Ohří – Ústí n.L. a koridor VT1 koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský zasahují do chráněného ložiskového území hnědého uhlí Pohlody-Otvice, ložiska nerostných surovin hnědého uhlí. Využití koridorů je podmíněno souhlasem Báňského úřadu. Oba uvedené koridory také zasahují do poddolovaného území.

Vliv ÚP Jirkov na horninové prostředí je hodnocen jako mírně negativní.

Vlivy na flóru, faunu a ekosystémy

Naplnění koncepce ÚP Jirkov bude spojeno s vlivy na flóru, faunu a ekosystémy. Fauna, flóra a biologická rozmanitost budou uplatněním koncepce ÚP Jirkov ovlivněny v důsledku rozšíření zastavěných ploch, ovlivnění stanovištních podmínek Významně negativní vliv (-2) byl identifikován hodnocením ploch Z7, Z33, Z48, Z54 a vliv negativní až významně negativní (-1/-2) byl identifikován hodnocení ploch Z4, Z6, Z46, Z47, Z49, Z52 a Z53.

Naplnění koncepce ÚP Jirkov nebude spojeno s negativními vlivy na zvláště chráněná území a památné stromy.

ÚP Jirkov vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního a lokálního významu. Naplněním této části koncepce ÚP dojde k závaznému vymezení skladebných částí ÚSES a vytvoření podmínek pro realizaci skladebných částí ÚSES.

Kladně jsou hodnoceny vymezené plochy změn v krajině vymezené pro zeleň ochranou, pro přírodní krajinnou zeleň a vymezená plocha pro vodní plochu a plochy vymezené pro sídlení zeleň. Zvyšování podílu těchto ploch v zastavěném i nezastavěném území pozitivně ovlivňuje ekologickou stabilitu řešeného území.

Posouzení vlivů ÚP Jirkov na území evropsky významných lokalit a ptačích oblastí, resp. na jejich předměty ochrany, jsou hodnoceny samostatným autorizovaným hodnocením (Posouzení vlivu koncepce ÚP Jirkov na evropsky významné lokality a ptačí oblasti podle §45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, leden 2020). Z výsledků tohoto hodnocení vyplývá, že návrh ÚP Jirkov bude mít mírně negativní vliv (-1) na území, předmět ochrany a celistvosti lokalit soustavy Natura 2000 v plochách Z3 a Z4. Využití těchto ploch je podmíněno realizací zmírňujících opatření nezbytných pro zajištění celkové soudržnosti soustavy evropsky významných lokalit.

Vliv ÚP Jirkov na flóru, faunu a ekosystémy je hodnocen jako mírně negativní až významně negativní.

Vlivy na krajinu a krajinný ráz

Vyhodnocením návrhu ÚP Jirkov byly identifikovány negativní vlivy na krajinu. Toto hodnocení se vztahuje k rozsáhlým rozvojovým plochám pro bydlení vymezených v pohledově exponovaných lokalitách. Využitím vymezených ploch dojde k významnému rozšíření urbanizovaného území do krajiny. Existuje riziko vzniku obytných čtvrtí s kobercovou zástavbou.

Jako plochy s významně negativním vlivem jsou hodnoceny plochy vymezené v prostorech s kompaktní zelení (lesní a nelesní). Plochy lesa a ostatní zeleně v současné době utváří zelený rám města.

Jako plochy s významně negativním vlivem na krajinu jsou hodnoceny plochy Z3, Z7, Z48, Z51, Z54. Potenciálně negativní až významně negativní vliv na krajinu byl identifikován hodnocením ploch Z6, Z9, Z10, Z12, Z13, Z23, Z24, Z28, Z46, Z49 a Z52. Míru negativního vlivu částečně kompenzovat kvalitním urbanistickým řešením těchto ploch a kvalitním řešením stavebních objektů.

Podmínkou využití rozsáhlých rozvojových ploch je vyloučit vznik oplocených areálů z důvodu zajištění zachování prostupnosti území pro pěší a cyklisty.

Kladně jsou hodnoceny vymezené plochy změn v krajině (plochy označené K) vymezené pro zeleň ochranou, pro přírodní krajinnou zeleň a vymezená plochy pro vodní plochu a plochy vymezené pro sídlení zeleň. Zvyšování podílu těchto ploch v zastavěném i nezastavěném území pozitivně ovlivňuje obraz krajiny řešeného území. Kladně je rovněž hodnoceno vymezení skladebných částí ÚSES.

Vliv ÚP Jirkov na krajinu je hodnocen jako mírně negativní až významně negativní.

Vlivy na kulturní a historické hodnoty území

Potenciálně mírně negativní vlivy byly identifikovány hodnocením plochy Z50, která je vymezena na území ochranného pásma národní kulturní památky (citace) Červený hrádek, u vodní plochy v blízkosti hrobky rodu Hohenlohe. Podmínkou využití plochy je zajištění kvalitního architektonického řešení stavebních objektů s cílem zachování krajinných hodnot území.

Vliv ÚP Jirkov na kulturní a historické hodnoty je hodnocen jako nulový až mírně negativní.

V rámci návrhu požadavků opatření pro minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí byly ve vyhodnocení stanoveny následující kategorie opatření (násl. citace z kap. 11):

Koncepční opatření

- V rámci zpracování územní studie ÚS1 Nový Březenec zajistit vyhodnocení vlivu na krajinný ráz, vymezení veřejných prostranství s převahou zeleně a v obvodových částech rozvojové plochy vymezit plochy zeleně s cílem zapojení zástavby do krajiny. Stanovit podmínky architektonického řešení budov s cílem vytvoření kvalitního souboru rodinných domů.
- V rámci zpracování územní studie ÚS2 Za benzinou zajistit vyhodnocení vlivů na krajinný ráz, vymezení veřejných prostranství s převahou zeleně, zajistit prostupnost území pro pěší a cyklisty, nevymezovat slepé ulice.
- V rámci zpracování územní studie ÚS3 Březenec zajistit vyhodnocení vlivů na krajinný ráz, vymezení veřejných prostranství s převahou zeleně a v obvodových částech rozvojové plochy vymezit plochy zeleně s cílem zapojení zástavby do krajiny. Stanovit podmínky architektonického řešení budov s cílem vytvoření kvalitního souboru domů, zajistit zachování prostupnosti území pro pěší a cyklisty.

Projektová opatření – společná

- Minimalizovat rozsah zásahu do prvků sídelní a mimolesní krajinné zeleně.
- Minimalizovat rozsah zpevněných ploch z důvodu zachování retence vody v území.
- Minimalizovat rozsah záboru zemědělských půd (ZPF).
- Využití ploch vymezených v pásmu 50 m od okraje lesa je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa.
- Využití ploch vyžadujících zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa.
- Využití ploch vymezených v chráněném ložiskovém území a v ploše výhradního bilancovaného ložiska je podmíněno souhlasem Báňského úřadu.
- Využití ploch vymezených v poddolovaném území je podmíněno zajištěním zpracování inženýrsko-geologického průzkumu.
- Zajistit řešení stavebních objektů tak, aby nedošlo k narušení rázu krajiny.
- Kanalizaci v rozvojových plochách řešit výhradně jako oddílnou
- Dodržovat stanovený rozsah nezpevněných ploch rostlého terénu v rámci nové zástavby
- V místech, kde je to možné, preferovat použití polopropustných povrchů (dlažby, mechanicky zpevněné kamenivo apod.)
- Preferovat zasakování dešťových vod před jejich odváděním do vodních toků, pokud není možné zasakovat, odvádět dešťové vody do recipientů přes dostatečně kapacitní retenční nádrže nebo poldry.
- Odvod dešťových vod ze souvisle zpevněných ploch řešit přes retenční nádrže, které by měly zároveň sloužit jako nádrže vsakovací, zadržovat srážkové vody pro další využití
- U záměrů zasahujících do sesuvných území minimalizovat vlivy terénních nestabilit
- V součinnosti s orgány ochrany ovzduší a ochrany veřejného zdraví stanovit a dodržet opatření k minimalizaci dočasných vlivů realizace záměru (stavební činnosti) na hlukovou zátěž, znečištění ovzduší a prašnost
- Využitím koridorů zasahujících do záplavového území Q100 a aktivní zóny záplavového území nesmí dojít k omezení průchodu povodně. V koridoru neumísťovat stavby, které by omezovaly průchod povodně.
- Nepřipustit vznik oplocených obytných areálů z důvodu zajištění zachování prostupnosti území.

Opatření projektová – specifická

Projektová opatření k jednotlivým záměrům jsou uvedena v příloze tohoto dokumentu[3] (příloha 1, tabelární hodnocení ploch a koridorů).

Vyhodnocení SEA (2020) připouští se stanovenými podmínkami navržené řešení v ÚP, podmiňující podmínky z vyhodnocení SEA (z kap. 8 a 11) zapracovatelné do ÚP zpracovatel územního plánu zapracovává do výrokové části, případně byly již souběžně zapracovány před vyhodnocením SEA:

- do kap. 12.Návrhu – záznam do podmíněnosti územních studií ÚS1,ÚS2, ÚS3 o potřebě zajistní vyhodnocení na krajinný ráz atd.
- do kap.6.1.C Návrhu – zapracování následujících obecných opatření:
    - Využití ploch vyžadujících zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa
    - Využití ploch vymezených v chráněném ložiskovém území a v ploše výhradního bilancovaného ložiska je podmíněno souhlasem Báňského úřadu.
    - V místech, kde je to možné, preferovat použití polopropustných povrchů (dlažby, mechanicky zpevněné kamenivo apod.)
    - Využití ploch vymezených v poddolovaném území je podmíněno zajištěním zpracování inženýrsko-geologického průzkumu.
    - V místech, kde je to možné, preferovat použití polopropustných povrchů (dlažby, mechanicky zpevněné kamenivo apod.)
    - Preferovat zasakování dešťových vod před jejich odváděním do vodních toků, pokud není možné zasakovat, odvádět dešťové vody do recipientů přes dostatečně kapacitní retenční nádrže nebo poldry.
    - Odvod dešťových vod ze souvisle zpevněných ploch řešit přes retenční nádrže, které by měly zároveň sloužit jako nádrže vsakovací, zadržovat srážkové vody pro další využití
    - U záměrů zasahujících do sesuvných území minimalizovat vlivy terénních nestabilit
    - V součinnosti s orgány ochrany ovzduší a ochrany veřejného zdraví stanovit a dodržet opatření k minimalizaci dočasných vlivů realizace záměru (stavební činnosti) na hlukovou zátěž, znečištění ovzduší a prašnost
    - Využitím koridorů zasahujících do záplavového území Q_{100} a aktivní zóny záplavového území nesmí dojít k omezení průchodu povodně. V koridoru neumísťovat stavby, které by omezovaly průchod povodně
    - nepřipustit vznik oplocených obytných areálů z důvodu zajištění zachování prostupnosti území.
    - kanalizaci v rozvojových plochách řešit výhradně jako oddílnou.
- do kap, 6.1.2. Návrhu – zapracování do regulativů:
    - zajišťuje minimalizaci rozsahu zpevněných ploch z důvodu zachování retence vody
    - v území pomocí regulativu min. podílu zeleně na funkčních plochách
    - dodržovat stanovený rozsah nezpevněných ploch rostlého terénu v rámci nové zástavby
    - zajistit řešení stavebních objektů tak, aby nedošlo k narušení rázu krajiny. – řešeno vymezením regulativů ploch BV definicí pojmu charakter venkovského prostředí.
- do kap. 8 Odůvodnění – řeší minimalizaci rozsahu záboru zemědělských půd (ZPF)
- minimalizace rozsahu zásahu do prvků sídelní a mimolesní krajinné zeleně. Zajištěno celkovou koncepcí a návrhem.

Projektová specifická opatření k jednotlivým záměrům jsou uvedena v příloze tohoto dokumentu (příloha 1, tabelární hodnocení ploch a koridorů). Zpracovatel všechna uvedená z tabulky opatření zapracoval již dle výše uvedených bodů, neb tyto jsou obsahově shodné.

[3] jedná se o citaci. Dokumentem je myšleno Vyhodnocení vlivů ÚP Jirkov na životní prostředí

Opatření v kap. 12.1 dokumentace SEA zpracovatel chápe jako rozbor a zpřesnění opatření, která byla shrnuta zpracovatelem SEA do obecných a specifických projektových opatření. Z toho důvodu již nebyly znovu vyhodnocovány.

Vyhodnocení vlivů na NATURA 2000 zpracoval Mgr. Stanislav Mudra (leden 2020).

Z vyhodnocení vyplývá, že vliv koncepce – územního plánu Jirkov – bude mít mírně negativní vliv (-1) na území, předměty ochrany a celistvost lokalit soustavy NATURA 2000, závěry kap. 12 jsou citovány dále:

> Hodnocení vlivu koncepce vychází z dostupné úrovně znalostí o potenciálním využití jednotlivých ploch a ctí zásadu předběžné opatrnosti, to znamená, že akcentuje veškerá rizika, která mohou při realizaci potenciálně nastat. K naplnění koncepce však dochází realizací konkrétních, podrobně specifikovaných záměrů, které je nezbytné samostatně hodnotit dle ust. § 45i zák. č. 114/1992 Sb. Tato hodnocení jednotlivých záměrů, s podstatně podrobnější znalostí technického řešení, se mohou významně lišit od hodnocení koncepce a to oběma směry.
>
> Návrh územního plánu obce Jirkov byl předložen v jedné variantě. Na základě porovnání dostupných informací a dat o posuzovaném návrhu **územního plánu obce Jirkov** na dotčenou evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast EVL CZ0424127 Východní Krušnohoří
>
> a v souladu s výše uvedenými závěry hodnocení jsme dospěli k závěru, že posuzovaná koncepce – **Návrh územního plánu Jirkov bude mít mírně negativní vliv (-1)** na území, předměty ochrany a celistvost lokalit soustavy NATURA 2000 v těchto plochách: **Z3 a Z4**
>
> Záměr na využití těchto ploch je možné realizovat až po uložení a zajištění zmírňujících opatření nezbytných pro zajištění celkové soudržnosti soustavy evropsky významných lokalit.
>
> Na základě porovnání dostupných informací a dat o posuzovaném návrhu územního plánu obce Jirkov na dotčenou evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast a v souladu s výše uvedenými závěry hodnocení jsme dospěli k závěru, že posuzovaná koncepce – **Návrh Územní plánu Jirkov bude mít mírný negativní vliv (-1)** na území, předměty ochrany a celistvost dotčených lokalit soustavy NATURA 2000.
>
> Na základě posouzení vzdálenosti a možnosti propagace předpokládaných negativních vlivů koncepce byly možnosti mezinárodních vlivů na soustavu Natura 2000 vyloučeny. Vyloučeny byly i kumulativní vlivy se známými koncepcemi.

Vyhodnocení NATURA (2020) připouští se stanovenými podmínkami navržené řešení v ÚP, podmiňující podmínky z vyhodnocení NATURA zapracovatelné do ÚP zpracovatel zapracovává do výrokové části.
Podmínky byly stanoveny pro plochy Z3 a Z4 z důvodu jejich přiblížení k hranicím EVL Východní Krušnohoří.

Zpracovatel ÚP zapracoval následující:

- kap. 6.2.2 Návrhu – záznam do karty regulativů BV- podmínka pod tabulkou pro plochu Z3
- kap. 6.2.2 Návrhu – záznam do karty regulativů DSm – podmínka pod tabulkou pro plochu Z3
- kap. 6.2.2 Návrhu – záznam do karty regulativů OS – podmínka pod tabulkou pro plochu Z4
- kap. 6.1.C Návrhu – do obecné části podmínek přidán odstavec:

  Na celém území z důvodů přiblížení k hranicím EVL Východní Krušnohoří je nutné plnit následující: u všech rozvojových ploch je nutné provádět kontrolu a likvidaci invazních druhů rostlin, zejména neofytů (*Reynoutria sp., Solidago sp., Impatiens glandulifera, Helianthus tuberosus* a dalších). Hrozí zde nebezpečí invaze do prostor EVL.

11. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50, ODST.5 SZ

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životní prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem, stanovisko došlé dne 30.6.2021 pod čj. MMCH/87898/2021:

STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon).

Název	**Územní plán Jirkov**
Umístění	Ústecký kraj, město Jirkov
Předkladatel	Město Jirkov, Nám. Dr. Edvarda Beneše 1, Jirkov
Pořizovatel	Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic, Zborovská 4602, Chomutov
Zpracovatel koncepce	Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO, Vinohradská 156, Praha 3
Zpracovatelé posouzení	Mgr. Alena Smrčková, PhD. (držitelka osvědčení odborné způsobilosti ke zpracování dokumentací a posudků ve smyslu § 19 zákona, č. j. 14168/ENV/16 ze dne 23. 3. 2016) - Zhotovitelka části A: Vyhodnocení vlivů na životní prostředí v rámci etapy Návrh ÚP ke společnému jednání Mgr. Stanislav Mudra (osoba autorizovaná k provádění posouzení podle §45i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, č. j. 630/66/05) - Zhotovitel části B: Vyhodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000

Průběh posuzování

Návrh zadání Územního plánu Jirkov byl Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, předložen dne 5. 3. 2012. Při projednávání návrhu zadání územního plánu Česká Kamenice vydal zdejší úřad samostatné stanovisko ze dne 30. 3. 2012, č. j. 805/ZPZ/2010/SEA, JID: 45566/2012/KUUK s výsledkem, že územní plán Jirkov je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Návrh zadání územního plánu se týkal ploch pro bydlení, ploch pro smíšené území výroby a služeb, ploch pro zahrady, ploch pro rekreaci a sport, ploch pro garáže, ploch sadů a zahrad, ploch smíšených území malých sídel za účelem doplnění funkce o možnost užívání k provozu fit sportovního centra.

Orgán ochrany přírody a krajiny ve svém vyjádření ze dne 30. 3. 2012, č. j. 805/ZPZ/2012/UP-729, JID: 45469/2012/KUUK, sdělil, že návrh zadání územního plánu obce Jirkov může mít samostatně či ve spojení s jinými záměry významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 16. 7. 2014 od Magistrátu města Chomutova oznámení o konání společného jednání o návrhu

územního plánu Jirkov včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující Vyhodnocení vlivů na životní prostředí a Vyhodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000, které se konalo dne 6. 8. 2014 v budově Městského úřadu Jirkov, Nám. Dr. Edvarda Beneše 1, Jirkov.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 15. 5. 2020 od Magistrátu města Chomutova oznámení o konání opakovaného společného jednání o návrhu územního plánu Jirkov včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující Vyhodnocení vlivů na životní prostředí a Vyhodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000, které se konalo dne 17. 6. 2020 v budově Magistrátu města Chomutova, nám. 1. Máje čp. 1, Chomutov. Krajský úřad po provedené věcné kontrole obsahové náplně jednotlivých kapitol dospěl k závěru, že předložené Vyhodnocení SEA nesplňuje dostatečně obsahové náležitosti stanovené přílohou stavebního zákona a vrátil jej stanoviskem dotčeného orgánu ze dne 8. 7. 2020, spisová značka KUUK/084849/2020/SEA, č. j. KUUK/109977/2020, v souladu s § 10i odst. 2 zákona pořizovateli k dopracování.

Dne 2. 6. 2021 obdržel krajský úřad od pořizovatele – Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic – žádost o vydání stanoviska k posouzení vlivů územního plánu Jirkov na životní prostředí (dále jen Stanovisko SEA) podle § 10g zákona.

Stručný popis posuzování:

Vyhodnocení vlivů územního plánu Jirkov na životní prostředí bylo provedeno v souladu s přílohou stavebního zákona, s ustanovením § 10i odst. 2 a 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a na základě požadavků určujících rozsah a obsah vyhodnocení SEA, uvedených ve stanovisku krajského úřadu,

ve kterém bylo konstatováno, že územní plán Jirkov bude podroben procesu posuzování vlivů na životní prostředí.

Předmětem hodnocení vlivu koncepce na udržitelný rozvoj území je návrh územního plánu Jirkov (dále jen ÚP Jirkov), který zpracovala společnost Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO, v lednu 2020. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahuje Vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracované Mgr. Alenou Smrčkovou (duben 2021) a Vyhodnocení vlivů na lokality Natura 2000 zpracované Mgr. Stanislavem Mudrou (leden 2020).

Dokumentace je zpracována pro území města Jirkov tvořeného k. ú. Březenec, Červený Hrádek u Jirkova, Jindřišská a Jirkov o celkové rozloze 17,11 km^2.

Návrh ÚP definuje urbanistickou koncepci města, koncepci dopravní infrastruktury, koncepci technické infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny a další náležitosti dané právními předpisy. Koncepce je založena na vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území, a to zejména dostatečnou nabídku ploch pro novou obytnou výstavbu, pro podporu podnikatelských aktivit s rozvojem výroby a služeb, a také pro rozvoj a zkvalitnění občanské vybavenosti. Přitom je uplatňována zásada ochrany architektonických, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území. Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj města a obcí, stávající strukturu osídlení doplňuje návrhem dostavby vhodných proluk a rozvíjí ji do nových ploch. Návrh se soustředil především na nalezení nových ploch pro obytnou výstavbu, na nalezení ploch pro rozvoj výroby, občanské vybavenosti včetně sportovních zařízení a na odstranění dopravních závad. Součástí návrhu je upřesnění a vymezení místního systému ekologické stability.

Úvodní vyhodnocení vzájemných vztahů ÚP Jirkov k jiným nadřazeným koncepcím bylo

zpracováno pomocí identifikace relevantních strategických dokumentů významných z hlediska životního prostředí, které mají vazbu k hodnocenému území, následné identifikaci společných cílů a požadavků se slovním hodnocením vzájemného vztahu s ÚP Jirkov. Dále byla provedena odpovídající rešerše stávajícího stavu životního prostředí, uvedeny charakteristiky životního prostředí, které by mohly být uplatněním ÚP Jirkov významně ovlivněny. Dále byla identifikována současná problematika na úrovni složek životního prostředí ve vztahu k uplatnění územního plánu s odpovídajícím komentářem (zejména ovzduší, hluk, povrchové a podzemní vody, krajina, biologická rozmanitost, půda, obyvatelstvo a veřejné zdraví). Následně bylo provedeno tabelární hodnocení vlivů ÚP Jirkov pomocí souboru kritérií verbálně-numerické stupnice. Jedná se o stupnici významnosti zahrnující hodnoty od -2, -1, 0, +1 až do +2, tedy od potenciálně významného negativního vlivu až po potenciálně významný pozitivní vliv. Jsou hodnoceny vlivy dlouhodobé, trvalé, sekundární, přímé a nepřímé, je provedeno vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů a jsou vyhodnoceny přeshraniční vlivy (vlivy přesahující hranice obce). Tabelární hodnocení je doplněno komentářem s popisem potenciálních vlivů na sledované složky životního prostředí, které mohou být naplněním uvedené části koncepce ovlivněny a sumarizací zjištěných dlouhodobých, trvalých, krátkodobých, střednědobých, přechodných a sekundárních vlivů (kladných a záporných), včetně jejich kumulativního a synergického působení. Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů nulové a aktivní varianty je provedeno tabelárně s komentářem upřednostňujícím aktivní variantu za podmínek zajištění navrhovaných opatření. V dalších částech hodnocení je uveden slovní komentář k možnosti stanovení opatření pro předcházení a snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů, slovní hodnocení způsobu zapracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí do územně plánovací dokumentace a jsou navrženy ukazatele pro sledování vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí.

Závěry posuzování:

Vlivy na ovzduší a klima – Naplňování ÚP Jirkov nebude spojeno s významným negativním vlivem na ovzduší a hygienické podmínky v území. Vliv ÚP Jirkov na ovzduší a klima je hodnocen jako mírně negativní. ÚP vymezuje rozsáhlé plochy pro bydlení, jejich využití obecně není spojeno se zásadním nárůstem emisí. Nicméně k určitému nárůstu emisí z dopravy může dojít v městském prostředí z důvodu vyšší vyvolané automobilové dopravy.

Vyhodnocení SEA upozorňuje na nutnost prověření splnění hygienických limitů v plochách přiléhajících ke stávajícím silničním tahům s intenzivním provozem, zejména v blízkosti tělesa silnice I/13 a v blízkosti ploch využívaných pro výrobu a skladování. Vymezení nových ploch pro výrobu a skladování (Z21, Z23, Z24 a Z51) je podmíněno doložením, že jejich využitím nebudou negativně dotčeny přiléhající plochy bydlení a technologie v těchto plochách budou splňovat hygienické limity. Využití vymezeného koridoru pro modernizaci a optimalizaci železniční trati (KT) nebude spojeno s negativními vlivy na ovzduší. Lze předpokládat, že v rámci modernizace trati budou modernizována také protihluková opatření. Naplnění

koncepce nebude spojeno s vlivy na klima. Mírně negativně je z pohledu adaptace na klimatické změny hodnoceno zvýšení rozsahu zpevněných ploch v řešeném území. V důsledku zpevnění ploch dochází k omezení retence vody v území. Vlivy na podzemní a povrchové vody – Vliv ÚP Jirkov na povrchové a podzemní vody je hodnocen jako mírně negativní až významně negativní. Územní plán vymezuje značný počet rozvojových ploch, jejichž využitím dojde k rozsáhlému zpevnění a významnému omezení zasakování srážkových vod, čímž dochází částečně k omezení retenční schopnosti území. Všechny plochy, které budou zpevněny nebo na nich budou vytvořeny souvislé nepropustné povrchy, jsou z pohledu vodního režimu v krajině hodnoceny negativně. Identifikované potenciální negativní vlivy lze minimalizovat snížením rozsahu zpevněných ploch a nakládání se srážkovými vodami, které umožní jejich zasakování v místě jejich spadu. Vymezený koridor VD1 koridor ŽD3 pro modernizaci a optimalizaci železniční trati č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí n. L. a koridor VT1 koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský zasahují do záplavového území Q_{100} a aktivní zóny záplavového území Bíliny. Využitím koridoru nedojde k zásadnímu omezení průchodu povodně. Ve vymezených koridorech nesmí být umísťovány stavby, které by omezovaly průchod povodně. Kladně jsou hodnoceny všechny vymezené vodní plochy, plochy přírodní, plochy pro zeleň ochrannou a izolační, plochy pro veřejná prostranství s převahou zeleně. Jejich využitím dojde ke zlepšení podmínek pro retenci vody v krajině.

Vlivy na půdu, lesní pozemky a horninové prostředí – Vliv ÚP Jirkov na zemědělský půdní fond/půdu je hodnocen jako mírně negativní až významně negativní. Využitím ploch vymezených ÚP Jirkov dojde k záboru ploch zařazených do ZPF. Celkový zábor ZPF činí 58,00 ha. Zábor ZPF I. třídy ochrany představuje 3,27 ha a II. třídy ochrany 5,58 ha, tj. 14,5 % z celkového záboru ZPF. Vliv ÚP Jirkov na pozemky určené k plnění funkcí lesa/lesy je hodnocen jako mírně negativní. K záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) dochází pouze v případě zastavitelné plochy Z12 určené pro bydlení individuální o kapacitě 7 rodinných domů. Zábor PUPFL činí 74 m2. Plochy Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z9, Z10, Z12, Z13, Z14, Z48, Z49, Z50, Z52, Z53, Z54, Z55 a Z61 jsou vymezeny v pásmu ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Vliv ÚP Jirkov na horninové prostředí je hodnocen jako mírně negativní až významně negativní. Provedeným hodnocením byl identifikován střet zastavitelných ploch s výhradním ložiskem a chráněným ložiskovým územím u ploch Z28 (BI), Z33 (BI) a Z51 (VL). Ložiskem prochází koridor silnice I/13 a železnice. Tyto republikově významné stavby jsou významnou bariérou vytěžení ložiska. Plochy Z28, Z30, Z31, Z32, Z33, Z34, Z35 a Z63 jsou ve střetu s vymezenými poddolovanými územími. Jejich využití je podmíněno zpracováním inženýrsko-geologického průzkumu. Vymezený koridor VD1 koridor ŽD3 pro modernizaci a optimalizaci železniční trati č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí n. L. a koridor VT1 koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský zasahují do chráněného ložiskového území hnědého uhlí Pohlody – Otvice, ložiska nerostných surovin hnědého uhlí. Oba uvedené koridory také zasahují do poddolovaného území.

Vlivy na flóru, faunu, ekosystémy a biologickou rozmanitost – Naplnění koncepce ÚP Jirkov bude spojeno s vlivy na flóru, faunu a ekosystémy. Fauna, flóra a biologická rozmanitost budou uplatněním koncepce ÚP Jirkov ovlivněny v důsledku rozšíření zastavěných ploch. Rozsah těchto vlivů je hodnocen jako negativní až významně negativní. Mírně až významně negativní vliv byl vyhodnocen u ploch, jejichž využití si vyžádá odstranění souvislého vegetačního krytu, významných zásahů do lesních porostů a souvislých ploch mimolesní krajinné zeleně. Tyto plochy jsou z hlediska flóry a fauny hodnoceny jako druhově bohatá stanoviště, pozitivně ovlivňují ekologickou stabilitu, jsou významné z hlediska biologické diverzity. Významně negativní vliv (-2) byl identifikován u ploch Z7, Z33, Z48, Z54 a vliv negativní až významně negativní (-1/-2) byl identifikován u ploch Z4, Z6, Z46, Z47, Z49, Z52 a Z53. Naplnění koncepce ÚP Jirkov nebude spojeno s negativními vlivy na zvláště chráněná území a památné stromy. ÚP Jirkov vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního a lokálního významu. Naplněním této části koncepce ÚP dojde k závaznému vymezení skladebných částí ÚSES a vytvoření podmínek pro realizaci skladebných částí ÚSES. Kladně jsou hodnoceny vymezené plochy změn v krajině vymezené pro zeleň ochrannou, pro přírodní krajinnou zeleň a vymezená plocha pro vodní plochu a plochy vymezené pro sídelní zeleň. Zvyšování podílu těchto ploch v zastavěném i nezastavěném území pozitivně ovlivňuje ekologickou stabilitu řešeného území. Z výsledků Posouzení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti dle § 45h a i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zpracovaného autorizovanou osobou (Mgr. Stanislav Mudra) vyplývá, že návrh ÚP Jirkov bude mít mírně negativní vliv (-1) na území, předmět ochrany a celistvosti lokalit soustavy Natura 2000 v plochách Z3 a Z4. Využití těchto ploch je podmíněno realizací zmírňujících opatření nezbytných pro zajištění celkové soudržnosti soustavy evropsky významných lokalit.

Vlivy na krajinu – Vyhodnocením návrhu ÚP Jirkov byly identifikovány mírně negativní až významně negativní vlivy na krajinu. Toto hodnocení se vztahuje k rozsáhlým rozvojovým plochám pro bydlení vymezených v pohledově exponovaných lokalitách. Využitím vymezených ploch dojde k významnému

rozšíření urbanizovaného území do krajiny. Existuje riziko vzniku obytných čtvrtí s kobercovou zástavbou. Jako plochy s významně negativním vlivem jsou hodnoceny plochy vymezené v prostorech s kompaktní zelení (lesní a nelesní). Plochy lesa a ostatní zeleně v současné době utváří zelený rám města. Jako plochy s významně negativním vlivem na krajinu jsou hodnoceny plochy Z3, Z7, Z48, Z51, Z54. Potenciálně negativní až významně negativní vliv na krajinu byl identifikován hodnocením ploch Z6, Z9, Z10, Z12, Z13, Z23, Z24, Z28, Z46, Z49 a Z52. Míru negativního vlivu je nutné částečně kompenzovat kvalitním urbanistickým řešením těchto ploch a kvalitním řešením stavebních objektů. Podmínkou využití rozsáhlých rozvojových ploch je vyloučit vznik oplocených areálů z důvodu zajištění zachování prostupnosti území pro pěší a cyklisty. Kladně jsou hodnoceny vymezené plochy změn v krajině (plochy označené K) vymezené pro zeleň ochrannou, pro přírodní krajinnou zeleň a vymezená plocha pro vodní plochu a plochy vymezené pro sídelní zeleň. Zvyšování podílu těchto ploch v zastavěném i nezastavěném území pozitivně ovlivňuje obraz krajiny řešeného území. Kladně je rovněž hodnoceno vymezení skladebných částí ÚSES.

Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví – Vliv ÚP Jirkov na obyvatelstvo a veřejné zdraví je hodnocen jako mírně negativní. Vyhodnocení SEA upozorňuje na nutnost prověření splnění hygienických limitů v plochách přiléhajících ke stávajícím silničním tahům s intenzivním provozem, zejména v blízkosti tělesa silnice I/13 a v blízkosti ploch využívaných pro výrobu a skladování. Vymezení nových ploch pro výrobu a skladování (Z21, Z23, Z24 a Z51) je podmíněno doložením, že jejich využitím nebudou negativně dotčeny přiléhající plochy bydlení a technologie v těchto plochách budou splňovat hygienické limity. Využití vymezeného koridoru pro modernizaci a optimalizaci železniční trati (KT) nebude spojeno s negativními vlivy na obyvatelstvo. Lze předpokládat, že v rámci modernizace trati budou modernizována také protihluková opatření.

Vlivy na kulturní dědictví – Potenciálně mírně negativní vlivy byly identifikovány hodnocením plochy Z50, která je vymezena na území ochranného pásma kulturní památky Červený Hrádek, u vodní plochy v blízkosti hrobky rodu Hohenlohe. Podmínkou využití plochy je zajištění kvalitního architektonického řešení stavebních objektů s cílem zachování krajinných hodnot území. Sekundární, kumulativní a synergické vlivy – Vyhodnocením územního plánu bylo identifikováno riziko vzniku kumulativního a synergického mírně negativního vlivu na zemědělský půdní fond, podzemní a povrchové vody, flóru, faunu, biologickou rozmanitost, ekosystémy a na krajinu. Riziko vzniku sekundárních vlivů na složky životního prostředí nebylo identifikováno. V průběhu zpracování Vyhodnocení SEA a na základě zjištěné míry dopadů řešené koncepce na jednotlivé dílčí složky životního prostředí a lidské zdraví nebyly identifikovány závažné záporné vlivy, které by vyžadovaly navržení opatření pro jejich předcházení, snížení nebo kompenzaci. Přesto je výsledkem Vyhodnocení SEA návrh požadavků minimalizující zjištěné vlivy územního plánu Jirkov na životní prostředí a veřejní zdraví, které pořizovatel územního plánu (Magistrát města Chomutova) zapracoval do návrhu územního plánu Jirkov v průběhu zpracování územně plánovací dokumentace.

Stanovisko

Na základě předloženého návrhu územního plánu, vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA), vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu § 10g uvedeného zákona vydává

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

k návrhu územního plánu Jirkov

Z procesu vyhodnocení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že návrh územního plánu Jirkov lze dle závěrů vyhodnocení SEA považovat z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný. Zpracovatelem vyhodnocení SEA byla navržena následující koncepční a projektová opatření s cílem předcházení, snížení či kompenzace identifikovaných potenciálně negativních vlivů:

- využití ploch Z21, Z22, Z23, Z24, Z29, Z30, Z32, Z33, Z36, Z37, Z38, Z38, Z39 a Z51 je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů (limitů pro emisní a hlukovou zátěž)
- využití plochy Z51 je podmíněno vyloučením vlivů na odtokové poměry v území

Vyhodnocení SEA navrhuje pro implementaci územního plánu Jirkov z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví následující monitorovací ukazatele:

- rozloha území s překročenými kritickými zátěžemi z ovzduší v ha (zdroj: Český hydrometeorologický ústav, Český statistický úřad, 1x ročně);
- počet obyvatel žijících v územích s překročenými kritickými zátěžemi z ovzduší (zdroj: Český hydrometeorologický ústav, Český statistický úřad, 1x ročně);

- počet protipovodňových opatření (zdroj: Povodí Labe, s. p., Krajský úřad Ústeckého kraje, 1x ročně);
- počet zásahů do CHLÚ Otvice (zdroj: Český báňský úřad, Ministerstvo životního prostředí ČR, 1x ročně);
- počet výjimek ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zdroj: Krajský úřad Ústeckého kraje, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Ministerstvo životního prostředí ČR, 1x ročně);
- změna koeficientu ekologické stability – poměr ekologicky stabilních a nestabilních ploch v m2 (zdroj: Český úřad zeměměřický a katastrální, Český statistický úřad, 1x ročně);
- podíl a rozsah nových záborů půdy v ha, podíl plochy vyňaté ze ZPF/PUPFL v % (zdroj: Český úřad zeměměřický a katastrální, Český statistický úřad, 1x ročně);

Příslušný úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Dále je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepci je dále povinen zveřejnit včetně prohlášení dle § 10g odst. 5 zákona a zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h zákona.

Případná další opatření mohou být navržena v rámci projednávání záměrů, resp. související projektové dokumentace a dokumentace hodnocení vlivů na životní prostředí. Předpokládá se dodržování všech zákonných předpisů na ochranu jednotlivých složek životního prostředí. Pokud budou do územního plánu přidávány v rámci další fáze pořizování nové návrhové lokality nebo pokud se budou významně měnit hranice, funkční využití ploch či jejich regulativy, bude nutné tyto změny opět vyhodnotit z hlediska jejich vlivu na životní prostředí. V případě, že by tyto nové změny mohly ovlivnit evropsky významné lokality a ptačí oblasti, bude nutné je vyhodnotit také z hlediska vlivu na soustavu Natura 2000.

Toto stanovisko SEA není závazným stanoviskem ani rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a nelze se proti němu odvolat.

K podstatné úpravě návrhu po veřejném projednání byla vydána následující stanoviska (2022 a 2023):

Datum: 23. června 2022

Spisová značka: KUUK1084849/2020/ZPZ/SEA

Jednací číslo: KUUKJO98271/2022/ZPZ/Sik

Stanovisko k podstatné úpravě návrhu územního plánu Jirkov podle § 53 odst. 2 zákona Č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 31. 5. 2022 žádost dle § 53 odst. 2 stavebního zákona o stanovisko k podstatné úpravě návrhu územního plánu Jirkov po veřejném projednání podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, v platném znění.

Na základě vyhodnocení výsledku veřejného projednání návrhu územního plánu Jirkov byl pro úpravu návrhu předložen upravený návrh doplňujících pokynu pro zpracování nového návrhu územního plánu Jirkov a návrh upravených pokynu schválených Zastupitelstvem města Jirkov z roku 2016, 2018 a 2022:

1) Úprava regulativu pro pozemky p. č. 210/8 a 206/7 v k. ú. Červený Hrádek u Jirkova (plocha Z 49) spočívající v navýšení počtu RD na 5 RD a to v souladu s pokyny z roku 2016.

2) Plochy RBI, RB2, část RB3 zařadit do návrhových ploch pro bydlení (nově v návrhu plochy Z66, Z7), plocha RB4 bude zahrnuta do rezervy. Stanovit regulativy pro možnosti využití plochy RB4 — např. dle ~18 odst. 5 stavebního zákona. Jedná se o plochy takto označené v návrhu pro společné jednání v roce 2014. Plocha RB4 nesmí svým rozsahem zasahovat do VKP Březenec.

3) Pozemek p. č. 1751/1 v k. ú. Jirkov zahrnout do rezervy R-BI.

4) Pro pozemky p. č. 1529/40, 1529/49 a 1529/47 v k. ú. Jirkov a s ním spojené území pro Zahrádky přehodnotit rozsah zastavěného území a zastavitelného území u lokalit Z39 a Z40 kvuli omezení zátopou vodního díla Újezd.

5) Část pozemku p. č. 720/4 v k. ú. Březenec zahrnout do rezervy R-BI pro 2 rodinné domy.

6) Pozemky p. č. 346/24, 346/25, 346/18 a 433/13 v k. ú. Březenec zahrnout do návrhové plochy RI — rekreace individuální.

7) Pozemky p. č. 346/14, 346/1 3, 346/26, 346/22 a 346/21 v k. ú. Březenec zahrnout do návrhové plochy RI- rekreace individuální.

8) Pozemek p. č. 1008/2 v k. ú. Jirkov (bývalá Kuželna) — změnit funkční využití zastavěného území na BH — bydlení hromadné.

9) Pozemek p. č. 1008/5v k. ú. Jirkov — změnit funkční využití na plochu dopravy a bude upřesněn regulativ pro dotčené pozemky s možností vybudovat oplocení a z části dětské hřiště a doprovodné stavby pro bydlení jako v plochách BH.

10) Pozemek p. č. 4381 v k. ú. Jirkov zahrnout do návrhové plochy BI s ohledem na navazující území s možností výstavby pouze stavby doplňkové, podmiňující bydlení pro parkování.

11) Pozemky p. Č. 795/1, 795/5, 796/1, 797/1, 797/3, 797/4, 797/6, 798/2, 799/2, 803/1 a 803/2 v k. ú. Březenec zahrnout do návrhové plochy BV — bydlení venkovské.

12) Pozemky p. č. 797/2 a 798/3 v k. ú. Březenec zahrnout do návrhové plochy BV — bydlení venkovské.

13) Doplnit do odůvodnění textové části již provedené propočty a vyhodnocení možností vymezení zastavitelných ploch dle metodiky MMR.

14) Pozemek p. Č. 1632/1 v k. ú. Jirkov zahrnout do plochy BI — bydlení individuální v rodinných domech, městské.

15) Pozemky p. č. 686/1, 686/9, 687/1, 687/2, 688/1, 688/2, 688/3, 688/17, 689/1, 703/4, 703/5, 703/16, 704/2, 704/3 v k. ú. Březenec zahrnout do návrhových ploch BI jako navazující území na plochu Z66. Investor získal potřebná povolení k vybudování inženýrských sítí a komunikací pro toto území.

16) Úprava textové části, týkající se regulativu: v aktivní zóně záplavového území nelze umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměru.

17) Doplnění a úprava limitu v území tykající se zátopy vodního díla nádrže Újezd

18) Upravit textovou část na str. 12 odůvodnění — komentář k č. 26 PUR, aktualizace č. 1 tak, že návrhová plocha Z61 bude z textu v tomto bodě vyjmuta.

19) Přehodnotit rozsah zastavitelných ploch na území města Jirkova z hlediska stavu zastavění — aktualizace zastavěného území a následná úprava textové i grafické části.

20) Doplnit do odůvodnění vyhodnocení návrhu námitek a vyhodnocení návrhu připomínek po veřejném projednání.

21) Doplnit do odůvodnění došla stanoviska k návrhu vyhodnoceni námitek a připomínek.

22) Vzhledem k novele vyhlášky č. 501/2006 Sb., s účinností od 1. 7. 2022, je nutné provést aktualizaci návrhu Územního plánu Jirkov.

23) V grafické části návrhu územního plánu vyznačit trasu pro propojení Chomutova s Březencem vedle stávající silnice, která bude navazovat i na území města Chomutova.

24) Stanovení specifického regulativu pro část pozemku p. č. 38/2 v k. ú. Březenec, který navazuje na pozemek p. č. 38/4 v k. ú. Březenec tak, že při zachování vzdálenosti 8 m od hranice pozemku s vodním dílem Podkrušnohorského přivaděče, bude možná výstavba garáže, a zároveň tento pozemek bude z části zahrnut do návrhových ploch BV — bydlení venkovské.

25) Doplnit do textové části odůvodnění větu týkající se pozemku, které budou v návrhu v rezervě: Zahrnutím pozemku do rezervy pro bydlení nedojde k dotčení zájmu z hlediska ochrany ZPF, rezerva je pouze tzv. výhled do budoucna k řešení území pro dané funkční využití, zahrnutí pozemku do plochy rezervy neopravňuje vlastníka k zahájení úkonu pro povolení stavby. Pokud změnou územního plánu bude plocha rezervy změněna na zastavitelné území, budou předmětné pozemky z hlediska ochrany ZPF posouzeny ve změně územního plánu.

26) Na základě požadavku vyplývající z uplatněného stanoviska orgánu OPaK dojde k úpravě regulativu u ploch, které přímo navazují na evropsky významnou lokalitu a to následovně: Stavební záměry, které svým rozsahem přímo navazují na evropsky významnou lokalitu EVL, budou v rámci projektové přípravy projednány s orgánem ochrany přírody podle § 45i odst. 1 ZOPK, který k záměru vydá příslušné stanovisko.

27) Na základě požadavku dotčeného orgánu ZPF bude upraven a doplněn návrh Územního plánu Jirkov k vyhodnocení záboru ZPF u pozemku, které se dotýkají námitek č. 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 20, 22, 24, 26, 27 a 31, vyhodnocených a odeslané na dotčené orgány dne 25. 4. 2022 pod č. j.: MMCH/47700/2022/UUP/Čer.

28) Aktualizace údajů dle platných UAP, ZUR a PÚR.

29) Zařadit plochy Z56 (dle návrhu k veřejnému projednání dříve P J23) — tzv. špičky, patřící k ploše provozovny pily (p. č. 2086/1, 2086/2, 2084/5,6,7, 2065, k. ú. Jirkov) do funkčního využití pro bydlení individuální BI v návrhu, nebude se jednat o plochy rezervy pro bydlení.

30) Zařadit pozemek p. č. 49/1 v k. ú. Březenec do zastavitelných ploch pro bydlení BV — bydlení venkovské jako plochu Z61.

31) Na základě došlé připomínky oprávněného investora (Povodí Ohře, státní podnik) k veřejnému projednání upravit Návrh Územního plánu Jirkov dle jeho požadavku.

32) Pozemek p. č. 3147/1 v k. ú. Jirkov převést z ploch PZ — plochy veřejných prostranství s převahou parkové zeleně na plochu BI — bydlení individuální v rodinných domech městské, a to na základě prodeje soukromému vlastníkovi, který již započal stavbu rodinného domu.

Stanovisko k podstatné úpravě návrhu územního plánu Jirkov podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále Jen ZOPK)

Jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále Jen ZOPK), vydal úřad stanovisko dle ~ 45i ZOPK ke koncepci územního plánu města Jirkov ve stavu zohledňujícím opravené rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek po veřejném projednání pod č. j. KUUK/066312/2022 ze dne 19. 5. 2022, ve kterém významně negativní vliv koncepce na lokality soustavy NATURA 2000 vyloučil. Vzhledem k tornu, že vyhotovením aktuálně doložených pokynu nedochází k novým změnám v koncepci UP Jirkov oproti hodnocenému stavu, zůstává citované stanovisko dle § 45i ZOPK v platnosti.

Stanovisko k podstatné úpravě návrhu územního plánu Jirkov podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonu (zákon o posuzování vlivu na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Z posouzení obsahu předloženého návrhu pokynu pro provedení úpravy návrhu územního plánu Jirkov a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivu na životní prostředí, posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivu na životní prostředí přeloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivu na životní prostředí s následujícím závěrem:

„popsanou podstatnou úpravu návrhu územního plánu Jirkov“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí; z pohledu § 1 odst. 3 zákona je však nezbytné, aby byla tato podstatná úprava zapracována a zohledněna v závěrech vyhodnocení SEA, jakožto objektivního odborného podkladu pro vydání opatření obecné povahy

Datum: 09. 02. 2023

Spisová značka: KUUK/084849/2020/ZPZ/SEA

Číslo jednací: KUUK/0266] 0/2023/ZPZ/Sik

Stanovisko k podstatné úpravě návrhu územního plánu Jirkov podle § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 6. 2. 2023 žádost dle § 53 odst. 2 stavebního zákona o stanovisko k podstatné úpravě návrhu územního plánu Jirkov po veřejném projednání podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

Návrh úpravy pokynů se týká kapitoly 4.2 návrh koncepce technického vybavení a nakládání s odpady, podkapitola „Zásobování energiemi“:

- upřesnit koncepci alternativních zdrojů — nepovolovat výstavbu alternativních zdrojů (např. FVE apod.) v nezastavěném území

Stanovisko k podstatné úpravě návrhu územního plánu Jirkov podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o **ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK)**

Jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77 odst. 4 písm. o) ZOPK, vydává krajský úřad dle § 45i ZOPK následující stanovisko:

Návrh územního plánu obce Jirkov po veřejném projednání, Po podstatné úpravě spočívající ve vyloučení výstavby alternativních zdrojů energie v nezastavěném území **nebude mít** samostatně ani ve spojení s jinými **významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti krajského úřadu.

Odůvodnění:

V pořadí již druhá podstatná změna návrhu územního plánu města Jirkov spočívá v omezení, resp. ve vyloučení, výstavby alternativních zdrojů energie v nezastavěném území, tedy mimo specificky vymezené plochy. Reaguje tím na zákon č. 19/2023 Sb. novelizující mimo jiné stavební zákon, který mezi technickou infrastruktury explicitně řadí výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů a fakticky tím ve spojení s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona usnadňuje jejich umisťování. Navrženou regulací je tak snaha o zachování stavu před novelou, tedy negace změny.

Významná část území obce Jirkov je součástí evropsky významné lokality Východní Krušnohoří (CZ0424127). Ta je vymezená nařízením vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit v platném znění, s předměty ochrany druhů: kovařík (*Limoniscus violaceus*), modrásek bahenní (*Maculinea nausithous*) a modrásek očkovaný (*Maculinea telelus*), a stanovišti: 4030 - Evropská suchá vřesoviště, 6230*- Druhově bohaté smilkové louky na silikátových podložích v horských oblastech (a v kontinentální Evropě v podhorských oblastech), 6430 - Vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpínského stupně, 6520 – Horské sečené louky, 8220- Chasmofytická vegetace silikátových skalnatých svahů, 9110 - Bučiny asociace *Luzulo-Fagetum*, 9130 - Bučiny asociace *Asperulo-Fagetum*, 9180* - Lesy svazu *Tilio-Acerion* na svazích, sutích a v roklích, 91D0* Rašelinný les, 91E0* Smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (*AIno-Padion, A!nion incanae, Salicion albae*) a 9410- Acidofilní smrčiny (*Vaccinio Piceetea*).

Potencionálně ohrožujícími faktory pro území EVL jsou přímé zábory stanovišf a jejich nevhodné obhospodařování či naopak jeho absence. Negativně působí i v minulosti realizované výsadby nepůvodních druhů, jakož i jejich samovolné invaze podél komunikačních koridorů a vodních toků. Nepřímé negativní vlivy jsou spojené se znečištěním prostředí (aplikace biocidů, hnojení, nelegální skládky odpadu), včetně eutrofizace prostředí. V posledních letech mezi negativní vlivy patří i klimatická změna a poškozování porostů invazními patogeny.

Nově navržená úprava koncepce nepředstavuje žádný z uvedených rizikových faktorů ani není úřadu známa jiná nepřímá souvislost, která by mohla mít vliv na předměty ochrany zájmových lokalit. S ohledem na jejich umístění a charakter lze negativní vliv koncepce na lokality soustavy NÁTURA 2000 resp. předměty jejich ochrany vyloučit.

Stanovisko k podstatné úpravě návrhu územního plánu Jirkov podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Na základě obsahu předloženého návrhu pokynů pro provedení úpravy návrhu územního plánu Jirkov a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí přeloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s následujícím závěrem:

„popsanou podstatnou úpravu návrhu územního plánu Jirkov **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí; z pohledu § 1 odst. 3 zákona je však nezbytné, aby byla tato podstatná úprava zapracována a zohledněna v závěrech vyhodnocení SEA, jakožto objektivního odborného podkladu pro vydání opatření obecné povahy

Odůvodnění: příslušný úřad při zjištění, zda a v jakém rozsahu může mít návrh pokynů pro úpravu návrhu územního plánu významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo, hodnotil předloženou podstatnou úpravu návrhu územního plánu Jirkov na základě dostupných podkladů (upravený a posouzený návrh územního plánu Jirkov, platný územní plán Jirkov, stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, dostupné informace a mapové podklady KN, CHMÚ

aj.), a za použití následujících relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí (irelevantní kritéria nejsou zmiňována):

1. Obsah koncepce (Podstatná úprava návrhu územního plánu Jirkov)
Obsahem podstatné úpravy návrhu územního plánu Jirkov je úprava kapitoly 4.2 Návrh koncepce technického vybavení a nakládání s odpady, podkapitola „Zásobování energiemi“ — upřesnění koncepce alternativních zdrojů — nepovolovat výstavbu alternativních zdrojů (např. FVE apod.) v nezastavěném území. Podstatná úprava návrhu ÚP Jirkov reaguje na novelu energetického zákona, ve kterém dochází k zásadní úpravě povolování alternativních zdrojů výroby elektrické energie v nezastavěném území s možností neregulovaných zásahů do krajiny. Doplněním regulativu de energetické koncepce bude mít za výsledek ochranu nezastavěného území, které obsahuje převážně plochy zeleně lesní, krajinné či ostatní. Jedná se o ochranu krajinného rázu na úpatí Krušných hor nad Březencem, krajiny kolem oblasti Jindřišská, orné půdy ve volné krajině směrem k Vysoké Peci. Ochrana volné krajiny kolem Jirkova je nezbytná pro zachování krajinného rázu a ve větším veřejném zájmu než výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů, které je možné umisfovat na brownfieldech a v plochách po těžbě. S ohledem na energetickou situaci je nutné upřesniti energetickou koncepci města, která v předloženém návrhu na veřejné projednání neodráží současnou energetickou situaci. Řešení a upřesnění energetické koncepce je v souladu s původním zadáním odsouhlaseným Zastupitelstvem města Jirkova.
Dle navrženého charakteru a funkčního využití nových ploch není potenciálně možné v rámci územního plánu umístit záměry uvedené v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Z pohledu míry stanovení rámce je z Podstatné úpravy návrhu územního plánu Jirkov patrné, že plošný rozsah a charakteristika nově vymezované plochy nezakládá potenciál pro umístění záměrů, které by mohly způsobit výrazně negativní zásah do životního prostředí, ovlivnění krajinného rázu, ekologické stability území a udržitelného rozvoje území. Zároveň nelze předpokládat, že celkový rozsah prověřovaných ploch může významně ovlivnit urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a jiné relevantní koncepce.

2. Charakteristika vlivů koncepce (Podstatná úprava návrhu územního plánu Jirkov) na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území
Vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví spojené s nově navrhovaným funkčním vymezením lze z hlediska jejich charakteru a doby trvání označit za lokální a trvalé. Změnu svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nelze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významnou.
Ve spojení s okolní zástavbou lze očekávat nevýznamné kumulativní a synergické vlivy — zábor půdy, odvodnění území, emise z lokálního vytápění a dopravy, spotřeba vody a produkce splaškových vod.
Z hlediska závažnosti a rozsahu nelze očekávat významné vlivy přesahující správní území města Jirkov s rozlohou 17,0] km2 a počtem 18 945 obyvatel (2022, ČSÚ). Územním plánem nedojde k významnému navýšení hustoty zalidnění, které je v současnosti na úrovni cca] 115 obyvatel na km^2.
Na území města se nacházejí krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou — soustava Natura 2000, přírodní park Východní Krušné hory, maloplošná zvláště chráněná území, chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV Krušné hory), územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky.
Podstatnou úpravou návrhu územního plánu Jirkov není dotčen žádný pozemek určený k plnění funkce lesa nebo nemovitá kulturní památka. Na území města se nachází výhradní ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území, poddolovaná území, stará důlní díla, je stanovena aktivní zóna záplavového území a záplavové území Q5, Q20 a Q100 vodního toku Bílina.
Na území města se nacházejí půdy!. až V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF), přičemž půdy I. a II. třídy ochrany ZPF představují nejcennější půdy, které lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně a nadprůměrně produkční půdy, které jsou vysoce chráněné. Potřebu případného záboru je nutné v dalších fázích pořizování ÚP náležitě odůvodnit a v případě záboru půd v I. a II. kategorii ochrany ZPF je nutné odůvodnit i převahu veřejného zájmu (ve smyslu § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů).
Dle pětiletých klouzavých průměrů za roky 2017— 2021 (ČHMÚ) nedochází ve správním území města Jirkov k překračování imisních limitů u reprezentativních škodlivin (zejm. PMio, PM25, benzen, benzo(a)pyren). Ve správním území jsou významné zdroje hluku — silnice 1/13, železniční trať č. 130, č. 133. Územní plán nemá potenciál významně změnit stávající akustickou situaci. Nelze očekávat výrazný dopad na změnu klimatu na lokální i regionální úrovni. Vzhledem k umístění lze vyloučit přeshraniční povahu vlivů. Nelze předpokládat významné navýšení stávající úrovně rizika havárií či přírodních katastrof. Dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni lze vzhledem k jejich absenci v širším území vyloučit. V územním plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím.

Příslušný úřad tak neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

3. Předpokládaný přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti.
Podstatná úprava návrhu územního plánu Jirkov žádným zásadním způsobem nemění koncepce krajiny ani koncepce veřejné infrastruktury, plochy ani koridory územních rezerv, veřejně prospěšných staveb či opatření nebo asanací. V této fázi se nestanovují žádné požadavky na zpracování variant. Koncepce rozvoje obce se významně nemění.

Na základě výše uvedeného Krajský úřad Ústeckého kraje neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) a zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze tak prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Uvedené stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních právních předpisů.

12. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50, ODST. 5 ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Na základě stanoviska (viz kap. 11) byl návrh upraven, a sice:

- využití ploch Z21, Z22, Z23, Z24, Z29, Z30, Z32, Z33, Z36, Z37, Z38, Z38, Z39 a Z51 je podmíněno zajištěním splnění hygienických limitů (limitů pro emisní a hlukovou zátěž)
- využití plochy Z51 je podmíněno vyloučením vlivů na odtokové poměry v území

Požadavek na na splnění hygienických limitů byl pro výše uvedené zastavitelné plochy byl stanoven v dotčených plochách s rozd. zp. využití (VL/BI/DSm) jako poznámka pod tabulkou regulací.

Požadavek na odtokové poměry stanovený pro větší rozvojové plochy je stanoven v kap. 6.1.C Návrhu (posouzení vlivu odtokových poměrů, preference zasakování na pozemku, retenční nádrže, apod.), týká se tedy i plochy Z51, přesto však byla ještě pod tabulkou regulací plochy VL uvedena výše uvedená podmínka.

13. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

13.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno tímto územním plánem. Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s §58 zákona 183/2006 Sb. a zachycuje stav podle katastrální mapy k únoru 2017. Hranice zastavěného území je zobrazena v každém výkresu.
Vymezení zastavěného území bylo posouzeno k 1.3. 2021. Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s §58 stavebního zákona. Před opakovaným veřejným projednáním bylo zastavěné území aktualizováno k 1.4.2023 a vzhledem k aktuální zastavěnosti byly upraveny (zmenšeny) zastavitelné plochy o již realizované záměry (to se týká ploch Z9, Z10, Z13, Z29, Z33, Z46, Z48, Z52, Z53).

13.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Modře citace**, černě** širší komentář prohlubující textaci kap. 2.1 Návrhu ÚP:

13.2.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Zásady celkové koncepce rozvoje města jsou v územním plánu následující:

1. pokračování v koncepci **urbanistického spolupůsobení souměstí měst** Chomutova a Jirkova - Zásadou je jejich další fyzické prorůstání, jejich vazby a kooperace, zejména v oblasti občanského vybavení, rekreace a v dopravní obsluze, včetně společného dopravního podniku. Je nadále podporována vzájemná výhodnost spolupráce, např. možností v budoucnosti zprovoznit městské nádraží pro meziměstskou hromadnou dopravu.
2. vytváření předpokladů k **intenzivnějšímu a kvalitnějšímu využití zastavěného území** města Jirkova, zejména pro bydlení, veřejnou vybavenost, provozovny a výrobu. Územní plán podporuje zejména individuální bydlení v území, plochy pro relaxaci obyvatel v zeleni a postupnou eliminaci kritických sousedství bydlení s výrobou. Zároveň vyjadřuje potřebu posilovat identitu vymezených urbánních lokalit a stanovuje k tomu opatření. Nejvýznamnější je posilování venkovských struktur před snahou je narušovat nevhodnou výstavbou. Jasný signál k využívání vnitřních rezerv zastavěného území a péči o integritu jednotlivých lokalit proto, aby nedocházelo k jejich narušování nevhodnou zástavbou především v měřítku a charakteru zástavby.
3. Rozsah rozvojových ploch celkově představuje **více reálnou verzi rozvoje** ve vztahu k demografii, dochází ke krácení ploch z původní koncepce zvláště v oblasti Březence a Březového vrchu. Umírněnější rozsah zastavitelných ploch, zvláště pro rodinnou zástavbu je jednou z priorit územního plánu v této verzi.
4. V kompozici města jsou nově **navrženy plochy městské rekreace RM v blízkosti řeky** Bíliny a dalších vodotečí, proto, aby stávající parkové plochy u vodotečí byly dále rozšiřovány, doplňovány aktivitami občanského vybavení, pohybem pěších a cyklistů. Dlouhodobý cílový úkol je pohyb obyvatel v prostředí bez aut mezi sousedícími městy až k Červenému Hrádku i Kyjické retenční nádrži. Významné převážně přírodní plochy podél Bíliny tvoří základ městských parkových a rekreačních aktivit, je potřebné je revitalizovat, vzájemně provázat přes centrum města, navíc se převážně kryjí se zátopovým územím pod vodním dílem.
5. **Dopravní systém** obsluhy města včetně napojení na nadřazenou silnici I/13 se celkovou koncepcí nemění, ve městě je vybudována kvalitní struktura místní silniční sítě a dobře dimenzovaných místních komunikací Územní plán řeší zejména dopravu v klidu, vytváří územní podmínky pro vznik integrovaného terminálu (železnice, silnice, MHD), výstavbu hromadných garáží (DSd) a doplnění trasami pěšími a trasami nemotorové dopravy, zejména podél toku Bíliny. Soubor potřebných dopravních opatření ve vnitřním prostředí města neb nadřazené páteřní komunikace jsou funkční. Doprava v klidu je řešena návrhem dopravních ploch a regulativy pro zajišťování odstavu vozidel u nových staveb pouze na pozemcích nemovitostí, včetně bydlení.
6. **Krajinné hodnoty** jsou podtrženy ochranou nezastavěného území, ochranou krajinného rázu - dominanty Krušných hor, ochranou EVL NATURA 2000 Východní Krušnohoří, kulturní památkou Červený hrádek s oborou, přehodnocením rozsahu rozvojových ploch zejména pro individuální bydlení původního územního plánu. ÚP reaguje a připravuje rámcové podmínky v území NKP Červený hrádek a PP Červený hrádek a navrhuje územní studii pro dořešení detailních připomínek vyhodnocuje i vydanou územní studii krajiny ORP Chomutov.
7. **Sídla v polohách** Krušných hor jsou rozvíjena střídmě, bez aktuálního nároku na nové plochy tak, aby se nenarušil krajinný ráz a charakter horského sídla. Sídlo Jindřišská není dále rozvíjeno rozvojovými plochami, podobně je tomu u sídla Staré Vinařice. Drobná venkovská sídla nejsou předmětem zájmu o rozvoj zastavitelných ploch.
8. Územní plán modifikuje lokální **systém ekologické stability území** oproti stávajícímu územnímu plánu, přebírá a upřesňuje nadmístní prvky ÚSES, ale i prvky L SES. Definitivní skelet ÚSES bude uzavřen po aktualizaci L SES podle ÚSK ORP Chomutov. Zásady pro korekci ÚSES byly zpracovány ve Změně č. 12 původní koncepce, nový ÚP je ve většině přebírá a jen velmi drobně koriguje vymezení vzhledem k aktuálním skutečnostem. Finální podoba L SES bude v budoucnu ještě upravena právě dle ÚSK ORP Chomutov speciální studií s nadmístním významem.

13.2.2 HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ

Hlavní cíle rozvoje území:

- územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí vždy poměřovat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot, ÚP minimálně zasahuje do nezastavěného území, méně než předchozí koncepce, zvláštní a důraznou ochranu pojímá zámek Červený hrádek s historickou krajinářskou úpravou.
- podporovat rezidenční funkci města, včetně proporční nabídky rozvojových ploch pro bydlení ve všech částech města (individuální a hromadné bydlení), mimo sídla Jindřišská a Vinařice Rozvoj v reálnější (tedy zmenšené) verzi expanze do krajiny, důraz na zcelování zastavěného území, původní sídla bez plošného rozvoje.
- zajistit dostatek ploch pro relaxaci obyvatel v přírodním prostředí (městská rekreace). Relaxační plochy lokalit MR jsou cestou k zachování a rozvoji potřebných aktivit v parcích a přírodním prostředí.
- podporovat při rozvoji identitu urbánních lokalit. Proto voleny urbánní lokality s charaktery a s opatřeními pro podporu jejich identity
- potvrdit dopravní koncepci podle stávajícího územního plánu, vytvořit předpoklady pro integrovaný dopravní uzel zachovat železniční odbočení do města z trati Ústí nad Labem – Chomutov. V zásadě potvrzena dopravní řešení z původní koncepce
- vyhodnotit a potvrdit plochy pro výrobu a skladování podle původní koncepce, přehodnotit plochy pro výrobu a skladování v kontaktu s bydlením. Většinově potvrzeny z původní koncepce, avšak přehodnoceny v členění VL a VD tak, aby ve VD bylo využití více vhodné do kontaktu s bydlením.
- potvrdit ochranu centrální části Jirkova a ostatních historických fondů v území, vymezit hodnoty v území. Centrum města zvláštní plochou PRZV, hodnoty území vymezeny v kap. 2.2 Návrhu a 13.2.2. Odůvodnění.
- zpřesnit regionální prvky ÚSES a doplnit je systémem lokálního ÚSES - biokoridory a biocentry. Provedeno zpřesnění, viz kap. 13.5.Odůvodnění.
- prověřit a zpřesnit koridor železniční tratě Chomutov - Most a prověřit a zpřesnit koridor plynovodů, v souladu se záměry ZÚR. Celé vyhodnocení souladu se ZÚR ÚK viz kap. 2.2. Odůvodnění
- vymezit plochy EVL NATURA 2000 Východní Krušnohoří a prvky regionálního ÚSES, v souladu se zásadami ZÚR. Celé vyhodnocení souladu se ZÚR ÚK viz kap. 2.2. Odůvodnění

13.2.3 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT V ÚZEMÍ

Návrh územního plánu města Jirkova respektuje, vymezuje a zároveň neatakuje hodnoty kulturní, civilizační ani přírodní či krajinné – podrobné vyhodnocení viz kap. 3.2. Odůvodnění

Přehled hodnot a opatření: přehledně tabulkově jsou shrnuty rozhodující hodnoty urbánní a krajinné s přičleněním předmětu ochrany a souboru opatření pro jejich zachování a ochranu. Tato opatření byla zahrnuta do výrokové části z důvodu silnějšího právního dosahu a vynutitelnosti ochrany, resp. při hrozbě nežádoucích situací při rozvoji

13.2.4 CHARAKTER STRUKTUR A JEJICH ROZVOJ

ÚP vymezuje následující charaktery urbánních prostředí:

Historické jádro – centrum (MC), Vnitřní město (MV), Městská sídliště (MS), Městské zahradní čtvrti (MZ), Venkovská zástavba (VZ), Individuální rekreace (RI), Městské rekreační aktivity (RM), Areály výroby a skladů (VA), Specifické prostředí - Červený Hrádek (ČH), Neurčitá prostředí (NP), Dopravní koridor(DK)

ÚP navrhuje 11 typů urbánních prostředí proto, aby je charakterizoval a podpořil tak spíše kontinuitu jejich rozvoje, než plnou libovolnost zásahů do jejich identity.

13.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČ. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

13.3.1 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

ÚP se řídí těmito zásadami urbanistické koncepce:

Uspořádání ve struktuře osídlení
Diferencovaný charakter prostředí (urbánních struktur) – viz kap. 2 Návrhu a 13.2.Odůvodnění
Pateřní skelet přírodních os v urbánním prostředí jako kostra relaxačních aktivit
Rozvoj sídla v reálných kapacitách extenze i přestaveb a maximálními hranicemi budoucí zastavěnosti
Podpora všech složek veřejné infrastruktury sídla.
Ochrana všech přírodních a civilizačních hodnot

Předložené koncepční zásady rozvíjí celkové zásady pro oblasti zastavěné a zastavitelné, jsou zobecněním koncepčních priorit nového ÚP, které jsou pak rozvinuty pro jednotlivé urbánní lokality

ÚP konkrétně vymezuje 32 urbánních lokalit, které disponují některým z 11 charakterů urbánních struktur určených v kap. 2.4.

Schéma vymezení lokalit s charaktery urbánních prostředí (výkres N5)

Názorně a zřetelně vymezuje na schématu urbánní lokality.

Přehled urbánních lokalit, jejich charakterů a opatření pro rozvoj

Tabulkový souhrn 32 urbánních lokalit dle schématu vymezení (výkres N5) s názvem, označením, popisem charakteru a hlavně opatřeními pro jejich ochranu i rozvoj. Významná a nedílná součást podmínek prostorového uspořádání ploch PRZV dle kap. 6 Návrhu ÚP, je uvedená právě v této kapitole. Po veřejném projednání byla přidána 32. lokalita z důvodu realizace areálu FVE, která by jinak byla součástí urbánní lokality č. 15, který je určen pro rekreační aktivity a výroba v něm není žádoucí.

13.3.2 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

ÚP podporuje tyto zásady urbanistické kompozice:

Město v údolí a na úpatí hor.
Městské a venkovské prostředí
Historické jádro nadále těžištěm města
Orientační body
Významné osy
Nástupy do města

Předložené zásady jsou zobecněním priorit pro prostorové uspořádání kompaktního města a souhrnem důrazů na podporované a nepodporované činnosti v území, které pomohou prostorové uspořádání udržet a rozvíjet.

13.3.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Souvisí též s kap. 8 Odůvodnění, dále tabulkou v návrhové části (bod 3.2) a výkresem základního členění území.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy a plochy přestaveb v následujícím rozsahu:

- zastavitelné plochy celkem.....74,31 ha
- plochy přestavby celkem.....1,26 ha

Návrh zastavitelných ploch z hlediska jejich rozsahu a umístění vychází zčásti z předešlé urbanistické koncepce, stanovisek DO a nadřazené dokumentace ZUR ÚK.

Přehled ploch zastavitelných ploch a jejich odůvodnění:

Rozvoj. plocha	Orient. výměra v ha	využití	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití	Max. kapacita	Podmíň.	Odůvodnění
Z1	0,26	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	2 RD		dle původní koncepce, částečně v zastavěném území,
Z2	0,50	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	3 RD		dle původní koncepce, součástí zastavěného území
Z3	3,76	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	28 RD	ÚS DP	BV dle původní koncepce, ale výrazně kráceno plošně o západní část a zařazen příjezd do lokality DSm. Vlastníci aktivní, rozpracována územní studie, již vymezena veřejná prostranství
		DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní			
		PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně			
Z4	0,44	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení			dle původní koncepce, neobhospodařovatelná enkláva pro rozšířený sport OS
Z5	0,08	OH	občanské vybavení – veřejná pohřebiště a související služby			dle původní koncepce, malé rozšíření hřbitova v Březenci OH
Z6	0,57	BI	bydlení v rodinných domech – městské	3 RD		dle původní koncepce, rozšíření venkovského bydlení BV
Z7	8,04	BI	bydlení v rodinných domech – městské	55 RD	ÚS DP	dle původní koncepce s úpravami, velká plocha rozvoje BI s připravovanou zástavbou, kterou je potřebné dořešit v ÚS
		PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně			
		OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura			
		DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní			
Z8	0,58	BI	bydlení v rodinných domech – městské	7 RD		dle původní koncepce, menší lokalita BI, oploceno a využíváno jako zahrady
Z9	0,47	BI	bydlení v rodinných domech – městské	5 RD		dle původní koncepce
Z10	0,08	BI	bydlení v rodinných domech – městské	1 RD		dle původní koncepce
Z11	0,10	BI	bydlení v rodinných domech – městské	1 RD		dle původní koncepce
Z12	0,68	BI	bydlení v rodinných domech – městské	6 RD		dle původní koncepce
Z13	1,30	BI	bydlení v rodinných domech – městské	8 RD		dle původní koncepce
		DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní			
Z14	0,79	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně			dle původní koncepce, úprava pro parkové plochy na břehu Bíliny
Z15	0,19	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně			dle původní koncepce úprava pro parkové plochy na břehu Bíliny
Z16	0,34	BI	bydlení v rodinných domech – městské	2 RD		dle původní koncepce, doplnění BI v zastavěném území, ostatní zůstává v parkové zeleni
		PZ	veřejná prostranství – s			

Rozvoj. plocha	Orient. výměra v ha	využití	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití	Max. kapacita	Podmíň.	Odůvodnění
			převahou parkové zeleně			
Z17	3,46	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně			dle původní koncepce, úprava pro parkové plochy na břehu Bíliny
Z18	1,74	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně			dle původní koncepce s úpravou využití pro komerční vybavenost
		OK	občanské vybavení – komerční zařízení			
		DSd	dopravní infrastruktura – silniční doprovodná			
Z19	0,41	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně			dle původní koncepce, úprava pro parkové využití na veřejném prostranství PZ
Z20	0,27	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně			dle původní koncepce,úprava pro parkové využití PZ před vstupem do nádraží
Z21	1,10	VL	průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl			dle původní koncepce
Z22	3,01	DSm	plochy technické infrastruktury			dle původní koncepce, klíčová dopravní obsluha průmyslových ploch u nádraží
		PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně			
Z23	1,90	VL	průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl			dle původní koncepce,
Z24	0,76	VL	průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl			dle původní koncepce,
Z25	0,96	OH	občanské vybavení – veřejná pohřebiště a související služby			dle původní koncepce, rozšíření hřbitova k zatížené komunikaci
Z27	0,41	BI	bydlení v rodinných domech – městské	1 RD		dle původní koncepce, menší plocha BI v proluce bydlení rodinného
Z28	3,97	BI	bydlení v rodinných domech – městské	30 RD	ÚSDP	dle původní koncepce, větší plocha BI, potvrzující charakter lokality a propojenost uliční sítě. Veřejné prostranství plní plocha Z 34
Z29	0,41	BI	bydlení v rodinných domech – městské	2 RD		dle původní koncepce, velmi malá proluka pro BI
Z30	0,12	BI	bydlení v rodinných domech – městské	1 RD		dle původní koncepce, velmi malá proluka pro BI
Z31	0,49	SM	pl. smíšené obytné – městské	2 BJ		dle původní koncepce, připravovaná výstavba s malou úpravou rozsahu plochy
Z32	0,07	BI	bydlení v rodinných domech – městské	1 RD		dle původní koncepce, velmi malá proluka pro BI
Z33	2,85	BI	bydlení v rodinných domech – městské	21 RD		dle původní koncepce, naparcelovaná lokalita BI včetně příjezdu, veřejné prostranství plní plocha Z 34
		DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní			
Z34	2,01	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně			dle původní koncepce, velká parková plocha jako relax těžiště lokality RD a RH, plní souborně rozsah nových veřejných prostranství pro zastavitelné plochy Z28, Z33 a Z35

Rozvoj. plocha	Orient. výměra v ha	využití	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití	Max. kapacita	Podmíň.	Odůvodnění
Z35	0,33	RH	hromadná rekreace			dle původní koncepce, avšak zásadně zmenšena mimo CHLÚ
Z36	0,68	BI	bydlení v rodinných domech – městské	6 RD		dle původní koncepce, proluka BI v zastavěném území
Z37	0,20	BI	bydlení v rodinných domech – městské	2 RD		dle původní koncepce, proluka BI v zastavěném území
Z38	0,21	BI	bydlení v rodinných domech – městské	2 RD		dle původní koncepce, proluka BI v zastavěném území
Z39	0,27	BI	bydlení v rodinných domech – městské	3 RD		dle původní koncepce, proluka BI v zastavěném území
Z40	1,02	RZ	individuální rekreace – zahrádkářské osady			dle původní koncepce jediný nový plošný rozvoj zahrádek na okraji města
		DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní			
Z41	0,75	SM	pl. smíšené obytné – městské			dle původní koncepce
Z42	0,09	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně			dle původní koncepce
Z43	0,54	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení			dle původní koncepce, rozšíření stávajících sportovních ploch OS ve vazbě na parkové plochy u Bíliny včetně příjezdu
		DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní			
Z44	1,62	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně			dle původní koncepce, parky u novomlýnského rybníka s úpravou
Z45	0,99	BI	bydlení v rodinných domech – městské	8 RD		dle původní koncepce, 2 proluky pro bydlení
		SM	pl. smíšené obytné – městské			
		DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní			
Z46	3,87	BI	bydlení v rodinných domech – městské	29 RD		dle původní koncepce, větší plocha pro BI se stanovenou parcelací a veřejným prostranstvím
		PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně			
		DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní			
Z47	0,30	BI	bydlení v rodinných domech – městské	3 RD		dle původní koncepce, proluka BI v zastavěném území
Z48	1,65	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	15 RD		dle původní koncepce, připravená lokalita BI
Z49	0,78	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	5 RD		dle původní koncepce, doplnění BV
Z50	0,18	OX	občanské vybavení – specifických forem			dle původní koncepce, malý rozvoj v rámci areálu zámku ČH
Z51	5,51	VL	průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl			dle původní koncepce s úpravou, velká plocha VL s přesahem do Vrskmaně
Z52	1,58	BI	bydlení v rodinných domech – městské	8 RD		dle původní koncepce, proluka pro BI v přípravě a realizaci

Rozvoj. plocha	Orient. výměra v ha	využití	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití	Max. kapacita	Podmíň.	Odůvodnění
Z53	0,25	BI	bydlení v rodinných domech – městské	1 RD		dle původní koncepce, malá proluka pro BI
Z54	0,58	BI	bydlení v rodinných domech – městské	1 RD		dle původní koncepce, enkláva nad terénním zlomem
Z55	0,09	DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní			dle původní koncepce, důležitá spojka dopravní obsluhy
Z56	3,47	BI	bydlení v rodinných domech – městské	28 RD		dle původní koncepce, ale z původní rezervy BI (na plochách VL) do návrhu BI a s parkovou clonou od průmyslových ploch,
		PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně			
Z57	0,10	VD	drobná výroba a výrobní služby			dle původní koncepce,
Z58	0,41	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně			dle původní koncepce
Z59	0,15	DSd	dopravní infrastruktura – silniční doprovodná			dle původní koncepce, nové parkování veřejnosti
Z60	0,11	DSd	dopravní infrastruktura – silniční doprovodná			dle původní koncepce, nové parkování veřejnosti
Z61	0,28	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	1 RD		dle původní koncepce, již řešená malá plocha pro 1 RD, vydané ÚR s podmínkami, část totiž v záplavovém území
Z62	0,10	DSd	dopravní infrastruktura – silniční doprovodná			nové parkování veřejnosti uvnitř zastavěného území
Z63	0,31	DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní			dle původní koncepce, obsluha ploch Z28, Z34
Z64	0,66	BI	Bydlení v rodinných domech - městské	3 RD		Podle původní koncepce, významný krok ve smyslu inženýrské vybavenosti - ÚR
Z65	0,13	DSd	dopravní infrastruktura – silniční doprovodná			Potřebné veřejné parkovací plochy v centru města
Z66	1,39	BI	Bydlení v rodinných domech - městské	12 RD		Podle původní koncepce, významný krok ve smyslu inženýrské vybavenosti – ÚR, uzavřená plánovací smlouva s městem
Z67	1,49	RI	rekreace individuální	15 chat		Část území dle původní koncepce pro bydlení převedená do RI, již vydaná ojedinělá rozhodnutí
Z68	1,33	BI	bydlení v rodinných domech – městské	15 RD		plocha doplněna po veř. projednání na základě uplatněné námitky po veřejném projednání
Z69	4,38	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské		ÚS	plocha doplněna po veř. projednání na základě uplatněné námitky po veřejném projednání
Z70	0,01	BI	bydlení v rodinných domech – městské	0 RD		plocha doplněna po veř. projednání na základě uplatněné námitky po veřejném projednání
Z71	0,03	BV	bydlení v rodinných domech – městské	0 RD		plocha doplněna po veř. projednání na základě uplatněné námitky po veřejném projednání
Z72	0,29	DSd	dopravní infrastruktura – silniční doprovodná			plocha doplněna po veř. projednání na základě uplatněné námitky po veřejném

Rozvoj. plocha	Orient. výměra v ha	využití	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití	Max. kapacita	Podmíň.	Odůvodnění
						projednání
P1	0,67	SM	pl. smíšené obytné – městské			dle původní koncepce, pro ozdravění vjezdu do města
		PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně			
P2	0,59	SM	pl. smíšené obytné – městské			Požadovaná změna dnešní výroby na bydlení SM

13.3.4 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje základní kostru sídelní zeleně.

Zde je uveden soupis vybraných ploch PRZV a doplňkové sídelní zeleně, zvolených pro řešené území.

ÚP cíleně podporuje systém sídelní zeleně a navrhuje:

- chránit a rozvíjet systém sídelní zeleně, kultivovat a udržovat všechny prvky, které jsou součástí tohoto systému. Expanze stavebních ploch nejde dále na úkor sídelní zeleně nebo k vodotečím, kultivaci a údržbu prvků nezajišťuje ÚP.
- mimořádnou péči věnovat **skeletu lokalit městské rekreačních aktivit** RM podél nejvýznamnějších vodních toků zastavěného území se stěžejním prostorem Olejomlýnského parku a prostorem určeným k revitalizaci podél Krušnohorského přivaděče. Tyto lokality jsou nejbližšími místy pro krátkodobou relaxaci obyvatel kompaktního města
- stabilizaci ploch NSp vstupujících do obce po vodotečích. ÚP nepřipouští další postup zástavby do blízkosti vodotečí.
- dodržování zásad pro druhovou skladbu:
  V parkové veřejné zeleni bude používán širší sortiment druhů odpovídající dané lokalitě. Osvědčené neinvazní druhy nepůvodních dřevin mohou být použity v izolační zeleni. V krajinné zeleni a ve skladebných částech ÚSES budou používány výhradně domácí dřeviny z původních společenstev. Standardní požadavek pro minimalizaci nevhodných druhů dřevin v parkové zeleni.

13.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

13.4.1 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Železniční doprava

ÚP respektuje(viz výkres Koncepce dopravy)**:**

- stabilizované plochy a zařízení železniční dopravy. Tedy včetně nádraží Jirkov.
- **Vlakovou stanici Jirkov zastávka a žel.stanici Jirkov město –** zastávka je mimo řešené území, leží na koridoru hlavní železniční tratě č. 130 Chomutov - Ústí nad Labem. Odbočka z hlavní trati končí v žel. stanici Jirkov město Jirkov (trať č.133).
- **koridor** pro modernizaci a optimalizaci železniční trati č. 130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem (v grafické části vymezen jako KT), sledovaný v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje, byl v řešeném území **zpřesněn na plochy dopravní infrastruktury - pro drážní dopravu (DZ).**
  Koridor pro modernizaci a optimalizaci železniční trati č. 130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem (v grafické části vymezen jako KT), sledovaný v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje, byl v řešeném území zpřesněn na plochy dopravní infrastruktury - pro drážní dopravu (DZ). Plocha železniční tratě č. 130 v úseku procházející řešeným územím je ponechána ve stávající stopě a nevznáší tak nové územní nároky na území města Jirkova.

Silniční doprava

Koncept nadřazené dopravní sítě je stabilizovaný. Místní komunikace zůstávají stabilizované a doplněné o potřebná napojení či provázání. Jsou podporovány sítě turistické a cyklistické dopravy i v krajině a posílena udržitelnost důležitých pěších propojení.

Základní komunikační systém (silnice I., II. a III.třídy)

ÚP respektuje(viz výkres Koncepce dopravy)**:**

- 1 silnice I.třídy a další silnice II. a III. třídy, které jsou trvalým řešením dopravní situace ve městě. Dalšími silnicemi jsou: II/251 na Otvice, III/2525 na Březenec, III/2528 na Červený Hrádek, III/0135 na Vysokou Pec, III/25118 kolem hřbitova pod 1/13 a III/25220 na Jindřichovice. Skutečně je systém funkční, není třeba měnit ani zásadně doplňovat.

Místní a účelové komunikace

Místní komunikace jsou stabilizované, vyžadují pouze doplnění v nových lokalitách, zcela nové úseky S1 a S2 vylepšují místní situaci.

Účelové a hospodářské komunikace jsou pouze stávající. Jejich koridory jsou zároveň označeny jako veřejný prostor nebo jsou součástí zemědělské krajiny (bez rozlišení).

ÚP navrhuje (viz Výkres Koncepce dopravy):

- Stabilizaci stávajících místních a účelových komunikací. V zásadě funkční skelet
- Nové připojovací úseky –vjezdy do lokalit- viz šipky ve výkresu N4 – vyznačené vjezdy obsluhy do lokalit při platnosti níže uvedené tabulky.
- Nový připojovací úsek – vjezd do lokalit výroby- viz šipky ve výkresu N4 – vyznačené vjezdy obsluhy do nových lokalit výroby Z21, Z23. Z24 při platnosti níže uvedené tabulky.
- Řešení místních komunikací uvnitř větších rozvojových ploch na základě požadovaných územních studií (lokality Z3, Z7, Z28). Viz kap. 12 Návrhu ÚP
- Řešení místních komunikací uvnitř ostatních rozvojových ploch (Z13, Z22,Z33,Z40, Z43, Z45, Z46). Viz tab. níže.
- u místních a účelových komunikací v krajině řešit doprovodnou zeleň alespoň v jednostranném vedení. Standardní požadavek na posílení zeleně v krajině.

ÚP navrhuje tyto zastavitelné plochy pro dopravu silniční:

Rozvoj. plocha	využití	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití	Odůvodnění
Z3	DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní	Jedná se o doplnění místních komunikací většinou v nových lokalitách rozvoje, které byly vymezeny již v návrhu ÚP. Rovněž někdy znamenají potřebná propojení ve struktuře lokalit, která výrazně usnadní dopravní obsluhu lokalit. Další případné nové úseky místních komunikací vzejdou z požadovaných územních studií, které jsou vyžadovány v lokalitách nad 2 ha bez parcelačního dělení. Vyhodnocení ve vztahu k původní koncepci viz tab. v kap. 13.3
Z7	DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní	
Z12	DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní	
Z13	DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní	
Z18	DSd	dopravní infrastruktura – silniční doprovodná	
Z22	DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní	
Z33	DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní	
Z43	DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní	
Z45	DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní	
Z55	DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní	
Z59	DSd	dopravní infrastruktura – silniční doprovodná	
Z60	DSd	dopravní infrastruktura – silniční doprovodná	
Z62	DSd	dopravní infrastruktura – silniční doprovodná	
Z63	DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní	
Z65	DSd	dopravní infrastruktura – silniční doprovodná	
Z72	DSd	dopravní infrastruktura – silniční doprovodná	

Doprava v klidu

ÚP navrhuje:

- Doprava v klidu pro obyvatele bude na všech rozvojových plochách města s obytným využitím zajišťována na vlastních pozemcích, stejně tak na plochách nebytového, výrobního a smíšeného využití. Řešit nároky na dopravu v klidu pro nové objekty všeho druhu pouze na pozemcích k nim svým využitím přináležících. Dnes standardní požadavek jako prevence zaplňování veřejných prostranství
- parkovací domy ve vymezených plochách dopravní infrastruktury - pro silniční doprovodnou (DSd), zejména na rozhraní interakčního území a jádra města, dále veřejné hromadné garáže, parkovací plochy i soukromé řadové garáže v rámci podmínek PRZV). Možnosti i kapacitních forem parkování a garážování.
- Respektovat a zohledňovat stávající plochy a zařízení sloužící pro veřejné parkování vozidel obyvatel; Zachování potřebné pro funkčnost lokalit.
- parkovací místa pro residenty i veřejnost v plochách Dsd (Z18, Z59, Z60, Z62,Z65 a Z72). Plochy v zastavěném území, mimo nebo ve vazbě na lokality bydlení, vhodné pro parkování a odstavování vozidel.

Hromadná doprava

Hromadnou osobní dopravu zajišťuje doprava železniční, trolejbusová a autobusová, kterou je nezbytné systémově koncipovat jako ucelený, integrovaný systém příměstské a regionální hromadné dopravy; v této souvislosti je sledováno doplnění trolejbusové tratě v přímém kontaktu s železniční stanicí Jirkov a s vazbou na hlavní vnitroměstské komunikační osy. Poloha autobusového nádraží zůstává zachována.

ÚP navrhuje:

- Stabilizaci linek stávající místní i regionální dopravy. Nejsou potřebné změny.
- Územní nezastavěnost prostoru před budovou nádraží pro budoucí návaznosti MHD. Pro případ obnovy příměstského propojení na Chomutov bude plocha před nádražím potřebná pro přestupy na bus.

Pěší a cyklistická doprava

Cyklostezky nejsou v území zastoupeny, jako **cyklotrasa** je zastoupena trasa č. 3077, která tanguje západní okraj sídla Březenec a trasa 3079. Územní plán navrhuje pouze cyklistické napojení na trasu 3106 jako potřebné napojení tras s nadmístním významem, místní trasy respektuje.

Naopak **turistické trasy** jsou zastoupeny žlutou, modrou a zelenou trasou. Žlutá vede k vlakové stanici Jirkov, a do Jindřišské a do Boleboře, modrá vede od rybníku Hřebíkárna podél Podkrušnohorského přivaděče do Vysoké Pece, zelená pak od Hřebíkárny podél přivaděče do Chomutova a na druhou stranu do centra města a dále přes Červený Hrádek na Drmaly. Bohužel všechny trasy míjí hlavní turistický cíl Červený Hrádek (je nutné zřídit místní odbočku) a dále míjí rekreační areál Novomlýnského rybníka.

ÚP respektuje:

- stávající systém pěších a cyklistických tras, Je v území stabilizován zvláště ve vztahu k Chomutovu a v centru města.
- stávající síť turistických tras Je v území stabilizována.

ÚP navrhuje: (viz výkres N4)

- Zajištění nových pěších propojení – prostupnost zástavbou:
  - Propojení uvnitř lokality Z7- nutné pro prostupnost mezi jednotlivými částmi lokality a do středové rekreační nezastavěné proluky
  - Propojení okrajem lokality Z4 na Z3 – nutné propojení lokality Z3 východním směrem za dnešním sportovištěm
  - Propojení v lokalitě Z 46 – nezbytná vazba pro dobrý chod lokality
- Podporu sítě sdružených profilů pro pěší a cyklisty kolem vodotečí a přivaděče. Nespecifikovaná podpora všem podobným vazbám.
- Nové cyklistické propojení nadmístního významu:
  - Červený Hrádek směr cyklotrasa 3106. Jediné skutečně chybějící navázání na okolní existující nadmístní cyklistickou síť. Místní cyklistiku není potřebné řešit, má možnosti doplnění četných místních úseků uvnitř města, ÚP však nespecifikuje.

13.4.2 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nevyžaduje zásadní kapacitní rozvoje jednotlivých medií.

Stávající koncepce technické infrastruktury se návrhem územního plánu nemění. V návrhu jsou veškeré rozvojové plochy obslouženy vodovodními pitnými řady, splaškovými, resp. dešťovými kanalizačními řady, rozvody a zařízeními pro elektrickou energii a plynovodními řady.
Jsou respektována ochranná pásma nadzemních i podzemních vedení technické infrastruktury. Vedení technické infrastruktury je a bude nadále soustředěno do stávajících nebo navrhovaných veřejných prostranství. Případné přeložky sítí technické infrastruktury budou navrženy tak, aby byla optimální využitelnost rozvojových (zastavitelných) pozemků.

Současný stav technické infrastruktury nevyžaduje pro návrhové období zásadní kapacitní změny, je stabilizován a pouze doplněn.

Nové úseky sítí technické infrastruktury je nutné navrhovat přednostně ve veřejných prostranstvích, veřejné zeleni a komunikacích. Územní plán respektuje ochranná a bezpečnostní pásma sítí, zařízení a staveb technické infrastruktury.

Zásobování vodou

ÚP navrhuje:

- Rozvojové plochy budou připojeny na stávající vodovodní síť. Výstavba je podmíněna napojením na veřejný vodovodní řad. U nově vymezených zastavitelných ploch veřejný vodovod jako zdroj pitné vody bude upřednostňován před individuálními zdroji.
- Uliční řady v rozvojových plochách musí vyhovovat platným předpisům na zajištění požární vody. Orientační trasy vodovodních řadů, zakreslené ve výkrese, budou v územním řízení upřesněny.
  - V plochách, kde dodržení minimální dimenze veřejných vodovodů pro zásobování hydrantů pro požární účely (DN 80) není možné nebo vhodné, budou jako zdroj požární vody pro hašení využity přednostně místní přírodní vodní zdroje (zejména potoky a vodní plochy).

U nově navrhovaných lokalit bude zajištěno zásobování požární vodou. Pro uvažovanou zástavbu bude zajištěno zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873 (Požární bezpečnost staveb, zásobování požární vodou) a ČSN 73 6639 (Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla v souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, a dopravní napojení umožňující přístup požární techniky).

Odvodnění – kanalizace

ÚP navrhuje:

Odvod splaškových vod

- Veškerá nová kanalizace bude budována zásadně jako oddílná a bude napojena na některou ze stávajících ČOV. Týká se veškeré výstavby mimo níže uvedenou výjimku. U ČOV Jirkov je dostatečná kapacita. Čištění odpadních vod je zajištěno jednotnou a oddílnou kanalizací. Nové lokality na stávající stokovou síť navazují, byť s úseky výtlačných řadů. Mimo centrální ČOV existují na území Jirkova lokální ČOV s odvodem do recipientu, a také samostatné čistírny pro průmyslové objekty (navrhovaný Průmyslový park Jirkov a Průmyslový park Otvice). Lokální 2 x ČOV stávající jsou umístěny u Březeneckého potoka.
- Likvidace odpadních vod ze staveb pro bydlení nebo rodinnou rekreaci z nově vymezených zastavitelných ploch pomocí domovních ČOV přes půdní vrstvy vsakem lze dle § 38 odst. 7 vodního zákona pouze výjimečně u soliterních staveb, kde způsob likvidace odpadních vod napojením na veřejný kanalizační řad není technicky a ekonomicky vhodný a pouze společně s vyjádřením osoby s odbornou způsobilostí.
  Nelze likvidovat odpadní vody tímto způsobem u plošně významnějších lokalit, zejména pro navrhované plochy Z3, Z7, Z9, Z10, Z12, Z13, Z27, Z28, Z33, Z36, Z45, Z46, Z48, Z49, Z52 , Z56 a Z66, Z67, Z68 a Z69.
  Formulace doplněná na základě připomínky Povodí Ohře a vztahuje se v podstatě na odloučené pozice např. v Jindřišské event. východní okraj sídla s rekreačními objekty. Naopak u většiny zastavitelných ploch takto postupovat nelze a jsou proto konkrétně specifikovány.

Odvod dešťových vod

- Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch musí být zasakovány na pozemcích příslušných jednotlivým objektům. Dešťové vody, které nebude možné na základě hydrogeologického posudku zasakovat, budou na pozemcích jednotlivých staveb (u rodinných domů, komunikacích) retenovány. Standardní postup. Akumulované dešťové vody budou využívány na zálivku zeleně a přebytečné dešťové vody, které nebude možné zasakovat, budou likvidovány alternativním způsobem – odvedením do dešťové kanalizace případně do vodního toku. Požadavky jsou odůvodněny ochranou životního prostředí a zejména komplexním zajištěním likvidace srážkových vod
- U nově vymezených větších zastavitelných ploch (tedy především těch, které spadají pod zpracování územních studií) a komunikací bude posouzen vliv zástavby na odtokové poměry v území, a to tak, aby nedošlo ke zvýšení odtoku po zástavbě proti odtoku z území před zástavbou. U plošně významných lokalit a nově navržených komunikací bude již ve fázi parcelace (v územní studii) vymezen prostor pro objekty hospodaření s dešťovými vodami (zasakovací pásy, průlehy, apod.);
- Nepřipouští se vypouštění dešťových vod do kanalizačních řadů splaškové kanalizace a následně do ČOV. Podpora oddílné kanalizace
- Odvodnění na veřejných prostranstvích - nově navržených zpevněných ploch, komunikací, parkovacích stání a chodníků, bude přednostně řešeno vsakem na místě dopadu srážky (propustné zpevněné plochy – např. zámková dlažba), nebo vyspádováním k zatravněným pásům (plochám) podél těchto zpevněných ploch. V zatravněných plochách bude navržen systém zasakovacích prvků (průlehy, příkopy). Podpora komplexnosti likvidace srážkových vod a ochrana životního prostředí.

Vodní toky a nádrže

ÚP respektuje:

- všechny existující vodní toky a nádrže na území města (viz kap.13,5,6). Zvláštní důraz je kladen na zabezpečení toků oproti rozrůstající se zástavbě a jejím doprovodným funkcím, ale také proti atakům ve formě funkcí sport atd. Nutné opatření k zachování vodotečí, ploch a jejich břehových pozic. V řešeném území byly vymezeny všechny stávající vodní toky a vodní nádrže dle podkladů ÚAP ORP a s ohledem na katastrální vymezení.

ÚP navrhuje:

- Úprava vodních toků bude řešena následujícím způsobem – na vodních tocích jsou navrženy retenční nádrže (Březenecký potok, 3 nádrže), dále je navržena úprava Podkrušnohorského přivaděče s menšími průtočnými nádržemi, zejména v lokalitách veřejné zeleně města a úprava vodního toku Bíliny v prostoru navrhovaného centrálního parku s jednou průtočnou vodní nádrží. Domluvené formulace z předchozí fáze zpracování.
- Možnost užívat pozemky nejvýše 8m od břehové čáry Bíliny a nejvýše 6m od břehové čáry u ostatních vodních toků.

Dle §49, odst.2 písm.b) a c) vodního zákona má správce významného vodního toku (Bíliny) možnost nejvýše v šířce 8m od břehové čáry a v nezbytně nutné míře a po projednání s vlastníky pozemků sousedících s korytem vodního toku užívat pozemky sousedící s korytem vodního toku souladu s vyhláškou č. 470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, ve znění pozdějších předpisů, v jejíž příloze č.1 je Bílina vedena jako významný vodní tok. U ostatních drobných vodních toků (Březenecký potok, Lužecký potok) se jedná o užívání do 6m od břehové čáry.

Odpadové hospodářství

ÚP navrhuje:

- respektovat současnou koncepci nakládání s odpady ve městě – viz níže
- lokalizaci nových stanovišť tříděného odpadu v rozvojových lokalitách Standardně a dle požadavků na dosažitelnost.

Celková koncepce nakládání s odpady ve městě Jirkov je podřízena cílům daným Plánem odpadového hospodářství (POH) Nadále je třeba zvyšovat podíly využívaných odpadů, rozšiřovat kompostování biodegradabilních součástí odpadů.

Nakládání se zbytkovým směsným komunálním odpadem je orientováno na skládkování mimo území obce, předáním odpadu ke zneškodnění – smluvně zajištěnými odvozy na regionální skládku.
Cílem vedoucím k celkovému zlepšování nakládání s odpady je přispět k posílení a zefektivnění odděleného sběru využitelných součástí komunálního odpadu, především obalů (počet a rozmístění sběrných míst na oddělený sběr obalů přizpůsobovat potřebám občanů). Dále bude zkvalitňován provoz svozového místa, nakládání s nebezpečnými složkami komunálních odpadů nutno provádět bezpečným způsobem ve sběrném dvoře.
Skládka na území města je rekultivována.

Zásobování energiemi (rozvody a zařízení pro elektrickou energii, plynovodní řady, rozvod tepla a alternativní zdroje)

ÚP navrhuje:

- respektovat současnou koncepci zásobování el. energií, plynem a teplem ve městě, současné malé vodní elektrárny. Současná koncepce zásobování elektrickou energií zůstane zachována. Rozvojové lokality budou napojeny na stávající distribuční síť VN – napojením rozvodů NN v území a novými trafostanicemi. Vysoké napětí je zabezpečeno celoplošně. Dodávka elektrické energie je řešena přenosovou soustavou VVN ČEPS, a.s. v návaznosti na distribuční zařízení ČEZ Distribuce, a.s., převážná část elektrické energie je dodávána z nadřazeného systému 400 kV. Zdrojem tepla je horkovodní napaječ z elektrárny Prunéřov. Jirkov je plošně plynofikován. Malé vodní elektrárny přínosem.
- u rozvojových ploch pro bydlení a u ploch výroby a skladování budou navrženy nové trafostanice v dalších stupních územní přípravy. Jejich umístění musí být upřesněno v územním řízení tak, aby byly přístupné z veřejného prostoru pro stavební a požární techniku.
- Koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda). Jedná se o projekt „Capacity4Gas“. V ZÚR ÚK je koridor vymezen pro VPS P1. Šířka koridoru byla zpřesněna. Uvedený koridor je zapracován do ÚP dle řešení ze Změny č.12Q ÚP SÚ včetně upravených šíří.
- všechny rozvojové lokality budou plynofikovány. Územní plán zajišťuje podmínky pro další možnou plynofikaci.
- neumisťovat v území větrné elektrárny, podporovat fotovoltaiku na objektech, malé vodní elektrárny a tepelná čerpadla. Přijatelné formy pro rozvoj mimo kulturní památky, větrná energetika nemá v území podmínky pro větší uplatnění .
- umožnit další výrobu energie pomocí FVE pouze vymezením zastavitelné plochy VE, v nezastavěném území není možné výrobny FVE umisťovat podle § 18 odst. 5
  Jedná se bod přidaný po veřejném projednání. V území byla realizována výrobna energie z obnovitelných zdrojů (FVE), z toho důvodu byla v územím plánu vymezena nová plocha s rozd. zp. využití VE (plochy pro výrobu energie) s hlavním využitím pro fotovoltaiku (pouze). Z důvodu existence této plochy není dále umožněna realizace výroben el. energie podle § 18 odst. 5 a případné další záměry je nutné posuzovat jako novou zastavitelnou plochu změnou územního plánu. Proto byly také v regulativech ploch nezastavěného území vyloučeny výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů (v souvislosti s jejich zařazením do veřejné technické infrastruktury). Tímto je též sledován zájem na ochranu nezastavěného území jako jeden z cílů a úkolů územního plánování. Zejména v oblastech severní části Jirkova (Březenec, Jindřišská a Červený Hrádek) vzhledem k jejich přírodně rekreačnímu charakteru, kam zasahuje oblast Natura 2000, přírodní památky Červený hrádek a Drmaly, je nevhodné do nezastavěného území takové záměry umisťovat.

Přenos informací

ÚP respektuje:

- telekomunikační zařízení vychází ze stávajících skutečností, stávající trasy telekomunikačního systému a jejich ochranná pásma jsou respektována. V území jsou umístěny dálkové kabely a ostatní telekomunikační zařízení. Návrh respektuje trasy RR – viz koordinační výkres.
- případné vysílače v nezastavěném území lze realizovat - dle 6.1.C nevyloučeny. ÚP umožňuje v nezastavěném území realizovat případné stožáry a vysílače.

13.4.3 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Občanské vybavení v Jirkově disponuje poměrně širokou škálou vybavení, navíc jsou v dosahu další vybavení v sousedním Chomutově. Výběr doplnění v souladu s požadavky města.

ÚP navrhuje:

- Respektování stávajících ploch veškerého občanského vybavení OV, OK, OS,OH a OX. – viz níže
- podporuje samostatné vymezení veřejné vybavenosti OV, viz kap. 6 Návrhu. Jeví se jako vhodnější z pohledu lokalizace obsluhy území neziskovými vybaveními.
- rozšiřuje plochy pro občanské vybavení i nad rámec původní koncepce. Menší korekce, zahrnuje i plochy RH, i když přímo do struktury nepatří.

Přehled zastavitelných ploch občanského vybavení s odůvodněním:

Rozvoj. plocha	využití	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití	Odůvodnění
Z4	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	V Březenci proluka na okraji sídla vhodná pro mírné doplnění sportovní plochy v návrhu
Z5	OH	občanské vybavení – veřejná pohřebiště a související služby	V Březenci drobná plocha rozvoje stávajícího hřbitova
Z7	OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	Plocha nová pro možnost mateřské školy či jiného veřejného vybavení a event. malého komerčního vybavení
Z18	OK	občanské vybavení – komerční zařízení	Úprava využití na OK při Písecké ulici
Z35	RH	Rekreace hromadná	Plocha navržena v blízkosti I/13 mimo CHLÚ, doplňuje vybavení města(RH)
Z43	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Rozšíření sportovišť u Novomlýnského parku
Z50	OX	občanské vybavení – specifické	Areál zámku Červený hrádek má specifickou povahu provozu

Dále je potřebné uvést, že občanské vybavení může být přípustné i v plochách smíšených a ostatních:

Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení mohou být, za podmínek definovaných pro jednotlivé typy ploch, umístěny v plochách bydlení BI, BV, plochách smíšeného využití SC a SM, v plochách občanského vybavení OK, OH a OS, v plochách výroby a skladování VL, VD a VZ, v plochách dopravní infrastruktury DSn, DSm, DSd, v plochách technické infrastruktury TI i v dalších (PV,PZ).

13.4.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚP navrhuje:

- Vymezení 4 stávajících ploch veřejných prostranství PV (s převahou zpevněných ploch) a řadu stávající PZ (s převahou parkové zeleně). Prostranství nejsou indexovány. Jedná se o následující PV: Jindřichovice náves, Březenec náves, Staré Vinařice náves, soustava veřejných prostranství v centru města.
- vymezuje nové zastavitelné plochy PZ (viz tabulka)

Přehled zastavitelných ploch nových veřejných prostranství

Rozvoj. plocha	využití	plocha s rozdílným způsobem využití,předpokládané využití	Odůvodnění
Z3	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně	V Březenci veřejné prostranství pro Z3 plněno v rozsahu 5% na ploše návrhem dvou ploch PZ

Rozvoj. plocha	využití	plocha s rozdílným způsobem využití,předpokládané využití	Odůvodnění
Z7	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně	V Novém Březenci veřejné prostranství pro Z7 plněno v rozsahu 5% v součtu celkem 3 plochami PZ návrh
Z14	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně	V blízkost Bíliny, její nivě, návrh doplnění parkových ploch pro zajištění prostupnosti území podél řeky
Z15	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně	
Z16	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně	část plochy Z16 - zelený pás podál komunikacemi nevyužitelný pro zástavbu
Z17	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně	Návrh Olejomlýnského parku, resp. jeho rozšíření k městu a Bílině, významná plocha pro relax obyvatel
Z18	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně	Parková clona mezi obytnou zástavbou a využitím nebytovým při ulici Písečné
Z19	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně	Parková clona garážového velkého garážového dvora
Z20	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně	Předprostor nádraží jako parková plocha
Z22	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně	Zelený pás podél navrhované komunikace jako clona stávající zástavby RD
Z34	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně	Parková ústřední plocha PZ návrh pro celou oblast rodinné zástavby, a plochy RH tedy Z 28, Z33 a Z35 společně plní nadstandardně potřebné 5% vymezení prostranství dle SZ, městský majetek
Z42	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně	Břehové pozice podél Bíliny důležité pro prostupnost území.
Z44	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně	Velká parková plocha při Novomlýnském rybníce
Z46	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně	Prostranství odpovídající návrh PZ pro zastavitelnou plochu Z 46
Z56	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně	Součást plochy bydlení (plocha nad 2 ha) vymezená dle §7 vyhl. č. 501/2006 Sb.
Z58	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně	významná plocha pro relax obyvatel přidružená k Olejomlýnskému parku
Z66	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně	Součást plochy pro bydlení (přidané po spol. jednání na základně připomínky), zelený pás podél komunikace navazuje na pás zeleně vymezený v Z7
P1	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně	Zachování aleje v ul. Chomutovská, předprostor přestavbové plochy pro smíšenou obytnou výstavbu

13.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČ. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZP. VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ

13.5.1 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Návrh ÚP Jirkova klade v řešení krajiny důraz na symbiózu přírodních a civilizačních prvků. Zároveň vychází a většinově respektuje požadavky Územní studie krajiny ORP Chomutov 2019. Koncepce uspořádání krajiny a návrh změn v krajině vychází z původní koncepce, ÚP většinově zapracovává i požadavky ÚSK ORP Chomutov mimo požadavky na zásadní doplnění L SES, které budou zpracovány samostatnou studií LSES nadmístního rozsahu.

Územní plán respektuje prvky ochrany přírody a krajiny:

- Významné krajinné prvky ze zákona (lesní porosty a vodní toky a jejich nivy)
- CHOPAV Krušné Hory
- Lesy zvláštního určení
- Evropsky významná lokalita NATURA 2000 Východní Krušnohoří
- Památné stromy – viz 13.2.3.
- Přírodní památky Červený Hrádek a Drmaly

Nově je v ÚP Jirkova navrženo:

- Zpřesnění systému ÚSES ve všech úrovních
- Celkem 18 změn využití v krajině - viz tabulka

ÚP vymezuje následující změny využití v krajině:

Plocha změny	Orient. výměra v ha	využití	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití	Odůvodnění
K1	0,99	NL	plochy lesní	Návrhy dolesnění převzaté a potvrzené z původní koncepce
K2	0,35	NL	plochy lesní	
K3	0,63	NL	plochy lesní	
K5	0,82	NZs	plochy zemědělské - sady	
K6	0,98	ZO	zeleň ochranná	Změny ochranné zeleně podél Ervěnického dopravního koridoru, speciálně podél I/13
K7	1,05	ZO	zeleň ochranná	
K8	1,16	ZO	zeleň ochranná	
K9	1,44	ZO	zeleň ochranná	
K10	0,59	ZO	zeleň ochranná	
K11	1,79	NSp	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní krajinná zeleň	Úpravy podél vodního toku přivaděče s retenčními významy, který je zároveň RBK 572 k založení
K12	1,52	NSp	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní krajinná zeleň	
K13	0,41	W	zeleň ochranná	
K14	1,37	ZO	plochy vodní a vodohospodářské	
K15	1,42	NSp	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní krajinná zeleň	Změny v souvislosti s vymezením a založením RBC 020 Nádrž Kyjice
K16	5,97	NSp	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní krajinná zeleň	
K17	6,25	NSp	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní krajinná zeleň	
K18	1,39	NSp	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní krajinná zeleň	
celkem	**28,76**			

ÚP Jirkova podporuje:

- Doplnění doprovodné liniové zeleně silnic II. a III.třídy a účelových cest v krajině. Jedná se o požadavek pro její nelikvidaci a doplňování úplnosti za podmínek dopravního souběhu.

Územním plánem byly vymezeny následující plochy nezastavěného území:

Plochy vodní a vodohospodářské (§13)..... W
Plochy zemědělské (§14) ..... NZt,NZo, NZs
Plochy lesní (§15)..... NL,NL.1
Plochy smíšené nezastavěného území (§17) ..... NSp
Plochy zeleně ..... ZO

Volba těchto PRZV je postačující pro ochranu diferencovaných využití krajiny, je podrobnější oproti původní koncepci v členění zemědělských ploch, tedy vstřícnější v péči o krajinu.

Plochy NL- plochy lesní (PUPFL) byly ještě doplněny o plochy NL.1 – plochy lesa ostatního a specifického, které zahrnují též ostatní plochy zeleně se zvýšenou ochranou kulturních a přírodních hodnot (obory). Dělení vycházelo z požadavků DO po společném jednání.

13.5.2 ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Nadregionální a regionální ÚSES

ÚP navrhuje (respektuje a zpřesňuje) **tyto skladebné prvky:**

- **Nadregionální biokoridory:** funkční: NRBK K3 –Studenec - Jezeří ve dvou osách
- **Biocentra regionálního významu:** funkční: RBC 1338 Telšské údolí,
  RBC 1689 Červený Hrádek
  K založení: RBC 020 Nádrž Kyjice
- **Biokoridory regionálního významu:** **K založení: RBK 572 – Jezeří – Nádrž Kyjice**

Celá koncepce nadmístního ÚSESu vychází a je součástí ZÚR ÚK, je v souladu i s ÚSK ORP Chomutov. ÚP všechny prvky přebírá z nadřazené dokumentace a opravdu jen minoritně je zpřesňuje. V tomto smyslu je plně v souladu s vymezením dle ZÚR ÚK. Podmínky metodiky pro vymezování ÚSES splněny.

Lokální ÚSES:

ÚP navrhuje (respektuje a zpřesňuje) **tyto skladebné prvky** (viz hlavní výkres)**:**

- **Biocentra:** funkční: LBC 130 U přehrady
  LBC 126 Vinařická
  LBC 131 Vinařice
  LBC 132 Nad Údolím
  LBC 133 Březenec
  LBC 138 Údolí Březeneckého potoka
  LBC 129 Školka Drmaly
  LBC 24
  LBC U koupaliště
- **Biokoridory:** funkční: LBK 80, LBK 3, LBK 7, LBK 1

Celá koncepce lokálního ÚSES vychází z původní koncepce a hlavně úprav z 11. a 12. Změny ÚP SÚ, kde došlo ke korekci vazeb lokální úrovně ÚSES na změněnou koncepci nadmístní úrovně ÚSES v ZÚR ÚK. V tomto smyslu je lokální ÚSES kompatibilní s ÚP SÚ. V případě NRBK K3 v oblasti Březence došlo během projednání k menšímu pohybu průběhu ÚSES v souvislosti s uplatněním námitky (č.14, viz kap. 15) z důvodu vydaného územního rozhodnutí na dopravní a technickou infrastrukturu k plánované obytné lokalitě, vymezení je stále v souladu se ZÚR. Dle ÚSK ORP Chomutovska (říjen 2019) však je lokální ÚSES kompatibilní jen v některých prvcích, další požadované prvky v ÚSK nemohly být zapracovány. Důvodem je pozdní požadavek (říjen 2019) ve vztahu ke zpracování úprav ÚP k opakovanému společnému jednání, dále požadavek nad rámec Zadání ÚP i pokynů 2016, ale hlavně potřeba řešit věc profesionálně, specialistou, s dostatkem času,s pochozími průzkumy, vše nad částí ORP (ne jednou obcí) kvůli koordinaci mezi obcemi – též viz kap. 13.5.8.

Podmínky metodiky pro vymezování ÚSES splněny.

Zpřesněné nadregionální a regionální prvky ÚSES, ale i vymezené prvky ÚSES lokální úrovně, jsou ve výroku i grafické části zahrnuty mezi plochy „návrhové“, ať se jedná o prvky funkční nebo k založení.

13.5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán pokládá prostupnost krajiny za mimořádně důležitý faktor.

ÚP Jirkov podporuje:

- průchodnost územím podél potoků a Bíliny, volný pohyb v krajinném prostředí, např. po účelových zemědělských cestách. např. pro pěší a cyklisty. Zvláště průchodnost podél břehů Bíliny v zastavěném území je jednou z priorit pro využívání přírodních ploch pro relaxaci obyvatel města.

  Zejména je nutné provést prostupnost ploch pro Březenec a Nový Březenec i z pohledu prostupnosti do volné krajiny (v územní studii U S 1, ÚS3).

13.5.4 HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ

ÚP navrhuje:

- Stabilizaci stávajících funkčních zemědělských provozů. Farma VZ a pěstitelská farma VZ + NZs na východě řešeného území zůstávají jako stabilizované. Ostatní obhospodařování krajiny se odehrává z farem mimo řešené území.

13.5.5 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Vytvoření podmínek pro stabilizaci lokalit rekreace a jejich doplňkový rozvoj jsou cílem koncepce v této oblasti.

ÚP navrhuje:

- Stabilizaci stávajících funkčních lokalit individuální rekreace RZ a RI. ÚP nové lokality nenavrhuje, jen je jinak dělí, přidává RI a podmiňuje nové objekty v rámci těchto lokalit.
- Podmiňuje další výstavbu objektů individuální rekreace okolnostmi ve stávajících lokalitách – viz kap. 6.

  Návrh modifikuje rekreační využívání krajiny, zachovává v maximální míře stávající stav a chrání prvky městské a krajinné zeleně určené k rekreačnímu využití. Modifikují se funkční využití ploch u nádrže Kyjice jako rozvojové území pro rekreaci a jeho vazba na osu od městského hřbitova. Jsou potvrzeny lokality rekreačních zahrádek RZ a RI (stav) s regulativy pro nové stavby (ne rodinné domy, výstavba RZ až po realizaci plynovodu).

  Jsou i vymezeny plochy pro centrální parky západně i východně od centra města

  Mimo koncepce plošných návrhů pro veřejnou zeleň je navržena revitalizace toku Podkrušnohorského přivaděče, tím je propojen krajinný ráz se systémem zeleně v zastavěném území. Revitalizace je navržena formou výsadeb i formou budování hrázek a bočních nádržek.
- Novou plochu RH na jižním okraji města. Rozvoj RH na jihu města Je v tomto smyslu minimální a sice mimo CHLÚ. Důvodem je existence CHLÚ a blízkost dopravního koridoru I/13, obě tyto skutečnosti vylučují jiné stavební využití.

13.5.6 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM, VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ

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 je specifickým vodním dílem (přivaděč užitkové vody k zásobování lomů i s ochrannou funkcí).
Novomlýnský rybník na Červeném Hrádku
rybník Domov
rybník Plynárna (Mlýnský)
rybník Hřebíkárna (Olejomlýnský rybník)
zámecký rybník na Červeném Hrádku (další vodní plochy na toku v oboře)
Březenecký rybník
Ovčí rybník
vodní dílo Jirkov
vodní dílo Újezd (Kyjická retenční nádrž).

Systém ochrany před povodněmi a protipovodňová opatření se návrhem územního plánu doplňuje. Došlo k vymezení :

- záplavového území Q100, aktivní zóny, toku Bíliny a k vymezení
- záplavového území pod vodním dílem Jirkov
- zátopy vodního díla nádrže Újezd.

Město Jirkov se nachází v oblasti s významným povodňovým rizikem OH 21.

ÚP navrhuje:

- Stabilizovat všechny vodní plochy v řešeném území ÚP zakresluje všechny stávající vodní plochy, Aktualizace všech vodních ploch a toků do ÚP.
- Možnost realizovat nové vodní plochy v krajině a zvláště při Březeneckém potoce.
  V požadavcích ÚSK ORP Chomutov jsou požadavky na 3 vodní plochy na Březeneckém potoce, podmínky ploch PRZV (NSp, NZt) to umožňují, navíc plochy nejsou pozičně připravené, proto nejsou návrhově zakreslené.
- Respektovat záplavovou oblast pod vodním dílem. Tato překrývá celou centrální oblast s centrem města atd., ohrožení lze zabránit jen monitoringem a včasnou evakuací, v ÚP ochranu nelze splnit, jen konstatovat.

13.5.7 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

ÚP navrhuje tato opatření pro zvýšení ekologické stability krajiny:

- upřesněné vymezení prvků ÚSES, viz kap. 13. 5.2 Odůvodnění ÚP
- posílení vodního režimu v krajině, viz kap.13.5.5 Odůvodnění ÚP
- celkem 18 opatření opatření v krajině - viz kap.13. 5.1. Odůvodnění ÚP
- podporu doprovodné zeleně podél místních a účelových cest v krajině – viz kap. 13.4.1. Odůvodnění ÚP
- možnost budování protierozní ochrany dle potřeby a v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území. Tato opatření reagují na požadavky ÚSK ORP Chomutov, v ÚP nejsou konkretizovány.

13.5.8 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Žádná těžební činnost v řešeném území neprobíhá ani se nepředpokládá a návrhem územního plánu nepodporuje. Využití v územích CHLÚ ošetřeno regulativy viz kap. 6 Návrhu ÚP:

Na zastavitelných plochách na CHLÚ nejsou povoleny nové nadzemní stavby.

V území jsou však následující **limity v oblasti nerostných surovin** (CHLÚ), **poddolovaných území a sesuvů**, které jsou zapracovány do Koordinačního výkresu:

Ložisko - hnědé uhlí 3079700, je vyznačeno v Koordinančním výkrese.

Chráněné ložiskové území (CHLÚ) - hnědé uhlí Otvice - viz Koordinační výkres

Ložiska hnědého uhlí jsou sice limitem v území, přesto jsou v územním plánu navrženy na těchto plochách zastavitelné plochy. Plochy jsou navrženy vzhledem k optimálnímu rozložení a koncepci rozvoje města Jirkova. Na CHLÚ nejsou vymezeny téměř žádné nové plochy(pouze část hřbitova OH). Největší plochou je plocha pro výrobu a skladování VL s pokračováním ve vedlejším území Vrskmaně, která je strategickou rezervou pro zaměstnanost na území města a nadmístním významem. Vzhledem ke koridoru silnice I/13 a železnice nepředpokládáme vytěžení ložiska, které by zcela tento regionálně (resp. republikově) významný koridor přerušila. proto i plochy urbanisticky využívané nebudou pravděpodobně narušeny těžbou. Ideálním řešením je odpis ložiska severně od koridoru I/13 a zrušení CHLÚ v této části.

Poddolovaná území se v území nacházejí – viz koordinační výkres

Sesuvy - jsou 2 v SV části území v místech bez stavebního využití - viz Koordinační výkres

13.5.9 VYHODNOCENÍ PŘÍRODNÍCH PAMÁTEK ČERVENÝ HRÁDEK A DRMALY A PAMÁTKOVÝCH HODNOT KRAJINY

A. Přírodní památka Červený Hrádek

ÚP v území PP navrhuje následující podmínky::

- Respektovat Přírodní památku Červený hrádek a být u každého záměru v souladu s podmínkami a opatřeními stanovenými Plánem péče Přírodní památky Červený Hrádek na období 2018 -2029.
- Respektovat památkové hodnoty v rámci kulturní památky Červený hrádek, která zasahuje do PP Červený hrádek:
  A. Zónování v ploše KP Červený hrádek na části (viz schéma) a stanovené rámcové a podmínky:
     - Zámecká zahrada – je mimo PP Červený hrádek jako součást OX
     - Horní park
       Podmínky: přísnější režim památkové péče, volnější režim ochrany přírody
     - Obora
       Podmínky: volnější režim památkové péče, přísnější režim ochrany přírody

     Členění zájmového území včetně schématu v kap. 5.9 Návrhu ÚP je převzato z materiálu „Mapa zasad pro uchování památkových hodnot krajinné úpravy v Červeném hrádku u Jirkova“ (zpracovatel: Výzkumný ústav Sylva Tarouc y pro krajinu a okrasné zahradnictví Průhonice 2014) a podle podkladů památkové péče KÚ ÚK.
  B. Respektovat následující doporučení:
     - Zejména v okolí templu a v jižní části Obory změnit způsob hospodaření a vhodně tak propojit Horní park s Oborou.
     - Modelace porostů, obnova vyhlídek a cestní sítě.
     - Odstranit nové dřevinné výsadby na lučních plochách a obnovit otevřené luční partie včetně modelace porostů na jejich okrajích (porostní pláště).
     - Vytvořit režim koexistence provozu obory s návštěvním provozem,dobudovat kvalitní zázemí pro chov i návštěvní provoz, a to bez narušení památkových a přírodovědných hodnot území.

     Zkráceně vypsáno z téhož podkladu, bude upřesněno v územní studii ÚS4.
  C. Plochy KP Červený hrádek mimo PP Červený hrádek:
     - stanoveny v kap.6.2.2. v kartách OX, RZ, RI, NSp, NL.1

     Odkazy v kartách vybraných PRZV na památkovou ochranu

- Dořešit konkretizaci podmínek v zónách v územní studii ÚS 4 – viz kap.12.

  Volba rozhodujícího nástroje pro dořešení odborného dohledu v místech překryvu NKP a zároveň PP, ale i souvisejících plochách RZ. Vymezení dle výkresu ZČÚ.

B. Přírodní památka Drmaly

ÚP navrhuje:

- Respektovat Přírodní památku Drmaly a být u každého záměru v souladu s podmínkami a opatřeními stanovenými Plánem péče Přírodní památky Drmaly na období 2018 -2029.
  Přírodní památka je vymezena ve výkresu ZČÚ.

13.5.10 VYHODNOCENÍ ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY (USK) ORP CHOMUTOV

Stav problematiky:

USK ORP Chomutov byla vydána 9.10.2019 a zveřejněna až následně. V Návrhu ÚP pro opakované společné jednání byla většina požadavků ÚSK zapracována nebo jsou s USK v souladu, což ukazuje následující vyhodnocení.

Zapracování dle ÚSK nového systému lokálních ÚSES nebylo časově možné plnohodnotně a profesionálně provést, musí být součástí posouzení ve speciální studii lokálních ÚSES v rámci ORP Chomutov nebo jeho částí.

Vyhodnocení závěrů ÚSK - výběr z karet obcí: Jirkov

Krajinný okrsek: KO 08 Krušnohorský masiv KO 011 Městská aglomerace - střed KO 014 Městská aglomerace - východ KO 018 Pánevní hřbet Východ

Sídla: Jirkov, Březenec, Červený Hrádek, Jindřišská

Katastrální území: Březenec, Červený Hrádek u Jirkova, Jindřišská, Jirkov,

Urbanizace sídla, krajina

Návrhy a doporučení

Komplexně vyhodnotit lokalitu Březenecká a prostřednictvím zodpovědně zpracované územní studie najít řešení pro přírodně blízké hodnotné městské území. Lokalita byla ve svém rozvoji do krajiny, oproti původní koncepci, výrazně redukována. Jižní krajinný prostor od obce Březenec zůstává ve využití NZt, NL a NSp (tedy nově nezastavěném), severní krajinný prostor s omezeným rozsahem rozvojů a ve využití NZt a NZo. Po veřejném projednání byla na základě uplatněné námitky (vzhledem k vydanému územnímu rozhodnutí) původně vymezená rezerva severně od Březence zařazena do zastavitelné plochy Z69. Také oblast Nového Březence byla redukována v zastavitelných plochách nebo převedena do územních rezerv, vše ve prospěch ploch krajinných – nezastavěných. V ÚP se tedy jedná o poměrně komplexní změnu ve prospěch krajinného prostředí.

Asanovat či jinak ošetřit východní přechod města do krajiny. Východní okraj prezentují převážně zahrádkářské lokality v kombinaci se sadařskými plochami a plochou ČOV. Nepočítáme-li výrobní zónu Z 51 (nadmístní význam), je přechod do krajiny přijatelný a pojištěný koridory plynovodů. ÚP podmiňuje výstavbu nových zahrádkářských domků v lokalitě JV právě realizací plynovodu. Asanace z pohledu ÚP nejsou potřebné ani průchozí, ošetření plněno.

Vyhodnotit komplexně potenciál zámku Červený Hrádek a navazující komponované krajiny a uvolnit kontaktní plochy od další zbytečné zástavby. ÚP zajišťuje územní rámec rozvoje lokality v kap. 5.9., který je díky limitům velmi omezený. Dále navrhuje zpracování ÚS 4 na nutné dořešení konkrétních podmínek pro případné stavební či přírodní investice.
Další investice do staveb a kultivaci zámecké obory se tímto ÚP nevylučují, ale opravdu podle podmínek výsledků územníé studie.
Zbylé 2 rozvojové plochy nejsou zbytečné: Z48 má územní rozhodnutí, Z49 je prolukou bez možnosti obhospodařování, vhodně zceluje zástavbu podél Podkrušnohorského přivaděče.

42 Od severní hranice m.č. Březenecká dále do krajiny a dtto v Jindřišské chránit stávající uspořádání plužiny (kamenice, meze). ÚP specifikuje podrobněji využití nezastavěného území dle katastrálního vymezení (na NZt, NSp a NZo) a s ohledem na ZPF, tímto jsou v hlavním výkresu vidět meze a odlišnost od orné půdy i luk.

Jindřišská

Celkové vyhodnocení: Lokalita Březenecká byla zásadně přehodnocena v ÚP oproti původní koncepci s cílem redukce rozsahu zastavitelných ploch pro rodinnou výstavbu, zvláště jižně pod obce vráceny mimo rozvoj stávající krajinné struktury. Ochrana plužiny v požadovaných územích respektována, východní přechod do krajiny stabilizován a nepodporován v dalším extenzivním rozvoji. Areál zámku Červený Hrádek doplněn jen o nezbytné rozvoje dle původní koncepce a dle vydaných ÚR, celé území místní části ponecháno v jasném prostorovém oddělení od města Jirkova i východních rekreačních ploch.

Vodní režim krajiny, retence vody v území, ohrožení povodněmi

Návrhy a doporučení

Konstatování:

OZR-01 – vymezený rizikový úsek vodního toku Bílina, dle stanoveného záplavového území dochází v tomto úseku při průtoku Q100 k rozlivům, které ohrožují několik nemovitostí. Q_{100} zapracováno do koordinačního výkresu, ohrožení několika stávajících objektů stávajících neřeší územní plán.

Protipovodňová ochrana:

VN-13 – z územního plánu byl převzat návrh vodní nádrže (dle ÚP SÚ K_B04) na vodním toku Březenecký potok, pravděpodobně s funkcí retenční

VN-14 – z územního plánu byl převzat návrh vodní nádrže (dle ÚP SÚ K_B05) na vodním toku Březenecký potok, pravděpodobně s funkcí retenční

VN-15 – z územního plán byl převzat návrh vodní nádrže (dle ÚP SÚ K_B06) na vodním toku Březenecký potok, pravděpodobně s funkcí retenční

Navrhovaná opatření vodních nádrží doporučujeme posoudit studií odtokových poměrů.

Vyhodnocení: Navrhované 3 vodní nádrže součástí ÚP přímo nejsou, není k nim žádný projektový podklad, avšak regulativy ploch NSp a W (viz kap. 6 Návrhu ÚP) vodní plochy nové umožňují. U všech vodních nádrží na Březeneckém potoce se také na témže místě dokumentace doporučuje posouzení studií odtokových poměrů – viz kap.6 Návrhu ÚP.

Město Jirkov se nachází v oblasti s významným povodňovým rizikem OH 21.

Vymezení potenciálních lokalit pro umístění vodních ploch:

VN-12 – návrh menší průtočné vodní nádrže na vodním toku LBP Krušnohorského p. v ř.km 21,1 s funkcí zásobní a krajinotvornou

Vyhodnocení: Návrh menší průtočné nádrže v USK nebyl pozičně identifikován na území Jirkova, nicméně ÚP umožňuje zapracování vodních ploch v ploch PRZV - NZt a NSp.

Revitalizace vodních toků a niv

Návrhy a doporučení

REV-12 – návrh revitalizace vymezeného úseku toku Podkrušnohorského přivaděče, návrh převzatý z ÚP, návrhem se rozumí budování hrázek a bočních nádrží, doplnění vegetace

REV-13 – návrh revitalizace vymezeného úseku Podkrušnohorského přivaděče IV, návrh převzatý z PDP s ID opatření OHL212050. Dle listu opatření revitalizace má spočívat v rozebrání původní konstrukce, nově opevnit dno a svahy koryta do nezbytné výšky, ohumusovat a zatravnit zbývající část, v části trasy je možno koryto řešit jako zdvojený lichoběžník **43**

Vyhodnocení: revitalizace vybraných úseků vodních linií přivaděče je z pohledu ÚP možná na plochách W, POZ, NSp dle podmínek ploch PRZV, jinak v ÚP specificky nevyjadřována nutnost revitalizace.

Ohrožení erozí

Návrhy a doporučení

V rámci erozní části ÚSK je navrženo zachování zatravnění na dvou malých blocích orné půdy s DSO u severní hranice (TP), dodržování přísnějších PPOv s vyloučením širokořádkových plodin na několika blocích SZ nad Březencem (8708/5) a mírnějších PPOm na bloku 7719/2 nad Bílinou. Specifikace jednotlivých typů opatření, stejně jako obecné zásady hospodaření šetrného k půdě a znečišťování vodních toků a nádrží, se nacházejí v hlavní zprávě, návrhy ve výkresech.

Eroze: 1/0

Vyhodnocení: plochy NZt v hlavním výkresu jsou stávající louky, u všech ploch NSp, NZo i NZt je umožněno budování protierozních opatření dle podmínek ploch PRZV.

Využití krajiny

Návrhy a doporučení

Zásadně ponechat krajinu nad Březencem ve smyslu zachování stávající kresby mez a kamenic.
Mezilehlé travní porosty v tomto smyslu spást a chránit před sukcesí.
Koncepčně a nadčasové vyřešit urbanizaci Březeneckého potoka s preferencí ochrany přírodních útvarů a celkového charakteru zdejší krajiny.

Vyhodnocení: Urbanizace v okolí Březeneckého potoka plošně (oproti původní koncepci) redukována a vrácena do nezastavitelných krajinných ploch, další krajinné plochy dle katastrálního vymezení, kresba krajinné struktury viditelná.

Územní systém ekologické stability:

ÚSES nadmístních úrovní ÚSES v krušnohorské části Jirkova plně akceptován dle nadřazené dokumentace ZÚR ÚK, což není v rozporu s ÚSK PRP Chomutov.

Návrhy a doporučení

Převzít mezofilní systém dle ÚSK včetně posice biocenter.

Vyhodnocení: ÚP je v oblasti L ÚSES s ÚSK v souladu jen částečně (v některých biocentrech a biokoridorech). Odborně a časově náročnou kompletní a profesionální korekci lokálních ÚSES do souladu s ÚSK v kombinaci s pochozími průzkumy specialistou nebylo předmětem ani součástí ÚP ani předvídatelnou položkou pro úpravu ÚP pro opakované veřejné projednání. Tato úprava by měla být předmětem speciální studie lokálních ÚSES v ORP Chomutov nebo její části.

Závěr: Územní studie krajiny ORP Chomutovska byla ve vztahu k ÚP Jirkova dodatečně vyhodnocena, většina požadavků již je součástí ÚP nebo byla zapracována. Zvláště krajinné požadavky v oblasti Březence a požadavky na vodní nádrže i jiné (přechody do krajiny východ) jsou v ÚP komentovány a vyhodnoceny, tedy jsou v souladu s ÚSK. ÚP svými návrhy nezasahuje nově (oproti původní koncepci) do nezastavěného území, právě naopak rozsah zastavitelnosti výrazně redukuje, zvláště v oblasti Březence. Dále je důležité uvést, že ÚP neznemožňuje (např. návrhem zastavitelných ploch) uvedení ÚP do plného souladu s ÚSK i v oblasti lokálních ÚSES.

Zapracování kompletně jiné koncepce lokálních ÚSES z ÚSK do ÚP jako požadavek zapracován v ÚP požadavek plnohodnotně nebyl, bude součástí specifických nadmístních studií L ÚSES na rámec ÚP.

13.6 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PLOCH S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán využívá ustanovení vyhlášky č. 500/2006 Sb. §3, odst. 4, a v souladu se zadáním, specifickými podmínkami a charakterem území dále podrobněji člení plochy s rozdílným využitím uvedené v §4 - §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

plochy zeleně (ZO, event. PZ) pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č.7, část I., odst.1, písm.c. vyhlášky č.500/2006 Sb. Vymezeny byly z důvodu ochrany veřejných ploch zeleně před zástavbou, především v okolí místních vodotečí, dále důležitých dopravních propojení, exponovaných terénních zlomech a také jako veřejná zeleň uvnitř zastavěného území (např. městské parky).

Zvláštní kategorii podmínek tvoří i podmínky pro plochy ÚSES, nejedná se však o plochy s rozd. zp. využití (dle vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Odůvodnění vybraných podmínek:

Min. výměra 700 m^2 u ploch BI je skutečně minimální, spíše městská velikost pro potřeby 21.století, většina stávajících parcelních výměr pro bydlení v Jirkově je nad 800m^2, původní dokumentace 700 m^2 rovněž.
Velikosti min. výměr pozemků pro bydlení v RD vychází z původní dokumentace i ze zkušeností z jiných měst, BI městský RD vždy menší v min. parcele než BV venkovský (v Jirkově 1000m^2).
Charakter venkovského prostředí je požadován u ploch BV, neboť ty prezentují plus minus základní historické založení venkovského charakteru ve vazbě, není proto žádoucí jej dále nepodporovat.
Tolerance (kap. 6.1.B Návrhu ÚP). Tolerance pro velikosti pozemků jsou voleny pro situace vzniklé parcelace před vydáním ÚP – na základě připomínky města.

13.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ÚP znovu vyhodnotil potřebnost VPS a stanovil nově jejich takovýto výčet:

Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu dopravní **VD**

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.	Odůvodnění
VD 1	**koridor ŽD3** pro modernizaci a optimalizaci železniční trati č. 130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem	Jirkov	nezbytné zařazení z nadřazené dokumentace **ZÚR ÚK – VPS i**

Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu technickou **VT**

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.	Odůvodnění
VT 1	koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský. Jedná se o projekt „Capacity4Gas	Jirkov, Červený Hrádek u Jirkova	nezbytné zařazení z nadřazené dokumentace **ZÚR ÚK – VPS P1**

Prvky územního systému ekologické stability **VU**

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření	název k.ú.	Odůvodnění
VU 1	RBC 020 (centrum k založení)	Jirkov	opatření nezbytné pro plnou funkčnost prvku ÚSES; jedná se o nefunkční úsek určený k založení
VU 2	RBK 572(koridor k založení)	Jirkov	opatření nezbytné pro plnou funkčnost a vymezení prvku ÚSES

13.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Možnost uplatnění předkupního práva dle § 101 zákona č.183/2006 Sb.)

označení a popis VPS(VPO)	k.ú.	stavební pozemky	ostatní pozemky	předkupní právo pro
Plochy veřejných prostranství se zelení				
PO 1 Vstup do města po Chomutovské	Jirkov		2102/1, 2102/2, 2100/5, 2100/8, 2100/9, 2100/24, 2100/27, 2100/33, 2100/46, 2101	Město Jirkov

Odůvodnění:

Předkupní právo na kultivovanější příjezd po Chomutovské do města od SŽDC po kruhový objezd je vážně myšlený a potvrzený požadavek na řešení neúnosného stavu, který dosud spíše znevažuje důstojnost vjezdu do města. Předkupní právo i na části potřebné pro rozšíření parkové zeleně do výrobních ploch podél příjezdové komunikace do centra města.

13.9 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V ÚP nejsou navrhována žádná kompenzační opatření.

13.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv:

Označení	Plocha s RZV	Popis budoucího využití plochy rezervy	Odůvodnění
R01	BV	Rezerva pro bydlení venkovského typu v Březenci	rezerva rozvoje bydlení v dlouhodobém horizontu zohledněná ve vazbě na ÚS3
R02	BI	Rezerva pro bydlení městského typu v Březenci - jih	rezerva rozvoje bydlení v dlouhodobém horizontu, zohledněná ve vazbě na ÚS1
R03	BI	Rezerva pro bydlení městského typu v Březenci – jih (k městu)	rezerva rozvoje bydlení v dlouhodobém horizontu
R04	OS	Rezerva pro parkové a sportovní plochy celé lokality Nový Březenec	rezerva rozvoje relaxačního využití pro celou lokalitu Nový Březenec s přirozenou vazbou na údolí Březeneckého potoka
R05	RZ	Rezerva pro zahrádky RZ v Březenci	Rezerva pro zahrádky, dříve bydlení
R06	PZ	Rezerva parkové zeleně	Odclonění a kultivace části krajinného prostoru Březeneckého potoka
R07	SM	Rezerva pro smíšené funkce při v jezdu do města	Dlouhodobá proměna hrany vstupní – nádražní- SM třídy do města
R08	BI	Rezerva pro bydlení městského typu	Zařazeno do rezervy na základě vyhodnocení podané námitky (č.28, viz kap. 15)
R09	BI	Rezerva pro bydlení městského typu	Zařazeno do rezervy na základě vyhodnocení podané námitky (č.21, viz kap. 15)
R10	BI	Rezerva pro bydlení městského typu	Zařazeno do rezervy na základě vyhodnocení podaných námitek (č.8,9,10..a dalších, viz kap.15)

Bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení Změny územního plánu nelze plochy či koridory územních rezerv pro uvažovanou náplň povolovat.

Zahrnutím pozemku do územní rezervy pro bydlení nedojde k dotčení zájmů z hlediska ochrany ZPF, územní rezerva je pouze výhled do budoucna k řešení území pro dané funkční využití, zahrnutí pozemku do plochy územní rezervy neopravňuje vlastníka k zahájení úkonů pro povolení stavby. Pokud změnou ÚP bude plocha územní rezervy změněna na zastavitelné území, budou předmětné pozemky z hlediska ochrany ZPF posouzeny ve změně ÚP.

13.11 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Odůvodnění: Vymezení dohod o parcelaci se týká tří velkých rozvojových ploch nad 2 ha (Z3, Z7 a Z28), které jsou zároveň podmíněny zpracováním územních studií. Uvedeny jsou proto, aby v případě nedohody či časového propadnutí územní studie byl připraven nástroj pro vymezení uliční sítě a hlavně požadovaného veřejného prostranství v logickém místě lokality. Zároveň nutí vlastníky k dohodě o vyrovnáních pozemků či úhrad za případné újmy při stanovení parcelace uliční sítě a PV celé lokality.

Do doby dohody o parcelaci nelze povolovat dělení pozemků.

13.12 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán stanovuje následující plochy, u nichž je změna využití území podmíněna zpracováním územní studie.

Označ. ÚS	název	dotčené plochy	cíle a podmíněnost studie	Odůvodnění studie
ÚS 1	Nový Březenec	Z7, Z66, Z68	Prověřit vhodnou parcelaci s veřejnými prostranstvími, prostupností všech částí do středové plochy Nsp (rezervy sportovních aktivit) a zapojitelnost dopravní a technické infrastruktury. V rámci zpracování ÚS1 zajistit vyhodnocení vlivu na krajinný ráz, vymezení veřejných prostranství s převahou zeleně a v obvodových částech rozvojové plochy vymezit plochy zeleně s cílem zapojení zástavby do krajiny. Stanovit podmínky architektonického řešení budov s cílem vytvoření kvalitního souboru rodinných domů. Vymezení 2 veřejných prostranství s převahou zeleně PZ v požadovaném rozsahu dle SZ je již navrženo v rámci plochy Z7 a Z66.	velká rozvojová plocha bydlení nad 2 ha vyžaduje koncepční řešení, vymezení veřejného prostranství již provedeno v Návrhu ÚP. Požadavek na posouzení vlivu na krajinný ráz a stanovení podmínek arch. řešení vychází z požadavku vyhodnocení SEA.
ÚS 2	Za benzinou	Z28	Prověřit vhodnou parcelaci rodinné zástavby s veřejnými prostory. V rámci zpracování ÚS2 zajistit vyhodnocení vlivů na krajinný ráz, , zajistit prostupnost území pro pěší a cyklisty, nevymezovat slepé ulice. Vymezení veřejných prostranství s převahou zeleně PZ v požadovaném rozsahu dle SZ zajišťuje plocha sousedící PZ Z34.	Větší plocha nad 2 ha s nutností vymezit pěších propojení do Z34 a do města. Požadavek na posouzení vlivu na krajinný ráz vychází z požadavku vyhodnocení SEA.

Označ. ÚS	název	dotčené plochy	cíle a podmíněnost studie	Odůvodnění studie
ÚS 3	Březenec	Z3 a okolí	Prověřit vhodnou parcelaci s proporčním vymezením veřejného prostranství a zapojitelnost dopravní a technické infrastruktury. Povinná prostupná dopravní obslužnost přes Z4 i infrastrukturní návaznosti na územní rezervu a řešení segregace od sportoviště východ. V rámci zpracování ÚS3 zajistit vyhodnocení vlivů na krajinný ráz a v obvodových částech rozvojové plochy vymezit plochy zeleně s cílem zapojení zástavby do krajiny. Stanovit podmínky architektonického řešení budov s cílem vytvoření kvalitního souboru domů, zajistit zachování prostupnosti území pro pěší a cyklisty. Vymezení veřejných prostranství s převahou zeleně PZ v požadovaném rozsahu dle SZ je již navrženo v rámci plochy Z3.návrhem 2 ploch PZ, další veřejná prostranství o rozsahu min. 2200 m^2 je potřeba vymezit v zastavitelné ploše Z69.	velká rozvojová plocha bydlení do 2 ha vyžaduje koncepční řešení s dořešením srozumitelných příjezdů do lokality a 1 veřejným prostranstvím v logické poloze a druhým doplňkově. Požadavek na posouzení vlivu na krajinný ráz a stanovení podmínek arch. řešení vychází z požadavku vyhodnocení SEA.
ÚS 4	Červený hrádek	část území NKP a území PP Červený hrádek	Prověřit a konkretizovat podmínky v územích s dvojím dohledem – 1. přírodní památky a 2. NKP Červený hrádek V rámci zpracování ÚS 4 se zabývat detailní konkretizací podmínek. Výsledky studie zaevidovat a používat v procesu rozhodování v území – vymezení viz kap. 5.9 a výkres základního členění území.	Novou ÚS 4 zajistit zásadní zpřesnění podmínek pro záměry ve vymezeném území dle výkresu ZČÚ a ty pak používat jako podklad pro rozhodování v území.
ÚS 5	Pod Březencem	Z67	Prověřit vhodný příjezd do lokality.	Požadavek na zpracování územní studie stanoven v rámci vyhovění námitce č.24 (viz kap.15), a sice z důvodu řešení problematiky komplikovaného přístupu do lokality.

13.13 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

13.14 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

Územní plán nestanovuje etapizaci pro zastavitelné plochy.

13.15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán vymezuje jako architektonicky nebo urbanisticky významné pouze stavby zapsané na Ústředním seznamu kulturních památek a staveb uvedených v tabulce hodnot kulturních a civilizačních- viz kap. 2.3.

Dohodnutý požadavek s pořizováním a městem.

14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

14.1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Město Jirkov disponuje ve svém vnitřním území (zastavěném území se zohledněním intravilánu z roku 1966) některými volnými plochami vhodnými k zastavění. Jedná se o volné plochy, které jsou většinově již rozparcelovány, mají dopravní přístup, možnost napojení na technickou infrastrukturu. Neobsazené plochy pro možnost bydlení byly vymezeny jako zastavitelné plochy (jmenovitě část Z1, Z2, část Z3, Z16, Z27, Z29, Z30, Z31, Z32, Z36, Z37, Z38, Z39, Z41, Z45, malá část Z46, Z49, Z52, Z56, Z61, Z64, Z66), tyto plochy představují celkovou kapacitu až 374 bytů.

Kromě těchto ploch se v zastavěném území vyskytují jednotlivé nezastavěné parcely uvnitř ploch pro bydlení či smíšených ploch, které nebyly bilancovány, protože výsledek by nepředstavoval zásadní nárůst a byl velmi nepřesný či nepodložený přáním vlastníků.

Plochy přestaveb jsou v návrhu ÚP zastoupeny takto:

Je vymezena pouze P1 ve využití SM u vlakového nádraží pro zajištění důstojnějšího hlavního příjezdu do centra města.

Je vymezena pouze P2 ve využití SM je reálné získat v kombinované přestavbě RD a BH až celkem 30 bytů.

14.2 VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Komentář k vývoji potřeb rozvojových ploch:

Město Jirkov se nachází ve zvláštním postavení jako oblasti, které byly vystaveny těžebnímu a chemickému průmyslu a tomu odpovídajícímu soustředění množství obyvatel na malé ploše, tedy výraznou výstavbou bytových domů. Vývoj v 90-tých letech a nedostatek příležitostí pak znamenal změnu sociální skladby obyvatel, kterou provázel úbytek lépe sociálně situovaných obyvatel vyhledávajících bydlení v rodinných domech v okrajových lokalitách. Bytové spoluvlastnictví a trh s byty v bytových domech společně s cenovým kolapsem pak znamenal změnu ke zvyšujícímu se množství sociálně nepřizpůsobivých v bytových domech. To však znamená další opouštění bytových domů a zvyšující se poptávku po bydlení v rodinných domech. Pokud město nedokáže nabídnout dostatečné množství ploch pro bydlení, zájemci se obracejí na okolní obce, kde je zaznamenána obrovská poptávka po rodinném bydlení. Důsledek je patrný již dnes, počet obyvatel se snižuje a sociální problémy narůstají. Na podporu zachování řady ploch lze použít skutečnost, že na území Jirkova jsou ve výstavbě nové 4 lokality a jedna další je ve fázi přípravy dokumentace a poptávka rok od roku stoupá.

Demografický vývoj počtu všech obyvatel města:

1970	11249
1980	11980
1991	18229
2001	20717
2011	19461
2019	19300
2021	19304

Bytová výstavba v Jirkově a její vývoj

Tab. Vývoj bytové výstavby ve sledovaném období

Časové období	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
dokončené byty	5	15	26	9	6	11	7	14	8	9	15	15	7	10	13
Z toho bytů v RD		15	13	9			7	14	8	9	14	15	7	10	12
Z toho bytů v BD	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zdroj: ČSÚ,VDB

Trendy bytové výstavby v Jirkově

celkový přírůstek za sledované období (2002-2016, tj. za období 14 let): **170, z toho 133 b.j. v RD**

Odhad potřeby bytů – expertní odhad

Návrhové období koncepce územního plánu: 15 let

Předpokládá se dosavadní trend bytové výstavby a demografického vývoje. Výhledové období lze časově rozdělit na první a druhé, přičemž v prvním desetiletí je vyšší pravděpodobnost potřeb identifikovaných na základě dosavadních trendů.

První desetileté období:

Potřeba bytů na první desetileté období: průměrná roční bytová výstavba x počet let

Potřeba bytů (PB): 12 x 10 = 120 b.j.; resp. z toho 9,5 x 10 = 95 b.j. v RD

Koeficient za polohu obce v rozvojové ose OS7: Kos=1,2

Koeficient za rezervy pro zohlednění vyšší nabídky ploch z hlediska funkčnosti trhu s nemovitostmi:

Kn=1,25

Potřeba bytů v prvních deseti letech návrhového období je expertním odhadem stanovena:

PB x Kos x Kn = 120 x 1,2 x 1,25 = **180 b.j.**

Druhé pětileté období:

Dosavadní trendy a potřeby jsou již v zásadě nejisté a je nutné je průběžně sledovat v rámci průběžných a úplných aktualizací ÚAP ORP Chomutov a v rámci zpracovávání Zpráv o uplatňování územního plánu Jirkov. S ohledem na tyto nejistoty je potřeba stanovena pouze orientačně bez zohledněných koeficientů (pro druhé období je nemá význam v současné době zohledňovat).

Potřeba bytů na druhé období: **120 b.j.**

Celková potřeba bytů na návrhové období

Celková potřeba bytů na návrhové období územního plánu je stanovena na 180 + 120 b.j. = **300 b.j.**

Vyhodnocení zastavitelných ploch, ploch přestavby

Původní koncepce pracovala s celkově velkým extenzivním rozvojem, především v oblasti rozvoje rodinné výstavby (bilančně uvedené s rozvojem + rezervami v celkovém součtu navýšení o 3550 obyvatel).

Řada ploch zastavitelných ploch (dle dokumentace znění po 11.změně sídelního útvaru) došla svého naplnění, část zastavitelných ploch byla akceptována do návrhu nového ÚP, část ploch zcela eliminována právě z důvodů kapacitní nadbytečnosti (nejvýrazněji plochy BV v Březenci), v průběhu projednání však na základě uplatněných námitek a připomínek došlo k zařazení některých návrhem neakceptovaných ploch "zpět" do zastavitelných (většinou na základě vydaných územních rozhodnutí, uzavřených plánovacích smluv apod.), výsledný rozvoj **viz výkres O4 - Rozvoj ve vztahu k původní koncepci.**

Nad rámec původní koncepce (stav po 11. změně ÚPSÚ), byly v ÚP mimo zastavěné území navrženy tyto plochy: Z4, část Z3, Z25 (hřbitov rozšíření)

Přeřazené do rezerv byly oproti původní koncepci plochy: R01, R02, R03, R04, R05, R06, R07

Zcela vyřazené ze zastavitelnosti: lokalita Březenec jih a část lokality Nový Březenec.

Vyhodnocení ve vztahu k počtu obyvatel (vyhodnocení kapacit rozvoje)

- Počet trvalých obyvatel města v současnosti k 31.12.2022 (Zdroj ČSÚ) .....19305 obyvatel

Počet obyvatel navržený na základě kapacit v tabulce zastavitelných ploch (buď dle provedené parcelace nebo jako maximální výtěžnost lokality) ..... 374 RD+30 bytů
Celkový odhad nárůstu počtu obyvatel dle ÚP ..... 1212 obyvatel

- **Celkový návrhový počet trvalých obyvatel města r.2035 ..... 20517 obyvatel**

Pozn: výpočet byl proveden pro návrhové plochy bydlení a plochy smíšené obytné, s koeficientem 3 obyvatelé na byt jak v RD, tak bytovém domě a vychází z maximálních kapacit stanovených v kap. 3.3. Návrhu a odůvodněných v kap. 13.3.3 Odůvodnění.

Vyhodnocení:

Zájem o novou výstavbu ve městě vykazuje relativní kapacitní vyrovnanost, reálný počet trvalých obyvatel je spíše stabilizovaný s průmětem vztahů do blízkého Chomutova a dále je potřebné uvést i skutečnost, že město je součástí **rozvojové osy OS7.**
Celkový rozsah záměrů pro 1212 obyvatel pro celé návrhové 15 leté období územního plánu představuje nárůst o cca 6,3 % obyvatel (vztaženo k roku 2022) na finální kapacitu 20517 obyvatel. Tento rozvoj je úměrný stávající velikosti sídla, jeho infrastrukturní kapacitě i vzhledem k demografickému vývoji. **Návrh ÚP nastavuje přiměřený rozvojový potenciál.** Stanovené územní rezervy a hranice zastavitelnosti mají zajistit jednak ucelenost lokalit i dlouhodobou nepřekročitelnou hranici krajinných limitů zástavby. Výše uvedená čísla reflektují stav k opakovanému veřejnému projednání (2023) – oproti bilanci k veřejnému projednání (2021) s údaji vztaženými k roku 2019 nedošlo k zásadní bilanční změně, která by měla vliv na úměrnost rozvoje. Údaje počtu obyvatel mezi lety 2019 a 2021 jsou srovnatelné a přepočtený nárůst obyvatel na základě úpravy zastavitelných ploch (jak vlivem navýšení zastavitelných ploch z důvodů vyhovění uplatněným připomínkám, tak z důvodu aktualizace zastavěného území) je vyšší pouze o 90 obyvatel (což představuje 0,5 % současného stavu obyvatel).

Ve výkrese č.4 **Rozvoj ve vztahu k pův. koncepci** je graficky znázorněn navržený rozsah zastavitelných ploch ve vztahu k původní koncepci ÚP Jirkova.

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Návrh rozhodnutí o námitkách podaných k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Jirkov dle §52 a §53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) v platném znění:

Veřejné projednání proběhlo dne 20.10.2021 na Městském úřadě Jirkov s lhůtou uplatnění námitek a připomínek do 27.10.2021.

1.Povodí Ohře, státní podnik, IC 70889988, Bezručova 4219, Chomutov 430 03 ze dne 11.10.2021 pod čj.: MMCH/138812/2021 vč. následného doplnění ze dne 9.12.2021 pod čj.: MMCH/170093/2021 a doplnění ze dne 21.1.2022 pod čj.: MMCH/10056/2022:

K Vašemu oznámení o veřejném projednání návrhu územního plánu města Jirkov včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro k. ú. Jirkov, Březenec, Jindřišská a Červený Hrádek u Jirkova, které jsme obdrželi elektronicky dne 15. září 2021, Vám sdělujeme, že k návrhu územního plánu jsme se vyjadřovali 8. června 2020, č. j. POH/22100/2020-2/032100. Připomínky tohoto stanoviska zůstávají nadále v platnosti a doplňujeme jej o následující připomínky:

Ve textové části je uvedeno, že "Využitím koridorů zasahujících **do záplavového území Q_{100} a aktivní zóny záplavového území** nesmí dojít k omezení průchodu povodně. V koridoru neumísťovat stavby, které by omezovaly průchod povodně". Tuto formulaci požadujeme přeformulovat v tom smyslu, že v aktivní zóně záplavového území nelze s ohledem na § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod,

odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele ve znění pozdějších předpisů za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. *Viz část 1*

Část lokality Z39 (BI) a cca polovina plochy Z40 (RZ) se nachází pod maximální vodní hladinou nádrže Újezd, tzn. v prostoru vodního díla (dále VD) Újezd. Pravidla řízení manipulací na vodní nádrži Újezd jsou zakotvena v manipulačním řádu tohoto VD. Maximální hladina ve VD Újezd je podle manipulačního řádu stanovena na kótě 285,90 m n. m. (Bpv). Podle manipulačního řádu VD Újezd dochází při max. hladině ve VD k zaplavení zájmového území. Proto požadujeme, aby byly výše uvedené plochy zmenšeny tak, aby nezasahovaly do prostoru VD Újezd. *Viz část 2*

Na str. 12 odůvodnění – komentář k č. 26 PÚR, aktualizace č. 1 je uvedeno, že „ÚP vymezuje jednu zastavitelnou plochu BV (Z61) v záplavovém území Q_{100}Březeneckého potoka (mimo aktivní zónu)“. Tato plocha se nenachází v záplavovém území (ZÚ) Březeneckého potoka (ZÚ nebylo pro tento vodní tok stanoveno) a nenachází se ani ve stanoveném ZÚ vodního toku Bílina. Pro tuto plochu platí omezující podmínky ze strany Povodí Ohře, státní podnik, zvláště pro umístění inženýrských sítí pro výstavbu 2 RD z hlediska provozních činností našeho podniku, které je nutné dodržet. *Viz část 3*

K problematice úpravy Podkrušnohorského přivaděče s menšími průtočnými nádržemi, zejména v lokalitách veřejné zeleně města, a úprava vodního toku Bíliny v prostoru navrhovaného centrálního parku s jednou průtočnou vodní nádrží, které nejsou specifikovány, se nelze kladně vyjádřit. V současné době nelze s uvedenými úpravami Podkrušnohorského přivaděče, s ohledem na zajištění jeho účelu souhlasit. Požadujeme, aby s naším státním podnikem byly tyto záměry v předstihu konzultovány. *Viz část 4*

Cyklistická stezka podél Přivaděče Ohře- Bílina (PPV) v prostoru MVE Skluz (podél lokality Z61) bude řešena pouze jako cyklotrasa, tzn., že nebude povrch stezky nijak měněn, bude provedeno pouze dopravní značení. *Viz část 5*

Cyklostezku nebo cyklotrasu vedenou dále podél Přivaděče Ohře – Bílina (PKP II) a po hrázi VD Březenec je nutné předem konzultovat s Povodí Ohře, státní podnik, závod Chomutov, Spořická 4949, 430 46, Chomutov. *Viz část 6*

Nad rámec projednávaného územního plánu uvádíme, že Povodí Ohře, státní podnik, připravuje investiční akci „Podkrušnohorský přivaděč IV, ř. km 0,000 – 3,381 – revitalizace“. Při přípravě případných další změn územního plánu požadujeme tuto akci do územního plánu zapracovat. *Viz část 7*

Dále je nutné při přípravě případných další změn územního plánu vyznačit do koordinačního výkresu linii max. hladiny ve VD Újezd. *Viz část 8*

Upozorňujeme, že pro rozsah rozvojových ploch Z48 a Z49 podél PKP II a pro jejich využití budou platit omezující podmínky (např. umístění oplocení podél paty hráze PKP II, drény odvodňující podloží PKP II, nebezpečí zamokření pozemků). *Viz část 9*

Předmětem vyjádření je návrh územního plánu Jirkov pro veřejné projednání.

Rozvojové plochy: Rozvojové plochy jsou umístěny mimo stanovené záplavové území (SZÚ) vodního toku Bílina (IDVT 10100034).

Odkanalizování: Veškerá nová kanalizace bude budována zásadně jako oddílná a bude napojena na některou z ČOV. ÚP připouští „likvidaci odpadních vod ze staveb pro bydlení nebo rodinnou rekreaci z nově vymezených zastavitelných ploch pomocí domovních ČOV přes půdní vrstvy vsakem lze dle § 38 odst. 7 vodního zákona výjimečně u solitérních staveb, kde způsob likvidace odpadních vod napojením na veřejný kanalizační řad není technicky možný“.

Srážkové vody: Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch musí být zasakovány na pozemcích příslušných jednotlivým objektům. Srážkové vody, které nebude možné na základě hydrogeologického posudku zasakovat, budou na pozemcích jednotlivých staveb (u rodinných domů, komunikací) retenovány. Akumulované srážkové vody budou využívány na zálivku zeleně a přebytečné srážkové vody, které nebude

možné zasakovat, budou likvidovány alternativním způsobem – odvedením do dešťové kanalizace, případně do vodního toku. ÚP nepřipouští vypouštění srážkových vod do kanalizačních řadů splaškové kanalizace.

Záplavové území: Ve vymezeném území je stanoveno záplavové území vodního toku Bílina.

PpZPR: Ve vymezeném území je oblast s významným povodňovým rizikem OHL-21-Jirkov. Limit využití území je v územním plánu zmíněn.

Dopravní infrastruktura: ÚP podporuje průchodnost územím podél vodních toků a Bíliny, volný pohyb v krajinném prostředí např. pro pěší a cyklisty. Zvláště průchodnost podél břehů Bíliny v zastavěném území je jednou z priorit pro využívání přírodních ploch pro relaxaci obyvatel města.

Vodní hospodářství: ÚP navrhuje úpravu vodních toků. V rámci ÚP jsou uvažovány na Březenském potoce (IDVT 10102881) 3 vodní nádrže, které nejsou zatím plošně vymezeny a jsou podmíněny studiemi odtokových poměrů. Dále je navržena úprava Podkrušnohorského přivaděče s menšími průtočnými nádržemi, zejména v lokalitách veřejné zeleně města, a úprava vodního toku Bíliny v prostoru navrhovaného centrálního parku. Plochy nejsou blíže specifikovány. V blízkosti vodního toku Bílina, její nivě, ÚP navrhuje doplnění parkových ploch pro zajištění prostupnosti území podél řeky (Z14, Z15, Z17, Z42, Z44, Z58).

Vodní útvar podzemních vod: 61310 - Krystalinikum Krušných hor od Chomutovky po Moldavu, 21310 - Mostecká pánev - severní část.
Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL_0760 - Bílina od pramene po rozdělovací objekt Březenec (resp. PKP), OHL_0770 - Podkrušnohorský přivaděč vody (PKP resp. PPV), OHL_0780 - Bílina od rozdělovacího objektu Březenec (resp. PKP) po tok Loupnice.

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše zn.: POH/53940/2021-2/032000

Vyřizuje: Ing. Václav Svejkovský
Tel.: 474 636 284
Mobil:
E-mail: svejkovskyv@poh.cz

Datum: 07.12.2021

Magistrát města Chomutov
Ing. Věra Černá
Odbor rozvoje a investic
Oddělení úřad územního plánování
Zborovská 4602
430 28 Chomutov

497beyz

Návrh územního plánu města Jirkov – sdělení k žádosti o doplnění informací k podané námitce

Vážená paní inženýrko,

K Vaší žádosti ze dne 5. listopadu 2021, kterou jsme obdrželi dne 9. listopadu 2021, o doplnění informací k námitce podané v našem stanovisku zn. POH/44540/2021-2/032100 ze dne 11.10.2021 k veřejnému projednání Návrhu Územního plánu Jirkov uvádíme:

Na vysvětlenou sdělujeme, že podle dohody resortu Ministerstva zemědělství (v souvislosti s naplňováním vyhlášky č. 252/2013 Sb., o rozsahu údajů v evidencích stavu povrchových a podzemních vod a o způsobu zpracování, ukládání a předávání těchto údajů do informačních systémů veřejné správy) jsou v rámci celé ČR velikosti vodních nádrží evidovány podle rozsahu hladiny ovladatelného prostoru. Stejný přístup je aplikován i v případě ÚAP. Tato hladina je v případě vodního díla Újezd na kótě 284,72 m n. m. (všechny výškové kóty jsou uvedeny ve výškovém systému Balt po vyrovnání). Maximální hladina na vodním díle je na kótě 285,90 m n. m. Rozliv při maximální hladině je tedy větší než v případě hladiny ovladatelného prostoru. Kóta 285,90 m n. m. byla geodeticky vyměřena přímo v terénu a Povodí Ohře, státní podnik, je připraven ji v digitální podobě v případě zájmu poskytnout pro potřeby Města Jirkov, včetně jejího zahrnutí do územního plánu.

Výše uvedené údaje jsou v souladu s povolením k nakládání s vodami pro vodní dílo Újezd, které vydal Krajský úřad Ústeckého kraje dne 29.01.2008 pod zn. 2841/ZPZ/07/A–043.2, a s manipulačním řádem vodního díla schváleným rozhodnutím Krajského úřadu Ústeckého kraje zn. 3386/ZPZ/17/MŘ-NOD.5 ze dne 19.3.2018. Zároveň je rozsah maximální hladiny vodního díla odlišný od rozsahu záplavového území Bíliny a jeho aktivní zóny. Uvedená rozhodnutí jsou rozhodnutími aktuálně platnými, nahradila předchozí rozhodnutí správních orgánů.

Ve Vaší žádosti uvádíte, že lokality „Z 39 – návrhová plocha bydlení BI“ a „Z40 – návrhová plocha RZ – individuální rekreace zahrádkářské osady“ byly převzaty z platného územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, ve znění změny č. 12. Musíme však upozornit, že v kapitole E.5 Vodní toky územního plánu je uvedeno, že je „nutno respektovat zátopové území nádrže Újezd. V zátopě do výše maximálního vzdutí 285.9 m n.m. (B.p.v.) je stavební uzávěra“. Toto omezení využití uvedených ploch považujeme za zásadní a naše námitka k návrhu nového územního plánu města Jirkov je s ním v plném souladu. Proto na ní i nadále trváme, tj. požadujeme, aby byly výše uvedené plochy zmenšeny tak, aby nezasahovaly do prostoru VD Újezd.

Tato úprava uvedených ploch zamezí případným nedorozuměním, která mohla vyplynout ze současného stavu, kdy jsou předmětné plochy vymezeny jako plochy návrhové, ale zároveň je na jejich části stavební uzávěra. Tento rozpor mohl vést k možné přípravě území, i když je v rozporu s textovou částí platného územního plánu. Pokud k tomu došlo, není Povodí Ohře, státní podnik, povinnou osobou ve věci náhrady vlastníkovi pozemku dle § 102 stavebního zákona, na který odkazujete.

K Vaší žádosti o návrh protipovodňových opatření k zajištění ochrany stávajících staveb v území v rámci zmírnění dopadů případné záplavy z vodního díla Újezd, která by zabránila rozsáhlým škodám na majetku,

konstatujeme, že je maximální hladina vodního díla na kótě 285,90 m n. m. řádně povolena. Zajištění ochrany stávajících staveb před povodněmi není předmětem činnosti správce vodních toků dle § 47, činnosti správce povodí dle § 54 ani povinností vlastníka vodního díla dle § 59 vodního zákona. V této souvislosti upozorňujeme na ustanovení § 86 odst. 2 vodního zákona, dle kterého „právnické a fyzické osoby nesou náklady, které jim vzniknou vlastními opatřeními k ochraně jejich majetku před povodněmi". Právnické a fyzické osoby tedy mají právo chránit se před povodněmi, ale správce vodních toků, správce povodí ani vlastník vodního díla nemá povinnost jim ochranu před povodněmi zajišťovat. Přesto jsme připraveni formou případných konzultací, nejlépe se zástupcem vlastníků nemovitostí (případně s městem Jirkov), spolupracovat při zpracování návrhu ochrany území před povodněmi, který by si vlastníci nemovitostí zajišťovali na své náklady, čímž by se eliminovaly škody na majetku v souvislosti s provozem vodního díla Újezd.

V případě dalších dotazů jsme Vám k dispozici.

S pozdravem

Ing. Václav Svejkovský
vedoucí odboru VR
podepsáno elektronicky

Rozdělovník
Povodí Ohře, s. p., závod Chomutov
vlastní 233 7279 -804902, -987630

Návrh rozhodnutí o námitce č. 1

V části 1 se námitce vyhovuje, a to tak, že dojde k úpravě textové části návrhu takto:

V aktivní zóně záplavového území nelze umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.

V části 2 se námitce vyhovuje. Zastavitelná plocha Z40 bude zmenšena mimo zátopu vodní nádrže Újezd. Lokalita Z39 bude zmenšena mimo zátopu vodní nádrže Újezd. V ploše zátopy bude funkční plocha RZ. Plochy v záplavovém území budou součástí stávající plochy pro rekreaci individuální – zahrádkářské osady

RZ. V regulativech k ploše RZ bude uvedeno: V plochách maximální hladiny (zátopy) vodního díla Újezd na kótě 285,9 m n.m. je možná pouze realizace oplocení, které bude průtočné, bez podezdívky nad terénem
V části 3 se námitce vyhovuje a to tak, že dojde k úpravě textové části návrhu na str. 12 odůvodnění – komentář k č. 26 PÚR, aktualizace č. 1, tak že návrhová plocha Z61 bude z textu v tomto bodě vyjmuta.

V části 4 se námitce nevyhovuje.

V části 5 se námitce nevyhovuje.

V části 6 se námitce nevyhovuje

V části 7 se námitce nevyhovuje

V části 8 se námitce vyhovuje. Údaje budou doplněny do textové části (kapitola 4.2) a výkresové části.

V části 9 se námitce vyhovuje

Odůvodnění návrhu o námitce č. 1:

V části 1:

Pořizovatel vyhodnotil tuto část námitky jako relevantní a dojde k úpravě formulace a to následovně: v aktivní zóně záplavového území nelze umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.

V části 2:

Po přezkoumání výše uvedené námitky a po dalším doplnění podkladů od Povodí Ohře s.p. rozhodl pořizovatel společně s určeným zastupitelem, že námitce vyhoví. Jak je již uvedeno ve vaší námitce, pro tento úsek vodního toku není stanoveno záplavové území. Dle § 66 odst. 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách v platném znění, pokud nejsou záplavová území určena může orgán územního plánování při své činnosti vycházet z dostupných podkladů správců povodí a správců vodních toků o pravděpodobné hranici území ohroženého povodněmi. Bohužel orgán územního plánování mimo sdělení Povodí Ohře s.p. v jeho námitce, že se jedná o území pod maximální vodní hladinou nádrže Újezd tzn. v prostoru vodního díla Újezd a že může docházet k zaplavení zájmového území, nemá ani odhadní podklady, které území je přímo takto dotčeno. Povodí Ohře s. p. při aktualizaci ÚÁP na konci roku 2020 neposkytlo žádné údaje o tomto rozsahu území pod vodní hladinou nádrže Újezd. Ačkoliv se pořizovatel písemně Povodí Ohře dotazoval, dne 5.11.2021 pod čj. MMCH/153156/2021/ÚÚP/Čer, na rozsah území pod tímto vodním dílem vč. navržení protipovodňových opatření. Oprávněný investor doplnil námitku a další zjištěné skutečnosti, týkající se platné stavební uzávěry, která byla zmíněna ve 12. Změně územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov. Po doplnění údajů a dalšího zjišťování pořizovatele na Krajském úřadě Ústeckého kraje, na Odboru životního prostředí a zemědělství byla zátopa Vodní nádrže Újezd vyhodnocena, jako existující limit využití území i přes to, že údaje nebyly poskytnuty do ÚAP. Na toto území pod maximální hladinou vodního díla Újezd, nebylo Povodím Ohře s. p. požadováno omezení ani při opakovaném společném jednání v roce 2020. Zároveň pořizovatel zjistil, že na území není ani nikdy nebyla vyhlášena stavební uzávěra přesněji územní rozhodnutí o stavební uzávěře, podle stavebního zákona. Ta dle platných právních předpisů a v souladu s § 97 až § 100 stavebního zákona má jednu důležitou funkci: pomáhá obcím chránit území nežádoucí výstavbou do doby, než bude vydán nový územní plán, který přinese správnou regulaci území. Stavební uzávěra omezuje nebo zakazuje v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace, jestliže bylo rozhodnuto o jejím pořízení nebo o pořízení její změny, nebo podle jiného rozhodnutí či opatření v území, jímž se upravuje využití území. Obce musí samozřejmě stavební uzávěru řádně odůvodnit. Je to opatření obecné povahy a obvykle platí, že se investor pokusí podat návrh na její zrušení k soudu. Obec musí odůvodnit i to, proč se domnívá, že by mohlo do schválení a vydání nového územního plánu nebo změny dojít k takové výstavbě, která by území znehodnotila. Jak z textu vyplývá stavební uzávěra, jak je uvedena v námitce není stavební uzávěrou podle stavebního zákona. Na základě výše uvedeného, bude doplněno do textové části (kapitola 4.2) toto upozornění k těmto plochám. Dále dojde k přehodnocení

rozsahu zastavěného území u plochy Z 40 a rozsah zastavitelné plochy u Z39. Zastavitelná plocha Z40 a Z39 bude nově pouze mimo záplavová území a zátopy vodní nádrže Újezd.

V části 3:

Pořizovatel vyhodnotil tuto část námitky jako relevantní a dojde k úpravě textové části na str. 12 odůvodnění – komentář k č. 26 PÚR, aktualizace č. 1, tak že návrhová plocha Z61 bude z textu v tomto bodě vyjmuta.

V části 4:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že námitce nevyhoví. Pořizovatel při vyhodnocení námitek musí postupovat, mimo jiné, v souladu s platnými právními předpisy. V námitce musí být přesně specifikováno o jaký pozemek či území se námitka týká a co je předmětem námitky, tak jak je stanoveno v § 22 odst. 3 stavebního zákona a 37 odst. 2 správního řádu. V návrhu územního plánu se neřeší podrobnosti zasahující do projektové dokumentace a prováděcí dokumentace (jako jsou například úpravy povrchů, technologie a postup provedení apod.) stanovuje plochy a koridory s ohledem na funkční využití. Postupy vyplývající z jednotlivých zákonů při projektování či provádění staveb územní plán neřeší.

V části 5:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že námitce nevyhoví. V současné době je již okolo návrhové plochy Z61 až k vodnímu dílu Skluz vedena zpevněná komunikace a na této komunikaci je navržená uvedená cyklostezka. Tato komunikace je nezbytná pro příjezd do tohoto území. Rozsah námitky v tomto bodě je tedy irelevantní. Dalším důvodem je i skutečnost, že při případném rozvodněním je naopak žádoucí, aby byl povrch zpevněn, a nebude tak docházet podmáčením k nerovnosti terénu. Detaily týkající se např. úpravy povrchu návrh územního plánu neřeší, takové detaily řeší samotná dokumentace pro umístění či povolení stavby.

V části 6:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel společně s určeným zastupitelem, že námitce nevyhoví. Pořizovatel přehodnotil tuto část námitky a došel k závěru, že územní plán se nezabývá postupy při navrhování staveb při přípravě projektové dokumentace nebo při samotném provádění staveb. Jednotlivé zákonné postupy při umisťování a povolování staveb stanovuje stavební zákon a je plně v dikci příslušného stavebního úřadu.

V části 7:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel společně s určeným zastupitelem, že námitce nevyhoví. Pořizovatel při pořizování územních plánů vč. jejich změn vždy postupuje dle platných právních předpisů. Pokud tedy při pořizování ÚPD vč. jejich změn bude Povodí Ohře uplatňovat nějakou námitku či připomínku, musí postupovat dle platných právních předpisů. Územní plán ani jiný žádný právní předpis nesmí ve svém rozhodování předjímat budou možný stav, vždy se opírá o danou skutečnost a zákonné podklady.

V části 8:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel společně s určeným zastupitelem, že námitce vyhoví. Po doplnění údajů a dalšího zjišťování pořizovatele na Krajském úřadě Ústeckého kraje, na Odboru životního prostředí a zemědělství byla zátopa Vodní nádrže Újezd vyhodnocena, jako existující limit využití území i přes to, že údaje nebyly poskytnuty do ÚAP.

Pořizovatel při pořizování ÚPD vždy vychází ze zákonných podkladů (jako jsou mimo jiné například rozhodnutí jednotlivých dotčených orgánů stanovující určité limity a hodnoty v území) a také z územně analytických podkladů. Stejně jako v části 2 předmětné námitky opakovaně uvádíme, že Povodí Ohře neposkytlo data při aktualizaci ÚAP v roce 2020, ač byli vyzváni. Tato povinnost vyplývá z vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Je tedy nutné podat žádost s registračním listem a údaji k pořizovateli a ten data zaeviduje a do ÚAP města Chomutova, aby jej mohl zpracovatel převzít do návrhu územního plánu. Je však pravda, že omezení výstavby v předmětném území bylo uvedeno v závazné části Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, bylo zjištěno, že uvedený limit stále trvá a proto nyní dojde k přesnějšímu vymezení tohoto limitu v územním plánu, jak v textové, tak i ve výkresové části.

V části 9:

Část tuto námitky bere pořizovatel na vědomí, avšak konkrétní požadavky ke konkrétním záměrům je nutné řešit při procesu umísťování a povolování staveb s příslušným stavebním úřadem.

2.Jiří Sadílek, datum narození: 27.3.1961, s pobytem Panorama 354, 431 11 Jirkov ze dne 21.10.2021 pod čj.: MMCH/145526/2021.

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Jirkova podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou:

Pozemky p. č. 1738/1, 4430/2, 1957/1, 1968/8, 1738/2 k. ú. Jirkov.

Odůvodnění námitky:

Předstupuji zde před Vás ve veřejném projednávání „Změny územního plánu města Jirkova" a vznáším zde připomínku a nesouhlas k plánované změně využití mých pozemků p.p.č.1738/1; 4430/2; 1958/1; 1958/8 a 1738/2, k.ú. Jirkov, které jsou v současné době zahrnuty v rámci Územního plánu města Jirkov jako pro využití „Území průmyslové výroby".

Dne 29.10.2009 jsem na základě podnikatelského záměru vybudování „FVE Jirkov Zaječická" požádal písemně Město Jirkov o vyjádření k tomuto záměru. Na základě mé žádosti mi bylo dne 03.11.2009, písemně vyhověno dopisem, kde bylo souhlasné stanovisko za podmínek ÚP města Jirkova.

Načež jsem následně požádal písemně příslušný SÚ Jirkov o vyjádření k mému podnikatelskému záměru a ten, dopisem ze dne 09.11.2009 dal souhlasné stanovisko s výstavbou FVE na určených pozemcích a to p.p.č.1738/1; 4430/2; 1958/1; 1958/8 a 1738/2, k.ú. Jirkov.

Po zpracovávání studií a analýz k podnikatelskému záměru, jsem postoupil žádost 24.08.2010 na ČEZ distribuce o připojení FVE do distribuční sítě. ČEZ distribuce v krátké době sdělil, že v době podané žádosti nelze FVE připojit do distribuční sítě. Připojení bude možné až po plánované rekonstrukce-zkapacitnění distribuční trafostanice.

S odstupem času, a to na počátku letošního roku 2021 jsem byl informován, že je možné požádat ČEZ distribuci o připojení do sítě a to z důvodu již navýšené kapacity v soustavě po rekonstrukci distribuční trafostanice. To bylo učiněno a v současné době je připojení ČEZem povoleno. V nejbližších dnech bude uzavřena smlouva o připojení podmíněna úhradou za připojovací poplatek.

Na základě pozitivní zprávy od ČEZ Distribuce, byla na základě výběru vybrána v polovině roku projekční kancelář KAP Ateliér s.r.o. s úkolem zajistit na základě žádosti vyřízení kladné vydání Územního rozhodnutí pro výstavbu „FVE Jirkov Zaječická" a následně i zajištění vydání SP.

Tento podnikatelský záměr je důležitý v současné době i z hlediska nejen národního, ale i evropského a dovolím si říct i světové z pohledu a potřeby v rámci životního prostředí. Tento projekt je projektem využití v rámci obnovitelných zdrojů, využití zdroje „slunce". Je tu před námi všemi úkol být odpovědnými k životnímu prostředí i s ohledem na stav naší planety. Sebemenší projekt obnovitelného zdroje je úspěchem celé společnosti. Ano, je to byznys, který má také úskalí, úsilí zainteresovaných, investice, riziko, jinak to nejde. „FVE Jirkov Zaječická" je projekt, který bude šetřit životní prostředí, bude generovat zisk a samozřejmě na základě zisku bude platit daně. Tímto projektem bude i vytvořena další pro životní prostřední velice prospěšná činnost. Bude to činnost „ekologického farmáře", neboť celou oplocenou plochu FVE bude spásat stádo ovcí na ošetřované půdě bez chemických doplňků a produktů. Z toho další ekologický užitek. Samozřejmě je to i pracovní příležitost, ale v počtu omezeném, ale každá pracovní příležitost šetří prostředky státu, prostředky daňového poplatníka. Možná i časem bude i tento projekt výhoda pro obec Jirkov při

dodávkách elektrické energie, že se bude moci dodávka nasměrovat rovnou pro obec. Samozřejmě to bude odvislé o výkonu příslušné FVE a spotřebě koncových odběratelů a také i legislativy a technických možností a nastavení distribuční sítě. Ale tak, jak jde vývoj se předpokládá, že se budou časem měnit podmínky distribuce. Uvažujeme i s projektem ukládání výroby el. energie do baterií, které by se využívali v čase „sluneční tmy". Jsou to plány, které se jedině realizací tohoto projektu můžou uskutečnit a tím i přispět k využití obnovitelného zdroje.

V současné době je zde i jednoznačně na stole GREEN DEAL, který jasně ukazuje a směřuje každého k odpovědnosti za životní prostředí naší země, naší planety. Víme dobře, že pálení fosilních vstupů, zdrojů je brzy vyčerpatelné a dle odborné veřejnosti a odborníků způsobují negativní zátěž na životním prostředí.

Na základě:

- Pozemky určené k výstavbě FVE
- Souhlasu Města Jirkova a příslušného SÚ
- Běžící projekt a vyřizování ÚŘ a pak následně SP
- Souhlas s připojením ČEZ distribuce
- Vyjádření samospráv vyřizování ÚŘ

Výše uvedeného sdělení, vážnosti a přístupu k životnímu prostředí, žádám tímto, já Jiří Sadílek, jakožto majitel pozemků p.p.č.1738/1; 4430/2; 1958/1; 1958/8 a 1738/2, k.ú. Jirkov, aby byly nadále ve využití dle současného Územního plánu města Jirkova a Chomutova a to „Území průmyslové výroby" a nedávám souhlas ke změně ve využití pozemků p.p.č.1738/1; 4430/2; 1958/1; 1958/8; a 1738/2, k.ú. Jirkov, která by měla nastat po současném projednávání „Změny územního plánu města Jirkova"

Toto stanovisko podávám písemně s přílohami

Přílohy:

Příloha č. 1 - Popis zajišťování potřebných vyjádření, viz. Kopie výzvy SÚ Jirkov k doplnění žádosti

Příloha č. 2 - Situace zájmového území s umístěním fotovoltaické elektrárny o výkonu cca 2,2 MWh.

Příloha č. 3 - Výtah z platného ÚP města Jirkova a Chomutova týkající se dané lokality

Příloha č. 4 - Souhlas s výstavbou FVE ze dne 03.11.2009

Příloha č. 5 - Souhlas SÚ Jirkov s výstavbou FVE ze dne 09.11.2009

Návrh rozhodnutí o námitce č. 2:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění návrhu o námitce č. 2:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že námitce nevyhoví. Výše uvedené pozemky byly vyjmuty na základě opakovaného negativního stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského původního fondu, Krajského úřadu Ústeckého kraje, a to jak ze stanoviska z 3.9.2014 tak i u stanoviska uplatňovaného při opakovaném společném jednání ze dne 15.7.2020. Ve svých stanoviscích, orgán ochrany ZPF, přímo původní návrhovou plochu, označil jako neakceptovatelnou. V rámci procesu pořizování územního plánu je pořizovatel povinen chránit i veřejný zájem, který v tomto případě je ochrana zemědělského půdního fondu (podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu), před zájmem soukromým, kterým je ponechání výše uvedených pozemků v návrhové ploše určenou pro výrobu. Dotčený orgán ochrany ZPF (Krajského úřadu Ústeckého kraje) ve svém stanovisku jednoznačně určil *„pokud jsou přebírány plochy z platného územního plánu, je nutné řešit, zda jejich vymezení je opravdu nezbytně nutné, pokud doposud nebyly využity. Naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takové plochy se jeví jako vhodnější v návrhu ponechat"*. Tato povinnost

výslovné formulace, ke konkrétní posuzované záležitosti vyplývá z judikátu NSS 6 As 65/2012 – 161. Vzhledem ke skutečnosti, že již uběhlo 25 let od zařazení pozemků do návrhových ploch pro průmyslovou výstavbu a tyto plochy doposud využity nebyly pro tento účel, byly vyhodnoceny v návrhu nového územního plánu jako nadbytečné ku záboru zemědělské půdy. Zařazení pozemků zpět do funkčního využití VP - území průmyslové výroby by bylo nezákonné, protože v procesu pořizování územního plánu je pořizovatel vázán stanovisky dotčených orgánů. Navíc, jak sám vlastník pozemků uvedl, předmětem řešení této lokality je již od roku 2009, tudíž měl vlastník dostatek času na přípravu a realizaci v daném území pro dosud platné funkční využití. Pozemky, uvedené v námitce byly pro využití pro průmyslu již od roku 1996 (označené jako lokalita 116), tudíž uběhlo již 25 let od doby, kdy pozemky mohly být pro funkční využití výroby použity. Návrh územního plánu Jirkov, nebrání investorovi v získání potřebných povolení k realizaci výstavby FVE a samotné výstavby FVE do doby ukončení platnosti stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, ve znění Změny č. 12.

Podle rozsudku NSS ze dne 20.8.2021, čj. As 7/2020-72 *„Neexistuje subjektivní právo vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla jeho nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití. Ačkoliv vlastnické právo v sobě zahrnuje i právo vlastníka předmět vlastnictví zhodnocovat, nelze tento atribut vykládat tak, že by vlastník takového zhodnocení mohl domáhat na jiných osobách, vč. veřejné moci. Stanovit funkční využití pozemků a jeho rozvoj při splnění všech cílů a zásad územního plánování proto zůstávají činností, do které správní soudy mohou zasahovat minimálně. Správním soudům nepřísluší přezkoumávat, zda by bylo pro určitý pozemek vhodnější zvolit ten či onen způsob funkčního využití pozemku“.*

3.Ing. Stanislav Lesák, nar. 13.3.1959, trvale bytem Václavská 3544, Chomutov 430 03 a Jiří Kejř, nar. 26.4.1966, trvale bytem Všestudy čp. 19, 431 11 Všestudy ze dne 22.10.2021 pod čj.: MMCH/145929/2021:

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Jirkova podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky p. č. 670/6 a 680/2 k. ú. Březenec Odůvodnění námitky: Viz příloha č.1

Věc: **Nesouhlas se změnou územního plánu**

Dotčené pozemky: p.č. 670/6, 680/2, k.ú. Březenec

Vzhledem k tomu, že se, po naší připomínce (ze dne 30.6.2020) na návrhu změny územního plánu města Jirkova, pro pozemky v našem vlastnictví p.č. 670/6 a 680/2, k.ú. Březenec, nic nezměnilo, podáváme další připomínku a nadále trváme na tom, aby výše zmíněné pozemky, které nejsou plnohodnotným lesem a neplní tak funkci lesa (dle informace odborného lesního hospodáře), mohly být využity pro výstavbu rodinných domů. Rádi bychom vyhověli vyhověly požadavkům obyvatel města Chomutova a Jirkova na rozšíření stávající lokality a umožnili jim tak kvalitní bydlení.

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Jirkova podávám v zákonné lhůtě připomínku.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 3:

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění návrhu o námitce č. 3:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že námitce nevyhoví. Výše uvedené pozemky byly řešeny již v rámci opakovaného společného jednání v roce 2020. Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel, že námitce nevyhoví. Jak ve stávajícím platném Územním plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, tak i v návrhu Územního plánu Jirkov jsou tato dva pozemky zahrnuty do ploch NL- lesní plochy. V KN jsou pozemky též označeny, dle druhu, jako lesní pozemek. Město Jirkov má velkou expanzi nové zástavby a počet ploch pro budoucí zástavbu je dle návrhu Územního plánu Jirkov dostačující. Výše uvedené pozemky netvoří žádný celek, jak již zaploceného či jinak užívaného prostoru k bydlení. Na celých plochách pozemků, což je přes 16 000 m^2, se v současnosti nachází souvislá vzrostlá zeleň, která dotváří k již stávající lokalitě přirozenou akustickou a pohledovou bariéru od

přilehlé komunikace. Funkce lesních pozemků je též důležitá jako protierozní opatření a má velmi významný vliv na vsakování dešťových vod v daném území. Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „urbanistická koncepce“), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen „plocha přestavby“), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.Změnou ploch na uvedených pozemcích by byla narušena též urbanistická koncepce. Součástí urbanistické koncepce je urbanistická kompozice. Jejím cílem je estetické utváření a kompoziční uspořádání prostorů, ploch, přírodních a stavebních prvků do komponovaných souborů a celků s kvalitním a charakterově pestrým prostředím. Urbanistická kompozice má rozhodující vliv na vizuální vnímání prostředí člověkem a na jeho chování, na celkový obraz krajiny, sídel a jejich částí. Sled prostorů a pohledových os navzájem vázaných a vytvářejících ústřední komponovaný soubor, který ztělesňuje základní výtvarnou myšlenku města, ať záměrně založeného nebo vývojově rostlého a je jeho ideovým a výtvarným těžištěm. Navíc výše uvedené pozemky společně s ostatními navazujícími pozemky okolo hrany přilehlé komunikace tvoří pohledovou horizontální hranu, která, v pohledech souvisle působící soubor hmot, zeleně nebo jiných přírodních prvků. Podle rozsudku NSS ze dne 20.8.2021, čj. As 7/2020-72 *„Neexistuje subjektivní právo vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla jeho nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití. Ačkoliv vlastnické právo v sobě zahrnuje i právo vlastníka předmět vlastnictví zhodnocovat, nelze tento atribut vykládat tak, že by vlastník takového zhodnocení mohl domáhat na jiných osobách, vč. veřejné moci. Stanovit funkční využití pozemků a jeho rozvoj při splnění všech cílů a zásad územního plánování proto zůstávají činností, do které správní soudy mohou zasahovat minimálně. Správním soudům nepřísluší přezkoumávat, zda by bylo pro určitý pozemek vhodnější zvolit ten či onen způsob funkčního využití pozemku“.*

4.Hana Ťažká, nar. 6.6.1960, trvale bytem Březový Vrch 239, Jirkov 431 11 ze dne 22.10.2021 pod čj.: MMCH/145931/2021:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu města Jirkov pro veřejné projednání20.10.2021

Na základě projednávaného návrhu územního lánu města Jirkov po veřejné projednání 20.10.2021 podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: parcelní číslo: 1730/1, 1730/7, 1730/10 v katastrálním území Jirkov — současný stav území průmyslové výroby VP 117 (příloha)

Výše uvedené pozemky v k.ú. Jirkov - parcelní číslo 1730/1, 1730/7 a část 1730/10 jsou zařazeny v návrhu Územnímu plánu města Jirkova do ploch RH Z35 a NZo, žádám o jejich zařazení do ploch území průmyslové výroby v souladu se současným stavem.

Odůvodnění námitky:

Současný stav území průmyslové výroby VP 117 byl navrhnut a zapracován do územního plánu s ohledem možný rozvoj lokality — drobného průmyslu v souvislosti s rozvojem areálu Nová Farma

Jirkov. V loňském roce došlo k vybudování nové skladové haly se zázemím firmou Boulit s.r.o. v areálu Nová Farma, jednáme o možném posílení vodovodního řádu, přístupové komunikace a výhledově i o možném rozšíření provozu závodu na zmíněné pozemky. Další možný rozvoj je v oblasti posílení energetiky. V blízkosti pozemků jsou dostupné veškeré inženýrské sítě pro realizaci záměru.
Nově navržená změna by tento záměr znemožnila.

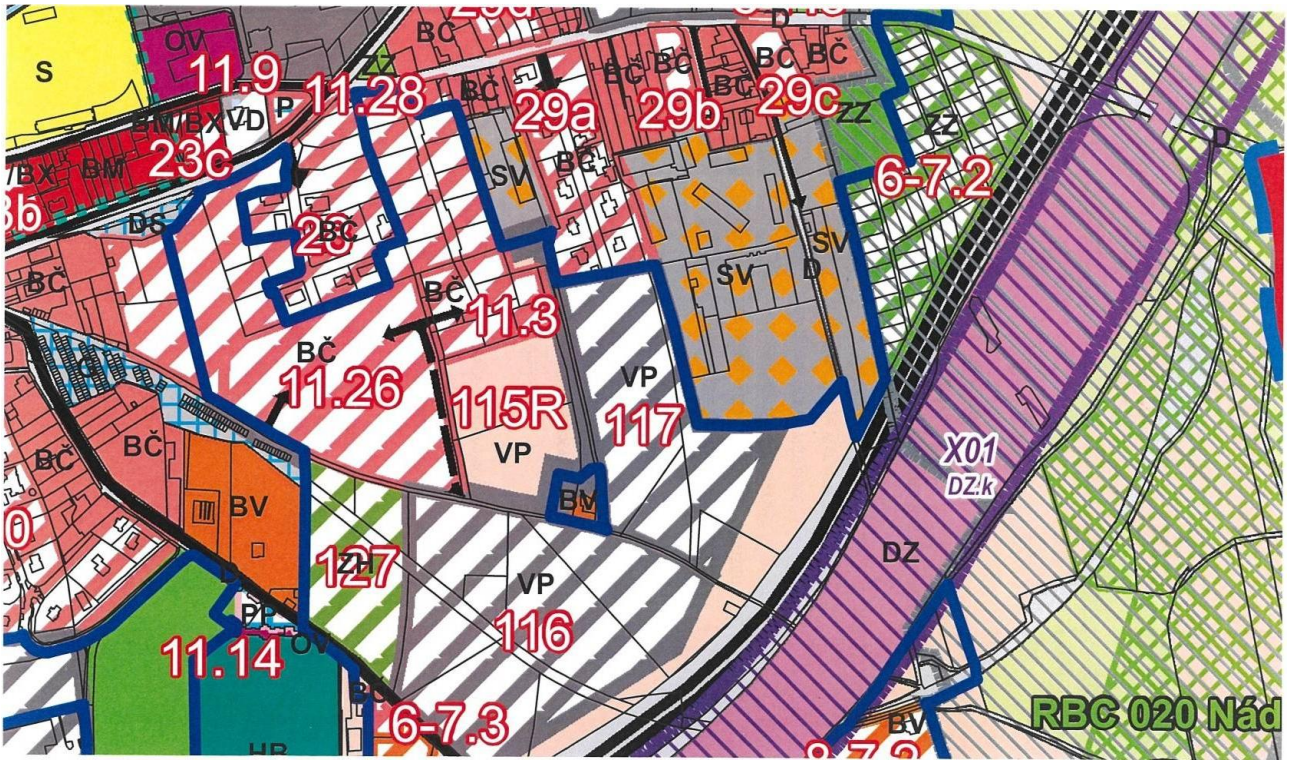
V novém návrhu Územního pánu města Jirkova významně ubydou plochy — území průmyslové výroby , především v této oblasti (které se mění na zeleň) a v oblasti bývalé Pily Jirkov (které se mění nově na bydlení). Tato změna ovlivní i budoucí přínos městu Jirkov v oblasti ekonomické a možné zaměstnanosti občanů.

Jméno a příjmení:

Datum narození:

Místo trvalého pobytu:

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: vlastník pozemků parcelní číslo: 1730/1, 1730/7, 1730/10 v katastrálním území Jirkov



ÚZEMÍ BYDLENÍ

BV	25	BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU
BČ	2	BYDLENÍ ČISTÉ
		BYDLENÍ ČISTÉ A VENKOVSKÉ - VÝHLED
BM	BM/BX	BYDLENÍ MĚSTSKÉHO TYPU

SMÍŠENÉ ÚZEMÍ

SMS	32	SMÍŠENÁ ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL
SM	SM/SMX	SMÍŠENÉ ÚZEMÍ MĚSTSKÉ
HJ		HISTORICKÉ JÁDRO JIRKOVA
SO	SO/SOX	SMÍŠENÉ ÚZEMÍ OBCHODU A SLUŽEB
SV	32	SMÍŠENÉ ÚZEMÍ VÝROBY A SLUŽEB

ÚZEMÍ VÝROBY

VP	103	ÚZEMÍ PRŮMYSLOVÉ VÝROBY
		ÚZEMÍ PRŮMYSLOVÉ VÝROBY - VÝHLED
VD	11.9	ÚZEMÍ DROBNÉ VÝROBY
VZ		ÚZEMÍ ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBY
ZH	127	ZAHRADNICTVÍ

ÚZEMÍ REKREACE

RS		REKREACE S PŘEVAHOU SPORTU

SPECIFICKÁ ÚZEMÍ

	SOVS	STŘEDISKO OBCHODU, SLUŽEB, VÝROBY, SKLADŮ

MONOFUNKČNÍ PLOCHY

OV		PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
S - SA	63	SPORTOVNÍ PLOCHY A AREÁLY
	74R	SPORTOVNÍ PLOCHY - VÝHLED

Návrh rozhodnutí o námitce č. 4:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění návrhu o námitce č. 4:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel společně s určeným zastupitelem, že námitce nevyhoví. Výše uvedené pozemky byly vyjmuty na základě opakovaného negativního stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského původního fondu, Krajského úřadu Ústeckého kraje, a to jak ze stanoviska z 3.9.2014 tak i u stanoviska uplatňovaného při opakovaném společném jednání ze dne 15.7.2020. Ve svých stanoviscích, orgán ochrany ZPF, přímo původní návrhovou plochu, označil jako neakceptovatelnou. V rámci procesu pořizování územního plánu je pořizovatel povinen chránit i veřejný zájem, který v tomto případě je ochrana zemědělského půdního fondu (podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu), před zájmem soukromým, kterým je ponechání výše uvedených pozemků v návrhové ploše určenou pro výrobu. Dotčený orgán ochrany ZPF (Krajského úřadu Ústeckého kraje) ve svém stanovisku jednoznačně určil *„pokud jsou přebírány plochy z platného územního plánu, je nutné řešit, zda jejich vymezení je opravdu nezbytně nutné, pokud doposud nebyly využity. Naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takové plochy se jeví jako vhodnější v návrhu ponechat“*. Tato povinnost výslovné formulace, ke konkrétní posuzované záležitosti vyplývá z judikátu NSS 6 As 65/2012 – 161. Vzhledem ke skutečnosti, že již uběhlo 25 let od zařazení pozemků do návrhových ploch pro průmyslovou výstavbu a tyto plochy doposud využity nebyly pro tento účel, byly vyhodnoceny v návrhu nového územního plánu jako nadbytečné ku záboru zemědělské půdy. Zařazení pozemků zpět do funkčního využití VP - území průmyslové výroby by bylo nezákonné, protože v procesu pořizování územního plánu je pořizovatel vázán stanovisky dotčených orgánů. Navíc, jak sám vlastník pozemků uvedl, předmětem řešení této lokality je již od roku 2009, tudíž měl vlastník dostatek času na přípravu a realizaci v daném území pro dosud platné funkční využití. Pozemky, uvedené v námitce byly pro využití pro průmyslu již od roku 1996 (označené jako lokalita 116), tudíž uběhlo již 25 let od doby, kdy pozemky mohly být pro funkční využití výroby využity. Část původní plochy VP 117, kde se nenachází CHLÚ je v návrhu Územního plánu Jirkov zařazena do návrhových ploch RH (Z35) bez možnosti výstavby staveb hlavních a doprovodných, lze plochu oplotit a současně je zde navržena dopravní trasa pro přístup do navazujícího území (Z 33). Podle rozsudku NSS ze dne 20.8.2021, čj. As 7/2020-72 *„Neexistuje subjektivní právo vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla jeho nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití. Ačkoliv vlastnické právo v sobě zahrnuje i právo vlastníka předmět vlastnictví zhodnocovat, nelze tento atribut vykládat tak, že by vlastník takového zhodnocení mohl domáhat na jiných osobách, vč. veřejné moci. Stanovit funkční využití pozemků a jeho rozvoj při splnění všech cílů a zásad územního plánování proto zůstávají činností, do které správní soudy mohou zasahovat minimálně. Správním soudům nepřísluší přezkoumávat, zda by bylo pro určitý pozemek vhodnější zvolit ten či onen způsob funkčního využití pozemku“.*

5.Hana Ťažká, nar. 6.6.1960, trvale bytem Březový Vrch 239, Jirkov 431 11 ze dne 22.10.2021 pod čj.: MMCH/145930/2021:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu města Jirkov pro veřejné projednání20.10.2021

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu města Jirkov pro veřejné projednání 20.10.2021 podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: parcelní číslo: 686/1, 686/9, 687/1, 687/2, 688/1, 688/2, 688/3, 688/17, 689/1, 703/4, 703/5, 703/16, 704/2, 704/3 v katastrálním území Březenec

Část výše uvedených pozemků v k.ú. Březenec (konkrétně parcelní číslo 703/5 a 703/4) je zařazeno v návrhu Územnímu plánu města Jirkova do ploch R-BI, žádáme o jejich zařazení do ploch BI PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ.

Odůvodnění námitky: Dne 16.9.2021 bylo vydáno Uzemní rozhodnutí spojené s rozhodnutím o změně využití území č.j.:MUJIR/10011/2021/TOML, které nabylo právní moci dne 13.10.2021, na stavbu ' 'Březenec, p. p. č. 687/1 - komunikace a inženýrské sítě pro lokalitu „Pod Panoramou”, pro záměr komunikace, inženýrské sítě, vodní nádrž a veřejné osvětlení pro lokalitu „Pod Panoramou” na pozemcích parce č. 687/1 (orná půda), 687/2 (orná půda), 703/3 (trvalý travní porost), 703/4 (trvalý travní porost), 703/5 (trvalý travní porost), 703/16 (trvalý travní porost) v k. ú. Březenec. Rozhodnutí o změně vyuntluzemí

pro účel změny druhu a způsobu využití části pozemku 703/5 v k. ú. Březenec za účelem zřízení veřejného prostranství pro lokalitu „Pod Panoramou".

Mezi Městem Jirkovem a firmou KROSS REAL s.r.o. byla 24.6.2014 uzavřena Plánovací smlouva týkající se výstavby lokality rodinných domů. Součástí požadavků města Jirkova k uzavření této smlouvy byla podmínka zajištění příjezdové komunikace do lokality s následným převedením komunikace do majetku Města Jirkova. Vzhledem k tomu, že příjezdová komunikace vedla přes mé pozemky v lokalitě, které byly v době podpisu smlouvy a jsou i v současnosti vedeny v platném územním plánu jako plochy pro BČ — bydlení čisté, rozhodla jsem se vyjít vstříc požadavkům Města a firmy KROSS REAL s.r.o.. Na základě této skutečnosti jsem oddělila z pozemku p.č. 687/1 pruh pod p.č. 687/2 a zavázala se smluvně strpět na odděleném pozemku stavbu veřejné komunikace s podmínkou, že po kolaudaci převedu pozemek a firma komunikací do majetku Města Jirkova.

Do projektu firmy KROSS REAL s.r.o. byly zapracovány kapacity i napojovací body pro připojení sítí v rámci uvažované budoucí zástavby na výše uvedených pozemcích. Tomuto byla tvarově i kapacitně přizpůsobena příjezdová komunikace a sítě, a uzavřeny smlouvy budoucí na VB.
Byla zahájena stavba projektu firmy KROSS REAL s.r.o. včetně přípojných kapacit pro lokalitu ' 'Pod Panoramou".

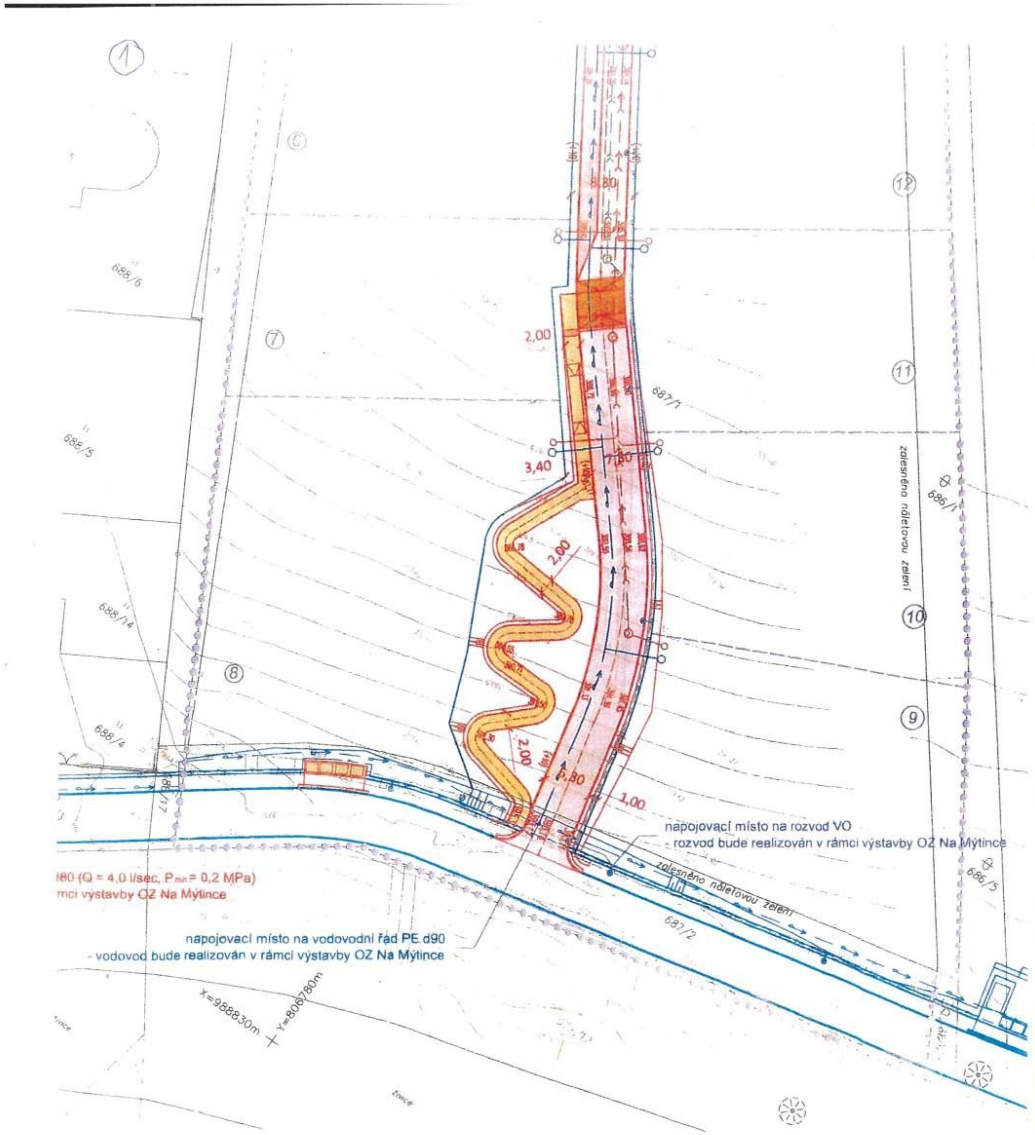
Vzhledem k tomuto dojde přesunutím výše uvedených pozemků do kategorie R-Bi — rezervy k nemožnosti ihned navázat na výstavbu f. KROSS REAL, jak bylo plánováno a tím ke zmaření již vynaložených investic, přičemž jsem v době uzavření smlouvy jednala v dobré víře, jak se zástupci f. KROSS REAL s.r.o., tak se zástupci Města Jirkova. V návaznosti na projekt rodinných domků f. KROSS REAL je i projekt tAutobusových zastávek" Města Jirkova v lokalitě a přístupů k nim, na kterých jsem spolupracovala a umožnila přístup.

Jméno a příjmení:

Datum narození:

Místo trvalého pobytu:

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: vlastník pozemků parcelní číslo:
686/1, 686/9, 687/1, 687/2, 688/1, 688/2, 688/3, 688/17, 689/1, 703/4, 703/5, 703/16, 704/2, 704/3 v katastrálním území Březenec.



vodní plocha

úpravy pro nevidomé - červená reliéfní zámková dlažba

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ STÁVAJÍCÍ

V době zpracování dokumentace pro rozhodnutí o umístění stavby se nenacházely v zájmovém území žádné stávající inženýrské sítě.

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ PROJEKTOVANÉ

Obytná zóna KROSS REAL ("OZ Na Mýtince")

- vodovod PE100RC SDR17 d90 mm - stavební povolení č.j. MMCH/127789/2014, v právní moci od 30.12.2014
- rozvody splaškové kanalizace - stavební povolení č.j. MMCH/127789/2014, v právní moci od 30.12.2014
- rozvody venkovního osvětlení - vydáno územní rozhodnutí pod č.j. H/14/12080/KRČV

Obytná zóna Pod Panoramou

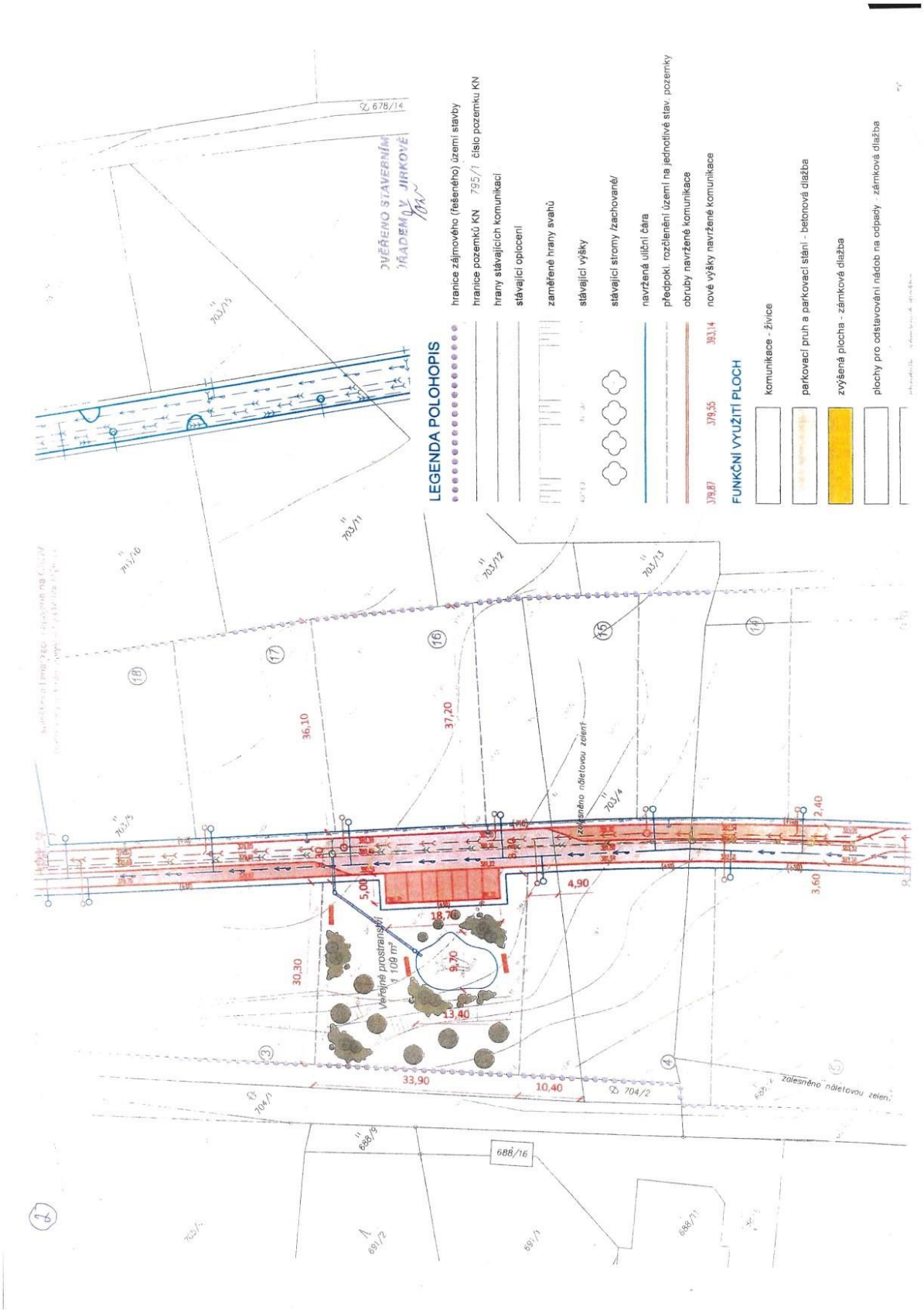
- vodovodní řady a přípojky
- splašková kanalizace gravitační a přípojky
- odvodnění komunikace
- kabelový rozvod VO
- vodoměrné šachty Ø1,0 m - 19 ks
- přípojkové revizní šachty splaškové kanalizace - 19 ks

OVĚŘENO STAVEBNÍM ÚŘADEM V JIRKOVĚ

k.ú. Březenec
souřadnicový systém : S-JTSK
výškový systém : B.p.V.

SINGS

vypracoval: LIPMANN Milan	kreslil: HP 1050 C	odpovědný projektant: Ing. KOLLARČÍKOVÁ	SINGS projekční ateliér s.r.o. Škroupova ul. 1059 430 01 Chomutov tel.: 474 626 074 e-mail: sings@sings.cz
kraj: ÚSTECKÝ	obec: JIRKOV - BŘEZENEC	investor: Ing. TAŽKÝ Jan Vikové-Kunětické 1935 430 01 Chomutov	
akce: OBYTNÁ ZÓNA POD PANORAMOU k.ú. Březenec		datum: 01/2021	stupeň: DÚR
		formát: 6 x A4	číslo výkresu: C.3.
výkres C. Situační výkresy: KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES		měřítko: 1 500	



Návrh rozhodnutí o námitce č. 5:

Námitce se vyhovuje, pozemky dotčené námitkou, budou zahrnuty do návrhové plochy – BI bydlení individuální v rodinných domech-městské.

Odůvodnění návrhu o námitce č. 5:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel, že námitce vyhoví. Výše uvedené pozemky byly vyjmuty na základě opakovaného negativního stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského původního fondu, Krajského úřadu Ústeckého kraje, a to jak ze stanoviska z 3.9.2014 tak i u stanoviska uplatňovaného při opakovaném společném jednání ze dne 15.7.2020. vzhledem ke skutečnosti, že v průběhu pořizování územního plánu Jirkov získal investor rozhodnutí k výstavbě inž. sítí a komunikace, rozhodl určený zastupitel společně s pořizovatel, že předmětné pozemky zahrne do návrhové plochy BI. Investor tedy prokazatelně zahájil investice nutné k zahájení výstavby a přípravu lokality pro výstavbu RD.

6.Milan Dzuriak, nar. 30.10.1968, trvale bytem Za Pilou 1837, 431 11 Jirkov ze dne 25.10.2021 pod čj.: MMCH/146838/2021:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu územního lánu města Jirkova.

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu města Jirkova podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: pozemky 928/2 a 936/8 v k.ú. Jindřišská (ostatní plocha; jiná plocha)

Odůvodnění námitky:

podávám námitku a žádám o zařazení výše uvedených pozemků do zastavitelných ploch pro bydlení Bl- plochy bydlení individuální v rodinných domech — městských (pro 4 RD). Výše uvedené pozemky v k.ú. Jindřišská jsou v projednávaní v plochách NSP —návrhu Územního plánu Jirkov plochy smíšeného nezastavěného území— přírodní. Pozemky přímo navazují na zastavěné území ploch BI Pozemek p.č. 928/2 v k.ú. Jindřišská a zastavěné plochy BI — ploch Z53 pozemek p.č. 936/8 k.ú. Jindřišská

Jméno a příjmení:

Datum narození:

Místo trvalého pobytu:

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: výpis z KN

Návrh rozhodnutí o námitce č. 6:

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění návrhu o námitce č. 6:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že námitce nevyhoví. Výše uvedené pozemky byly již řešeny při opakovaném společném jednání v roce 2020. Pozemek p. č. 928/2 v k. ú. Jindřišská, se dle současně platného Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov nachází na vodní ploše a pouze z jedné části, a to východní, navazuje na návrhovou plochu zastavitelného území BV – bydlení venkovské. Při místním šetření, které provedl projektant, bylo zjištěno, že se na tomto pozemku nenachází vodní plocha, jak uvádí žadatel ve své žádosti a nachází se zde přírodní porost, proto projektant zahrnul tento pozemek do ploch NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní. V novém návrhu územního plánu Jirkov dochází k rozšíření zastavěného území pod jižním částí uvedeného pozemku, avšak zahrnutím tohoto pozemku do zastavitelných ploch by vznikla proluka nezastaveného území na p. p. č. 928/3 v k. ú. Jindřišská, tudíž pozemek p. č. 928/2 v k. ú. Jindřišská by zcela nenavazoval na zastavěné území stanovené v návrhu Územního plánu Jirkov. Úkolem územního plánování je mimo jiné chránit i zájmy ochrany přírody a krajiny a vzhledem ke skutečnosti, že je kladen velký důraz také na vsakování dešťových vod na pozemcích, kdy dochází k výraznému úbytku vsaku povrchových vod do podloží, je tento pozemek společně se sousedním pozemkem určen spíše k vybudování retencí nebo jiných opatření, které by napomohly k zadržování vody ve svažitém terénu a eliminace ohrožení záplavy přívalovými dešťovými vodami pozemků v jižní části této lokality, kde už je v návrhu Územního plánu Jirkov, stanoveno zastavěné území. Podpory zadržování vody na těchto pozemcích vypovídá i skutečnost, že tyto pozemky, dříve tuto funkci plnily a postupem času, jak dochází k velké expanzi výstavby, budování velkých ploch, které nejsou schopné zasakovat dešťové vody, kácení dřevin i mimo les aj., došlo k tomu, že dešťové vody se zde již nezadržují. Pozemek svým tvarem neodpovídá funkci tzv. proluky a vzhledem ke skutečnosti, že pozemek nebyl zahrnut již v platném ˇuzemním plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, ve znění Změny č. 12, došel pořizovatel k závěru, že tento pozemek nebude zahrnut do návrhových ploch určené pro výstavbu RD.

Co se týká pozemku p. č. 936/8 v k. ú. Jindřišská, dospěl pořizovatel k závěru, že také nezahrne tento pozemek do zastavitelných ploch BI- bydlení individuální v rodinných domech – městské. S ohledem na ochranu ZPF je rozšíření zastavitelných ploch o tento pozemek nad míru přípustnou s ohledem na navrhované plochy pro bydlení, které jsou v současném návrhu dostačující. Tento pozemek nebyl ani součástí zadání Územního plánu Jirkov. Tento pozemek má i limit stanovený pro případnou výstavbu rodinných domů a to v podobě veřejného vodovodního řadu, který vede přes většinovou poměrnou část tohoto pozemku.

Podle rozsudku NSS ze dne 20.8.2021, čj. As 7/2020-*72 „Neexistuje subjektivní právo vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla jeho nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití. Ačkoliv vlastnické právo v sobě zahrnuje i právo vlastníka předmět vlastnictví zhodnocovat, nelze tento atribut vykládat tak, že by vlastník takového zhodnocení mohl domáhat na jiných osobách, vč. veřejné moci. Stanovit funkční využití pozemků a jeho rozvoj při splnění všech cílů a zásad územního plánování proto zůstávají činností, do které správní soudy mohou zasahovat minimálně. Správním soudům nepřísluší přezkoumávat, zda by bylo pro určitý pozemek vhodnější zvolit ten či onen způsob funkčního využití pozemku".*

7.Jitka Dunková, nar. 5.2.1990, trvale bytem Kamenná 5114, Chomutov 430 04, ze dne 25.10.2021 pod čj.: MMCH/147159/2021:

Na základě projednávaného návrhu změnu územního plánu č. 13 podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky p. č. 1610/2 a 1610/3 v k. ú. Jirkov

Odůvodnění námitky:

Zakoupili jsme tuto parcelu s možností stavby rodinného domu nebo domu pro rodinnou rekreaci. Dle Změny č. 13 by nám stavba nebyla umožněn a protože po má 400 m^2.

Ohrazujeme se tedy proti pravidlu, že by pozemek pro stavbu měl měřit min 800 m^2 (na výjimku 600 m^2), protože se tímto pravidlem a regulací cítíme poškozeni.

Pozemek i s projektem nás stál 900. 000,- a tato změna nám nejen neumožní náš záměr dokončit, ale také rapidně sníží cenu pozemku.

Jméno a příjmení:

Datum narození:

Místo trvalého pobytu:

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva: p. p. č. 1610/2 a 1610/3 v k.ú. Jirkov

Návrh rozhodnutí o námitce č. 7:

Námitce se vyhovuje. Návrh územního plánu velikost pozemků pro výstavbu rodinných domů v zastavěném území již nyní neomezuje.

Odůvodnění návrhu o námitce č. 7:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že námitce vyhoví. Pravidla, které jsou v námitce uvedeny, týkající se velikosti pozemku se týkají pouze tzv. návrhových ploch, nikoliv pozemků, které jsou součástí zastavěného území. Pozemky p. č. 1610/2 a 1610/3 oba v k. ú. Jirkov jsou součástí tzv. zastavěného území a v součtu jejich výměra činní 384 m^2. Jak tedy z textu vyplývá, velikost pozemků pro dělení pozemků a výměru pozemků v návrhových plochách se navrhovatelky netýká, uvedené pozemky v podané námitce se nachází v zastavěném území. Tato problematika je řešena v kapitole 6.1.b): *„jednotlivé případy stávajících pozemků pro stavby bydlení v RD v plochách BI a BV v zastavěném území (např. proluky s výměrou pod plošným minimem, jež jsou v dané ploše parcelovány před vydáním ÚP) avšak musí splňovat podmínku vsakování dešťových vod, jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí: a) samostatně stojícího RD nejméně 0,4 b) řadového rodinného domu nebo bytového domu 0,3 Všechny další regulativy pro pozemek RD však musí být dodrženy dle podmínek územního plánu".* Při návrhu výstavby rodinného domu však musí být splněny další požadavky vyplývající ze stavebního zákona a z příslušných vyhlášek.

8. Mgr. Jana Himmlová, nar. 17.6.1967, trvale bytem Kostnická 4075, Chomutov 430 03, ze dne 26.10.2021 pod čj.: MMCH/147954/2021:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu nového Územního plánu Jirkov

Na základě projednávaného návrhu nového Územního plánu Jirkov podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky č. 639/1, 619/2 katastrální území Březenec.

Odůvodnění námitky: Jsem vlastníkem pozemků ppč. 639/1 a 619/2 v k.ú. Březenec (viz přiložený výpis z katastru nemovitostí). V současně platné územně plánovací dokumentaci pro město Jirkov se mé pozemky nacházejí v zastavitelném území části BČ 6-7.13 (bydlení čisté). V nově navrhovaném Územním plánu Jirkov jsou z této zastavitelné plochy mé pozemky vyjmuty a nově jsou navrhovány jako „nezastavitelné" plochy NZt (plochy zemědělské-trvalé travní porosty). Námitku proti změně v novém územním plánu jsem již podávala v minulých letech, bohužel bez kladné odezvy. Od roku 2018-2019 se snažím podat projekt na výstavbu rodinného domu na mých pozemcích, který mám zpracovaný od projektantky a také se zamítavým postojem. Projekt jsem podávala v roce 2019 podle stále platného územního plánu, projekt nebyl přijat. Vím, že v této lokalitě jsou majitelé pozemků, kteří chtějí na svých pozemcích stavět.

Vzhledem k tomu, že v současné době jednáme, v rámci projektové dokumentace, o realizaci výstavby na těchto mých pozemcích a především o řešení dopravního napojení lokality, žádám tímto o zachování funkčního využití dané lokality pro bydlení i v novém Územním plánu Jirkov.

Jméno a příjmení:

Datum narození:

Místo trvalého pobytu:

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: Přikládám výpis z katastru nemovitostí

Návrh rozhodnutí o námitce č. 8:

Námitce se z části vyhovuje,dané pozemky zahrne do rezervy R-BV. Při vyhodnocení Zprávy o uplatňování pro území řešící územní plán, a po naplnění kapacity výstavby v návrhových plochách určených pro bydlení, budou plochy rezervy vyhodnoceny a případně převedeny (zcela či z části) do návrhových ploch pro bydleníza podmínky současného dořešení vjezdu do území v souladu s požadavky příslušné legislativy. Současně bude na danou lokalitu s problematikou komplikovaného přístupu do lokality dán požadavek na rezervu pro rozšíření příjezdu, minimálně přes pozemky p. č. 347, 345/2, 344/2, 344/4, 344/3, 344/1, 633/6, 346/25 v k. ú. Březenec.

Odůvodnění návrhu o námitce č. 8:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že námitce z části vyhoví. Výše uvedená námitka byla již řešena, jako připomínka, v rámci opakovaného společného jednání v roce 2020. Pozemky, se nachází v území, kde je nutné komplexně řešit nejdříve dostatečný příjezd na pozemky. Stávající příjezd na pozemky (lokalitu) se nachází mezi současnou zástavbou a je v nejširších místech široký, dle katastrální mapy pouze 5 m a pak se následně zužuje a takováto šířka není dostačující při obousměrném provozu ani při jednosměrném provozu, a to i s ohledem na zásah jednotek IZS nebo technickou obslužnost ani na vybudování bezpečného chodníku pro pěší k plánované výstavbě RD. Šířka uličního prostoru se dá vyložit také jako vzdálenost protilehlých uličních čar. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k bytovému domu je 12 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 10 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k rodinnému domu je 8 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 6,5 m. Součástí veřejného prostranství je také nejméně jeden pruh pro pěší se šířkou min. 2 m s bezbariérovým využíváním. Minimální šířku komunikace mezi parcelami určuje vyhláška o obecných požadavcích na využívání území 501/2006 Sb., § 22. Dále je nutné uvést i skutečnost, že od roku 2006, kdy byla schválena 6. Změna územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, žádný z vlastníků pozemků v této lokalitě neinicioval případnou výstavbu jak už dopravní, tak i technické infrastrukturu a připravil tak dané území pro kvalitní bydlení v rodinných domech. Vzhledem k rozsahu plochy a jednotnosti v území nelze uplatnění plochy a jednotlivých pozemků v ní řešit individuálním budováním technické infrastruktury formou individuálních připojení na jiné nemovitosti v okolí a řešením dopravního napojení formou smluv o právu chůze k jednotlivým pozemkům přes pozemky jiné. Zahrnutí výše uvedených pozemků by bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, kdy orgány územního plánování v souladu se stavebním zákonem koordinují veřejné a soukromé záměry

změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. **Cílem územního plánování** je vytvářet 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, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky generací budoucích. **Úkolem územního plánování** je stanovovat především koncepci rozvoje území a posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení a jejich rizika, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na řešení staveb. Další úkoly jsou uvedené v § 19 stavebního zákona. Dalším důvodem nevyhovění námitky je i ochrana ZPF, kdy již v roce 2014 při původním zadání nového územního plánu města Jirkov, bylo dotčeným orgánem ochrany ZPF, KÚÚK vyhodnoceno jako kladné řešení vypuštění ploch pro plánovanou výstavbu z návrhu, které jsou pod ochranou ZPF a zároveň přebírány z původních územních plánů a na kterých nebylo dosud využito právo výstavby. A naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takovéto plochy se jeví jako plochy vhodnější v návrhu ponechat. V rámci procesu pořizování územního plánu je pořizovatel povinen chránit i veřejný zájem, který v tomto případě je ochrana zemědělského půdního fondu (podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu), před zájmem soukromým, kterým je ponechání výše uvedených pozemků v návrhové ploše určenou pro stavby pro bydlení. Tato povinnost výslovné formulace, ke konkrétní posuzované záležitosti vyplývá z judikátu NSS 6 As 65/2012 – 161. Dotčený orgán ochrany ZPF (Krajského úřadu Ústeckého kraje) ve svém stanovisku jednoznačně určil *„pokud jsou přebírány plochy z platného územního plánu, je nutné řešit, zda jejich vymezení je opravdu nezbytně nutné, pokud doposud nebyly využity. Naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takové plochy se jeví jako vhodnější v návrhu ponechat“*. V tomto případě, jak je již zmíněno výše, doposud nedošlo k jakékoliv investici, která by připravila pozemky (lokalitu) pro budoucí možnou výstavu rodinných domů. Žadatel byl Městským úřadem Jirkov vyzván k předložení podkladů dokládající připojení dotčených pozemků a lokality na sítě technické a dopravní infrastruktury s termínem do 31.8.2020. Jak samotný žadatel, tak i příslušný obecný stavební úřad nedohledal v historických podkladech, žádný zákonný podklad, ze kterého by bylo zřejmé prokázání investice za účelem nezemědělského využití pro přípravu území pro výstavbu rodinných domů a to již od roku 2006. Uběhlo již 16 let, kdy mohlo být započato s případnou výstavbou staveb pro bydlení, tohoto práva však z žádných vlastníků v této lokalitě nevyužil. Nicméně pořizovatel společně s pověřeným zastupitelem vyhodnotil znovu dané území a dospěl k závěru, že dané pozemky zahrne do rezervy R-BV. Pokud za 4 roky od doby vydání Územního plánu Jirkov, v rámci vyhodnocení Zprávy o uplatňování, bude zjištěno, že území je možné, z hlediska dopravního napojení, využít pro výstavbu rodinných domů a bude vyhodnoceno, že je možné doplnit další zastavitelné plochy pro výstavbu RD, bude možné lokalitu z rezervy převést do zastavitelných ploch, avšak za předpokladu, že vlastníci dotčených pozemků zajistí projednání a případnou výstavbu příjezdu do území přes pozemky p. č. 347, 345/2, 344/2, 344/4, 344/3, 344/1, 633/6, 346/25 v k. ú. Březenec a budou vzájemně spolupracovat při řešení této problematiky, nejlépe prostřednictvím územní studie, která bude řešit také zástavbu celé lokality, plánované rezervy pro bydlení. Zahrnutím pozemku do rezervy pro bydlení nedojde k dotčení zájmů z hlediska ochrany ZPF, rezerva je pouze tzv. výhled do budoucna k řešení území pro dané funkční využití, zahrnutí pozemku do plochy rezervy neopravňuje vlastníka k zahájení úkonů pro povolení stavby. Pokud změnou územního plánu bude plocha rezervy změněna na zastavitelné území, budou předmětné pozemky z hlediska ochrany ZPF posouzeny ve změně územního plánu.Pokud bude do konce platnosti stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, ve znění Změny č. 12, vydáno územní rozhodnutí na vybudování přístupové komunikace a inž. sítí do této lokality, může investor tyto stavby realizovat.

9.Ing. Stanislav Dejl, nar. 14.11.1946 a Ing. Jana Dejlová, nar. 10.12.1948, oba trvale bytem Vršovců 983/10, 430 01 Chomutov, ze dne 26.10.2021 pod čj.: MMCH/147846/2021:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu nového Územního plánu Jirkov

Na základě projednávaného návrhu nového Územního plánu Jirkov podáváme v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemek č. 639/7 katastrální území Březenec.

Odůvodnění námitky: Jsme vlastníky pozemku parc. č. 639/7 v k.ú. Březenec (viz přiložený výpis z katastru nemovitostí). V současně platné územně plánovací dokumentaci pro město Jirkov se náš pozemek nachází v zastavitelném území části BČ 6-7.13 (bydlení čisté). V nově navrhovaném Uzemním plánu Jirkov je však z této zastavitelné plochy vyjmut a nově je navrhován jako plocha NZt (plochy zemědělské - trvalé travní porosty), tedy nelze na něm realizovat stavbu rodinného domu, což bychom měli v úmyslu. Vzhledem k

tomu, že v současné době jednáme (vlastníci pozemků v dané lokalitě), v rámci projektové dokumentace, o řešení dopravního napojení lokality, žádáme tímto o zachování funkčního využití dané lokality pro bydlení i v novém Územním plánu Jirkov,

Jméno a příjmení:

Datum narození:

Jméno a příjmení:

Datum narození:

Místo trvalého pobytu:

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: Přikládám výpis z katastru nemovitostí

Návrh rozhodnutí o námitce č. 9:

Námitce se z části vyhovuje,dané pozemky zahrne do rezervy R-BV. Při vyhodnocení Zprávy o uplatňování pro území řešící územní plán, a po naplnění kapacity výstavby v návrhových plochách určených pro bydlení, budou plochy rezervy vyhodnoceny a případně převedeny (zcela či z části) do návrhových ploch pro bydlení za podmínky současného dořešení vjezdu do území v souladu s požadavky příslušné legislativy. Současně bude na danou lokalitu s problematikou komplikovaného přístupu do lokality dán požadavek na rezervu pro rozšíření příjezdu, minimálně přes pozemky p. č. 347, 345/2, 344/2, 344/4, 344/3, 344/1, 633/6, 346/25 v k. ú. Březenec.

Odůvodnění návrhu o námitce č. 9:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že námitce z části vyhoví. Výše uvedená námitka byla již řešena, jako připomínka, v rámci opakovaného společného jednání v roce 2020. Pozemky, se nachází v území, kde je nutné komplexně řešit nejdříve dostatečný příjezd na pozemky. Stávající příjezd na pozemky (lokalitu) se nachází mezi současnou zástavbou a je v nejširších místech široký, dle katastrální mapy pouze 5 m a pak se následně zužuje a takováto šířka není dostačující při obousměrném provozu ani při jednosměrném provozu, a to i s ohledem na zásah jednotek IZS nebo technickou obslužnost ani na vybudování bezpečného chodníku pro pěší k plánované výstavbě RD. Šířka uličního prostoru se dá vyložit také jako vzdálenost protilehlých uličních čar. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k bytovému domu je 12 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 10 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k rodinnému domu je 8 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 6,5 m. Součástí veřejného prostranství je také nejméně jeden pruh pro pěší se šířkou min. 2 m s bezbariérovým využíváním. Minimální šířku komunikace mezi parcelami určuje vyhláška o obecných požadavcích na využívání území 501/2006 Sb., § 22. Dále je nutné uvést i skutečnost, že od roku 2006, kdy byla schválena 6. Změna územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, žádný z vlastníků pozemků v této lokalitě neinicioval případnou výstavbu jak už dopravní, tak i technické infrastrukturu a připravil tak dané území pro kvalitní bydlení v rodinných domech. Vzhledem k rozsahu plochy a jednotnosti v území nelze uplatnění plochy a jednotlivých pozemků v ní řešit individuálním budováním technické infrastruktury formou individuálních připojení na jiné nemovitosti v okolí a řešením dopravního napojení formou smluv o právu chůze k jednotlivým pozemkům přes pozemky jiné. Zahrnutí výše uvedených pozemků by bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, kdy orgány územního plánování v souladu se stavebním zákonem koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. **Cílem územního plánování** je vytvářet 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, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky generací budoucích. **Úkolem územního plánování** je stanovovat především koncepci rozvoje území a posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení a jejich rizika, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na řešení staveb. Další úkoly jsou uvedené v § 19 stavebního zákona. Dalším důvodem nevyhovění námitky je i ochrana ZPF, kdy již v roce 2014 při původním zadání nového územního plánu města Jirkov, bylo dotčeným orgánem ochrany ZPF, KÚÚK vyhodnoceno jako kladné řešení vypuštění ploch pro plánovanou výstavbu z návrhu, které jsou pod ochranou ZPF a zároveň přebírány z původních územních plánů a na kterých nebylo dosud využito právo výstavby. A naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takovéto plochy se jeví jako plochy vhodnější v návrhu ponechat. V rámci procesu pořizování územního plánu je pořizovatel povinen chránit i veřejný zájem, který v tomto případě je ochrana zemědělského půdního fondu (podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu), před zájmem soukromým, kterým je ponechání výše uvedených pozemků v

návrhové ploše určenou pro stavby pro bydlení. Tato povinnost výslovné formulace, ke konkrétní posuzované záležitosti vyplývá z judikátu NSS 6 As 65/2012 – 161. Dotčený orgán ochrany ZPF (Krajského úřadu Ústeckého kraje) ve svém stanovisku jednoznačně určil *„pokud jsou přebírány plochy z platného územního plánu, je nutné řešit, zda jejich vymezení je opravdu nezbytně nutné, pokud doposud nebyly využity. Naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takové plochy se jeví jako vhodnější v návrhu ponechat"*. V tomto případě, jak je již zmíněno výše, doposud nedošlo k jakékoliv investici, která by připravila pozemky (lokalitu) pro budoucí možnou výstavu rodinných domů. Žadatel byl Městským úřadem Jirkov vyzván k předložení podkladů dokládající připojení dotčených pozemků a lokality na sítě technické a dopravní infrastruktury s termínem do 31.8.2020. Jak samotný žadatel, tak i příslušný obecný stavební úřad nedohledal v historických podkladech, žádný zákonný podklad, ze kterého by bylo zřejmé prokázání investice za účelem nezemědělského využití pro přípravu území pro výstavbu rodinných domů a to již od roku 2006. Uběhlo již 16, kdy mohlo být započato s případnou výstavbou staveb pro bydlení, tohoto práva však z žádných vlastníků v této lokalitě nevyužil. Nicméně pořizovatel společně s pověřeným zastupitelem vyhodnotil znovu dané území a dospěl k závěru, že dané pozemky zahrne do rezervy R-BV. Pokud za 4 roky od doby vydání Územního plánu Jirkov, v rámci vyhodnocení Zprávy o uplatňování, bude zjištěno, že území je možné, z hlediska dopravního napojení, využít pro výstavbu rodinných domů a bude vyhodnoceno, že je možné doplnit další zastavitelné plochy pro výstavbu RD, bude možné lokalitu z rezervy převést do zastavitelných ploch, avšak za předpokladu, že vlastníci dotčených pozemků zajistí projednání a případnou výstavbu příjezdu do území přes pozemky p. č. 347, 345/2, 344/2, 344/4, 344/3, 344/1, 633/6, 346/25 v k. ú. Březenec a budou vzájemně spolupracovat při řešení této problematiky, nejlépe prostřednictvím územní studie, která bude řešit také zástavbu celé lokality, plánované rezervy pro bydlení. Zahrnutím pozemku do rezervy pro bydlení nedojde k dotčení zájmů z hlediska ochrany ZPF, rezerva je pouze tzv. výhled do budoucna k řešení území pro dané funkční využití, zahrnutí pozemku do plochy rezervy neopravňuje vlastníka k zahájení úkonů pro povolení stavby. Pokud změnou územního plánu bude plocha rezervy změněna na zastavitelné území, budou předmětné pozemky z hlediska ochrany ZPF posouzeny ve změně územního plánu.Pokud bude do konce platnosti stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, ve znění Změny č. 12, vydáno územní rozhodnutí na vybudování přístupové komunikace a inž. sítí do této lokality, může investor tyto stavby realizovat.

10.Mgr. Pavel Nobst, nar. 13.8.1968, trvale bytem 17. listopadu 4611, 430 041 Chomutov, ze dne 26.10.2021 pod čj.: MMCH/147843/2021:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu nového Územního plánu Jirkov

Na základě projednávaného návrhu nového Územního plánu Jirkov podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky č. 622/2 a 622/8 katastrální území Březenec.

Odůvodnění námitky: Jsem vlastníkem pozemků parcely č. 622/2 a 622/8 v k.ú. Březenec (viz přiložený výpis z katastru nemovitostí). V současně platné územně plánovací dokumentaci pro město Jirkov se mé pozemky nacházejí v zastavitelném území části BČ 6-7.13 (bydlení čisté). V nově navrhovaném Územním plánu Jirkov jsou z této zastavitelné plochy mé pozemky vyjmuty a nově jsou navrhovány jako „nezastavitelné" plochy NZt (plochy zemědělské - trvalé travní porosty). Vzhledem k tomu, že v současné době jednáme, v rámci projektové dokumentace, o realizaci výstavby na těchto mých pozemcích a především o řešení dopravního napojení lokality, žádám tímto o zachování funkčního využití dané lokality pro bydlení i v novém Územním plánu Jirkov. Jméno a příjmení:Mgr. Pavel Nobst

Datum narození:13. 8. 1968

Místo trvalého pobytu: 17. listopadu 4611, Chomutov 430 04

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: Přikládám výpis z katastru nemovitostí

Návrh rozhodnutí o námitce č. 10:

Námitce se z části vyhovuje,dané pozemky zahrne do rezervy R-BV. Při vyhodnocení Zprávy o uplatňování pro území řešící územní plán, a po naplnění kapacity výstavby v návrhových plochách určených pro bydlení, budou plochy rezervy vyhodnoceny a případně převedeny (zcela či z části) do návrhových ploch pro bydlení za podmínky současného dořešení vjezdu do území v souladu s požadavky příslušné legislativy. Současně bude na danou lokalitu s problematikou komplikovaného přístupu do lokality dán požadavek na rezervu pro rozšíření příjezdu, minimálně přes pozemky p. č.
347, 345/2, 344/2, 344/4, 344/3, 344/1, 633/6, 346/25 v k. ú. Březenec.

Odůvodnění návrhu o námitce č. 10:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že námitce z části vyhoví. Výše uvedená námitka byla již řešena, jako připomínka, v rámci opakovaného společného jednání v roce 2020. Pozemky, se nachází v území, kde je nutné komplexně řešit nejdříve dostatečný příjezd na pozemky. Stávající příjezd na pozemky (lokalitu) se nachází mezi současnou zástavbou a je v nejširších místech široký, dle katastrální mapy pouze 5 m a pak se následně zužuje a takováto šířka není dostačující při obousměrném provozu ani při jednosměrném provozu, a to i s ohledem na zásah jednotek IZS nebo technickou obslužnost ani na vybudování bezpečného chodníku pro pěší k plánované výstavbě RD. Šířka uličního prostoru se dá vyložit také jako vzdálenost protilehlých uličních čar. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k bytovému domu je 12 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 10 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k rodinnému domu je 8 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 6,5 m. Součástí veřejného prostranství je také nejméně jeden pruh pro pěší se šířkou min. 2 m s bezbariérovým využíváním. Minimální šířku komunikace mezi parcelami určuje vyhláška o obecných požadavcích na využívání území 501/2006 Sb., § 22. Dále je nutné uvést i skutečnost, že od roku 2006, kdy byla schválena 16. Změna územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, žádný z vlastníků pozemků v této lokalitě neinicioval případnou výstavbu jak už dopravní, tak i technické infrastrukturu a připravil tak dané území pro kvalitní bydlení v rodinných domech. Vzhledem k rozsahu plochy a jednotnosti v území nelze uplatnění plochy a jednotlivých pozemků v ní řešit individuálním budováním technické infrastruktury formou individuálních připojení na jiné nemovitosti v okolí a řešením dopravního napojení formou smluv o právu chůze k jednotlivým pozemkům přes pozemky jiné. Zahrnutí výše uvedených pozemků by bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, kdy orgány územního plánování v souladu se stavebním zákonem koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. **Cílem územního plánování** je vytvářet 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, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky generací budoucích. **Úkolem územního plánování** je stanovovat především koncepci rozvoje území a posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení a jejich rizika, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na řešení staveb. Další úkoly jsou uvedené v § 19 stavebního zákona. Dalším důvodem nevyhovění námitky je i ochrana ZPF, kdy již v roce 2014 při původním zadání nového územního plánu města Jirkov, bylo dotčeným orgánem ochrany ZPF, KÚÚK vyhodnoceno jako kladné řešení vypuštění ploch pro plánovanou výstavbu z návrhu, které jsou pod ochranou ZPF a zároveň přebírány z původních územních plánů a na kterých nebylo dosud využito právo výstavby. A naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takovéto plochy se jeví jako plochy vhodnější v návrhu ponechat. V rámci procesu pořizování územního plánu je pořizovatel povinen chránit i veřejný zájem, který v tomto případě je ochrana zemědělského půdního fondu (podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu), před zájmem soukromým, kterým je ponechání výše uvedených pozemků v návrhové ploše určenou pro stavby pro bydlení. Tato povinnost výslovné formulace, ke konkrétní posuzované záležitosti vyplývá z judikátu NSS
6 As 65/2012 – 161. Dotčený orgán ochrany ZPF (Krajského úřadu Ústeckého kraje) ve svém stanovisku jednoznačně určil *„pokud jsou přebírány plochy z platného územního plánu, je nutné řešit, zda jejich vymezení je opravdu nezbytně nutné, pokud doposud nebyly využity. Naopak je nutné řešit, kde byly již*

zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takové plochy se jeví jako vhodnější v návrhu ponechat". V tomto případě, jak je již zmíněno výše, doposud nedošlo k jakékoliv investici, která by připravila pozemky (lokalitu) pro budoucí možnou výstavu rodinných domů. Žadatel byl Městským úřadem Jirkov vyzván k předložení podkladů dokládající připojení dotčených pozemků a lokality na sítě technické a dopravní infrastruktury s termínem do 31.8.2020. Jak samotný žadatel, tak i příslušný obecný stavební úřad nedohledal v historických podkladech, žádný zákonný podklad, ze kterého by bylo zřejmé prokázání investice za účelem nezemědělského využití pro přípravu území pro výstavbu rodinných domů a to již od roku 2006. Uběhlo již 16, kdy mohlo být započato s případnou výstavbou staveb pro bydlení, tohoto práva však z žádných vlastníků v této lokalitě nevyužil. Nicméně pořizovatel společně s pověřeným zastupitelem vyhodnotil znovu dané území a dospěl k závěru, že dané pozemky zahrne do rezervy R-BV. Pokud za 4 roky od doby vydání Územního plánu Jirkov, v rámci vyhodnocení Zprávy o uplatňování, bude zjištěno, že území je možné, z hlediska dopravního napojení, využít pro výstavbu rodinných domů a bude vyhodnoceno, že je možné doplnit další zastavitelné plochy pro výstavbu RD, bude možné lokalitu z rezervy převést do zastavitelných ploch, avšak za předpokladu, že vlastníci dotčených pozemků zajistí projednání a případnou výstavbu příjezdu do území přes pozemky p. č. 347, 345/2, 344/2, 344/4, 344/3, 344/1, 633/6, 346/25 v k. ú. Březenec a budou vzájemně spolupracovat při řešení této problematiky, nejlépe prostřednictvím územní studie, která bude řešit také zástavbu celé lokality, plánované rezervy pro bydlení. Zahrnutím pozemku do rezervy pro bydlení nedojde k dotčení zájmů z hlediska ochrany ZPF, rezerva je pouze tzv. výhled do budoucna k řešení území pro dané funkční využití, zahrnutí pozemku do plochy rezervy neopravňuje vlastníka k zahájení úkonů pro povolení stavby. Pokud změnou územního plánu bude plocha rezervy změněna na zastavitelné území, budou předmětné pozemky z hlediska ochrany ZPF posouzeny ve změně územního plánu.Pokud bude do konce platnosti stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, ve znění Změny č. 12, vydáno územní rozhodnutí na vybudování přístupové komunikace a inž. sítí do této lokality, může investor tyto stavby realizovat.

11.Ing. Antonín Kalaš, nar. 6.1.1981, trvale bytem Pod Strážištěm 5413, 430 041 Chomutov, ze dne 26.10.2021 pod čj.: MMCH/147847/2021:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu nového Územního plánu Jirkov
Na základě projednávaného návrhu nového Územního plánu Jirkov podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky č. 639/4 a 639/5 katastrální území Březenec.

Odůvodnění námitky: Jsem vlastníkem pozemků parc. č. 639/4 a 639/5 v k.ú. Březenec (viz přiložený výpis z katastru nemovitostí). V současně platné územně plánovací dokumentaci pro město Jirkov se mé pozemky nacházejí v zastavitelném území části BČ 6-7.13 (bydlení čisté). V nově navrhovaném Územním plánu Jirkov jsou z této zastavitelné plochy mé pozemky vyjmuty a nově jsou navrhovány jako „nezastavitelné" plochy NZt(plochy zemědělské - trvalé travní porosty). Vzhledem k tomu, že v současné době jednáme, v rámci projektové dokumentace, o realizaci výstavby na těchto mých pozemcích a především o řešení dopravního napojení lokality, žádám tímto o zachování funkčního využití dané lokality pro bydlení i v novém Územním plánu Jirkov.

Jméno a příjmení: Ing. Antonín Kalaš

Datum narození: 6.1.1981

Místo trvalého pobytu: Pod Strážištěm 5413, 430 04 Chomutov

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: Přikládám výpis z katastru nemovitostí

<u>Návrh rozhodnutí o námitce č. 11:</u>

Námitce se z části vyhovuje,dané pozemky zahrne do rezervy R-BV. Při vyhodnocení Zprávy o uplatňování pro území řešící územní plán, a po naplnění kapacity výstavby v návrhových plochách určených pro bydlení, budou plochy rezervy vyhodnoceny a případně převedeny (zcela či z části) do návrhových ploch pro bydlení za podmínky současného dořešení vjezdu do území v souladu s požadavky příslušné legislativy.

Současně bude na danou lokalitu s problematikou komplikovaného přístupu do lokality dán požadavek na rezervu pro rozšíření příjezdu, minimálně přes pozemky p. č.
347, 345/2, 344/2, 344/4, 344/3, 344/1, 633/6, 346/25 v k. ú. Březenec.

Odůvodnění návrhu o námitce č. 11:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že námitce z části vyhoví. Výše uvedená námitka byla již řešena, jako připomínka, v rámci opakovaného společného jednání v roce 2020. Pozemky, se nachází v území, kde je nutné komplexně řešit nejdříve dostatečný příjezd na pozemky. Stávající příjezd na pozemky (lokalitu) se nachází mezi současnou zástavbou a je v nejširších místech široký, dle katastrální mapy pouze 5 m a pak se následně zužuje a takováto šířka není dostačující při obousměrném provozu ani při jednosměrném provozu, a to i s ohledem na zásah jednotek IZS nebo technickou obslužnost ani na vybudování bezpečného chodníku pro pěší k plánované výstavbě RD. Šířka uličního prostoru se dá vyložit také jako vzdálenost protilehlých uličních čar. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k bytovému domu je 12 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 10 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k rodinnému domu je 8 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 6,5 m. Součástí veřejného prostranství je také nejméně jeden pruh pro pěší se šířkou min. 2 m s bezbariérovým využíváním. Minimální šířku komunikace mezi parcelami určuje vyhláška o obecných požadavcích na využívání území 501/2006 Sb., § 22. Dále je nutné uvést i skutečnost, že od roku 2006, kdy byla schválena 6. Změna územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, žádný z vlastníků pozemků v této lokalitě neinicioval případnou výstavbu jak už dopravní, tak i technické infrastrukturu a připravil tak dané území pro kvalitní bydlení v rodinných domech. Vzhledem k rozsahu plochy a jednotnosti v území nelze uplatnění plochy a jednotlivých pozemků v ní řešit individuálním budováním technické infrastruktury formou individuálních připojení na jiné nemovitosti v okolí a řešením dopravního napojení formou smluv o právu chůze k jednotlivým pozemkům přes pozemky jiné. Zahrnutí výše uvedených pozemků by bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, kdy orgány územního plánování v souladu se stavebním zákonem koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. **Cílem územního plánování** je vytvářet 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, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky generací budoucích. **Úkolem územního plánování** je stanovovat především koncepci rozvoje území a posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení a jejich rizika, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na řešení staveb. Další úkoly jsou uvedené v § 19 stavebního zákona. Dalším důvodem nevyhovění námitky je i ochrana ZPF, kdy již v roce 2014 při původním zadání nového územního plánu města Jirkov, bylo dotčeným orgánem ochrany ZPF, KÚÚK vyhodnoceno jako kladné řešení vypuštění ploch pro plánovanou výstavbu z návrhu, které jsou pod ochranou ZPF a zároveň přebírány z původních územních plánů a na kterých nebylo dosud využito právo výstavby. A naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takovéto plochy se jeví jako plochy vhodnější v návrhu ponechat. V rámci procesu pořizování územního plánu je pořizovatel povinen chránit i veřejný zájem, který v tomto případě je ochrana zemědělského půdního fondu (podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu), před zájmem soukromým, kterým je ponechání výše uvedených pozemků v návrhové ploše určenou pro stavby pro bydlení. Tato povinnost výslovné formulace, ke konkrétní posuzované záležitosti vyplývá z judikátu NSS 6 As 65/2012 – 161. Dotčený orgán ochrany ZPF (Krajského úřadu Ústeckého kraje) ve svém stanovisku jednoznačně určil *„pokud jsou přebírány plochy z platného územního plánu, je nutné řešit, zda jejich vymezení je opravdu nezbytně nutné, pokud doposud nebyly využity. Naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takové plochy se jeví jako vhodnější v návrhu ponechat“*. V tomto případě, jak je již zmíněno výše, doposud nedošlo k jakékoliv investici, která by připravila pozemky (lokalitu) pro budoucí možnou výstavu rodinných domů. Žadatel byl Městským úřadem Jirkov vyzván k předložení podkladů dokládající připojení dotčených pozemků a lokality na sítě technické a dopravní infrastruktury s termínem do 31.8.2020. Jak samotný žadatel, tak i příslušný obecný stavební úřad nedohledal v historických podkladech, žádný zákonný podklad, ze kterého by bylo zřejmé prokázání investice za účelem nezemědělského využití pro přípravu území pro

výstavbu rodinných domů a to již od roku 2006. Uběhlo již 16, kdy mohlo být započato s případnou výstavbou staveb pro bydlení, tohoto práva však z žádných vlastníků v této lokalitě nevyužil. Nicméně pořizovatel společně s pověřeným zastupitelem vyhodnotil znovu dané území a dospěl k závěru, že dané pozemky zahrne do rezervy R-BV. Pokud za 4 roky od doby vydání Územního plánu Jirkov, v rámci vyhodnocení Zprávy o uplatňování, bude zjištěno, že území je možné, z hlediska dopravního napojení, využít pro výstavbu rodinných domů a bude vyhodnoceno, že je možné doplnit další zastavitelné plochy pro výstavbu RD, bude možné lokalitu z rezervy převést do zastavitelných ploch, avšak za předpokladu, že vlastníci dotčených pozemků zajistí projednání a případnou výstavbu příjezdu do území přes pozemky p. č. 347, 345/2, 344/2, 344/4, 344/3, 344/1, 633/6, 346/25 v k. ú. Březenec a budou vzájemně spolupracovat při řešení této problematiky, nejlépe prostřednictvím územní studie, která bude řešit také zástavbu celé lokality, plánované rezervy pro bydlení. Zahrnutím pozemku do rezervy pro bydlení nedojde k dotčení zájmů z hlediska ochrany ZPF, rezerva je pouze tzv. výhled do budoucna k řešení území pro dané funkční využití, zahrnutí pozemku do plochy rezervy neopravňuje vlastníka k zahájení úkonů pro povolení stavby. Pokud změnou územního plánu bude plocha rezervy změněna na zastavitelné území, budou předmětné pozemky z hlediska ochrany ZPF posouzeny ve změně územního plánu.Pokud bude do konce platnosti stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, ve znění Změny č. 12, vydáno územní rozhodnutí na vybudování přístupové komunikace a inž. sítí do této lokality, může investor tyto stavby realizovat.

12.Ing. Josef Koblasa, nar. 6.9.1962 a Mgr. Irena Koblasa nar. 18.6.1963, oba trvale bytem Dobrovského 4925, 430 03 Chomutov, ze dne 26.10.2021 pod čj.: MMCH/147607/2021:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu nového Územního plánu Jirkov

Na základě projednávaného návrhu nového Územního plánu Jirkov podáváme v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemek č. 639/6 a 621/4 katastrální území Březenec.

Odůvodnění námitky: Jsme vlastníky pozemků parc. č. 639/6 a 621/4 v k.ú. Březenec (viz přiložené informace z katastru nemovitostí). V současně platné územně plánovací dokumentaci pro město Jirkov se náš pozemek nachází v zastavitelném území části BČ 6-7.13 (bydlení čisté). V nově navrhovaném Územním plánu Jirkov je však z této zastavitelné plochy vyjmut a nově je navrhován jako plocha NZt(plochy zemědělské - trvalé travní porosty), tedy nelze na něm realizovat stavbu rodinného domu, což bychom měli v úmyslu. Vzhledem k tomu, že v současné době jednáme (vlastníci pozemků v dané lokalitě), v rámci projektové dokumentace, o řešení dopravního napojení lokality, žádáme tímto o zachování funkčního využití dané lokality pro bydlení iv novém Územním plánu Jirkov.

Jméno a příjmení:	Ing. Josef Koblasa
Datum narození:	06. 09. 1962
Jméno a příjmení:	Mgr. Irena Koblasa
Datum narození:	18. 06. 1963

Místo trvalého pobytu: oba bytem ul. Dobrovského 4925, 430 03 Chomutov

údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: Přikládám výpis z katastru nemovitostí

Návrh rozhodnutí o námitce č. 12:

Námitce se z části vyhovuje,dané pozemky zahrne do rezervy R-BV. Při vyhodnocení Zprávy o uplatňování pro území řešící územní plán, a po naplnění kapacity výstavby v návrhových plochách určených pro bydlení, budou plochy rezervy vyhodnoceny a případně převedeny (zcela či z části) do návrhových ploch

pro bydlení za podmínky současného dořešení vjezdu do území v souladu s požadavky příslušné legislativy. Současně bude na danou lokalitu s problematikou komplikovaného přístupu do lokality dán požadavek na rezervu pro rozšíření příjezdu, minimálně přes pozemky p. č.
347, 345/2, 344/2, 344/4, 344/3, 344/1, 633/6, 346/25 v k. ú. Březenec.

Odůvodnění návrhu o námitce č. 12:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že námitce z části vyhoví. Výše uvedená námitka byla již řešena, jako připomínka, v rámci opakovaného společného jednání v roce 2020. Pozemky, se nachází v území, kde je nutné komplexně řešit nejdříve dostatečný příjezd na pozemky. Stávající příjezd na pozemky (lokalitu) se nachází mezi současnou zástavbou a je v nejširších místech široký, dle katastrální mapy pouze 5 m a pak se následně zužuje a takováto šířka není dostačující při obousměrném provozu ani při jednosměrném provozu, a to i s ohledem na zásah jednotek IZS nebo technickou obslužnost ani na vybudování bezpečného chodníku pro pěší k plánované výstavbě RD. Šířka uličního prostoru se dá vyložit také jako vzdálenost protilehlých uličních čar. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k bytovému domu je 12 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 10 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k rodinnému domu je 8 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 6,5 m. Součástí veřejného prostranství je také nejméně jeden pruh pro pěší se šířkou min. 2 m s bezbariérovým využíváním. Minimální šířku komunikace mezi parcelami určuje vyhláška o obecných požadavcích na využívání území 501/2006 Sb., § 22. Dále je nutné uvést i skutečnost, že od roku 2006, kdy byla schválena 16. Změna územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, žádný z vlastníků pozemků v této lokalitě neinicioval případnou výstavbu jak už dopravní, tak i technické infrastrukturu a připravil tak dané území pro kvalitní bydlení v rodinných domech. Vzhledem k rozsahu plochy a jednotnosti v území nelze uplatnění plochy a jednotlivých pozemků v ní řešit individuálním budováním technické infrastruktury formou individuálních připojení na jiné nemovitosti v okolí a řešením dopravního napojení formou smluv o právu chůze k jednotlivým pozemkům přes pozemky jiné. Zahrnutí výše uvedených pozemků by bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, kdy orgány územního plánování v souladu se stavebním zákonem koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. **Cílem územního plánování** je vytvářet 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, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky generací budoucích. **Úkolem územního plánování** je stanovovat především koncepci rozvoje území a posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení a jejich rizika, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na řešení staveb. Další úkoly jsou uvedené v § 19 stavebního zákona. Dalším důvodem nevyhovění námitky je i ochrana ZPF, kdy již v roce 2014 při původním zadání nového územního plánu města Jirkov, bylo dotčeným orgánem ochrany ZPF, KÚÚK vyhodnoceno jako kladné řešení vypuštění ploch pro plánovanou výstavbu z návrhu, které jsou pod ochranou ZPF a zároveň přebírány z původních územních plánů a na kterých nebylo dosud využito právo výstavby. A naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takovéto plochy se jeví jako plochy vhodnější v návrhu ponechat. V rámci procesu pořizování územního plánu je pořizovatel povinen chránit i veřejný zájem, který v tomto případě je ochrana zemědělského půdního fondu (podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu), před zájmem soukromým, kterým je ponechání výše uvedených pozemků v návrhové ploše určenou pro stavby pro bydlení. Tato povinnost výslovné formulace, ke konkrétní posuzované záležitosti vyplývá z judikátu NSS 6 As 65/2012 – 161. Dotčený orgán ochrany ZPF (Krajského úřadu Ústeckého kraje) ve svém stanovisku jednoznačně určil *„pokud jsou přebírány plochy z platného územního plánu, je nutné řešit, zda jejich vymezení je opravdu nezbytně nutné, pokud doposud nebyly využity. Naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takové plochy se jeví jako vhodnější v návrhu ponechat“*. V tomto případě, jak je již zmíněno výše, doposud nedošlo k jakékoliv investici, která by připravila pozemky (lokalitu) pro budoucí možnou výstavu rodinných domů. Žadatel byl Městským úřadem Jirkov vyzván k předložení podkladů dokládající připojení dotčených pozemků a lokality na sítě technické a dopravní infrastruktury s termínem do 31.8.2020. Jak samotný žadatel, tak i příslušný obecný stavební úřad nedohledal v historických podkladech, žádný zákonný podklad,

ze kterého by bylo zřejmé prokázání investice za účelem nezemědělského využití pro přípravu území pro výstavbu rodinných domů a to již od roku 2006. Uběhlo již 16, kdy mohlo být započato s případnou výstavbou staveb pro bydlení, tohoto práva však z žádných vlastníků v této lokalitě nevyužil. Nicméně pořizovatel společně s pověřeným zastupitelem vyhodnotil znovu dané území a dospěl k závěru, že dané pozemky zahrne do rezervy R-BV. Pokud za 4 roky od doby vydání Územního plánu Jirkov, v rámci vyhodnocení Zprávy o uplatňování, bude zjištěno, že území je možné, z hlediska dopravního napojení, využít pro výstavbu rodinných domů a bude vyhodnoceno, že je možné doplnit další zastavitelné plochy pro výstavbu RD, bude možné lokalitu z rezervy převést do zastavitelných ploch, avšak za předpokladu, že vlastníci dotčených pozemků zajistí projednání a případnou výstavbu příjezdu do území přes pozemky p. č. 347, 345/2, 344/2, 344/4, 344/3, 344/1, 633/6, 346/25 v k. ú. Březenec a budou vzájemně spolupracovat při řešení této problematiky, nejlépe prostřednictvím územní studie, která bude řešit také zástavbu celé lokality, plánované rezervy pro bydlení. Zahrnutím pozemku do rezervy pro bydlení nedojde k dotčení zájmů z hlediska ochrany ZPF, rezerva je pouze tzv. výhled do budoucna k řešení území pro dané funkční využití, zahrnutí pozemku do plochy rezervy neopravňuje vlastníka k zahájení úkonů pro povolení stavby. Pokud změnou územního plánu bude plocha rezervy změněna na zastavitelné území, budou předmětné pozemky z hlediska ochrany ZPF posouzeny ve změně územního plánu. Pokud bude do konce platnosti stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, ve znění Změny č. 12, vydáno územní rozhodnutí na vybudování přístupové komunikace a inž. sítí do této lokality, může investor tyto stavby realizovat.

13.Jaroslav Hejcman, nar. 20.1.1942, trvale bytem Zengerova 4125, 430 03 Chomutov, ze dne 26.10.2021 pod čj.: MMCH/147606/2021:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu nového Územního plánu Jirkov

Na základě projednávaného návrhu nového Územního plánu Jirkov podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky č. 639/11 a 639/14 katastrální území Březenec.

Odůvodnění námitky: Jsem vlastníkem pozemků parc. č. 639/11 a 639/14 v k.ú. Březenec (viz přiložený výpis z katastru nemovitostí). V současně platné územně plánovací dokumentaci pro město Jirkov se mé pozemky nacházejí v zastavitelném území části BČ 6-7.13 (bydlení čisté). V nově navrhovaném Územním plánu Jirkov jsou z této zastavitelné plochy mé pozemky vyjmuty a nově jsou navrhovány jako „nezastavitelné" plochy NZt(plochy zemědělské - trvalé travní porosty). Vzhledem k tomu, že v současné době jednáme, v rámci projektové dokumentace, o realizaci výstavby na těchto mých pozemcích a především o řešení dopravního napojení lokality, žádám tímto o zachování funkčního využití dané lokality pro bydlení i v novém Územním plánu Jirkov. Jméno a příjmení:Jaroslav Hejcman

Datum narození: 20.1. 1942

Místo trvalého pobytu: Zengerova 4125, 430 03 Chomutov údaje podle katastru nemovitostí, dokladující

dotčená práva: Přikládám výpis z katastru nemovitostí

Návrh rozhodnutí o námitce č. 13:

Námitce se z části vyhovuje,dané pozemky zahrne do rezervy R-BV. Při vyhodnocení Zprávy o uplatňování pro území řešící územní plán, a po naplnění kapacity výstavby v návrhových plochách určených pro bydlení, budou plochy rezervy vyhodnoceny a případně převedeny (zcela či z části) do návrhových ploch pro bydlení za podmínky současného dořešení vjezdu do území v souladu s požadavky příslušné legislativy. Současně bude na danou lokalitu s problematikou komplikovaného přístupu do lokality dán požadavek na rezervu pro rozšíření příjezdu, minimálně přes pozemky p. č.
347, 345/2, 344/2, 344/4, 344/3, 344/1, 633/6, 346/25 v k. ú. Březenec.

Odůvodnění návrhu o námitce č. 13:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že námitce z části vyhoví. Výše uvedená námitka byla již řešena, jako připomínka, v rámci opakovaného společného jednání v roce 2020. Pozemky, se nachází v území, kde je nutné komplexně řešit nejdříve dostatečný příjezd na pozemky. Stávající příjezd na pozemky (lokalitu) se nachází mezi současnou zástavbou a je v nejširších místech široký, dle katastrální mapy pouze 5 m a pak se následně zužuje a takováto šířka není dostačující při obousměrném provozu ani při jednosměrném provozu, a to i s ohledem na zásah jednotek IZS nebo technickou obslužnost ani na vybudování bezpečného chodníku pro pěší k plánované výstavbě RD. Šířka uličního prostoru se dá vyložit také jako vzdálenost protilehlých uličních čar. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k bytovému domu je 12 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 10 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k rodinnému domu je 8 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 6,5 m. Součástí veřejného prostranství je také nejméně jeden pruh pro pěší se šířkou min. 2 m s bezbariérovým využíváním. Minimální šířku komunikace mezi parcelami určuje vyhláška o obecných požadavcích na využívání území 501/2006 Sb., § 22. Dále je nutné uvést i skutečnost, že od roku 2006, kdy byla schválena 6. Změna územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, žádný z vlastníků pozemků v této lokalitě neinicioval případnou výstavbu jak už dopravní, tak i technické infrastrukturu a připravil tak dané území pro kvalitní bydlení v rodinných domech. Vzhledem k rozsahu plochy a jednotnosti v území nelze uplatnění plochy a jednotlivých pozemků v ní řešit individuálním budováním technické infrastruktury formou individuálních připojení na jiné nemovitosti v okolí a řešením dopravního napojení formou smluv o právu chůze k jednotlivým pozemkům přes pozemky jiné. Zahrnutí výše uvedených pozemků by bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, kdy orgány územního plánování v souladu se stavebním zákonem koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. **Cílem územního plánování** je vytvářet 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, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky generací budoucích. **Úkolem územního plánování** je stanovovat především koncepci rozvoje území a posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení a jejich rizika, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na řešení staveb. Další úkoly jsou uvedené v § 19 stavebního zákona. Dalším důvodem nevyhovění námitky je i ochrana ZPF, kdy již v roce 2014 při původním zadání nového územního plánu města Jirkov, bylo dotčeným orgánem ochrany ZPF, KÚÚK vyhodnoceno jako kladné řešení vypuštění ploch pro plánovanou výstavbu z návrhu, které jsou pod ochranou ZPF a zároveň přebírány z původních územních plánů a na kterých nebylo dosud využito právo výstavby. A naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takovéto plochy se jeví jako plochy vhodnější v návrhu ponechat. V rámci procesu pořizování územního plánu je pořizovatel povinen chránit i veřejný zájem, který v tomto případě je ochrana zemědělského půdního fondu (podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu), před zájmem soukromým, kterým je ponechání výše uvedených pozemků v návrhové ploše určenou pro stavby pro bydlení. Tato povinnost výslovné formulace, ke konkrétní posuzované záležitosti vyplývá z judikátu NSS 6 As 65/2012 – 161. Dotčený orgán ochrany ZPF (Krajského úřadu Ústeckého kraje) ve svém stanovisku jednoznačně určil *„pokud jsou přebírány plochy z platného územního plánu, je nutné řešit, zda jejich vymezení je opravdu nezbytně nutné, pokud doposud nebyly využity. Naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takové plochy se jeví jako vhodnější v návrhu ponechat“*. V tomto případě, jak je již zmíněno výše, doposud nedošlo k jakékoliv investici, která by připravila pozemky (lokalitu) pro budoucí možnou výstavu rodinných domů. Žadatel byl Městským úřadem Jirkov vyzván k předložení podkladů dokládající připojení dotčených pozemků a lokality na sítě technické a dopravní infrastruktury s termínem do 31.8.2020. Jak samotný žadatel, tak i příslušný obecný stavební úřad nedohledal v historických podkladech, žádný zákonný podklad, ze kterého by bylo zřejmé prokázání investice za účelem nezemědělského využití pro přípravu území pro výstavbu rodinných domů a to již od roku 2006. Uběhlo již 16, kdy mohlo být započato s případnou výstavbou staveb pro bydlení, tohoto práva však z žádných vlastníků v této lokalitě nevyužil. Nicméně pořizovatel společně s pověřeným zastupitelem vyhodnotil znovu dané území a dospěl k závěru, že dané pozemky zahrne do rezervy R-BV. Pokud za 4 roky od doby vydání Územního plánu Jirkov, v rámci vyhodnocení Zprávy o uplatňování, bude zjištěno, že území je možné, z hlediska dopravního napojení, využít pro výstavbu rodinných domů a bude vyhodnoceno, že je možné doplnit další zastavitelné plochy pro

výstavbu RD, bude možné lokalitu z rezervy převést do zastavitelných ploch, avšak za předpokladu, že vlastníci dotčených pozemků zajistí projednání a případnou výstavbu příjezdu do území přes pozemky p. č. 347, 345/2, 344/2, 344/4, 344/3, 344/1, 633/6, 346/25 v k. ú. Březenec a budou vzájemně spolupracovat při řešení této problematiky, nejlépe prostřednictvím územní studie, která bude řešit také zástavbu celé lokality, plánované rezervy pro bydlení. Zahrnutím pozemku do rezervy pro bydlení nedojde k dotčení zájmů z hlediska ochrany ZPF, rezerva je pouze tzv. výhled do budoucna k řešení území pro dané funkční využití, zahrnutí pozemku do plochy rezervy neopravňuje vlastníka k zahájení úkonů pro povolení stavby. Pokud změnou územního plánu bude plocha rezervy změněna na zastavitelné území, budou předmětné pozemky z hlediska ochrany ZPF posouzeny ve změně územního plánu. Pokud bude do konce platnosti stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, ve znění Změny č. 12, vydáno územní rozhodnutí na vybudování přístupové komunikace a inž. sítí do této lokality, může investor tyto stavby realizovat.

14. Ing. Petr Souček, nar. 22.8.1960, trvale bytem Revoluční 1202, 110 00 Praha, kterého zastupuje na základě plné moci Mgr. Ing. Martin Kofroň, IC 47069686, se sídlem Lidická 66/43, 150 00 Praha 5, ze dne 26.10.2021 pod čj.: MMCH/147628/2021, vč. následného doplnění ze dne 24.11.2021 pod čj. MMCH/161757/2021 a dalšího doplnění ze dne 3.12.2021 a doplnění ze dne 20.12.2021 pod čj.: MMCH/173758/2021:

Ke spis. zn.: **SZ MMCH/101813/2011**

Věc: Námitky proti návrhu Územního plánu Jirkov

Ing. Petr Souček, narozen 22. 8. 1960, bydlištěm Revoluční 1202, 110 00 Praha (dále jen „**Stěžovatel**“), zastoupený na základě plné moci ze dne 20. 10. 2021 advokátem Mgr. Ing. Martinem Kofroněm, se sídlem Lidická 66/43, 150 00 Praha 5,

jakožto vlastník pozemků parc. č. 348/1, 795/1, 796/1, 797/1, 797/2, 797/3, 797/4, 798/3 a 803/1, katastrální území Březenec [660809], parc. č. 282, katastrální území Červený Hrádek u Jirkova [660876], parc. č. 1632/1, katastrální území Jirkov [660761], a osoba s dědickým právem ve vztahu k pozemkům parc.č. 795/5, 797/6, 798/2, 799/2 a 803/2, katastrální území Březenec [660809], patřícím do pozůstalosti po zemřelé Drahoslavě Kulíkové, narozené 28. 10. 1947, bytem Radenov 29, 430 02 Blatno, zemřelé dne 7. 4. 2020 a současně investor stavby Obytná zóna Jirkov – Březenec realizované na uvedených pozemcích v katastrálním území Březenec (vyjma pozemku parc. č. 348/1) podává tímto v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v zákonné lhůtě dále uvedené a odůvodněné námitky proti návrhu Územního plánu Jirkov, který byl předmětem veřejného projednání konaného dne 20. 10. 2021 od 16:00 v prostorech Městského úřadu Jirkov, nám. Dr. Beneše č.p. 1, 431 11 Jirkov (dále jen „**Návrh ÚP**“):

Námitka 1

Návrh ÚP oproti aktuálně platnému územnímu plánu sídelního útvaru Jirkov (dále jen „**Platný ÚP**“) **mění podmínky zastavitelnosti plochy, jejíž součástí jsou pozemky parc. č. 795/1, 795/5, 796/1. 797/1, 797/3, 797/4, 797/6, 798/ 2, 799/2, 803/1 a 803/2, katastrální území Březenec [660809], a zařazuje tuto plochu mezi plochy zemědělské jako ornou půdu (NZo), resp. trvalé travní porosty (NZt). Návrh ÚP tak nerespektuje aktuální stav, kdy Stěžovatel na těchto pozemcích již zásadně pokročil s realizací projektu Obytná zóna Jirkov – Březenec, 3. etapa.**

Návrh ÚP tak nepřiměřeným způsobem zasahuje do vlastnických a ekonomických práv Stěžovatele. Stěžovatel proto navrhuje, aby nový územní plán neměnil oproti Platnému ÚP způsob využití uvedené plochy a aby tato byla v novém územním plánu zařazena mezi plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické (BV).

Odůvodnění námitky:

Předmětná plocha je podle Platného ÚP zařazena do zastavitelného území obce jako plocha bydlení venkovského typu. Stěžovatel v souladu s uvedeným územním určením již zásadně pokročil s přípravou

výstavby na daném území, které by mělo být součástí 3. etapy projektu Obytná zóna Jirkov – Březenec. Stěžovatel zadal vyhotovení příslušné projektové dokumentace společnosti SINGS projekční ateliér, s.r.o. (dále jen „**Projektant**“). Projektant vyhotovil projektovou dokumentaci k realizaci uvedené akce, při jejíž přípravě plně zohlednil závazné stanovisko Magistrátu města Chomutova, odboru rozvoje a investic, úseku územního plánování ze dne 19. 12. 2018, č.j. MMCH/135008/2018/ORI/UUP/Pe, kterým uvedený správní orgán jednoznačně podmínil vydání souhlasného stanoviska pro původně menší záměr nutností zajištění napojení pro další pozemky v zastavitelném území č. 21 a 6-7, 4 podle platného územního plánu. Proto byl původní projekt přepracován tak, aby umožnil napojení i pro další pozemky, které je vyřešeno právě realizací akce pod názvem Obytná zóna Jirkov - Březenec 3. etapa. Dokončená projektová dokumentace byla předána dne 31. 5. 2021 stavebnímu úřadu při Městském úřadu Jirkov, a to včetně kladných vyjádření všech dotčených orgánů a institucí, s žádostí o vydání Územního rozhodnutí na uvedenou akci. Tato dokumentace splňuje podmínku řešení připojení všech sousedních pozemků ve vlastnictvích třetích osob, jak byla stanovena orgánem územního plánování ve výše uvedeném závazném stanovisku ze dne 19. 12. 2018 a navazuje na stavební povolení ze dne
6. 10. 2020, vydané v řízení pod spis. zn. SZ MMCH/118966/2020/PF, které nabylo právní moci dne 11. 11. 2020 a na stavební povolení ze dne 6. 10. 2020, vydané v řízení pod spis. zn. SZ MMCH /145962/2020 ze dne 6. 10. 2020, které nabylo právní moci dne 28. 11. 2020. Dokončení povolovacího řízení vázne v současné době výlučně na neukončeném dědickém řízení po paní Drahoslavě Kulíkové, do jejíž pozůstalosti patří část dotčených pozemků, ke kterým má Stěžovatel dědická práva.

Stěžovatel upozorňuje na skutečnost, že rychlost při přípravě realizace projektu a zajišťování potřebných povolení a stanovisek byla významně negativně ovlivněna vyhlášením nouzového stavu ze dne 12. 3. 2020 z důvodu ohrožení zdraví v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru (označovaného jako SARS CoV-2) na území České republiky a dalšími navazujícími a souvisejícími opatření vlády České republiky a dalších orgánů, a to zejména z hlediska dostupnosti a doby odezvy na straně státních orgánů. Uvedená situace kolem pandemie zásadně ovlivnila rovněž průběh a dobu trvání uvedeného dědického řízení po paní Drahoslavě Kulíkové.
Skutečnosti uvedené v této námitce lze jednoduše ověřit a doložit písemnými doklady, které má příslušný stavební úřad při Městském úřadu Jirkov k dispozici.

Je tedy zřejmé, že Stěžovatel již vynaložil a nadále vynakládá nemalé úsilí a své finanční prostředky rozvoji předmětného území způsobem, který je v souladu s Platným ÚP a stanovisky příslušného orgánu územního plánování. Realizace projektu je již v takové fázi, že jeho zastavení či ukončení by bylo nejen neúčelné, ale způsobilo Stěžovateli značnou újmu. Nejsou zde splněny zákonné podmínky pro omezení ústavně zaručeného práva Stěžovatele vlastnit majetek. Podle judikatury Nejvyššího správního soudu (dále jen „**NSS**“) je přitom omezení vlastnického práva možné pouze tehdy, pokud (i.) má výjimečnou povahu, (ii) je prováděno z ústavně legitimních důvodů, (iii.) je prováděno jen v nezbytné míře, (iv.) je prováděno nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, (v.), je prováděno nediskriminačním způsobem a (vi.) je vyloučena libovůle, přičemž jde o kumulativní podmínky a nesplnění kterékoli z nich způsobuje neplatnost takového zásahu.[4] Stěžovatel má za to, že v daném případě byla porušena přinejmenším kritéria výjimečnosti, nezbytné míry, šetrnosti a nediskriminace.

Stěžovatel Návrh ÚP z důvodů uvedených v této námitce připomínkoval již v dřívějších fázích přípravy a přijímání Nového ÚP (např. 3. 9. 2014 a 14. 2. 2021), ale tyto připomínky byly ze Stěžovateli neznámých důvodů ignorovány.

Námitka 2

Návrh ÚP oproti Platnému ÚP mění podmínky zastavitelnosti plochy, jejíž součástí jsou pozemky parc. č. 797/2 a 798/3, katastrální území Březenec [660809], a zařazuje tuto plochu mezi plochy zemědělské jako ornou půdu (NZo), resp. trvalé travní porosty (NZt). Návrh ÚP tak nerespektuje aktuální stav, kdy Stěžovatel na těchto pozemcích již zásadně pokročil s realizací projektu Obytná zóna Jirkov – Březenec, 2. etapa.

[4] Rozsudek NSS z 2.10.2013, 8 Ao 1/2011-257

Návrh ÚP tak nepřiměřeným způsobem zasahuje do vlastnických a ekonomických práv Stěžovatele. Stěžovatel proto navrhuje, aby nový územní plán neměnil oproti Platnému ÚP způsob využití uvedené plochy a aby tato byla v novém územním plánu zařazena mezi plochy bydlení individuální v rodinných domech – vesnické (BV).

Odůvodnění námitky:

Předmětná plocha je podle Platného ÚP zařazena do zastavitelného území obce jako plocha bydlení venkovského typu. Stěžovatel v souladu s uvedeným územním určením již zásadně pokročil s přípravou výstavby na daném území, které by mělo být součástí 2. etapy projektu Obytná zóna Jirkov – Březenec. Stěžovatel zadal vyhotovení příslušné projektové dokumentace společnosti SINGS projekční ateliér, s.r.o. (dále jen „**Projektant**"). Projektant vyhotovil projektovou dokumentaci k realizaci uvedené akce, při jejíž přípravě plně zohlednil rovněž stanovisko Magistrátu města Chomutova, odboru rozvoje a investic, úseku územního plánování. Na tuto investiční akci je již vydané platné stavební povolení č.j. MMCH/19593/2021/RYB ze dne 17.2. 2021, které nabylo právní moci dne 19. 3. 2021, a také stavební povolení č.j. MMCH/168429/2020/ZSO ze dne 21.4. 2021, které nabylo právní moci dne 25.5.2021.

Tento projekt přímo navazuje na stavební povolení ze dne 6. 10. 2020, vydané v řízení pod spis. zn. SZ MMCH/118966/2020/PF, které nabylo právní moci dne 11. 11. 2020 a na stavební povolení ze dne 6. 10. 2020, vydané v řízení pod spis. zn. SZ MMCH /145962/2020, ze dne 6. 10. 2020, které nabylo právní moci dne 28. 11. 2020.

Na obě investiční akce v současné době dokončuje společnou projektovou dokumentaci pro společnost ČEZ distribuce a.s. firma OMEXOM GA Energos.r.o , která již zajistila potřebné souhlasy a zřízení potřebných věcných břemen pro vedení elektrické energie. Byl již také uhrazen poplatek za připojení elektrické energie v řádu statisíců a uzavřena smlouva se skupinou ČEZ.

Stěžovatel upozorňuje na skutečnost, že rychlost při přípravě realizace projektu a zajišťování potřebných povolení a stanovisek byla významně negativně ovlivněna vyhlášením nouzového stavu ze dne 12. 3. 2020 z důvodu ohrožení zdraví v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru (označovaného jako SARS CoV-2) na území České republiky a dalšími navazujícími a souvisejícími opatření vlády České republiky a dalších orgánů, a to zejména z hlediska dostupnosti a doby odezvy na straně státních orgánů.

Skutečnosti uvedené v této námitce lze jednoduše ověřit a doložit písemnými doklady, které má příslušný stavební úřad při Městském úřadu Jirkov k dispozici.

Je tedy zřejmé, že Stěžovatel již vynaložil a nadále vynakládá nemalé úsilí a své finanční prostředky rozvoji předmětného území způsobem, který je v souladu s Platným ÚP a stanovisky příslušného orgánu územního plánování. Realizace projektu je již v takové fázi, že jeho zastavení či ukončení by bylo nejen neúčelné, ale způsobilo Stěžovateli značnou újmu. Nejsou splněny zákonné podmínky pro omezení ústavně zaručeného práva Stěžovatele vlastnit majetek. Podle judikatury Nejvyššího správního soudu (dále jen „**NSS**") je přitom omezení vlastnického práva možné pouze tehdy, pokud (i.) má výjimečnou povahu, (ii) je prováděno z ústavně legitimních důvodů, (iii.) je prováděno jen v nezbytné míře, (iv.) je prováděno nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, (v.), je prováděno nediskriminačním způsobem a (vi.) je vyloučena libovůle, přičemž jde o kumulativní podmínky a nesplnění kterékoli nich způsobuje neplatnost takového zásahu.[5] Stěžovatel má za to, že v daném případě byla porušena přinejmenším kritéria výjimečnosti, nezbytné míry, šetrnosti a nediskriminace.

V daném případě má Stěžovatel navíc pochybnosti o tom, zda využití předmětných ploch lze ještě vůbec měnit na úrovni územního plánu, když faktický stav a vydaná individuální správní rozhodnutí týkající se dotčených pozemků již dané území a jeho využití věcně determinuje.

Stěžovatel Návrh ÚP z důvodů uvedených v této námitce připomínkoval již v dřívějších fázích přípravy a přijímání Nového ÚP (např. 3. 9. 2014 a 11. 2. 2021), ale tyto připomínky byly ze Stěžovateli neznámých důvodů ignorovány.

Námitka 3

[5] Rozsudek NSS z 2.10.2013, 8 Ao 1/2011-257

Návrh ÚP zásadně omezuje zastavitelnost regulovaného území zejména vynětím velké části ploch, které jsou podle Platného ÚP plochami bydlení venkovského typu, a jejich přeřazením do ploch zemědělských (NZo nebo NZt), aniž by byl tento zásah, resp. značný rozsah tohoto zásahu, v Návrhu ÚP přesvědčivě odůvodněn. Návrh ÚP je proto v uvedené části nepřezkoumatelný.

Stěžovatel se domnívá, že na tak rozsáhlém zásahu do zastavitelnosti regulovaného území města Jirkov není veřejný zájem (Stěžovatel se domnívá, že veřejný zájem je spíše opačný), aby to odůvodnilo tak významné omezení vlastnických práv, a navrhuje, aby se zastavitelnost ploch určených podle Platného ÚP k bydlení venkovského typu neměnila.

Odůvodnění námitky:

Návrh ÚP omezení ploch určených pro výstavbu rodinných domů (bydlení venkovského typu) se neopírá o přesvědčivou strukturální analýzu. Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch se opírá o údaje ČSÚ týkajících se absolutních čísel k strukturálním změnám ve společnosti a na území Města Jirkov vycházející ze místní velmi specifické situace. Jak je ostatně uvedeno rovněž v kapitole 14.2 odůvodnění Návrhu ÚP, *město Jirkov se nachází ve zvláštním postavení jako oblasti, které byly vystaveny těžebnímu a chemickému průmyslu a tomu odpovídajícímu soustředění množství obyvatel na malé ploše, tedy výraznou výstavbou bytových domů.* Důsledkem je dosud přetrvávající a z hlediska obvyklých městských poměrů abnormální disproporce mezi plochami bydlení a počtem obyvatel v panelových a jiných bytových domech na straně jedné a plochami bydlení a počtem obyvatel žijících v rodinných domech na straně druhé. Podle dostupných statistických údajů je tento poměr čtyřikrát až pětkrát vyšší než celorepublikový průměr. Navrhovatel se proto domnívá, že v případě města Jirkova by územní plánování mělo spíše přispívat k rozvoji bydlení v rodinných domech. Jen tak je možné zastavit odliv vzdělaných a ekonomicky aktivních obyvatel a přeměnu obce v ghetto sociálně slabých a často nepřizpůsobivých obyvatel. Návrh ÚP je s tímto veřejným zájmem, který je ostatně vyjádřen i v odůvodnění Návrhu ÚP, spíše v rozporu, když maří plány na výstavbu rodinných domů mnoha vlastníků dnes zastavitelných pozemků.
Vydání územního plánu je svým charakterem opatřením obecné povahy a jako takové musí mít podle ustálené judikatury NSS základní obsahové náležitosti odůvodnění správního rozhodnutí (srov. § 68 odst. 3 ve spojení s § 174 odst. 1 správního řádu)[6]. V odůvodnění opatření obecné povahy je třeba uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů.[7] Nedostatek rozhodovacích důvodů způsobuje nepřezkoumatelnost opatření obecné povahy.[8]

Podle názoru Stěžovatele Návrh ÚP zejména v západní části regulovaného území je nejen nepřiměřeným zásahem do vlastnických práv vlastníků příslušných pozemků, ale je rovněž zásahem svévolným, který postrádá přesvědčivé odůvodnění. Návrh ÚP je podle názoru Stěžovatele z uvedených důvodů nepřezkoumatelný.

Námitka 4

Návrh ÚP oproti Platnému ÚP mění určení plochy, jejíž součástí je pozemek parc. č. 282, katastrální území Červený Hrádek u Jirkova [660876], a zařazuje tuto plochu nově mezi plochy lesa ostatního a specifického (NL 1). Návrh ÚP tak nerespektuje aktuální ani historický stav, kdy tato plocha byla vždy využívána jako obslužná plocha ke stavbám v areálu zámku.

Stěžovatel navrhuje, aby tato plocha byla nově zařazena do ploch občanského vybavení specifických forem (OX).

Odůvodnění námitky:

Předmětná plocha je ke své funkci obslužné plochy ke stavbám v areálu zámku přizpůsobena terénním reliéfem i vzrostlou vegetací, která respektuje místní terénní a vegetační podmínky. Dlouhodobě byla oplocena a funkčně napojena na provoz souvisejících budov v areálu zámku. Od navazující lesní plochy ji

[6] viz rozsudek NSS z 1. 7. 2016, č. j. 8 As 2/2016-56

[7] viz rozsudek NSS z 24. 11. 2010, č. j. 1 Ao 5/2010-169

[8] viz rozsudek NSS z 26.2.2014, 6 Aos 2/2013-95 nebo rozsudek NSS ze dne 16. 12. 2008, č. j. 1 Ao 3/2008- 136)

odděluje výrazný terénní zlom a komunikace. Nejedná se o lesní pozemek a ani o pozemek plnící funkci lesa.

Námitka 5

Návrh ÚP oproti Platnému ÚP mění určení plochy jejíž součástí je pozemek parc. č. 1632/1 v katastrálním území Jirkov [660761] a zařazuje tuto plochu, která podle Platného ÚP náleží mezi plochy vyčleněné k čistému bydlení, mezi plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu - místní síť (DSM). Tuto změnu Stěžovatel považuje za nedůvodnou a neúčelnou.

Stěžovatel navrhuje, aby tato plocha byla nadále zařazena do ploch bydlení čisté (BČ).

Odůvodnění námitky:

Předmětný pozemek po celé délce sousedí s vilovou zástavbou domů ve Vilové ulici v Jirkově. Navrhovanou změnou vzniká slepá 97 metrů dlouhá komunikace široká více než 14 metrů, která nikam nevede a ani nikomu nemůže sloužit. Nevyváženost a neúčelnost této navržené změny dokládá a podtrhuje skutečnost, že Návrh ÚP současně nijak neřeší a nechává v současném zcela nevyhovujícím stavu vysoce frekventovanou komunikaci spojující Březenec s Chomutovem podél ulice Šipková, kde je celková šířka obou jízdních pruhů vymezená vodorovným značením menší než 3,9 metru, konstrukční celková šířka komunikace je 4,4 metru a navíc je tato komunikace jediným možným a proto velice využívaným spojením pro pěší z Březence do Chomutova. K dovršení všeho je tato komunikace současně značená jako cyklotrasa a jako takovou ji označuje i územní plán sousedního Chomutova, což v dnešní době ve spojení s předepsaným minimálním odstupem mezi motorovým vozidlem a cyklistou činí tuto komunikaci prakticky nepoužitelnou.

Na uvedeném pozemku parc. č. 1632/1 se v současné době dokončují projekční práce a během následujícího měsíce bude požádáno o stavební povolení, které je projednáno, koordinováno a odsouhlaseno s majitelem sousedního pozemku parc. č. 1632/2 aparc. č. 1627. Tento stavební záměr byl již oznámen stavebnímu úřadu Jirkov ohlášením stavby ze dne 10. 2. 2021. Byla rovněž podána připomínka k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu sídelního útvaru Chomutov – Jirkov, a to dne 11. 2. 2021 na Magistrát města Chomutov, Odbor rozvoje a investic, Oddělení úřadu územního plánování.

Pro úplnost Stěžovatel dodává, že navrhovaná změna, kterou Stěžovatel napadá touto námitkou, není v Návrhu ÚP transparentně uvedena, když předmětná plocha není zařazena mezi plochy navrhovaných změn.

Námitka 6

Návrh ÚP oproti Platnému ÚP mění podmínky plochy jejíž součástí je pozemek parc. č. 348/1 v katastrálním území Březenec [660809] a zařazuje tuto plochu mezi plochy smíšené nezastavitelného území - přírodní (NSp). Návrh ÚP tak nerespektuje aktuální stav a stavební aktivitu na dané ploše.

Stěžovatel navrhuje, aby tato plocha byla ve shodě s Platným ÚP nadále zařazena do ploch bydlení venkovské (BV).

Odůvodnění námitky:

Na sousedním pozemku parc. č. 38/4 probíhá již rok stavba rodinného domu, která je funkčně spojena s předmětným pozemkem Stěžovatele parc. č. 348/1, a to realizací nutných inženýrských sítí. Zároveň bude na předmětném pozemku realizována stavba garáže funkčně náležející k uvedenému rodinnému, kterou stavebník rodinného domu a vlastník pozemku parc. č. 38/4 nemůže z prostorových důvodů umístit na svou parcelu.

V Praze, dne 26. 10. 2021

Ing. Petr Souček

Mgr. Ing. Martin Kofroň, advokát, v. r., na základě plné moci

Přílohy:

Plná moc advokáta z 20. 10. 2021 (s doložkou o provedení autorizované konverze)

Magistrát města Chomutova
Zborovská 4602
430 28 Chomutov

Návrh rozhodnutí o námitce č. 14:

V bodě 1Námitce se vyhovuje,dané pozemky budou zahrnuty do návrhové plochy BV- bydlení venkovské.

V bodě 2Námitce se vyhovuje,dané pozemky budou zahrnuty do návrhové plochy BV – bydlení venkovské.

V bodě 3 se námitce nevyhovuje.

V bodě 4 se námitce nevyhovuje.

V bodě 5 se námitce vyhovuje s tím, že dojde k úpravě grafické části Návrhu Územního plánu Jirkov z ploch dopravy na plochy pro bydlení (BI).

V bodě 6 se námitce nevyhovuje.

Odůvodnění návrhu o námitce č. 14:

V bodě 1: Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že námitce vyhoví. Podle platných právních předpisů námitku může podat pouze vlastník pozemku a staveb dotčených návrhem řešení, podle § 52 odst. 2 stavebního zákona. Na základě doplnění po dání ze dne 24.11.2021 pod čj. MMCH/161757/2021, ze kterého vyplývá, že navrhovatel je domnělým dědicem ve věci dědictví po zemřelé Drahoslavě Kulíkové. Avšak občanský zákoník zároveň připouští, aby dědicové i v průběhu dědického řízení vykonávali prostou správu majetku (pokud zůstavitel nepovolal vykonavatele závěti ani správce, což v tomto případě neproběhlo). A právě podání této námitky by se jako prostá správa dalo podřadit. S přihlédnutím k tomu, že po smrti zůstavitele se zpravidla jeho nejbližší příbuzní ujmou správy jeho majetku v přesvědčení, že jej budou dědit, nelze pak takové jednání (v našem případě podání námitky) hodnotit jako neoprávněné, ukáže-li se, že mají dědické právo. V takovém případě je třeba přiznat, že jako vlastník již spravoval svůj majetek. Současně i v průběhu vyhodnocování námitek došlo ke zcizení práv od jednoho z pozůstalých po zemřelé. Rozsah pozemků řešených v rámci podané námitky pravoplatného dědice, který zcizil svá dědická práva ve prospěch pana Součka, je stejný jako v námitce v bodě č.1. Z tohoto důvodu dospěl pořizovatel k závěru, že tuto část vyhodnotí také jako námitku. Není pravdou, že návrh Územního plánu Jirkov nerespektuje aktuální stav. Stavební zákon jasně stanovuje pro zpracovatele rozsah vymezení ploch a rozsah vymezení zastavěného území. Předmětné pozemky (které jsou součástí tzv. 3 etapy) jsou v návrhu územního plánu Jirkov budou zařazeny do ploch BV – bydlení venkovské. A to především s ohledem na aktivní činnost investora, který již nechal zpracovat projektovou dokumentaci na vybudování inž. sítí a komunikaci a zajistil vynětí pozemků z ochrany ZPF pro tuto lokalitu u Krajského úřadu Ústeckého kraje. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o plochu, která z části je přebírána z původního platného územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, ve znění Změny č. 12, prověřil pověřený zastupitel společně s pořizovatelem, že investor zahájil investice za účelem nezemědělského využití k výstavbě lokality rodinných domů. Co se týká majetkoprávního vypořádání nebo dědického vypořádání není předmětem řešení návrhu územního plánu, ten řeší mimo jiné plochy a jejich funkční využití vč. různých koncepcí a provazeb na jednotlivá okolí. Jak již bylo řečeno, návrh územního plánu dosud nebrání stěžovateli v pokračování získání jednotlivých povolení k realizaci staveb inž. sítí a komunikací. Co se týká připomínek v dřívějších fázích z roku 2014, kdy proběhlo první společné jednání, byl

poté, na základě sebrání licence předchozímu zpracovateli vypracovaný nový návrh nově zvoleným zpracovatelem. Připomínka z roku 2021 byla uplatňována v rámci Návrhu Zprávy o uplatňování stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, ve znění změny č. 12, kde tyto pozemky jsou součástí zastavitelného plochy určené pro bydlení, tudíž připomínka byla irelevantní a netýká se procesu pořizování návrhu Územního plánu Jirkov. Není tedy pravdou, že by nebyla akceptována v procesu pořizování nového územního plánu. V roce 2014 kdy navrhovatel podával připomínku k předmětným pozemkům, byly na základě výše uvedených skutečností ochrany ZPF pozemky z návrhových ploch vyjmuty. Na základě výše uvedeného je zřejmé, že vyhodnocení podání jako námitky podle § 52 stavebního zákona, i přes skutečnost, že žadatel není doposud vlastníkem pozemků po zemřelé Drahoslavě Kulíkové, ale uplatnil obdobné právo k pozemkům, nebude mít na vyhodnocení a zahrnutí pozemků do návrhových ploch pro bydlení vliv na vlastnická ani jiná obdobná práva k pozemkům. Vzhledem k rozsahu uvedených pozemků, které navazují na návrhovou plochu Z3, je potřeba také zhodnotit postupující výstavbu a naplnění kapacity výstavby návrhových ploch. Vzhledem k časovému posunu pořizování nového územního plánu, došlo k výstavbě rodinných domů v řešeném území města Jirkova. Bylo provedeno nové vyhodnocení velikosti zastavitelných ploch, na základě kterého, byly plochy s připravovanou investicí do území do zastavitelných ploch zahrnuty. Na postupující výstavbu je nutné pohlížet, jako na komplexní proces plánování, účelné uspořádání daného celku či území vč. struktury a včetně regulace těchto činností ve veřejném zájmu. Postup realizace výstavby a jejich změn je v návrhu územního plánu vždy zohledněna.

V bodě 2:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že námitce vyhoví. Není pravdou, že návrh Územního plánu nerespektuje aktuální stav. Stavební zákon jasně stanovuje pro zpracovatele rozsah vymezení ploch a rozsah vymezení zastavěného území. Pokud má investor již vydaná platná povolení k realizaci komunikace a inž. sítí pro danou lokalitu, může i nadále pokračovat v činnosti, vybudování těchto sítí a komunikací, protože povolení byla vydána podle platného územního plánu, a návrh nového územního plánu se tohoto nikterak nedotýká. Předmětné pozemky, které jsou součástí tzv. 2 etapy) jsou v návrhu územního plánu Jirkov zařazeny do návrhových ploch BV – bydlení venkovské. A to především s ohledem na aktivní činnost investora, který již nechal zpracovat projektovou dokumentaci na vybudování inž. sítí a komunikaci a zajistil vynětí pozemků z ochrany ZPF pro tuto lokalitu u Krajského úřadu Ústeckého kraje a získal i rozhodnutí k umístění stavby podle stavebního zákona. Dále pořizovatel upozorňuje na skutečnost, že pozemky jsou, ať již z části, v návrhové zastavitelné ploše, určené pro bydlení, již od roku 1996, tudíž již 25 let mohlo na těchto pozemcích docházet k výstavbě, stěžovatelovo námitka v bodě, že rychlost realizace projektu a zajišťování povolení a stanovisek byla negativně ovlivněna nouzovým stavem považuje pořizovatel za irelevantní. Co se týká majetkoprávního vypořádání nebo dědického vypořádání není předmětem řešení návrhu územního plánu, ten řeší mimo jiné plochy a jejich funkční využití vč. různých koncepcí a provazeb na jednotlivá okolí. Jak již bylo řečeno, návrh územního plánu dosud nebrání stěžovateli v pokračování získání jednotlivých povolení k realizaci staveb inž. sítí a komunikací. Co se týká připomínek v dřívějších fázích z roku 2014, kdy proběhlo první společné jednání, byl poté, na základě sebrání licence předchozímu zpracovateli vypracovaný nový návrh nově zvoleným zpracovatelem. Připomínka z roku 2021 byla uplatňována v rámci Návrhu Zprávy o uplatňování stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, ve znění změny č. 12, kde tyto pozemky jsou součástí zastavitelného plochy určené pro bydlení, tudíž připomínka byla irelevantní. Není tedy pravdou, že by nebyla akceptována v procesu pořizování nového územního plánu. Vzhledem k rozsahu uvedených pozemků, které navazují na návrhovou plochu Z3, je potřeba také zhodnotit postupující výstavbu a naplnění kapacity výstavby návrhových ploch. Vzhledem k časovému posunu pořizování nového územního plánu došlo k výstavbě rodinných domů v řešeném území města Jirkova. Bylo provedeno nové vyhodnocení velikosti zastavitelných ploch, na základě kterého, byly plochy s připravovanou investicí do území do zastavitelných ploch zahrnuty. Na postupující výstavbu je nutné pohlížet, jako na komplexní proces plánování, účelné uspořádání daného celku či území vč. struktury a včetně regulace těchto činností ve veřejném zájmu. Postup realizace výstavby a jejich změn je v návrhu územního plánu vždy zohledněna. K této etapě bylo obecným stavebním úřadem vydáno územní rozhodnutí (které je v právní moci).

V bodě 3:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že námitce nevyhoví. Plošný rozsah vymezených zastavitelných ploch nepřesahuje pův. koncepci z roku 2014, kde byly zpracovány i průzkumy a rozbory, jako podklad k vypracování návrhu územního plánu, avšak vzhledem k předimenzování rozvojů byly plochy kráceny nebo vypuštěny z návrhu. Porovnání rozsahu rozvoje pův. koncepce oproti návrhu tohoto plánu je patrno ve schématu – viz výkres O4. V návrhu byly ponechány plochy, ve kterých probíhá výstavba, případně mají vydané ÚR/SP nebo je zahájeno územní řízení. Nad rámec pův. koncepce (z hlediska zastavitelných ploch) byla vymezena jen zastavitelná plocha Z25 pro rozšíření hřbitova (v pův. koncepci vedena jako územní rezerva). Rozsah „nových" záborů nad rámec pův. koncepce tvoří 17,4 ha, z toho 0,16 ha pro zastavitelné plochy. V rámci zjednodušení jsou jako „nové" zábory bilancovány všechny dopravní návrhy a plochy změn v krajině. Toto vše je důkladně popsáno v kapitole odůvodnění 8.1.2. V původním návrhu nového územního plánu byly zahrnuty všechny stávající zastavitelné plochy pro bydlení, dle platného Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov. Takto předložený návrh, avšak nebyl svým rozsahem akceptovatelný od dotčeného orgánu ZPF, Krajského úřadu Ústeckého kraje s vysvětlením, že pokud jsou přebírány plochy z platného územního plánu, je nutné řešit, zda jejich vymezení je opravdu nezbytně nutné, pokud doposud nebyly využity. Což zpracovatel ve svém návrhu prověřil pro dané území. K prvnímu společnému jednání z roku 2014 bylo vydáno negativní stanovisko. V rámci procesu pořizování územního plánu je pořizovatel povinen chránit i veřejný zájem, který v tomto případě je ochrana zemědělského půdního fondu (podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu), před zájmem soukromým, kterým je ponechání výše uvedených pozemků v návrhové ploše určenou pro stavby pro bydlení. Tato povinnost výslovné formulace, ke konkrétní posuzované záležitosti vyplývá z judikátu NSS 6 As 65/2012 – 161. Dotčený orgán ochrany ZPF (Krajského úřadu Ústeckého kraje) ve svém stanovisku jednoznačně určil *„pokud jsou přebírány plochy z platného územního plánu, je nutné řešit, zda jejich vymezení je opravdu nezbytně nutné, pokud doposud nebyly využity. Naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takové plochy se jeví jako vhodnější v návrhu ponechat"*. V Pořizovatel učinil v roce 2016 dokonce i schůzku s pracovníky z MŽP, kde byly představeny 3 varianty výpočtů (předaný Návrh ÚP, varianta překlopená velká a varianta přijatelná). Výsledkem je varianta, která byla projednávána jak v opakovaném společném jednání v roce 2020 tak i ve veřejném projednání v roce 2021 . Ze Sdružení Jirkov 2012 v roce 2018 odstoupil Ing. arch. Hána a následně byla Ing. arch. Charvátovi odebrána autorizace pro zpracování územních plánů. Vzhledem k tomu, že Ing. arch. Charvát dále na dokončení návrhu územního plánu nespolupracoval, byla smlouva se Sdružením Jirkov 2012 ukončena. Město Jirkov rozhodlo o výběru nového zpracovatele Územního plán Jirkov, kterým se stal Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO, IC 13125834, se sídlem Vinohradská 2222/156, 130 00 Praha 3 na základě usnesení č. 5/24/RM/2019 ze dne 8.7.2019. Zpracovatel převzal dané výpočty z průzkumů a rozborů a potažmo i z uskutečněných jednání s MŽP a Krajského úřadu a vypracoval variantu návrhu územního plánu, která se nyní projednává. Veškeré průzkumy a rozbory vč. vyhodnocení jsou k nahlédnutí u pořizovatele. Dle názoru pořizovatele, vydání územního rozhodnutí není považováno za konkrétní investici do dané lokality. Zpracovatel vyhodnotil, že kapacita pro nové zastavitelné plochy pro bydlení, z hlediska rozvoje města, je již naplněna. Do zastavitelných ploch byly zařazeny takové pozemky, které úzce navazují na centrum města Jirkova anebo takové, které bezprostředně navazují na velkou rozvojovou plochu v Březenci, kde již inž. sítě jsou vybudovány.
Budou doplněny již provedené propočty, dle metodiky MMR, přímo do odůvodnění.

V bodě 4:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že námitce nevyhoví. Předmětný pozemek nikdy nebyl územním plánem určen pro využití dopravy obslužné komunikace. Dle současně platného Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, ve znění změny č. 12, je pozemek zahrnut do zastavěného území s využitím trvalé travní porosty. Na základě vypracované studie „Mapa zásad pro uchování památných hodnot krajinné úpravy v Červeném Hrádku u Jirkova", kterou vypracoval výzkumný ústav Silva Tarouc pro krajinu a okrasné zahradnictví z roku 2014, je patrné z výkresové části z roku 1914, že pozemek byl součástí zahradnictví k zámecké zahradě, následně pak v roce 1953 již tento pozemek nebyl součástí zahradnictví a ani v roce 2012. Není tedy pravdou, že tento pozemek by kdy oficiálně sloužil, jako obslužná plocha ke stavbám v areálu zámku a pozemek zahrnutý do

nezastavitelného území Nl. 1, dle současného stavu je pozemek z větší části již zalesněn. To i odpovídá skutečnosti, že z původní plochy trvalého travního porostu došlo k postupnému přirozenému zalesnění. Zahradnictví sloužilo původně jako hospodářské zázemí zámku. Funkce prostoru je kulturně historická a má potenciál pro regulovanou hospodářskou a obytnou funkci. Kdy hlavním cílem je obnova zahradnictví, spolu s rekonstrukcí domku zahradníka a hospodářských budov a nepřipustit další rozšiřování obytné zástavby, v případě požadavku na změnu funkčního využití převést do parkových ploch nikoliv do ploch občanského vybavení (OX) nebo obdobné využití podmiňující výstavbu k nepůvodnímu využití. Funkční využití NL.1 – plochy lesa ostatního a specifického, bylo vymezeno za účelem obnovy historického přírodního parku a zahrnuje v sobě jak pozemky lesní tak i trvalé travní porosty i plochy ostatní.

V bodě 5:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že námitce vyhoví. Pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem a zpracovatelem došel k závěru, že předmětný pozemek bude zahrnut do ploch BI – bydlení individuální, tak aby navazovalo stejným funkčním využitím, jako u navazujícího zastavěného území. Zároveň zpracovatel musí navrhnout jiné řešení přístupu k navazujícímu pozemku, který nemá řešený přístup. Část odůvodnění uvedené v námitce č. 5 se obsahově netýká předmětného pozemku p. č. 1632/1 v k. ú. Jirkov, i přes tyto nedostatky pořizovatel vyhodnotil tuto část námitky a námitce vyhoví.

V bodě 6:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že námitce nevyhoví. Pozemek svým tvarem a umístěním je naprosto nevhodný k umístění RD, jež podmínkou dle stavebního zákona, mít na pozemku umístěnou stavbu hlavní a poté stavby doprovodné. Dle KN má pozemek p. š. 348/1 v k. ú. Březenec 628 m^2 a je nepravidelného podlouhlého tvaru, kde v nejužších částech má 6,3 m. Pozemek se navíc nachází u stávající silnice, na které z části zasahuje ochranné pásmo silnice a ve východní části pozemek lícuje hranu vodního díla Podkrušnohorského přivaděče. Není pravdou, že pozemek 348/1 v k. ú. Březenec je funkčně spojen s pozemkem 38/4 v k. ú. Březenec. Mezi těmito pozemky se nachází místní komunikace (v šíři necelých 11 m). Na základě výše uvedených skutečností byl pozemek zahrnut do ploch smíšených nezastavěného území – přírodní. Na základě této námitky bude stanoven specifický regulativ pro část pozemku p. č. 38/2 v k. ú. Březenec, který navazuje na pozemek p. č. 38/4 v k. ú. Březenec, že při zachování vzdálenosti **8 m** od hranice pozemků s vodním dílem Podkrušnohorského převaděče, bude možná výstavba garáže, a zároveň tento pozemek bude z části zahrnut do návrhových ploch BV – bydlení venkovské. V rámci procesu pořizování územního plánu je pořizovatel povinen chránit i veřejný zájem, který v tomto případě je ochrana příjezdu, k zachování šíře veřejného prostranství, jehož součásti je komunikace (§ 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.,) jak pro stávající rodinné domy tak i pro nové lokality, které jsou navrženy jako rezerva.

15.Martin Veselý, nar. 11.8.1983 a Štěpánka Veselá, nar. 23.9.1989, oba trvale bytem Krušnohorská 1654, Jirkov 431 11, ze dne 26.10.2021 pod čj.: MMCH/147608/2021:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu nového Územního plánu Jirkov

Na základě projednávaného návrhu nového Územního plánu Jirkov podáváme v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemek č. 4381, obec Jirkov, č. LV 2007, trvalý travní porost

Odůvodnění námitky: Ve společném vlastnictví manželů vlastníme parcely číslo 4378, 4380 a 4381 kde plánujeme stavbu domu a momentálně již pracujeme na projektu stavby a dalších náležitostech. V plánovaném územním plánu ze dne 20.10.2021 se plánuje, že parcely č. 4378 a 4380 budou vedeny jako (BI) bydlení individuální v RD – městské a parcela p. č. 4381, která přímo sousedí s výše uvedenými pozemky bude vedena jako (NPS) smíšené nezastavitelné území – přírodní. Žádáme o změnu p. č. 4381 na plochu (BI) z důvodu využití místa např. pro parkovací stání a tím nezatěžovat přilehlou komunikaci.

Jméno a příjmení: SMJ Martin Veselý

Datum narození: 11.8.1983

Jméno a příjmení: Štěpánka Veselá

Datum narození: 23.9.1989

Místo trvalého pobytu: oba bytem Krušnohorská 1654, Jirkov 431 11

údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: Pozemek č. 4381, obec Jirkov, č. LV 2007, katastrální území Jirkov, výměra 115 m^2

Návrh rozhodnutí o námitce č. 15:

Námitce se vyhovuje. Výše uvedený pozemek bude zahrnut do návrhové plochy BI s ohledem na navazující území s možností výstavby pouze stavby doplňkové, podmiňující bydlení s využitím pro parkování.

Odůvodnění návrhu o námitce č. 15:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že námitce vyhoví. Výše uvedený pozemek navazuje v návrhu Územního plánu Jirkov, přímo na vymezené zastavěné území, s funkčním využití BI – plochy bydlení individuální v rodinných domech – městské. Výše uvedený pozemek bude zahrnut do návrhové plochy BI s ohledem na navazující území s možností výstavby pouze stavby doplňkové, podmiňující bydlení s využitím pro parkování.

16.Štěpánka Veselá, nar. 23.9.1989, trvale bytem Krušnohorská 1654, Jirkov 431 11, ze dne 26.10.2021 pod čj.: MMCH/147610/2021:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu nového Územního plánu Jirkov

Na základě projednávaného návrhu nového Územního plánu Jirkov podáváme v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Katastrální území Červený Hrádek u Jirkova, p. č. 350, číslo LV 1907

Odůvodnění námitky: Vlastním parcelu č. 350 na Červeném Hrádku, která se nachází mezi dvěma rodinnými domy. V připravovaném územní plánu ze dne 20.10.2021 je parcela č. 350 vedena jako plocha RI) plochy individuální rekreace – chatové lokality. Žádám o změnu v územním plánu na plochu (BV) bydlení vesnické, jak bylo plánování v předchozím návrhu, který byl nahrazen tímto novým. Pozemek jsem zakoupila se záměrem postavit na něm rodinný dům a touto změnou pro mě ztratil hodnotu.

Jméno a příjmení: Štěpánka Veselá

Datum narození: 23.9.1989

Místo trvalého pobytu: bytem Krušnohorská 1654, Jirkov 431 11

údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: p. č. 350, obec Jirkov. Č. LV 1907, druh pozemku zahrada, výměra 1985 m^2.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 16:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění návrhu o námitce č. 16:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel, že námitce nevyhoví. Pozemek, se nachází v území, kde je nutné komplexně řešit nejdříve dostatečný příjezd na všechny pozemky. Stávající příjezd na pozemky (lokalitu) se nachází v území, kde je v nejširších místech přístup široký, dle katastrální mapy pouze 4 m takováto šířka není dostačující při obousměrném provozu ani při jednosměrném provozu a to i s ohledem na zásah jednotek IZS nebo technickou obslužnost ani na vybudování bezpečného chodníku pro pěší k plánované výstavbě RD. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k bytovému domu je 12 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 10 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k rodinnému domu je 8 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 6,5 m. Součástí veřejného prostranství je také nejméně jeden pruh pro pěší se šířkou min. 2 m s bezbariérovým využíváním. Minimální šířku komunikace mezi parcelami určuje vyhláška o obecných požadavcích na využívání území 501/2006 Sb., § 22.

Cílem územního plánování je vytvářet 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, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky generací budoucích. **Úkolem územního plánování** je stanovovat především koncepci rozvoje území a posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení a jejich rizika, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na řešení staveb. Další úkoly jsou uvedené v § 19 stavebního zákona.

Dalším důvodem pro nezahrnutí pozemku do ploch pro bydlení je i skutečnost, že tento pozemek nebyl nikdy pro bydlení určen, dle současně platného Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, ve znění změny č. 12, nachází v zastavěném území, na pozemku, s funkčním využitím ZZ- sady zahrady. S ohledem na ochranu ZPF je rozšíření zastavitelných ploch o tento pozemek nad míru přípustnou s ohledem na navrhované plochy pro bydlení, které jsou v současném návrhu dostačující. Tento pozemek má v návrhu stanovené regulativy pro případnou výstavbu staveb pro rekreaci, ze současně platného územního plánu dojde tak, pro vlastníky pozemků, k lepším podmínkám k případné výstavbě staveb pro rekreaci RI, kde je umožněna velikost objektu, oproti funkčnímu využití RZ – plochy individuální rekreace (plochy zahrádkářské osady), pro stavby k rekreaci do 80 m^2.

Podle rozsudku NSS ze dne 20.8.2021, čj. As 7/2020-72 *„Neexistuje subjektivní právo vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla jeho nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití. Ačkoliv vlastnické právo v sobě zahrnuje i právo vlastníka předmět vlastnictví zhodnocovat, nelze tento atribut vykládat tak, že by vlastník takového zhodnocení mohl domáhat na jiných osobách, vč. veřejné moci. Stanovit funkční využití pozemků a jeho rozvoj při splnění všech cílů a zásad územního plánování proto zůstávají činností, do které správní soudy mohou zasahovat minimálně. Správním soudům nepřísluší přezkoumávat, zda by bylo pro určitý pozemek vhodnější zvolit ten či onen způsob funkčního využití pozemku“.*

17. Jaroslava Šoltysová, nar. 29.4.1947, trvale bytem Tomáše ze Štítného, Chomutov 430 01, ze dne 26.10.2021 pod čj.: MMCH/147841/2021:

Věc: Námitka do veřeiněhoproiednání návrhu Územního plánu Jirkova

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Jirkova podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Parcela č. p. 720/4, k.ú. Březenec, 4 998 m2

Odůvodnění námitky

Žádám o zachování stávající plochy tvořené parcelou č. p. 720/4, v k.ú. Březenec jako bydlení venkovského typu. Takto byla vymezená plocha schválena 11. změnou územního plánu ChomutovJirkov, číslo změny 11.15. Jako důvod uvádím, stávající plocha je připravena pro výstavbu rodinného domu. Navazuje na zastavěné území obce. Inženýrské sítě se nacházejí na hranici pozemku a jsou umístěny v místní komunikaci. Plocha je zpřístupněna stávající místní komunikací v ulici Panorama.

Všechny tyto Okolnosti byly již projednány a odůvodněny při projednávání 11. změny územního plánu. V současné době připravuji projektovou dokumentaci k výstavbě rodinného domu.
Zatím se dokončila stavba přípojky elektro pro tuto parcelu, název stavby „Jirkov, Březenec, 720/2 - kNN, Šoltys, 1 x Rd" společností ČEZ. K celkovému zadržení došlo při majetkoprávním vypořádání pozemku 720/2 restitučním nárokem, přes který je veden sjezd na pozemek.

Jméno, příjmení: Jaroslava Šoltysová

Datum narození: 29.4.1947

Adresa: Tomáše ze Štítného 4180, 431 01 Chomutov

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: Parcela č.p. 720/4, k. ú Březenec

Návrh rozhodnutí o námitce č. 17:

Námitce se z části vyhovuje,dílčí části pozemků zahrne do rezervy R-BI pro výstavbu 2 rodinných domů. Pokud bude do konce platnosti stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, ve znění Změny č. 12, vydáno územní rozhodnutí na vybudování přístupové komunikace a inž. sítí a rodinných domů, může investor tyto stavby realizovat. Při vyhodnocení Zprávy o uplatňování pro území řešící územní plán, a po naplnění kapacity výstavby v návrhových plochách určených pro bydlení, mohou být plochy rezervy převedeny (zcela či z části) do návrhových ploch pro bydlení.

Odůvodnění návrhu o námitce č. 17:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel, že námitce z části vyhoví. Výše uvedený pozemek byl od roku 2011 součástí návrhové plochy určené pro bydlení pro 2 RD. Dále je nutné uvést i skutečnost, že od roku 2011, kdy byla schválena 11. Změna územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, vlastník pozemku neinicioval případnou výstavbu např. technické infrastrukturu a připravil tak dané území pro kvalitní bydlení v rodinných domech. Zahrnutí výše uvedeného pozemku by bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, kdy orgány územního plánování v souladu se stavebním zákonem koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. **Cílem územního plánování** je vytvářet 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, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky generací budoucích. **Úkolem územního plánování** je stanovovat především koncepci rozvoje území a posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení a jejich rizika, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na řešení staveb. Další úkoly jsou uvedené v § 19 stavebního zákona. Dalším důvodem nevyhovění připomínky je i ochrana ZPF, kdy již v roce 2014 při původním zadání nového územního plánu města Jirkov, bylo dotčeným orgánem ochrany ZPF, KÚÚK vyhodnoceno jako kladné řešení vypuštění ploch pro plánovanou výstavbu z návrhu, které jsou pod ochranou ZPF a zároveň přebírány z původních územních plánů a na kterých nebylo dosud využito právo

výstavby. A naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takovéto plochy se jeví jako plochy vhodnější v návrhu ponechat. V rámci procesu pořizování územního plánu je pořizovatel povinen chránit i veřejný zájem, který v tomto případě je ochrana zemědělského půdního fondu (podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu), před zájmem soukromým, kterým je ponechání výše uvedených pozemků v návrhové ploše určenou pro stavby pro bydlení. Tato povinnost výslovné formulace, ke konkrétní posuzované záležitosti vyplývá z judikátu NSS 6 As 65/2012 – 161. Dotčený orgán ochrany ZPF (Krajského úřadu Ústeckého kraje) ve svém stanovisku jednoznačně určil *„pokud jsou přebírány plochy z platného územního plánu, je nutné řešit, zda jejich vymezení je opravdu nezbytně nutné, pokud doposud nebyly využity. Naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takové plochy se jeví jako vhodnější v návrhu ponechat“*. V tomto případě, jak je již zmíněno výše doposud nedošlo k jakékoliv investici, která by připravila pozemky (lokalitu) pro budoucí možnou výstavu rodinných domů. Žadatel byl Městským úřadem Jirkov vyzván k předložení podkladů dokládající připojení dotčeného pozemku na technické sítě do 23.12.2021. Jak samotný žadatel, tak i příslušný obecný stavební úřad nedohledal v historických podkladech, žádný zákonný podklad, ze kterého by bylo zřejmé prokázání investice za účelem nezemědělského využití pro přípravu území pro výstavbu rodinných domů a to již od roku 2011, kdy v platném územním plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov bylo toto území pro bydlení určené. Uběhlo již 10 let, kdy mohlo být započato s případnou výstavbou staveb pro bydlení, tohoto práva však z žádných vlastníků k tomuto pozemku nevyužil. Nicméně pořizovatel společně s pověřeným zastupitelem vyhodnotil znovu dané území a dospěl k závěru, že dílčí části pozemků zahrne do rezervy R-BI pro výstavbu 2 rodinných domů. Do rezervy však bude zahrnuta pouze menší část území z důvodu značného postupu vzrostlé vegetace, která tvoří vhodné krajinné prostředí pro rekreaci obyvatel této lokality.Zahrnutím pozemku do rezervy pro bydlení nedojde k dotčení zájmů z hlediska ochrany ZPF, rezerva je pouze tzv. výhled do budoucna k řešení území pro dané funkční využití, zahrnutí pozemku do plochy rezervy neopravňuje vlastníka k zahájení úkonů pro povolení stavby. Pokud změnou územního plánu bude plocha rezervy změněna na zastavitelné území, budou předmětné pozemky z hlediska ochrany ZPF posouzeny ve změně územního plánu.Pokud za 4 roky, od doby vydání Územního plánu Jirkov, v rámci vyhodnocení Zprávy o uplatňování bude zjištěno, že území je technicky a stavebně připraveno k výstavbě RD, a bude již za tyto 4 roky, probíhat další výstavba na návrhovém území určené pro bydlení, bude zároveň přehodnocen rozsah zastavěného území (jako stav) a tím se i uvolní kapacita pro výstavbu nových RD v rezervě.

18.INFINITUM TIME, IC 08941912, se sídlem Všehrdy 59, Chomutov 430 01, ze dne 26.10.2021 pod čj.: MMCH/147792/2021:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu zemního plánu Jirkov

Na základě veřejného projednávání návrhu Územního plánu Jirkov, v souladu s S 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, podávám v zákonné lhůtě námitku:

Vymezení území dotčeného námitkou:

Pozemek parc. č. 1008/1 v k.ú. Jirkov se nachází ve fázi probíhajícího dělení této parcely. Oddělením části parcely 1008/1 0 výměře 2881m2 v k.ú. Jirkov nově vznikne pozemek s parc. č. 1008/5 ve stejném k.ú. ve vlastnictví mé společnosti INFINITUM TIME s.r.o. Nesouhlasím s navrhovaným funkčním využitím plochy budoucího pozemku parc. č. 1008/5 OS — plochy občanského vybavení — tělovýchovná a sportovní zařízení. Požaduji změnu navrhovaného funkčního využití OS — plochy občanského vybavení — tělovýchovná a sportovní zařízení na funkční využití plochy SM — plochy smíšené obytné — městské.

Odůvodnění námitky:

V současné chvíli již existuje Geometrický plán č.3365-2/2021 zpracovaný Ing.Petrou Honákovou, ověřený Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, KP Chomutov paní Martinou Iblovou pod č.j. PGP556/2021-503. K tomuto geometrickému plánu bylo vydáno ZÁVAZNÉ STANOVISKO Odborem rozvoje a investic Magistrátu

města Chomutova, paní Ing. Věrou Černou, pod č.j. MMCHM158555512021, že se jedná o přípustný záměr. Po schválení geometrického plánu Stavebním úřadem Jirkov dojde k vložení geometrického plánu do KN a tím vznikne pozemek parc. č. 1008/5. Tento pozemek 1008/5 nabývá do vlastnictví společnost INFINITUM TIME s.r.o., IČ: 08941912, jejíž jsem jednatelem i společníkem. O převodu vlastnického práva byla sepsána řádná smlouva a přikládám ji do přílohy. V současnosti je pozemek parc. č. 1008/1 k. ú. Jirkov, ze kterého vzniká pozemek parc. č. 1008/5, zařazen dle platné územně plánovací dokumentace (ÚPN-SÚ Chomutov — Jirkov po 12. Změně) v zastavěném území v monofunkční ploše S — plocha sportovní.

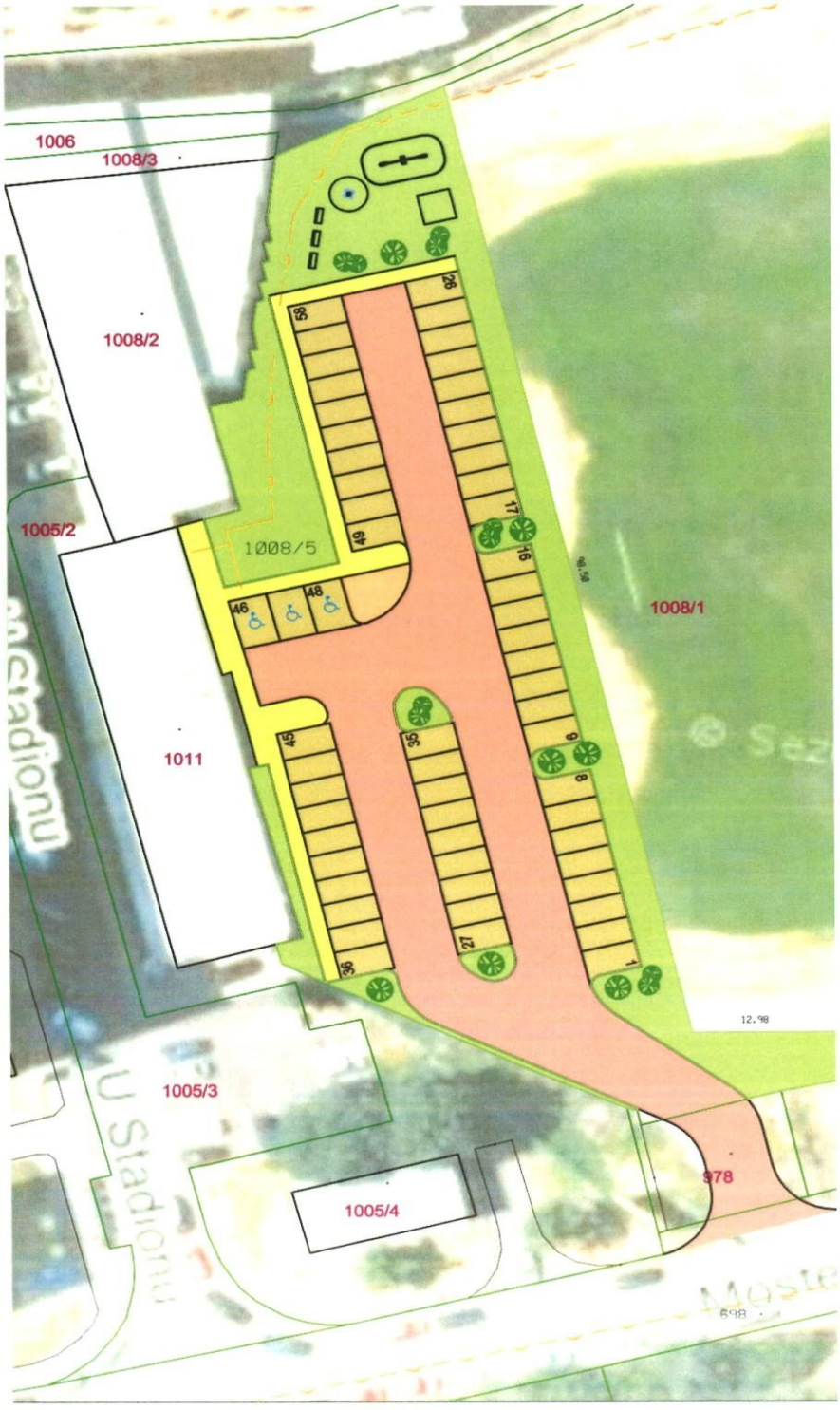
Projednávaný návrh nového Uzemního plánu Jirkov opět předpokládá s funkčním využití pozemku parc. č. 1008/1 k. ú. Jirkov jako OS — plochy občanského vybavení — tělovýchovná a sportovní zařízení a v regulativech se nepřipouštějí v podstatě jiné aktivity než ty, které se týkají sportu a to ani v rámci možnosti funkce občanského vybavení. Vzhledem k tomu, že mám záměr pozemek č.1008/5 připojit k pozemku parc. č. 1008/2 a využít ho jako zázemí pro budoucí bytový dům pro účely parkování, příjezdové komunikace, společné prostory budoucích nájemníků, případné drobné navazující stavby, apod., žádám o změnu funkčního využití pozemku parc. č. 1008/5 k.ú. Jirkov z ploch pro sport na plochy SM — plochy smíšené obytné — městské. Svůj záměr jsem již projednával se Zastupitelstvem MěstaJirkova. byl přijat s kladnou odezvou. tato žádost byla projednána zastupitelstvem a bylo odhlasováno.aby řešení této změny proběhlo právě formou námitky. Celkově tak doplňuje odůvodnění mé žádosti o změnu navrhovaného funkčního využití v nyní projednávaném návrhu Uzemního plánu Jirkov ve veřejném projednávání.

Pozemek je již léta z větší části nevyužitý. Pouze jedna minoritní část je využívána jako zahrádka vedlejší restaurace. Obě tyto skutečnosti jsou nežádoucí a proto je chceme změnit. Za tímto účelem rovněž podáváme tuto námitku.

Dle předběžné konzultace nezasahuje návrh obsažený v naší námitce do ploch zeleně. Co do přístupu na pozemek, ten je historicky funkční z budovy bývalé „Kuželny" na parc. č. 1008/2 k.ú. Jirkov a dále z pozemku parc. č. 978 k.ú. Jirkov, kde se nachází stávající vjezd.

Současně s touto námitkou podáváme i související námitku do veřejného projednání Územního plánu Jirkov, ohledně pozemku parc. č. 1008/2, na kterém se nachází budova bývalé „Kuželny". Tento pozemek je rovněž ve vlastnictví mojí společnosti INFINITUM TIME s.r.o. a záměrem je, aby do budoucna tvořil logický celek s parc. č. 1008/5.

Název, obchodní firma: INFINITUM TIME s.r.o.
Osoba oprávněná jednat jménem firmy: Martin Oharek, jednatel (nar.21.9.1973) tel.: + 420 608 333
213 email: martin.oharek@tridentgroup.cz Adresa sídla: Všehrdy 59, PSČ 430 01 IČO:
089 41 912 Příloha:
Situační studie využití pozemku parc.č. 1008/5
Závazné stanovisko Magistrátu města Chomutova č.j.MMCH/97128/2021/ÚÚP/Čer
Návrh geometrického plánu č.3365-2/2021
Smlouva o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem ze dne 23.3.2021



Návrh rozhodnutí o námitce č. 18:

Námitce se z části vyhovuje. Rozsah záměru bude vymezen jako plocha pro dopravu – parkování a bude upřesněn regulativ pro dotčené pozemky s možností vybudovat oplocení a z části dětské hřiště a doprovodné stavby pro bydlení jako v plochách BH.

Odůvodnění návrhu o námitce č. 18:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel, společně s pověřeným zastupitelem, že námitce z části vyhoví. Výše uvedený pozemek se dle současného platného Územního pánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, ve znění Změny č. 12, nachází v zastavěném území s funkčním využitím S – sportovní plochy a areály. Pořizovatel společně s pověřeným zastupitelem přehodnotil dané území a došel k závěru, že předmětný pozemek zahrne do návrhových ploch Dsd – plochy dopravní infrastruktury – silniční doprovodné a to v rozsahu celého pozemku návrhového parkoviště od žadatele, který byl přílohou podané námitky. Zařazení pozemku do návrhových dopravních ploch zajistí dodržení všech podmínek pro vybudování parkoviště s dostatečnou kapacitou, a to nejen pro navazující pozemek p. č. 1008/2 v k. ú. Jirkov (který je řešen v další námitce), ale i pro přilehlé okolí, tak jak deklaruje žadatel v námitce. Podle rozsudku NSS ze dne 20.8.2021, čj. As 7/2020-72 *„Neexistuje subjektivní právo vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla jeho nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití. Ačkoliv vlastnické právo v sobě zahrnuje i právo vlastníka předmět vlastnictví zhodnocovat, nelze tento atribut vykládat tak, že by vlastník takového zhodnocení mohl domáhat na jiných osobách, vč. veřejné moci. Stanovit funkční využití pozemků a jeho rozvoj při splnění všech cílů a zásad územního plánování proto zůstávají činností, do které správní soudy mohou zasahovat minimálně. Správním soudům nepřísluší přezkoumávat, zda by bylo pro určitý pozemek vhodnější zvolit ten či onen způsob funkčního využití pozemku“.*

19.INFINITUM TIME, IC 08941912, se sídlem Všehrdy 59, Chomutov 430 01, ze dne 26.10.2021 pod čj.: MMCH/147805/2021:

Věc: Námitka do veřejného proiednání návrhu Územního plánu Jirkov

Na základě veřejného projednávání návrhu Územního plánu Jirkov, v souladu s S 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, podávám v zákonné lhůtě námitku:

Vymezení území dotčeného námitkou:

Pozemek parc. č. 1008/2, včetně stavby „Kuželna” v k.ú. Jirkov ve vlastnictví mé společnosti INFINITUM TIME s.r.o. Nesouhlasím s navrhovaným funkčním využitím OS — plochy občanského vybavení — tělovýchovná a sportovní zařízení. Požaduji změnu navrhovaného funkčního využití OS — plochy občanského vybavení — tělovýchovná a sportovní zařízení na funkční využití plochy SM — plochy smíšené obytné — městské.

Odůvodnění námitky:

V současnosti je pozemek parc. č. 1008/2 k. ú. Jirkov, na kterém se nachází budova bývalé „Kuželny”, zařazen dle platné územně plánovací dokumentace (ÚPN-SÚ Chomutov Jirkov po 12. Změně) v zastavěném území v monofunkční ploše S plocha sportovní.

Projednávaný návrh nového Územního plánu Jirkov opět předpokládá s funkčním využití pozemku parc. č. 1008/2 k. ú. Jirkov jako OS — plochy občanského vybavení — tělovýchovná a sportovní zařízení a v regulativech se nepřipouštějí v podstatě jiné aktivity než ty, které se týkají sportu a to ani v rámci možnosti funkce občanského vybavení, natož jinou formu bydlení než je ubytování v souvislosti se sportovními aktivitami. Vzhledem k tomu, že mám záměr stávající budovy bývalé kuželny zrekonstruovat na objekt pro bydlení s případným částečným komerčním využitím, žádám o změnu funkčního využití pozemku parc. č. 1008/2 k. ú. Jirkov z ploch pro sport na plochy SM — plochy smíšené obytné městské. Svůj záměr jsem jižprojednával se Zastupitelstvem Města Jirkova, byl přijat s kladnouodezvou tato žádost byla projednána zastupitelstvem a bylo odhlasováno, aby řešení této změnyproběhlo právě formou námitky. Celkově tak

doplňuje odůvodnění mé žádosti o změnu navrhovaného funkčního využití v nyní projednávaném návrhu Územního plánu Jirkov ve veřejném projednávání.

Budova je ve špatném technickém stavu, léta chátrá. Po prozkoumání všech jejích možných využiti se jeví forma bydlení jako jediná možná co do ekonomiky objektu, ale i co do potřeb Jirkova. Toto je ostatně v souladu s vyjádřením Ing. Arch. Kaplana, který se konkrétně vyjádřil dne 20.10.2021 při Veřejném projednávání změny územního plánu Jirkova tak, že počty přibývajících bytů jsou mizivé.

Dle předběžné konzultace nezasahuje návrh obsažený v naší námitce do ploch zeleně. Co do přístupu do budovy, ten je historicky funkční z veřejně přístupné ulice U Stadionu v Jirkově, je i řádně zkolaudován.

Současně s touto námitkou podáváme i související námitku do veřejného projednání Územního plánu Jirkov, ohledně pozemku parc.č. 1008/1, ze kterého vzniká, návrhem Geometrického plánu č.3365/22021 Ing. Petry Honákové schváleným Magistrátem Města Chomutova Odboru rozvoje a investic, pozemek parc.č. 1008/5. Právě tento pozemek č. 1008/5 by měl sloužit jako zázemí vč. kapacitního parkování nejen pro nájemníky budoucích bytů, ale i nabídnout volnou kapacitu parkování pro veřejnost. Tento pozemek je rovněž ve vlastnictví mojí společnosti INFINITUM TIME s.r.o.

Název, obchodní firma: INFINITUM TIME s.r.o.

Osoba oprávněná jednat jménem firmy: Martin Oharek, jednatel (nar.21.9.1973) tel.: + 420 608 333 213 email: martin.oharek@tridentgroup.cz

Adresa sídla: Všehrdy 59, PSČ 430 01

IČO: 089 41 912

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva - Výpis LV 162 — Jirkov na pozemek parc. č. 100812 k.ú. Jirkov

Příloha:
KN — LV 162 Jirkov pro pozemek parc.č. 1008/2 k.ú. Jirkov
Situační studie využití pozemku parc.č. 1008/5
Závazné stanovisko Magistrátu města Chomutova č.j.MMCH/97128/2021/ÚÚP/Čer Návrh geometrického plánu č.3365-2/2021

Návrh rozhodnutí o námitce č. 19:

Námitce se z části vyhovuje. Pozemek bude v návrhu územního plánu zařazen do ploch BH-bydlení hromadné v bytových domech.

Odůvodnění návrhu o námitce č. 19:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že námitce vyhoví. Výše uvedený pozemek se, dle současného platného Územního pánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, ve znění Změny č. 12, nachází v zastavěném území s funkčním využitím S – sportovní plochy a areály. Pořizovatel společně s pověřeným zastupitelem přehodnotil dané území a došel k závěru, že předmětný pozemek zahrne, v rámci současně zastavěného území do ploch BH – plochy bydlení hromadné v bytových domech, a to v rozsahu celého pozemku, ale i navazujícího pozemku p.
č. 1008/3 a p. č. 1011 oba v k. ú. Jirkov. Vzhledem ke skutečnosti, že již nevyužívané plochy pro sport, které jsou vymezené, dle současně platného územního plánu, bude zařazení pozemků do ploch BH tak plynně navazovat na současně zastavěné území BH a vznikne jednotný a ucelený urbanistický celek se stejným funkčním využitím tj. BH – plochy bydlení hromadné v bytových domech. Na tyto pozemky navazuje pozemek z předchozí námitky (p. p. č. 1008/5 v k. ú. Jirkov), který bude převeden do návrhové plochy určené pro parkoviště pro dané území. Zvýší se tak dostatečně kapacita, a to nejen pro nově převedené pozemky z ploch S – sportu do BH, ale i pro další obyvatele v této lokalitě.

20.Ing. Jana Sasová, nar. 5.10.1959, trvale bytem Roháčova 2763, 43003 Chomutov, ze dne 26.10.2021 pod čj.: MMCH/148028/2021:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu nového Územního plánu Jirkov

Na základě projednávaného návrhu nového Územního plánu Jirkov podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: pozemky p.č. 622/3, 622/7, 621/3

Odůvodnění námitky: Jsem vlastníkem pozemků parc. č. 622/3, 622/7, 621/3 v k.ú. Březenec (viz přiložený výpis z katastru nemovitostí). V současně platné územně plánovací dokumentaci pro město Jirkov se mé pozemky nacházejí v zastavitelném území. V nově navrhovaném Územním plánu Jirkov jsou z této zastavitelné plochy mé pozemky vyjmuty a nově jsou navrhovány jako „nezastavitelné“ plochy trvalé travní porosty. Vzhledem k tomu, že v současné době jednáme o řešení dopravního napojení lokality, žádám tímto o zachování funkčního využití dané lokality pro bydlení i v novém Územním plánu Jirkov. Domnívám se, že odůvodnění mojí původní připomínky vůbec nereflektuje doplnění této připomínky z 27.8.2020 (přikládám v příloze). Také se domnívám, že řešení šíře přístupové komunikace v „úzkém hrdle“ na přechodu staré a nové zástavby je určitě řešitelné a nemůže to být důvod vyřazení této lokality ze zastavitelného území. Už z toho důvodu, že v prostoru nové zástavby je možné všechny parametry splnit.

Jméno a příjmení: Ing. Jana Sasová

Datum narození: 5.10.1959

Místo trvalého pobytu: Roháčova 2763, 43003 Chomutov
Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: údaje z katastru nemovitostí

Návrh rozhodnutí o námitce č. 20:

Námitce se z části vyhovuje,dané pozemky zahrne do rezervy R-BV. Při vyhodnocení Zprávy o uplatňování pro území řešící územní plán, a po naplnění kapacity výstavby v návrhových plochách určených pro bydlení, budou plochy rezervy vyhodnoceny a případně převedeny (zcela či z části) do návrhových ploch pro bydlení za podmínky současného dořešení vjezdu do území v souladu s požadavky příslušné legislativy.

Současně bude na danou lokalitu s problematikou komplikovaného přístupu do lokality dán požadavek na rezervu pro rozšíření příjezdu, minimálně přes pozemky p. č.
347, 345/2, 344/2, 344/4, 344/3, 344/1, 633/6, 346/25 v k. ú. Březenec.

Odůvodnění návrhu o námitce č. 20:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že námitce z části vyhoví. Výše uvedená námitka byla již řešena, jako připomínka, v rámci opakovaného společného jednání v roce 2020. Pozemky, se nachází v území, kde je nutné komplexně řešit nejdříve dostatečný příjezd na pozemky. Stávající příjezd na pozemky (lokalitu) se nachází mezi současnou zástavbou a je v nejširších místech široký, dle katastrální mapy pouze 5 m a pak se následně zužuje a takováto šířka není dostačující při obousměrném provozu ani při jednosměrném provozu, a to i s ohledem na zásah jednotek IZS nebo technickou obslužnost ani na vybudování bezpečného chodníku pro pěší k plánované výstavbě RD. Šířka uličního prostoru se dá vyložit také jako vzdálenost protilehlých uličních čar. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k bytovému domu je 12 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 10 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k rodinnému domu je 8 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 6,5 m. Součástí veřejného prostranství je také nejméně jeden pruh pro pěší se šířkou min. 2 m s bezbariérovým využíváním. Minimální šířku komunikace mezi parcelami určuje vyhláška o obecných požadavcích na využívání území 501/2006 Sb., § 22. Dále je nutné uvést i skutečnost, že od roku 2006, kdy byla schválena 6. Změna územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, žádný z vlastníků pozemků v této lokalitě neinicioval případnou výstavbu jak už dopravní, tak i technické infrastrukturu a připravil tak dané území pro kvalitní bydlení v rodinných domech. Vzhledem k rozsahu plochy a jednotnosti v území nelze uplatnění plochy a jednotlivých pozemků v ní řešit individuálním budováním technické infrastruktury formou individuálních připojení na jiné nemovitosti v okolí a řešením dopravního napojení formou smluv o právu chůze k jednotlivým pozemkům přes pozemky jiné. Zahrnutí výše uvedených pozemků by bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, kdy orgány územního plánování v souladu se stavebním zákonem koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. **Cílem územního plánování** je vytvářet 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, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky generací budoucích. **Úkolem územního plánování** je stanovovat především koncepci rozvoje území a posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení a jejich rizika, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na řešení staveb. Další úkoly jsou uvedené v § 19 stavebního zákona. Dalším důvodem nevyhovění námitky je i ochrana ZPF, kdy již v roce 2014 při původním zadání nového územního plánu města Jirkov, bylo dotčeným orgánem ochrany ZPF, KÚÚK vyhodnoceno jako kladné řešení vypuštění ploch pro plánovanou výstavbu z návrhu, které jsou pod ochranou ZPF a zároveň přebírány z původních územních plánů a na kterých nebylo dosud využito právo výstavby. A naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takovéto plochy se jeví jako plochy vhodnější v návrhu ponechat. V rámci procesu pořizování územního plánu je pořizovatel povinen chránit i veřejný zájem, který v tomto případě je ochrana zemědělského půdního fondu (podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu), před zájmem soukromým, kterým je ponechání výše uvedených pozemků v návrhové ploše určenou pro stavby pro bydlení. Tato povinnost výslovné formulace, ke konkrétní posuzované záležitosti vyplývá z judikátu NSS 6 As 65/2012 – 161. Dotčený orgán ochrany ZPF (Krajského úřadu Ústeckého kraje) ve svém stanovisku jednoznačně určil *„pokud jsou přebírány plochy z platného územního plánu, je nutné řešit, zda jejich vymezení je opravdu nezbytně nutné, pokud doposud nebyly využity. Naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takové plochy se jeví jako vhodnější v návrhu ponechat“*. V tomto případě, jak je již zmíněno výše, doposud nedošlo k jakékoliv investici, která by připravila pozemky (lokalitu) pro budoucí možnou výstavu rodinných domů. Žadatel byl Městským úřadem Jirkov vyzván k předložení podkladů dokládající připojení dotčených pozemků a lokality na sítě technické a dopravní infrastruktury s termínem do 31.8.2020. Jak samotný žadatel, tak i příslušný obecný stavební úřad nedohledal v historických podkladech, žádný zákonný podklad, ze kterého by bylo zřejmé prokázání investice za účelem nezemědělského využití pro přípravu území pro výstavbu rodinných domů a to již od roku 2006. Uběhlo již 16, kdy mohlo být započato s případnou

výstavbou staveb pro bydlení, tohoto práva však z žádných vlastníků v této lokalitě nevyužil. Nicméně pořizovatel společně s pověřeným zastupitelem vyhodnotil znovu dané území a dospěl k závěru, že dané pozemky zahrne do rezervy R-BV. Pokud za 4 roky od doby vydání Územního plánu Jirkov, v rámci vyhodnocení Zprávy o uplatňování, bude zjištěno, že území je možné, z hlediska dopravního napojení, využít pro výstavbu rodinných domů a bude vyhodnoceno, že je možné doplnit další zastavitelné plochy pro výstavbu RD, bude možné lokalitu z rezervy převést do zastavitelných ploch, avšak za předpokladu, že vlastníci dotčených pozemků zajistí projednání a případnou výstavbu příjezdu do území přes pozemky p. č. 347, 345/2, 344/2, 344/4, 344/3, 344/1, 633/6, 346/25 v k. ú. Březenec a budou vzájemně spolupracovat při řešení této problematiky, nejlépe prostřednictvím územní studie, která bude řešit také zástavbu celé lokality, plánované rezervy pro bydlení. Zahrnutím pozemku do rezervy pro bydlení nedojde k dotčení zájmů z hlediska ochrany ZPF, rezerva je pouze tzv. výhled do budoucna k řešení území pro dané funkční využití, zahrnutí pozemku do plochy rezervy neopravňuje vlastníka k zahájení úkonů pro povolení stavby. Pokud změnou územního plánu bude plocha rezervy změněna na zastavitelné území, budou předmětné pozemky z hlediska ochrany ZPF posouzeny ve změně územního plánu.Pokud bude do konce platnosti stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, ve znění Změny č. 12, vydáno územní rozhodnutí na vybudování přístupové komunikace a inž. sítí do této lokality, může investor tyto stavby realizovat.

21.Radek Kalců, nar. 23.2.1971, trvale bytem Alešova 1508, 4311 Jirkov, ze dne 27.10.2021 pod čj.: MMCH/148542/2021

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu nového Územního plánu Jirkov

Na základě projednávaného návrhu nového Územního plánu Jirkov podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Nový Územní plán Jirkov navrhuje na pozemku 1751/1 LV 4923 funkční využití RZ – plochy individuální rekreace – nesouhlas s plánovaným využitím.

Odůvodnění námitky: Současný územní plán na tomto pozemku p.č. 1751/1 dovoluje bydlení v R.D. V současné době jako majitel pracuji na vyřešení zajištění dopravní a technické infrastruktury pro možnost budoucí výstavby RD a navrhované nové zařazení na RZ mi tento záměr znemožní zrealizovat, proto namítám toto vymezení RZ na mém pozemku a žádám ponechat funkční využití BČ – bydlení čisté, které je v současně platném ÚP již vymezeno.

Jméno a příjmení: Radek Kalců

Datum narození: 23.2.1971

Místo trvalého pobytu: Alešova 1508, 43111 Jirkov

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: Jsem vlastníkem pozemku p.č. 1751/1, LV. 4923, můj podíl činí ½ pozemku

Návrh rozhodnutí o námitce č. 21:

Námitce se z části vyhovuje,dané pozemky zahrne do rezervy R-BI. Pokud bude do konce platnosti stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, ve znění Změny č. 12, vydáno územní rozhodnutí na vybudování přístupové komunikace a inž. sítí do této lokality, může investor tyto stavby realizovat. Při vyhodnocení Zprávy o uplatňování pro území řešící územní plán, a po naplnění kapacity výstavby v návrhových plochách určených pro bydlení, mohou být plochy rezervy převedeny (zcela či z části) do návrhových ploch pro bydlení.

Odůvodnění návrhu o námitce č. 21:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že námitce z části vyhoví. Pozemek, se nachází v území, kde je nutné řešit nejdříve dostatečný příjezd na pozemky. Šířka veřejného prostranství, jejíž součástí je i komunikace zpřístupňující pozemek pro bydlení musí být

dostačující při obousměrném provozu ani při jednosměrném provozu, a to i s ohledem na zásah jednotek IZS nebo technickou obslužnost ani na vybudování bezpečného chodníku pro pěší k plánované výstavbě RD. Šířka uličního prostoru se dá vyložit také jako vzdálenost protilehlých uličních čar. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k bytovému domu je 12 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 10 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k rodinnému domu je 8 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 6,5 m. Součástí veřejného prostranství je také nejméně jeden pruh pro pěší se šířkou min. 2 m s bezbariérovým využíváním. Minimální šířku komunikace mezi parcelami určuje vyhláška o obecných požadavcích na využívání území 501/2006 Sb., § 22. Dále je nutné uvést i skutečnost, že pozemek je od roku 1996, kdy platil původní územní plán, žádný z vlastníků pozemků v této lokalitě neinicioval případnou výstavbu jak už dopravní, tak i technické infrastrukturu a připravil tak dané území pro kvalitní bydlení v rodinných domech. Vzhledem k rozsahu plochy a jednotnosti v území nelze uplatnění plochy a jednotlivých pozemků v ní řešit individuálním budování technickou infrastrukturou formou individuálních připojení na jiné nemovitosti v okolí a řešením dopravního napojení formou smluv o právu chůze k jednotlivým pozemkům přes pozemky jiné. Zahrnutí výše uvedených pozemků by bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, kdy orgány územního plánování v souladu se stavebním zákonem koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. **Cílem územního plánování** je vytvářet 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, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky generací budoucích. **Úkolem územního plánování** je stanovovat především koncepci rozvoje území a posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení a jejich rizika, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na řešení staveb. Další úkoly jsou uvedené v § 19 stavebního zákona. Dalším důvodem nevyhovění připomínky je i ochrana ZPF, kdy již v roce 2014 při původním zadání nového územního plánu města Jirkov, bylo dotčeným orgánem ochrany ZPF, KÚÚK vyhodnoceno jako kladné řešení vypuštění ploch pro plánovanou výstavbu z návrhu, které jsou pod ochranou ZPF a zároveň přebírány z původních územních plánů a na kterých nebylo dosud využito právo výstavby. A naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takovéto plochy se jeví jako plochy vhodnější v návrhu ponechat. V rámci procesu pořizování územního plánu je pořizovatel povinen chránit i veřejný zájem, který v tomto případě je ochrana zemědělského půdního fondu (podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu), před zájmem soukromým, kterým je ponechání výše uvedených pozemků v návrhové ploše určenou pro stavby pro bydlení. Tato povinnost výslovné formulace, ke konkrétní posuzované záležitosti vyplývá z judikátu NSS 6 As 65/2012 – 161. Dotčený orgán ochrany ZPF (Krajského úřadu Ústeckého kraje) ve svém stanovisku jednoznačně určil *„pokud jsou přebírány plochy z platného územního plánu, je nutné řešit, zda jejich vymezení je opravdu nezbytně nutné, pokud doposud nebyly využity. Naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takové plochy se jeví jako vhodnější v návrhu ponechat“*. Uběhlo již 25 let, kdy mohlo být započato s případnou výstavbou staveb pro bydlení, tohoto práva však z žádných vlastníků v této lokalitě nevyužil. Nicméně pořizovatel společně s pověřeným zastupitelem vyhodnotil znovu dané území a dospěl k závěru, že dané pozemky zahrne do rezervy R-BI. Zahrnutím pozemku do rezervy pro bydlení nedojde k dotčení zájmů z hlediska ochrany ZPF, rezerva je pouze tzv. výhled do budoucna k řešení území pro dané funkční využití, zahrnutí pozemku do plochy rezervy neopravňuje vlastníka k zahájení úkonů pro povolení stavby. Pokud změnou územního plánu bude plocha rezervy změněna na zastavitelné území, budou předmětné pozemky z hlediska ochrany ZPF posouzeny ve změně územního plánu.Pokud za 4 roky, od doby vydání Územního plánu Jirkov, v rámci vyhodnocení Zprávy o uplatňování bude zjištěno, že území je technicky a stavebně připraveno k výstavbě RD, a bude již za tyto 4 roky, probíhat další výstavba na návrhovém území určené pro bydlení, bude zároveň přehodnocen rozsah zastavěného území (jako stav) a tím se i uvolní kapacita pro výstavbu nových RD v rezervě.

22.Otto Zdražil, nar. 15.6.1976, trvale bytem Hlavní 14, Březí 25101, ze dne 27.10.2021 pod čj.: MMCH/148045/2021

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu nového Územního plánu Jirkov

Na základě projednávaného návrhu nového Územního plánu Jirkov podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Jirkov – Březenec, p. č. 346/14, 346/13, 346/23, 346/22, 346/21

Odůvodnění námitky: Vyjadřuji tímto zásadní nesouhlas s navrženou změnou ÚP v této lokalitě. Pozemky jsem kupoval jako stavební parcely za účelem výstavby rodinných domů. Přes všechny dosavadní problémy se nám v tuto chvíli podařilo většinu vlastníků spojit do společného postupu a jednání. Proběhlo několik jednání se stavebním úřadem, jak v této věci postupovat a probíhají práce na projektu a dobudování sítí, které již zčásti v této lokalitě existují a chystáme jejich dokončení. Dle stavebního povolení a v souladu se stávajícím ÚP.

Jméno a příjmení: Otto Zdražil

Datum narození: 15.6.1976

Místo trvalého pobytu: Hlavní 14, Březí 251 01

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva:

Návrh rozhodnutí o námitce č. 22:

Námitce se z části vyhovuje,dané pozemky budou zahrnuty do návrhové plochy RI – rekreace individuální.Současně bude s navazující lokalitou, u které se řeší problematika komplikovaného přístupu do lokality dán požadavek na zpracování studie.

Odůvodnění návrhu o námitce č. 22:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že námitce z části vyhoví. Pozemky, se nachází v území, kde je nutné komplexně řešit nejdříve dostatečný příjezd na pozemky. Stávající příjezd na pozemky (lokalitu) se nachází mezi současnou zástavbou a je v nejširších místech šikorý, dle katastrální mapy pouze 5 m a pak se následně zužuje a takováto šířka není dostačující při obousměrném provozu ani při jednosměrném provozu, a to i s ohledem na zásah jednotek IZS nebo technickou obslužnost ani na vybudování bezpečného chodníku pro pěší k plánované výstavbě RD. Šířka uličního prostoru se dá vyložit také jako vzdálenost protilehlých uličních čar. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k bytovému domu je 12 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 10 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k rodinnému domu je 8 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 6,5 m. Součástí veřejného prostranství je také nejméně jeden pruh pro pěší se šířkou min. 2 m s bezbariérovým využíváním. Minimální šířku komunikace mezi parcelami určuje vyhláška o obecných požadavcích na využívání území 501/2006 Sb., § 22. Dále je nutné uvést i skutečnost, sice byla vydána rozhodnutí k umístění stavby a povolení inž. sítí (voda a kanalizace) a komunikace do této lokality avšak ke skutečnosti, že stavba nebyla zahájena bylo příslušnými speciálními úřady konstatováno, že platná stavební povolení nejsou již platná a tudíž je i zkonzumováno i původní územní rozhodnutí pro stavbu inž. sítí a komunikace, vydané obecným stavebním úřadem v Jirkově. Vzhledem k rozsahu plochy a jednotnosti v území nelze uplatnění plochy a jednotlivých pozemků v ní řešit individuálním budování technickou infrastrukturou formou individuálních připojení na jiné nemovitosti v okolí a řešením dopravního napojení formou smluv o právu chůze k jednotlivým pozemkům přes pozemky jiné. Zahrnutí výše uvedených pozemků by bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, kdy orgány územního plánování v souladu se stavebním zákonem koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. **Cílem územního plánování** je vytvářet

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, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky generací budoucích. **Úkolem územního plánování** je stanovovat především koncepci rozvoje území a posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení a jejich rizika, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na řešení staveb. Další úkoly jsou uvedené v § 19 stavebního zákona. Dalším důvodem nevyhovění připomínky je i ochrana ZPF, kdy již v roce 2014 při původním zadání nového územního plánu města Jirkov, bylo dotčeným orgánem ochrany ZPF, KÚÚK vyhodnoceno jako kladné řešení vypuštění ploch pro plánovanou výstavbu z návrhu, které jsou pod ochranou ZPF a zároveň přebírány z původních územních plánů a na kterých nebylo dosud využito právo výstavby. A naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takovéto plochy se jeví jako plochy vhodnější v návrhu ponechat. V rámci procesu pořizování územního plánu je pořizovatel povinen chránit i veřejný zájem, který v tomto případě je ochrana zemědělského půdního fondu (podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu), před zájmem soukromým, kterým je ponechání výše uvedených pozemků v návrhové ploše určenou pro stavby pro bydlení. Tato povinnost výslovné formulace, ke konkrétní posuzované záležitosti vyplývá z judikátu NSS 6 As 65/2012 – 161. Dotčený orgán ochrany ZPF (Krajského úřadu Ústeckého kraje) ve svém stanovisku jednoznačně určil *„pokud jsou přebírány plochy z platného územního plánu, je nutné řešit, zda jejich vymezení je opravdu nezbytně nutné, pokud doposud nebyly využity. Naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takové plochy se jeví jako vhodnější v návrhu ponechat“*. V tomto případě, jak je již zmíněno výše, doposud nedošlo k investici, která by připravila pozemky (lokalitu) pro budoucí možnou výstavu rodinných domů. Neexistuje tedy žádný zákonný podklad, ze kterého by bylo zřejmé prokázání investice za účelem nezemědělského využití pro přípravu území pro výstavbu rodinných domů a to již od roku 2006. Uběhlo již 15, kdy mohlo být započato s případnou výstavbou staveb pro bydlení, tohoto práva však z žádných vlastníků v této lokalitě nevyužil. Z této skutečnosti vyplývá i skutečnost, že příslušné speciální stavební úřady (vodoprávní a silniční) sdělily, že příslušná stavební povolení speciálních staveb, nejsou platná. Nicméně pořizovatel společně s pověřeným zastupitelem vyhodnotil znovu dané území a dospěl k závěru, že dané pozemky zahrne pozemky do návrhové plochy RI (rekreace individuální). K tomuto závěru došel pořizovatel i na základě skutečnosti neuzavřeného soudního jednání s původním investorem k inž. sítím a komunikaci. Vzhledem k tomu, že nevhodný příjezd do lokality pro RD, který je však dostatečný pro plochy rekreace, zpracovatel navrhl území využít pro rekreaci individuální, která je z části dána do rezervy. Investor tedy tím získá dost času k provedení zasíťování s komunikací v daném území a bude mít tak připravené území pro výstavbu staveb pro rekreaci. Současně s problematikou komplikovaného přístupu do lokality zpracovatel navrhne, jako podklad pro zpracování studie) části pozemků (který je v návrhu v ploše VD) jako rezervu přístup do této lokality.

23.Ing. Lenka Havelková, nar. 30.7.1974, trvale bytem Blatenská 1188/56, Chomutov 43001, ze dne 27.10.2021 pod čj.: MMCH/148186/2021:

Věc: Námitka do veřeiného projednání návrhu Územního plánu Jirkov dle §52 zákona č.183/2006 Sb.

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Jirkov dne 20.10.2021 podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Katastrální území Jirkov (660761), obec Jirkov (563099)p.č. 4687, LV Č. 3285

Odůvodnění námitky: Dovoluji si tímto podat námitku oproti navrženému využití pozemku č. 4687 Jirkov, v nově zpracovaném územního plánu města Jirkov, jehož veřejné projednání proběhlo 20.10.2021.

Na tomto veřejném projednání jsem zjistila, že na pozemku p.č. 4687 Jirkov, je navrženo omezení výstavby pouze 2 RD.

Na pozemku jsou složité geologické podmínky a tím se mi výrazně prodraží vybudování infrastruktury na daném pozemku. Plánuji na tomto pozemku domy 3.

Tyto RD se mohou na pozemku umístit i vzhledem k jeho atypickému podélnému tvaru, při zachování ochranného pásma lesa i komunikace, včetně podmínek napojení na veřejnou síť splaškové kanalizace a vodovodního řadu. Výstavbou 3 RD se neomezí přístup k navazujícím pozemkům, nezmění tím způsob hospodaření v lese a neomezí využití pozemku určeného k funkci lesa.

Na 1. RD mám dále již vydané stavební povolení a na projektové dokumentaci zbývajících RD současně pracuji. Velikost pozemku na jeden RD vychází zhruba na 1600 m2, což je nad limitem požadovaném městem Jirkov. Touto velikostí pozemku se zachová kvalitní bydlení v RD.

Doufám, že mé námitce bude vyhověno a předem děkuji za kladný přístup z vaší strany.

Jméno a příjmení: Ing. Lenka Havelková

Datum narození: 30.7.1974

Místo trvalého pobytu: Blatenská 1188/56, Chomutov

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: List vlastnictví č. 3285 + kopie katastrální mapy.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 23:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění návrhu o námitce č. 23:

Po přezkoumání výše uvedené námitky dospěl pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, k závěru, že námitce nevyhoví. Předmětné území bylo již řešeno v rámci připomínky, podané při opakovaném společném jednání v roce 2020. Kdy se majitelka dožadovala zvýšení kapacity pro výstavbu z 1 R na 4 RD. Návrh byl pro opakovaném společném jednání upraven a kapacita byla navýšena na 2 RD. Vzhledem k atypickému podélnému tvaru pozemku, v některých částech velmi úzký, a také s ohledem na skutečnost, že se pozemek nachází nejen v blízkosti OP lesa, ale i v jižní části přímo navazuje na hranice lokálního biokoridoru a v nemalé blízkosti i nadregionálního biokoridoru není akceptovatelný pouze strohý přepočet celkové plochy pozemku vůči minimální regulativu stanoveném v návrhu Územního plánu Jirkov (tj. min. 700 m^2). Na každý pozemek, soubor pozemků či lokalitu je potřeba pohlížet z hlediska ochrany všech možný atributů a to nejen těch přírodních ale i urbanistických. Nicméně zvýšení počtu z 1 RD na 2 RD je v tomto případě akceptovatelný. Další navyšování počtu případných povolených staveb pro bydlení není z hlediska sledování cílů a úkolů územního plánování akceptovatelný. **Cílem územního plánování** je vytvářet 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, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky generací budoucích. **Úkolem územního plánování** je stanovovat především koncepci rozvoje území a posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení a jejich rizika, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na řešení staveb. Další úkoly jsou uvedené v § 19 stavebního zákona.

V rámci procesu pořizování územního plánu je pořizovatel povinen chránit i veřejný zájem, který v tomto případě je mimo jiné i ochrana kvality bydlení a urbanistické požadavky na prostorové využívání (podle zákona č. 183/206 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)), před zájmem soukromým, kterým je navýšení kapacity počtu RD v této návrhové ploše Z 51. Tato povinnost výslovné formulace, ke konkrétní posuzované záležitosti vyplývá z judikátu NSS 6 As 65/2012 – 161. Kvalita bydlení determinuje většinu života jednotlivců, protože utváří prostředí, kde tráví podstatnou část svého času. Kvalitu bydlení nelze změnit pouhým přestěhováním se, protože se změnou místa, typu nebo ceny obydlí se změní jen část kvality bydlení. Kvalitu bydlení lze vnímat také jako prostředí, které umožňuje regeneraci sil, rodinný život a seberealizaci mimo zaměstnání. Kvalita bydlení může sloužit jako indikátor vyspělosti, společný rozvojový cíl států, municipalit i domácností. Pro kvalitní bydlení a zachování i kvalitního životního prostředí je důležitý i celkový charakter krajiny a na ní navazující území určené pro bydlení, ve kterém žijeme. Krajina se významně podílí na vytváření hodnotových a estetických měřítek člověka, jeho subjektu a jeho vztahu k okolí. Krajinný ráz obcí významně ovlivňuje prostorový vjem z dálkových pohledů vyvýšených částí krajiny a příjezdových komunikací. Nepříznivě právě pak je vnímán stavební zásah, ač už při okraji linie pozemku nebo pozemku navazujícím, který znehodnocuje dané přírodní hodnoty, ač už pohledové či nevhodného svažitého podloží. Zpracovatel vyhodnotil, že daný pozemek je ze tří stran obklopen pozemky lesa, a tudíž je z větší části zastíněn danou lesní vegetací, což zhoršuje podmínky kvalitního bydlení. Tudíž navýšení počtu RD na 3 je nevhodné. V tomto případě, jak je již zmíněno výše, jedná se o území, jejíž tvar a umístění nedovoluje pouhý strohý přepočet počtu m^2 na počet povolených rodinných domů.

Podle rozsudku NSS ze dne 20.8.2021, čj. As 7/2020-72 *„Neexistuje subjektivní právo vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla jeho nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití. Ačkoliv vlastnické právo v sobě zahrnuje i právo vlastníka předmět vlastnictví zhodnocovat, nelze tento atribut vykládat tak, že by vlastník takového zhodnocení mohl domáhat na jiných osobách, vč. veřejné moci. Stanovit funkční využití pozemků a jeho rozvoj při splnění všech cílů a zásad územního plánování proto zůstávají činností, do které správní soudy mohou zasahovat minimálně. Správním soudům nepřísluší přezkoumávat, zda by bylo pro určitý pozemek vhodnější zvolit ten či onen způsob funkčního využití pozemku“.*

24.Ing. Ludvík Svoboda, nar. 16.10.1960, trvale bytem Štefánikovo náměstí 1702, Chomutov 430 01, ze dne 27.10.2021 pod čj.: MMCH/148192/2021:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu územního plánu pro město Jirkov.

Na základě veřejně projednávaného návrhu územního plánu pro město Jirkov ze dne 20.10.2021 podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Jedná se o parcely p.č. 346/24, 346/25, 346/18 a 433/13 zapsané na LV 2688 katastrální území Březenec (660809), obec Jirkov.

Odůvodnění námitky: Předmětné pozemkové parcely byly pořizovány, jako stavební což potvrzuje stávající platný Územní plán. Dále uvádím, že je dle mého názoru v platnosti územní rozhodnutí č.j. H/08/21783/HUBZ ze dne 4.3.2009.

Z výše uvedených důvodů podávám tuto námitku ke změnám při zpracování nového územního plánu pro město Jirkov.

Jméno a příjmení: Ing. Ludvík Svoboda

Datum narození: 16.10.1960

Místo trvalého pobytu: Štefánikovo náměstí 1702, Chomutov 430 01

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: vlastnické právo k nemovitosti

Návrh rozhodnutí o námitce č. 24:

Námitce se z části vyhovuje,dané pozemky zahrne do návrhové plochy RI rekreace individuální. Současně bude s navazující lokalitou, u které se řeší problematika komplikovaného přístupu do lokality dán požadavek na zpracování studie.

Odůvodnění návrhu o námitce č. 24:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že námitce z části vyhoví. Pozemky, se nachází v území, kde je nutné komplexně řešit nejdříve dostatečný příjezd na pozemky. Stávající příjezd na pozemky (lokalitu) se nachází mezi současnou zástavbou a je v nejširších místech šikorý, dle katastrální mapy pouze 5 m a pak se následně zužuje a takováto šířka není dostačující při obousměrném provozu ani při jednosměrném provozu, a to i s ohledem na zásah jednotek IZS nebo technickou obslužnost ani na vybudování bezpečného chodníku pro pěší k plánované výstavbě RD. Šířka uličního prostoru se dá vyložit také jako vzdálenost protilehlých uličních čar. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k bytovému domu je 12 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 10 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k rodinnému domu je 8 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 6,5 m. Součástí veřejného prostranství je také nejméně jeden pruh pro pěší se šířkou min. 2 m s bezbariérovým využíváním. Minimální šířku komunikace mezi parcelami určuje vyhláška o obecných požadavcích na využívání území 501/2006 Sb., § 22. Dále je nutné uvést i skutečnost, sice byla vydána rozhodnutí k umístění stavby a povolení inž. sítí (voda a kanalizace) a komunikace do této lokality avšak ke skutečnosti, že stavba nebyla zahájena, bylo příslušnými speciálními úřady konstatováno, že platná stavební povolení nejsou již platná a tudíž je i zkonzumováno i původní územní rozhodnutí pro stavbu inž. sítí a komunikace, vydané obecným stavebním úřadem v Jirkově. Vzhledem k rozsahu plochy a jednotnosti v území nelze uplatnění plochy a jednotlivých pozemků v ní řešit individuálním budování technickou infrastrukturou formou individuálních připojení na jiné nemovitosti v okolí a řešením dopravního napojení formou smluv o právu chůze k jednotlivým

pozemkům přes pozemky jiné. Zahrnutí výše uvedených pozemků by bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, kdy orgány územního plánování v souladu se stavebním zákonem koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. **Cílem územního plánování** je vytvářet 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, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky generací budoucích. **Úkolem územního plánování** je stanovovat především koncepci rozvoje území a posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení a jejich rizika, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na řešení staveb. Další úkoly jsou uvedené v § 19 stavebního zákona. Dalším důvodem nevyhovění připomínky je i ochrana ZPF, kdy již v roce 2014 při původním zadání nového územního plánu města Jirkov, bylo dotčeným orgánem ochrany ZPF, KÚÚK vyhodnoceno jako kladné řešení vypuštění ploch pro plánovanou výstavbu z návrhu, které jsou pod ochranou ZPF a zároveň přebírány z původních územních plánů a na kterých nebylo dosud využito právo výstavby. A naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takovéto plochy se jeví jako plochy vhodnější v návrhu ponechat. V rámci procesu pořizování územního plánu je pořizovatel povinen chránit i veřejný zájem, který v tomto případě je ochrana zemědělského půdního fondu (podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu), před zájmem soukromým, kterým je ponechání výše uvedených pozemků v návrhové ploše určenou pro stavby pro bydlení. Tato povinnost výslovné formulace, ke konkrétní posuzované záležitosti vyplývá z judikátu NSS 6 As 65/2012 – 161. Dotčený orgán ochrany ZPF (Krajského úřadu Ústeckého kraje) ve svém stanovisku jednoznačně určil *„pokud jsou přebírány plochy z platného územního plánu, je nutné řešit, zda jejich vymezení je opravdu nezbytně nutné, pokud doposud nebyly využity. Naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takové plochy se jeví jako vhodnější v návrhu ponechat“*. V tomto případě, jak je již zmíněno výše, doposud nedošlo k investici, která by připravila pozemky (lokalitu) pro budoucí možnou výstavu rodinných domů. Neexistuje tedy žádný zákonný podklad, ze kterého by bylo zřejmé prokázání investice za účelem nezemědělského využití pro přípravu území pro výstavbu rodinných domů a to již od roku 2006. Uběhlo již 15 let, kdy mohlo být započato s případnou výstavbou staveb pro bydlení, tohoto práva však z žádných vlastníků v této lokalitě nevyužil. Z této skutečnosti vyplývá i skutečnost, že příslušné speciální stavební úřady (vodoprávní a silniční) sdělily, že příslušná stavební povolení speciálních staveb, nejsou platná. Nicméně pořizovatel společně s pověřeným zastupitelem vyhodnotil znovu dané území a dospěl k závěru, že dané pozemky zahrne do návrhové plochy RI (rekreace individuální). K tomuto závěru došel pořizovatel i na základě skutečnosti neuzavřeného soudního jednání s původním investorem k inž. sítím a komunikaci. Vzhledem k tomu, že nevhodný příjezd do lokality pro RD, který je však dostatečný pro plochy rekreace, zpracovatel navrhl území využít pro rekreaci individuální, která je z části dána do rezervy. Současně s problematikou komplikovaného přístupu do lokality zpracovatel navrhne, jako podklad pro zpracování studie) části pozemků (který je v návrhu v ploše VD) jako rezervu pro přístup do této lokality.

25.Ing. Pavel Boguský, nar. 22.6.1957, trvale bytem Hrnčířská 197, 431 11 Jirkov, ze dne 27.10.2021 pod čj.: MMCH/148194/2021:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu nového Územního plánu Jirkov

Na základě projednávaného návrhu nového Územního plánu Jirkov podáváme v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky č. 913/1 a p.č. 921/1 katastrální území Jindřišská.

Odůvodnění námitky: Jsem vlastníkem pozemků parc. č. 913/1 a p.č. 921/1 v k.ú. Jindřišská (viz přiložený výpis z katastru nemovitostí). V současně platné územně plánovací dokumentaci pro město Jirkov se mé pozemky nacházejí v zastavitelném území části plochy BV 25 (bydlení venkovského typu). V nově navrhovaném Územním plánu Jirkov jsou z této zastavitelné plochy náš pozemek vyjmut a nově jsou navrhován jako „nezastavitelné“ plochy NZt (plochy zemědělské trvalé travní porosty). Vzhledem k tomu, že v současné době jednáme, v rámci projektové dokumentace, o realizaci výstavby na těchto našich pozemcích a především o řešení dopravního napojení lokality, žádám tímto o zachování funkčního využití dané lokality pro bydlení i v novém Územním plánu Jirkov. Změnou územního plánu má dojít ke změně

dlouhodobě plánovaného využití dotčeného území ze zastavitelného území s využitím bydlení venkovského typu a vynětí z územního plánu a zrušení zastavitelnosti území. Tímto dojde k zásadnímu zásahu do mého oprávněného očekávání s kterým jsme pozemek kupoval, a tím porušení mého práva na využití pozemku a investice, kterou jsem vynaložil.

Jméno a příjmení: Ing. Pavel Boguský

Datum narození: 22.6.1957

Místo trvalého pobytu: Hrnčířská 197, 431 11 Jirkov

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: Přikládám výpis z katastru nemovitostí

Na vědomí: Město Jirkov, nám. Dr. E. Beneše 1, 431 11 Jirkov

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí

Návrh rozhodnutí o námitce č. 25:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění návrhu o námitce č. 25:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že námitce nevyhoví. Je nutné uvést i skutečnost, že od roku 1996 a 2001, kdy byla schválená změna územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, vlastník pozemků neinicioval případnou výstavbu jak už dopravní, tak i technické infrastruktury či samotnou stavbu hlavní a nepřipravil tak dané území pro kvalitní bydlení v rodinných domech. Dalším důvodem nevyhovění námitky je i ochrana ZPF, kdy již v roce 2014 při původním zadání nového územního plánu města Jirkov, bylo dotčeným orgánem ochrany ZPF, KÚÚK vyhodnoceno jako kladné řešení vypuštění ploch pro plánovanou výstavbu z návrhu, které jsou pod ochranou ZPF a zároveň přebírány z původních územních plánů a na kterých nebylo dosud využito právo výstavby. A naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takovéto plochy se jeví jako plochy vhodnější v návrhu ponechat. V rámci procesu pořizování územního plánu je pořizovatel povinen chránit i veřejný zájem, který v tomto případě je ochrana přírody a krajiny. Zpracovatel vyhodnotil, že předmětný pozemek navazuje na svahy Krušných hor, dále je k tomuto pozemku velmi problematický příjezd a město Jirkov má vymezeny i jiné vhodnější plochy k zastavění. Tato povinnost výslovné formulace, ke konkrétní posuzované záležitosti vyplývá z judikátu NSS 6 As 65/2012 – 161. Zároveň v tomto případě, jak je již zmíněno výše, doposud nedošlo k jakékoliv investici, která by připravila pozemky (lokalitu) pro budoucí možnou výstavu rodinných domů. Uběhlo již 25 let, kdy mohlo být započato s případnou výstavbou staveb pro bydlení, tohoto práva však vlastník nevyužil. Návrh územního plánu není v současné době ještě účinný, tudíž může vlastník stále využít pozemek pro výstavbu RD.

Podle rozsudku NSS ze dne 20.8.2021, čj. As 7/2020-72 *„Neexistuje subjektivní právo vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla jeho nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití. Ačkoliv vlastnické právo v sobě zahrnuje i právo vlastníka předmět vlastnictví zhodnocovat, nelze tento atribut vykládat tak, že by vlastník takového zhodnocení mohl domáhat na jiných osobách, vč. veřejné moci. Stanovit funkční využití pozemků a jeho rozvoj při splnění všech cílů a zásad územního plánování proto zůstávají činností, do které správní soudy mohou zasahovat minimálně. Správním soudům nepřísluší přezkoumávat, zda by bylo pro určitý pozemek vhodnější zvolit ten či onen způsob funkčního využití pozemku“.*

26.Ing. Pavel Boguský, nar. 22.6.1957 a Eva Boguská, nar. 16.2.1961, oba trvale bytem Hrnčířská 197, 431 11 Jirkov, ze dne 27.10.2021 pod čj.: MMCH/148196/2021:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu nového Územního plánu Jirkov

Na základě projednávaného návrhu nového Územního plánu Jirkov podáváme v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky č. 639/10 katastrální území Březenec.

Odůvodnění námitky: Jsem vlastníkem pozemků parc. Č. 639/10 v k.ú. Březenec (viz přiložený výpis z katastru nemovitostí). V současně platné územně plánovací dokumentaci pro město Jirkov se mé pozemky nacházejí v zastavitelném území části BČ 6-7.13 (bydlení čisté). V nově navrhovaném Územním plánu Jirkov jsou z této zastavitelné plochy náš pozemek vyjmut a nově jsou navrhován jako „nezastavitelné“ plochy NZt (plochy zemědělské - trvalé travní porosty). Vzhledem k tomu, že v současné době jednáme, v rámci projektové dokumentace, o realizaci výstavby na těchto našich pozemcích a především o řešení dopravního napojení lokality, žádám tímto o zachování funkčního využití dané lokality pro bydlení i v novém Územním plánu Jirkov. Změnou územního plánu má dojít ke změně dlouhodobě plánovaného využití dotčeného území ze zastavitelného území s využitím bydlení Čisté a vynětí z územního plánu a zrušení zastavitelnosti území. Tímto dojde k zásadnímu zásahu do mého oprávněného očekávání s kterým jsme pozemek kupovali, a tím porušení mého práva na využití pozemku a investice, kterou jsem vynaložili.

Jméno a příjmení: Ing.PavelBoguský a Eva Boguská

Datum narození: 22.6.1957 a 16.2.1961

Místo trvalého pobytu: Hrnčířská 197, 431 11 Jirkov

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: Přikládám výpis z katastru nemovitostí

Na vědomí: Město Jirkov, nám. Dr. E. Beneše 1, 431 11 Jirkov

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí

Návrh rozhodnutí o námitce č. 26:

Námitce se z části vyhovuje,dané pozemky zahrne do rezervy R-BV. Při vyhodnocení Zprávy o uplatňování pro území řešící územní plán, a po naplnění kapacity výstavby v návrhových plochách určených pro bydlení, budou plochy rezervy vyhodnoceny a případně převedeny (zcela či z části) do návrhových ploch pro bydlení za podmínky současného dořešení vjezdu do území v souladu s požadavky příslušné legislativy. Současně bude na danou lokalitu s problematikou komplikovaného přístupu do lokality dán požadavek na rezervu pro rozšíření příjezdu, minimálně přes pozemky p. č.
347, 345/2, 344/2, 344/4, 344/3, 344/1, 633/6, 346/25 v k. ú. Březenec.

Odůvodnění návrhu o námitce č. 26:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že námitce z části vyhoví. Výše uvedená námitka byla již řešena, jako připomínka, v rámci opakovaného společného jednání v roce 2020. Pozemky, se nachází v území, kde je nutné komplexně řešit nejdříve dostatečný příjezd na pozemky. Stávající příjezd na pozemky (lokalitu) se nachází mezi současnou zástavbou a je v nejširších místech široký, dle katastrální mapy pouze 5 m a pak se následně zužuje a takováto šířka není dostačující při obousměrném provozu ani při jednosměrném provozu, a to i s ohledem na zásah jednotek IZS nebo technickou obslužnost ani na vybudování bezpečného chodníku pro pěší k plánované výstavbě RD. Šířka uličního prostoru se dá vyložit také jako vzdálenost protilehlých uličních čar. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k bytovému domu je 12 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 10 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k rodinnému domu je 8 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 6,5 m. Součástí veřejného prostranství je také nejméně jeden pruh pro pěší se šířkou min. 2 m s bezbariérovým využíváním. Minimální šířku komunikace mezi parcelami určuje vyhláška o obecných požadavcích na využívání území 501/2006 Sb., § 22. Dále je nutné uvést i skutečnost, že od roku 2006, kdy byla schválena 6. Změna územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, žádný z vlastníků pozemků v této lokalitě neinicioval případnou výstavbu jak už dopravní, tak i technické infrastrukturu a připravil tak dané území pro kvalitní

bydlení v rodinných domech. Vzhledem k rozsahu plochy a jednotnosti v území nelze uplatnění plochy a jednotlivých pozemků v ní řešit individuálním budování technickou infrastrukturou formou individuálních připojení na jiné nemovitosti v okolí a řešením dopravního napojení formou smluv o právu chůze k jednotlivým pozemkům přes pozemky jiné. Zahrnutí výše uvedených pozemků by bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, kdy orgány územního plánování v souladu se stavebním zákonem koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. **Cílem územního plánování** je vytvářet 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, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky generací budoucích. **Úkolem územního plánování** je stanovovat především koncepci rozvoje území a posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení a jejich rizika, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na řešení staveb. Další úkoly jsou uvedené v § 19 stavebního zákona. Dalším důvodem nevyhovění námitky je i ochrana ZPF, kdy již v roce 2014 při původním zadání nového územního plánu města Jirkov, bylo dotčeným orgánem ochrany ZPF, KÚÚK vyhodnoceno jako kladné řešení vypuštění ploch pro plánovanou výstavbu z návrhu, které jsou pod ochranou ZPF a zároveň přebírány z původních územních plánů a na kterých nebylo dosud využito právo výstavby. A naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takovéto plochy se jeví jako plochy vhodnější v návrhu ponechat. V rámci procesu pořizování územního plánu je pořizovatel povinen chránit i veřejný zájem, který v tomto případě je ochrana zemědělského půdního fondu (podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu), před zájmem soukromým, kterým je ponechání výše uvedených pozemků v návrhové ploše určenou pro stavby pro bydlení. Tato povinnost výslovné formulace, ke konkrétní posuzované záležitosti vyplývá z judikátu NSS 6 As 65/2012 – 161. Dotčený orgán ochrany ZPF (Krajského úřadu Ústeckého kraje) ve svém stanovisku jednoznačně určil *„pokud jsou přebírány plochy z platného územního plánu, je nutné řešit, zda jejich vymezení je opravdu nezbytně nutné, pokud doposud nebyly využity. Naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takové plochy se jeví jako vhodnější v návrhu ponechat“*. V tomto případě, jak je již zmíněno výše, doposud nedošlo k jakékoliv investici, která by připravila pozemky (lokalitu) pro budoucí možnou výstavu rodinných domů. Žadatel byl Městským úřadem Jirkov vyzván k předložení podkladů dokládající připojení dotčených pozemků a lokality na sítě technické a dopravní infrastruktury s termínem do 31.8.2020. Jak samotný žadatel, tak i příslušný obecný stavební úřad nedohledal v historických podkladech, žádný zákonný podklad, ze kterého by bylo zřejmé prokázání investice za účelem nezemědělského využití pro přípravu území pro výstavbu rodinných domů a to již od roku 2006. Uběhlo již 16, kdy mohlo být započato s případnou výstavbou staveb pro bydlení, tohoto práva však z žádných vlastníků v této lokalitě nevyužil. Nicméně pořizovatel společně s pověřeným zastupitelem vyhodnotil znovu dané území a dospěl k závěru, že dané pozemky zahrne do rezervy R-BV. Pokud za 4 roky od doby vydání Územního plánu Jirkov, v rámci vyhodnocení Zprávy o uplatňování, bude zjištěno, že území je možné, z hlediska dopravního napojení, využít pro výstavbu rodinných domů a bude vyhodnoceno, že je možné doplnit další zastavitelné plochy pro výstavbu RD, bude možné lokalitu z rezervy převést do zastavitelných ploch, avšak za předpokladu, že vlastníci dotčených pozemků zajistí projednání a případnou výstavbu příjezdu do území přes pozemky p. č. 347, 345/2, 344/2, 344/4, 344/3, 344/1, 633/6, 346/25 v k. ú. Březenec a budou vzájemně spolupracovat při řešení této problematiky, nejlépe prostřednictvím územní studie, která bude řešit také zástavbu celé lokality, plánované rezervy pro bydlení. Zahrnutím pozemku do rezervy pro bydlení nedojde k dotčení zájmů z hlediska ochrany ZPF, rezerva je pouze tzv. výhled do budoucna k řešení území pro dané funkční využití, zahrnutí pozemku do plochy rezervy neopravňuje vlastníka k zahájení úkonů pro povolení stavby. Pokud změnou územního plánu bude plocha rezervy změněna na zastavitelné území, budou předmětné pozemky z hlediska ochrany ZPF posouzeny ve změně územního plánu.

Pokud bude do konce platnosti stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, ve znění Změny č. 12, vydáno územní rozhodnutí na vybudování přístupové komunikace a inž. sítí do této lokality, může investor tyto stavby realizovat.

27.Ing. Tomáš Hrabák, nar. 1.3.1963, trvale bytem Vilová 1747, Jirkov 431 11 a Zdeněk Hrabák, nar. 19.6.1953, bytem Vilová 1746, Jirkov 431 11 ze dne 27.10.2021 pod čj.: MMCH/148536/2021:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu nového Územního plánu Jirkov

Na základě projednávaného návrhu nového Územního plánu Jirkov podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemky č. 637/4, katastrální území Březenec.

Odůvodnění námitky: Jsme vlastníky pozemku parc. č. 637/4 v k.ú. Březenec (viz přiložený výpis z katastru nemovitostí). V současně platné územně plánovací dokumentaci pro město Jirkov se mé pozemky nacházejí v zastavitelném území Části BČ 6-7.13 (bydlení čisté). V nově navrhovaném Územním plánu Jirkov jsou z této zastavitelné plochy mé pozemky vyjmuty a nově jsou navrhovány jako „nezastavitelné“ plochy NZt(plochy zemědělské - trvalé travní porosty). Vzhledem k tornu, že v současné době jednáme, v rámci projektové dokumentace, o realizaci výstavby na těchto mých pozemcích a především o řešení dopravního napojení lokality, žádám tímto o zachování funkčního využití dané lokality pro bydlení i v novém Územním plánu Jirkov.

Jméno a příjmení: Ing. Tomáš Hrabák, narozen 1.3.1963, bytem Jirkov, Vilová 1747

Zdeněk Hrabák, narozen 19.6.1953, bytem Jirkov, Vilová 1746

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva:

Přikládáme výpis z katastru nemovitostí

Na vědomí: Město Jirkov, nám. Dr. E. Beneše 1, 431 11 Jirkov

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí

Návrh rozhodnutí o námitce č. 27:

Námitce se z části vyhovuje,dané pozemky zahrne do rezervy R-BV. Při vyhodnocení Zprávy o uplatňování pro území řešící územní plán, a po naplnění kapacity výstavby v návrhových plochách určených pro bydlení, budou plochy rezervy vyhodnoceny a případně převedeny (zcela či z části) do návrhových ploch pro bydlení za podmínky současného dořešení vjezdu do území v souladu s požadavky příslušné legislativy. Současně bude na danou lokalitu s problematikou komplikovaného přístupu do lokality dán požadavek na rezervu pro rozšíření příjezdu, minimálně přes pozemky p. č.
347, 345/2, 344/2, 344/4, 344/3, 344/1, 633/6, 346/25 v k. ú. Březenec.

Odůvodnění návrhu o námitce č. 27:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že námitce z části vyhoví. Výše uvedená námitka byla již řešena, jako připomínka, v rámci opakovaného společného jednání v roce 2020. Pozemky, se nachází v území, kde je nutné komplexně řešit nejdříve dostatečný příjezd na pozemky. Stávající příjezd na pozemky (lokalitu) se nachází mezi současnou zástavbou a je v nejširších místech široký, dle katastrální mapy pouze 5 m a pak se následně zužuje a takováto šířka není dostačující při obousměrném provozu ani při jednosměrném provozu, a to i s ohledem na zásah jednotek IZS nebo technickou obslužnost ani na vybudování bezpečného chodníku pro pěší k plánované výstavbě RD. Šířka uličního prostoru se dá vyložit také jako vzdálenost protilehlých uličních čar. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k bytovému domu je 12 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 10 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k rodinnému domu je 8 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 6,5 m. Součástí veřejného prostranství je také nejméně jeden pruh pro pěší se šířkou min. 2 m s bezbariérovým využíváním. Minimální šířku komunikace mezi parcelami určuje vyhláška o obecných požadavcích na využívání území 501/2006 Sb., § 22. Dále je nutné uvést i skutečnost, že od roku 2006, kdy byla schválena 6.Změna územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, žádný z vlastníků pozemků v této lokalitě neinicioval případnou výstavbu jak už dopravní, tak i technické infrastrukturu a připravil tak dané území pro kvalitní bydlení v rodinných

domech. Vzhledem k rozsahu plochy a jednotnosti v území nelze uplatnění plochy a jednotlivých pozemků v ní řešit individuálním budování technickou infrastrukturou formou individuálních připojení na jiné nemovitosti v okolí a řešením dopravního napojení formou smluv o právu chůze k jednotlivým pozemkům přes pozemky jiné. Zahrnutí výše uvedených pozemků by bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, kdy orgány územního plánování v souladu se stavebním zákonem koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. **Cílem územního plánování** je vytvářet 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, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky generací budoucích. **Úkolem územního plánování** je stanovovat především koncepci rozvoje území a posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení a jejich rizika, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na řešení staveb. Další úkoly jsou uvedené v § 19 stavebního zákona. Dalším důvodem nevyhovění námitky je i ochrana ZPF, kdy již v roce 2014 při původním zadání nového územního plánu města Jirkov, bylo dotčeným orgánem ochrany ZPF, KÚÚK vyhodnoceno jako kladné řešení vypuštění ploch pro plánovanou výstavbu z návrhu, které jsou pod ochranou ZPF a zároveň přebírány z původních územních plánů a na kterých nebylo dosud využito právo výstavby. A naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takovéto plochy se jeví jako plochy vhodnější v návrhu ponechat. V rámci procesu pořizování územního plánu je pořizovatel povinen chránit i veřejný zájem, který v tomto případě je ochrana zemědělského půdního fondu (podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu), před zájmem soukromým, kterým je ponechání výše uvedených pozemků v návrhové ploše určenou pro stavby pro bydlení. Tato povinnost výslovné formulace, ke konkrétní posuzované záležitosti vyplývá z judikátu NSS 6 As 65/2012 – 161. Dotčený orgán ochrany ZPF (Krajského úřadu Ústeckého kraje) ve svém stanovisku jednoznačně určil *„pokud jsou přebírány plochy z platného územního plánu, je nutné řešit, zda jejich vymezení je opravdu nezbytně nutné, pokud doposud nebyly využity. Naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takové plochy se jeví jako vhodnější v návrhu ponechat“*. V tomto případě, jak je již zmíněno výše, doposud nedošlo k jakékoliv investici, která by připravila pozemky (lokalitu) pro budoucí možnou výstavu rodinných domů. Žadatel byl Městským úřadem Jirkov vyzván k předložení podkladů dokládající připojení dotčených pozemků a lokality na sítě technické a dopravní infrastruktury s termínem do 31.8.2020. Jak samotný žadatel, tak i příslušný obecný stavební úřad nedohledal v historických podkladech, žádný zákonný podklad, ze kterého by bylo zřejmé prokázání investice za účelem nezemědělského využití pro přípravu území pro výstavbu rodinných domů a to již od roku 2006. Uběhlo již 16, kdy mohlo být započato s případnou výstavbou staveb pro bydlení, tohoto práva však z žádných vlastníků v této lokalitě nevyužil. Nicméně pořizovatel společně s pověřeným zastupitelem vyhodnotil znovu dané území a dospěl k závěru, že dané pozemky zahrne do rezervy R-BV. Pokud za 4 roky od doby vydání Územního plánu Jirkov, v rámci vyhodnocení Zprávy o uplatňování, bude zjištěno, že území je možné, z hlediska dopravního napojení, využít pro výstavbu rodinných domů a bude vyhodnoceno, že je možné doplnit další zastavitelné plochy pro výstavbu RD, bude možné lokalitu z rezervy převést do zastavitelných ploch, avšak za předpokladu, že vlastníci dotčených pozemků zajistí projednání a případnou výstavbu příjezdu do území přes pozemky p. č. 347, 345/2, 344/2, 344/4, 344/3, 344/1, 633/6, 346/25 v k. ú. Březenec a budou vzájemně spolupracovat při řešení této problematiky, nejlépe prostřednictvím územní studie, která bude řešit také zástavbu celé lokality, plánované rezervy pro bydlení. Zahrnutím pozemku do rezervy pro bydlení nedojde k dotčení zájmů z hlediska ochrany ZPF, rezerva je pouze tzv. výhled do budoucna k řešení území pro dané funkční využití, zahrnutí pozemku do plochy rezervy neopravňuje vlastníka k zahájení úkonů pro povolení stavby. Pokud změnou územního plánu bude plocha rezervy změněna na zastavitelné území, budou předmětné pozemky z hlediska ochrany ZPF posouzeny ve změně územního plánu. Pokud bude do konce platnosti stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, ve znění Změny č. 12, vydáno územní rozhodnutí na vybudování přístupové komunikace a inž. sítí do této lokality, může investor tyto stavby realizovat.

28.Jaroslava Šoltysová, nar. 29.4.1947, trvale bytem Tomáše ze Štítného 4180, Chomutov 431 01 Chomutov, ze dne 27.10.2021 pod čj.: MMCH/148538/2021:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Jirkova-doplnění o přílohy

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Jirkova podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Parcela č. p. 720/4, k.ú. Březenec, 4 998 m2

Odůvodnění námitky: Žádám o zachování stávající plochy tvořené parcelou Č. p. 720/4, v k.ú. Březenec jako bydlení venkovského typu. Takto byla vymezená plocha schválena 11. změnou územního plánu Chomutov-Jirkov, číslo změny 11.15.

Jako důvod uvádím, stávající plocha je připravena pro výstavbu rodinného domu. Navazuje na zastavěné území obce. Inženýrské sítě se nacházejí na hranici pozemku a jsou umístěny v místní komunikaci. Plocha je zpřístupněna stávající místní komunikací v ulici Panorama. Všechny tyto okolnosti byly již projednány a odůvodněny při projednávání 11. změny územního plánu. V současné době připravuji projektovou dokumentaci k výstavbě rodinného domu. Zatím se dokončila stavba přípojky elektro pro tuto parcelu, název stavby „Jirkov, Březenec, 720/2 - kNN, Šoltys, 1 x Rd společností ČEZ. K celkovému zdržení došlo při majetkoprávním vypořádání pozemku 720/2 restitučním nárokem, přes který je veden sjezd na pozemek.

Přílohy: Aktuální výpis z katastru nemovitostí

Oznámení o ukončení realizace stavby „Jirkov, Březenec, 720/2 - kNN, Šoltys, 1 X Rd“

Jméno, příjmení: Jaroslava Šoltysová

Datum narození: 29.4.1947

Adresa: Tomáše ze Štítného 4180, 431 01 Chomutov

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: Parcela č.p. 720/4, k. ú Březenec

Návrh rozhodnutí o námitce č. 28:

Námitce se z části vyhovuje,dané části pozemků zahrne do rezervy R-BI pro výstavbu 2 rodinných domů. Pokud bude do konce platnosti stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, ve znění Změny č. 12, vydáno územní rozhodnutí na vybudování přístupové komunikace a inž. sítí a rodinných domů, může investor tyto stavby realizovat. Při vyhodnocení Zprávy o uplatňování pro území řešící územní plán, a po naplnění kapacity výstavby v návrhových plochách určených pro bydlení, mohou být plochy rezervy převedeny (zcela či z části) do návrhových ploch pro bydlení.

Odůvodnění návrhu o námitce č. 28:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel, že námitce z části vyhoví. Výše uvedený pozemek byl od roku 2011 součástí návrhové plochy určené pro bydlení pro 2 RD. Dále je nutné uvést i skutečnost, že od roku 2011, kdy byla schválena 11. Změna územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, vlastník pozemku neinicioval případnou výstavbu např. technické infrastrukturu a připravil tak dané území pro kvalitní bydlení v rodinných domech. Zahrnutí výše uvedeného pozemku by bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, kdy orgány územního plánování v souladu se stavebním zákonem koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. **Cílem územního plánování** je vytvářet 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, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky generací budoucích. **Úkolem územního plánování** je stanovovat především koncepci rozvoje území a posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení a jejich rizika, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na řešení staveb. Další úkoly jsou uvedené v § 19 stavebního zákona. Dalším důvodem nevyhovění připomínky je i ochrana ZPF, kdy již v roce 2014 při

původním zadání nového územního plánu města Jirkov, bylo dotčeným orgánem ochrany ZPF, KÚÚK vyhodnoceno jako kladné řešení vypuštění ploch pro plánovanou výstavbu z návrhu, které jsou pod ochranou ZPF a zároveň přebírány z původních územních plánů a na kterých nebylo dosud využito právo výstavby. A naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takovéto plochy se jeví jako plochy vhodnější v návrhu ponechat. V rámci procesu pořizování územního plánu je pořizovatel povinen chránit i veřejný zájem, který v tomto případě je ochrana zemědělského půdního fondu (podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu), před zájmem soukromým, kterým je ponechání výše uvedených pozemků v návrhové ploše určenou pro stavby pro bydlení. Tato povinnost výslovné formulace, ke konkrétní posuzované záležitosti vyplývá z judikátu NSS 6 As 65/2012 – 161. Dotčený orgán ochrany ZPF (Krajského úřadu Ústeckého kraje) ve svém stanovisku jednoznačně určil *„pokud jsou přebírány plochy z platného územního plánu, je nutné řešit, zda jejich vymezení je opravdu nezbytně nutné, pokud doposud nebyly využity. Naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takové plochy se jeví jako vhodnější v návrhu ponechat"*. V tomto případě, jak je již zmíněno výše doposud nedošlo k jakékoliv investici, která by připravila pozemky (lokalitu) pro budoucí možnou výstavu rodinných domů. Žadatel byl Městským úřadem Jirkov vyzván k předložení podkladů dokládající připojení dotčeného pozemku na technické sítě do 23.12.2021. Jak samotný žadatel, tak i příslušný obecný stavební úřad nedohledal v historických podkladech, žádný zákonný podklad, ze kterého by bylo zřejmé prokázání investice za účelem nezemědělského využití pro přípravu území pro výstavbu rodinných domů a to již od roku 2011, kdy v platném územním plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov bylo toto území pro bydlení určené. Uběhlo již 10, kdy mohlo být započato s případnou výstavbou staveb pro bydlení, tohoto práva však z žádných vlastníků k tomuto pozemku nevyužil. Nicméně pořizovatel společně s pověřeným zastupitelem vyhodnotil znovu dané území a dospěl k závěru, že dané pozemky zahrne do rezervy R -BI, pro výstavbu 2 rodinných domů. Zahrnutím pozemku do rezervy pro bydlení nedojde k dotčení zájmů z hlediska ochrany ZPF, rezerva je pouze tzv. výhled do budoucna k řešení území pro dané funkční využití, zahrnutí pozemku do plochy rezervy neopravňuje vlastníka k zahájení úkonů pro povolení stavby. Pokud změnou územního plánu bude plocha rezervy změněna na zastavitelné území, budou předmětné pozemky z hlediska ochrany ZPF posouzeny ve změně územního plánu.Do rezervy však bude zahrnuta pouze menší část území z důvodu značného postupu vzrostlé vegetace, která tvoří vhodné krajinné prostředí pro rekreaci obyvatel této lokality. Pokud za 4 roky, od doby vydání Územního plánu Jirkov, v rámci vyhodnocení Zprávy o uplatňování bude zjištěno, že území je technicky a stavebně připraveno k výstavbě RD, a bude již za tyto 4 roky, probíhat další výstavba na návrhovém území určené pro bydlení, bude zároveň přehodnocen rozsah zastavěného území (jako stav) a tím se i uvolní kapacita pro výstavbu nových RD v rezervě.

29.Anna Dvořáková, nar. 26.1.1948, trvale bytem Mostecká 2163c, Jirkov 431 11, ze dne 27.10.2021 pod čj.: MMCH/148540/2021:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Jirkov

Na základě projednávaného návrhu nového Územního plánu Jirkov podáváme v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Nový územní plán Jirkov navrhuje na pozemku p.č. 1529/40, 1529/49 a 1529/47, LV 1882 funkční využití RZ – plochy individuální rekreace. Nesouhlas s plánovaným využitím.

Odůvodnění námitky: Na předmětném pozemku p.č. 1529/49 mám v současné době stavbu rodinné rekreace e.č. 2163. Současný územní plán zde povoluje stavby funkčního využití VP – území průmyslové výroby. Nový návrh ÚP Jirkov zde navrhuje funkční využití RZ – plochy individuální rekreace. Vzhledem k tomu, že v současné době objekt e.č. 2163 využívám k trvalému bydlení a nemám kde jinde bydlet žádám o zařazení pozemku pro funkční využití BI – plochy bydlení v rodinných domech. K mé stavbě vede zpevněná plocha o šířce 8,8 m.

Jméno a příjmení: Anna Dvořáková

Datum narození: 26.1.1948

Místo trvalého pobytu: Mostecká 2163c, Jirkov 431 11

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: jsem vlastník pozemku 1529/40, 1529/47 a 1529/49 a stavby č. e. 2163 LV 18882

Návrh rozhodnutí o námitce č. 29:

Námitce se nevyhovuje. Bude přehodnocen rozsah zastavěného území pro plochu RZ – plochy individuální rekreace.

Odůvodnění návrhu o námitce č. 29:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel, že námitce nevyhoví. Výše uvedený pozemek byl od roku 1996 součástí návrhové plochy určené pro výrobu. Zařazení pozemků pro bydlení není závislé pouze na šíři přístupu k pozemků, ale je nutné vždy jednotlivé území řešit komplexně. Vzhledem i k okolnostem a podmínkám vyplývající ze stavebního zákona a prováděcích předpisů, musí stavba pro bydlení, mimo jiné, splňovat určitá technická kritéria (jako je např. světlá výška místností, prostor pro parkování osobních vozidel aj.), poté může být stavba příslušným stavebním úřadem prohlášena k bydlení. Současná stavba dosud nemá čp., ale evidenční což dokazuje, že odpovídá charakteru stavby pro rekreaci nikoliv pro bydlení. Navíc pozemek se nachází v lokalitě, kde je převážná část objektů určená pro rekreaci individuální, jako zahrádkářská osada. Vyjmutí jednotlivých nových pozemků, které se neslučují s danou funkcí v lokalitě je v rozporu nejen s urbanistickou koncepcí ale i s cíli a úkoly. Zahrnutí výše uvedeného pozemku by bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, kdy orgány územního plánování v souladu se stavebním zákonem koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Předmětný pozemek, se dle zjištěných skutečností nachází taktéž v zátopě vodní nádrže Újezd. **Cílem územního plánování** je vytvářet 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, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky generací budoucích. **Úkolem územního plánování** je stanovovat především koncepci rozvoje území a posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení a jejich rizika, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na řešení staveb. Další úkoly jsou uvedené v § 19 stavebního zákona. Co se týká výše uvedených pozemků, dospěl pořizovatel k závěru, že nezahrne tento pozemek do zastavitelných ploch BI- bydlení individuální v rodinných domech – městské a t také s ohledem na přepočet ploch pro bydlení, které jsou v současném návrhu dostačující. Podle rozsudku NSS ze dne 20.8.2021, čj. As 7/2020-72 *„Neexistuje subjektivní právo vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla jeho nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití. Ačkoliv vlastnické právo v sobě zahrnuje i právo vlastníka předmět vlastnictví zhodnocovat, nelze tento atribut vykládat tak, že by vlastník takového zhodnocení mohl domáhat na jiných osobách, vč. veřejné moci. Stanovit funkční využití pozemků a jeho rozvoj při splnění všech cílů a zásad územního plánování proto zůstávají činností, do které správní soudy mohou zasahovat minimálně. Správním soudům nepřísluší přezkoumávat, zda by bylo pro určitý pozemek vhodnější zvolit ten či onen způsob funkčního využití*

pozemku“.

30.Blanka Dvořáková, nar. 14.7.1973, trvale bytem U stadionu 1502, 431 11 Jirkov, ze dne 27.10.2021 pod čj.: MMCH/148541/2021:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Jirkov

Na základě projednávaného návrhu nového Územního plánu Jirkov podáváme v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Nový územní plán Jirkov navrhuje na pozemku 1451/1 LV 4923 funkční využití RZ – plochy individuální rekreace – nesouhlas s plánovaným využití.

Odůvodnění námitky: Současný územní plán na tomto pozemku pč. 1751/1 dovoluje bydlení v RD. V současné době jako majitelka pracuji na vyřešení zajištění dopravní a technické infrastruktury pro možnost budoucí výstavby RD a navrhované nové zařazení na RZ mi znemožní tento záměr realizovat. Proto namítáme toto vymezení RZ na mém pozemku a žádáme ponechat funkční využití BČ – bydlení čisté, které je v současně platném ÚP již vymezeno.

Jméno a příjmení: Blanka Dvořáková

Datum narození: 14.7.1973

Místo trvalého pobytu: U stadionu 1502, 431 11 Jirkov

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva: Jsem spoluvlastník pozemku 1751/1 LV 4923, můj podíl činí 1 polovinu pozemku.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 30:

Námitce se z části vyhovuje,dané pozemky zahrne do rezervy R-BI. Pokud bude do konce platnosti stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, ve znění Změny č. 12, vydáno územní rozhodnutí na vybudování přístupové komunikace a inž. sítí do této lokality, může investor tyto stavby realizovat. Při vyhodnocení Zprávy o uplatňování pro území řešící územní plán, a po naplnění kapacity výstavby v návrhových plochách určených pro bydlení, mohou být plochy rezervy převedeny (zcela či z části) do návrhových ploch pro bydlení.

Odůvodnění návrhu o námitce č. 30:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že námitce z části vyhoví. Pozemek, se nachází v území, kde je nutné řešit nejdříve dostatečný příjezd na pozemky. Šířka veřejného prostranství, jejíž součástí je i komunikace zpřístupňující pozemek pro bydlení musí být dostačující při obousměrném provozu ani při jednosměrném provozu, a to i s ohledem na zásah jednotek IZS nebo technickou obslužnost ani na vybudování bezpečného chodníku pro pěší k plánované výstavbě RD. Šířka uličního prostoru se dá vyložit také jako vzdálenost protilehlých uličních čar. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k bytovému domu je 12 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 10 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k rodinnému domu je 8 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 6,5 m. Součástí veřejného prostranství je také nejméně jeden pruh pro pěší se šířkou min. 2 m s bezbariérovým využíváním. Minimální šířku komunikace mezi parcelami určuje vyhláška o obecných požadavcích na využívání území 501/2006 Sb., § 22. Dále je nutné uvést i skutečnost, že pozemek je od roku 1996, kdy platil původní územní plán, žádný z vlastníků pozemků v této lokalitě neinicioval případnou výstavbu jak už dopravní, tak i technické infrastrukturu a připravil tak dané území pro kvalitní bydlení v rodinných domech. Vzhledem k rozsahu plochy a jednotnosti v území nelze uplatnění plochy a jednotlivých pozemků v ní řešit individuálním budování technickou infrastrukturou formou individuálních připojení na jiné nemovitosti v okolí a řešením dopravního napojení formou smluv o právu chůze k jednotlivým pozemkům přes pozemky jiné. Zahrnutí výše uvedených pozemků by bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, kdy orgány územního plánování v souladu se stavebním zákonem koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. **Cílem územního plánování** je vytvářet 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, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky generací budoucích. **Úkolem územního plánování** je stanovovat především koncepci rozvoje území a posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení a jejich rizika, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na řešení staveb. Další úkoly jsou uvedené v § 19 stavebního zákona.

Dalším důvodem nevyhovění připomínky je i ochrana ZPF, kdy již v roce 2014 při původním zadání nového územního plánu města Jirkov, bylo dotčeným orgánem ochrany ZPF, KÚÚK vyhodnoceno jako kladné řešení vypuštění ploch pro plánovanou výstavbu z návrhu, které jsou pod ochranou ZPF a zároveň přebírány z původních územních plánů a na kterých nebylo dosud využito právo výstavby. A naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takovéto plochy se jeví jako plochy vhodnější v návrhu ponechat. V rámci procesu pořizování územního plánu je pořizovatel povinen chránit i veřejný zájem, který v tomto případě je ochrana zemědělského půdního fondu (podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu), před zájmem soukromým, kterým je ponechání výše uvedených pozemků v návrhové ploše určenou pro stavby pro bydlení. Tato povinnost výslovné formulace, ke konkrétní posuzované záležitosti vyplývá z judikátu NSS 6 As 65/2012 – 161. Dotčený orgán ochrany ZPF (Krajského úřadu Ústeckého kraje) ve svém stanovisku jednoznačně určil *„pokud jsou přebírány plochy z platného územního plánu, je nutné řešit, zda jejich vymezení je opravdu nezbytně nutné, pokud doposud nebyly využity. Naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takové plochy se jeví jako vhodnější v návrhu ponechat“*. Uběhlo již 25 let, kdy mohlo být započato s případnou výstavbou staveb pro bydlení, tohoto práva však z žádných vlastníků v této lokalitě nevyužil. Nicméně pořizovatel společně s pověřeným zastupitelem vyhodnotil znovu dané území a dospěl k závěru, že dané pozemky zahrne do rezervy R-BI. Pokud za 4 roky, od doby vydání Územního plánu Jirkov, v rámci vyhodnocení Zprávy o uplatňování bude zjištěno, že území je technicky a stavebně připraveno k výstavbě RD, a bude již za tyto 4 roky, probíhat další výstavba na návrhovém území určené pro bydlení, bude zároveň přehodnocen rozsah zastavěného území (jako stav) a tím se i uvolní kapacita pro výstavbu nových RD v rezervě.

31.Mgr. Michaela Martínková, nar. 14.4.1986, trvale bytem Panorama 353, Jirkov 431 11, ze dne 25.10.2021 pod čj.: MMCH/148663/2021:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu nového Územního plánu Jirkov

Na základě projednávaného návrhu nového Územního plánu Jirkov podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Pozemek č. 639/9 katastrální území Březenec

Odůvodnění námitky: Jsem vlastníkem pozemku parc. č. 639/9 v k.ú. Březenec (viz přiložený výpis z katastru nemovitostí). V současně platné územně plánovací dokumentaci pro město Jirkov se můj pozemek nachází v zastavitelném území části BČ 6-7.13 (bydlení čisté). V nově navrhovaném Územním plánu Jirkov je z této zastavitelné plochy můj pozemek vyjmut a nově je navrhován jako „nezastavitelná“ plocha NZt(plocha zemědělská - trvalé travní porosty). Vzhledem k tornu, že v současné době jednáme, v rámci projektové dokumentace, o realizaci výstavby na tomto mém pozemku a především o řešení dopravního napojení lokality, žádám tímto o zachování funkčního využití dané lokality pro bydlení i v novém Územním plánu Jirkov.

Jméno a příjmení: Mgr. Michaela Martínková

Datum narození: 14.4. 1986

Místo trvalého pobytu: Panorama 353, Jirkov, 43111

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: Přikládám výpis z katastru nemovitostí Na vědomí: Město Jirkov, nám. Dr. E. Beneše 1, 43111, Jirkov

Návrh rozhodnutí o námitce č. 31:

Námitce se z části vyhovuje,dané pozemky zahrne do rezervy R-BV. Při vyhodnocení Zprávy o uplatňování pro území řešící územní plán, a po naplnění kapacity výstavby v návrhových plochách určených pro bydlení, budou plochy rezervy vyhodnoceny a případně převedeny (zcela či z části) do návrhových ploch pro bydlení za podmínky současného dořešení vjezdu do území v souladu s požadavky příslušné legislativy. Současně bude na danou lokalitu s problematikou komplikovaného přístupu do lokality dán požadavek na rezervu pro rozšíření příjezdu, minimálně přes pozemky p. č.
347, 345/2, 344/2, 344/4, 344/3, 344/1, 633/6, 346/25 v k. ú. Březenec.

Odůvodnění návrhu o námitce č. 31:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že námitce z části vyhoví. Výše uvedená námitka byla již řešena, jako připomínka, v rámci opakovaného společného jednání v roce 2020. Pozemky, se nachází v území, kde je nutné komplexně řešit nejdříve dostatečný příjezd na pozemky. Stávající příjezd na pozemky (lokalitu) se nachází mezi současnou zástavbou a je v nejširších místech široký, dle katastrální mapy pouze 5 m a pak se následně zužuje a takováto šířka není dostačující při obousměrném provozu ani při jednosměrném provozu, a to i s ohledem na zásah jednotek IZS nebo technickou obslužnost ani na vybudování bezpečného chodníku pro pěší k plánované výstavbě RD. Šířka uličního prostoru se dá vyložit také jako vzdálenost protilehlých uličních čar. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k bytovému domu je 12 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 10 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, kde je přístup k rodinnému domu je 8 m, v případě, že jde o jednosměrnou komunikaci, je možné ji snížit na 6,5 m. Součástí veřejného prostranství je také nejméně jeden pruh pro pěší se šířkou min. 2 m s bezbariérovým využíváním. Minimální šířku komunikace mezi parcelami určuje vyhláška o obecných požadavcích na využívání území 501/2006 Sb., § 22. Dále je nutné uvést i skutečnost, že od roku 2006, kdy byla schválena 6. Změna územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, žádný z vlastníků pozemků v této lokalitě neinicioval případnou výstavbu jak už dopravní, tak i technické infrastrukturu a připravil tak dané území pro kvalitní bydlení v rodinných domech. Vzhledem k rozsahu plochy a jednotnosti v území nelze uplatnění plochy a jednotlivých pozemků v ní řešit individuálním budování technickou infrastrukturou formou individuálních připojení na jiné nemovitosti v okolí a řešením dopravního napojení formou smluv o právu chůze k jednotlivým pozemkům přes pozemky jiné. Zahrnutí výše uvedených pozemků by bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, kdy orgány územního plánování v souladu se stavebním zákonem koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. **Cílem územního plánování** je vytvářet 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, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky generací budoucích. **Úkolem územního plánování** je stanovovat především koncepci rozvoje území a posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení a jejich rizika, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na řešení staveb. Další úkoly jsou uvedené v § 19 stavebního zákona. Dalším důvodem nevyhovění námitky je i ochrana ZPF, kdy již v roce 2014 při původním zadání nového územního plánu města Jirkov, bylo dotčeným orgánem ochrany ZPF, KÚÚK vyhodnoceno jako kladné řešení vypuštění ploch pro plánovanou výstavbu z návrhu, které jsou pod ochranou ZPF a zároveň přebírány z původních územních plánů a na kterých nebylo dosud využito právo výstavby. A naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takovéto plochy se jeví jako plochy vhodnější v návrhu ponechat. V rámci procesu pořizování územního plánu je pořizovatel povinen chránit i veřejný zájem, který v tomto případě je ochrana zemědělského půdního fondu (podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu), před zájmem soukromým, kterým je ponechání výše uvedených pozemků v návrhové ploše určenou pro stavby pro bydlení. Tato povinnost výslovné formulace, ke konkrétní posuzované záležitosti vyplývá z judikátu NSS 6 As 65/2012 – 161. Dotčený orgán ochrany ZPF (Krajského úřadu Ústeckého kraje) ve svém stanovisku jednoznačně určil *„pokud jsou přebírány plochy z platného územního plánu, je nutné řešit, zda jejich vymezení je opravdu nezbytně nutné, pokud doposud nebyly využity. Naopak je nutné řešit, kde byly již zahájeny investice za účelem nezemědělského využití, takové plochy se jeví jako vhodnější v návrhu ponechat“*. V tomto případě, jak je již zmíněno výše, doposud nedošlo k jakékoliv investici, která by

připravila pozemky (lokalitu) pro budoucí možnou výstavu rodinných domů. Žadatel byl Městským úřadem Jirkov vyzván k předložení podkladů dokládající připojení dotčených pozemků a lokality na sítě technické a dopravní infrastruktury s termínem do 31.8.2020. Jak samotný žadatel, tak i příslušný obecný stavební úřad nedohledal v historických podkladech, žádný zákonný podklad, ze kterého by bylo zřejmé prokázání investice za účelem nezemědělského využití pro přípravu území pro výstavbu rodinných domů a to již od roku 2006. Uběhlo již 16, kdy mohlo být započato s případnou výstavbou staveb pro bydlení, tohoto práva však z žádných vlastníků v této lokalitě nevyužil. Nicméně pořizovatel společně s pověřeným zastupitelem vyhodnotil znovu dané území a dospěl k závěru, že dané pozemky zahrne do rezervy R-BV. Pokud za 4 roky od doby vydání Územního plánu Jirkov, v rámci vyhodnocení Zprávy o uplatňování, bude zjištěno, že území je možné, z hlediska dopravního napojení, využít pro výstavbu rodinných domů a bude vyhodnoceno, že je možné doplnit další zastavitelné plochy pro výstavbu RD, bude možné lokalitu z rezervy převést do zastavitelných ploch, avšak za předpokladu, že vlastníci dotčených pozemků zajistí projednání a případnou výstavbu příjezdu do území přes pozemky p. č. 347, 345/2, 344/2, 344/4, 344/3, 344/1, 633/6, 346/25 v k. ú. Březenec a budou vzájemně spolupracovat při řešení této problematiky, nejlépe prostřednictvím územní studie, která bude řešit také zástavbu celé lokality, plánované rezervy pro bydlení. Pokud bude do konce platnosti stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, ve znění Změny č. 12, vydáno územní rozhodnutí na vybudování přístupové komunikace a inž. sítí do této lokality, může investor tyto stavby realizovat.

32. Petra Soukupová, nar. 12.5.1974, trvale bytem U stadionu 1504, Jirkov 431 11, ze dne 27.10.2021 pod čj.: MMCH/148752/2021, vč. následného doplnění datumu narození MMCH/152812/2021, ze dne 4.11.2021:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu nového Územního plánu Jirkov

Na základě veřejné vyhlášky č.j. MMCH/107402/2021/ÚÚP/Čer podávám námitku k návrhu Územního plánu města Jirkov.

V návrhu ÚP je vedena parcela p.č. 1529/35 k.ú. Jirkov, LV 2603 jako RZ – PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY.

V roce 2014 jsme podávala připomínku k tehdy projednávanému územnímu plánu (MMCH/79032/2014/ÚÚP/221/ SP/14/Va), kdy v návrhu ÚP pod číslem N 10 byla vedena parcela p.č. 1529/35 k.ú Jirkov, u které jsem již v roce 2009 žádala o změnu využití na bydlení čisté. V návrhu tehdy projednávaného ÚP byla tato parcela začazena jako REZERVA pro BI (bydlení).
Na základě stanoviska Magistrátu města Chomutova, odboru investic a majetku města, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov ze dne 6.4.2012 č.j.: MMCH/13844/2012/ORalMM/uup/Pe/44 s tím, *že stavba je v souladu se záměry územního plánování v tomto území, ale v rámci nového územního plánu Jirkova je nutné schválení nového funkčního využití a podmínek pro výstavbu. Předpoklad schválení nového územního plánu se předpokládá na konci roku 2013, případně* v *roce 2014,* jsem proto požadovala o začazení parcely 1529/35 k.ú. Jirkov jako zastavitelné pro BI (bydlení).

Ve Vyhodnocení záměrů — tabulka (Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území včetně SEA a NATURA), která je součástí projednávaného ÚP je v celkovém hodnocení přijatelnosti záměru N 10 uvedeno, že *„Záměr je reálný za předpokladu komplexního řešení lokality jako celku".*

V současné době je parcela 1529/35 k.ú. Jirkov v záplavovém území VD Újezd (Kyjice). Nesouhlasím s rozsahem tohoto záplavového území a žádám o projednání možností řešení této situace přehodnocením protizáplavových opatření a umožnění využití mé parcely a také sousedních parcel k bydlení.

Z tohoto důvodu žádám o zařazení parcely 1529/35 k.ú. Jirkov jako zastavitelné pro BI (bydlení) a současně s tím žádám o zrušení záplavového území u této parcely.

Jméno a příjmení: Petra Soukupová

Datum narození: 12.5.1974

Místo trvalého pobytu: U stadionu 1504, Jirkov 431 11

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva:

Návrh rozhodnutí o námitce č. 32:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění návrhu o námitce č. 32:

Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel, že námitce nevyhoví. Výše uvedený pozemek byl od roku 1996 součástí rezervy určené sady a zahrady – ZZ a od roku 2001 jako stav pro sady a zahrady. A na takovýchto pozemcích mohou být stavby do 35 m^2 zastavěné plochy, dle aktuální katastrální mapy se na pozemku nachází již objekt o minimální zastavěné ploše cca 180 m^2, čili stavba v rozporu s platným Územním plánem sídelního útvaru Chomutov Jirkov, ve znění Změny č. 12. Zařazení pozemků pro bydlení není závislé pouze na šíři přístupu k pozemků, ale je nutné vždy jednotlivé území řešit komplexně. Tak jak sama uvádí žadatelka v námitce. Vzhledem i k okolnostem a podmínkám vyplývajícím ze stavebního zákona a prováděcích předpisů, musí stavba pro bydlení, mimo jiné, splňovat určitá technická kritéria (jako je např. světlá výška místností, prostor pro parkování osobních vozidel, ale i splňovat poměr zasakování dešťových vod vůči zpevněným plochám aj.) Pozemek se nachází v lokalitě, kde je převážná část objektů určená pro rekreaci individuální, jako zahrádkářská osada. Vyjmutí jednotlivých nových pozemků, které se neslučují s danou funkcí v lokalitě je v rozporu nejen s urbanistickou koncepcí ale i s cíli a úkoly. Zahrnutí výše uvedeného pozemku by bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, kdy orgány územního plánování v souladu se stavebním zákonem koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. **Cílem územního plánování** je vytvářet 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, který uspokojuje současné generace, aniž by ohrožoval podmínky generací budoucích. **Úkolem územního plánování** je stanovovat především koncepci rozvoje území a posuzovat potřebu změn v území a veřejný zájem na jejich provedení a jejich rizika, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na řešení staveb. Další úkoly jsou uvedené v § 19 stavebního zákona. Co se týká výše uvedeného pozemku, dospěl pořizovatel k závěru, že nezahrne tento pozemek do zastavitelných ploch BI- bydlení individuální v rodinných domech – městské a t také s ohledem na přepočet ploch pro bydlení, které jsou v současném návrhu dostačující. Pro tento pozemek navíc existuje limit pro výstavbu rodinných domů a to v podobě záplavového území Q 100. Podle Zákona o vodách č. 254/2001 Sb. § 66 odst. 1 a odst. 2 jsou záplavová území administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou. Rozsah záplavového území navrhuje správce dotčeného vodního toku a na základě návrhu je vodoprávní úřad povinen stanovit tento rozsah. V zastavěných územích, v zastavitelných plochách podle územně plánovací dokumentace, případně podle potřeby v dalších územích, vymezí vodoprávní úřad na návrh správce vodního toku aktivní zónu záplavového území podle nebezpečnosti povodňových průtoků. Záplavová území stanovuje vodoprávní úřad formou opatření obecné povahy. Způsob a rozsah zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území je upraven vyhláškou MŽP č.79/2018 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovování záplavových území a jejich dokumentace, v platném znění. Záplavová území se stanovují hydraulickým výpočtem nejvyšších hladin vody pro průtoky s různou dobou opakování. Aktivní zóna záplavového území se stanovuje podle nebezpečnosti povodňového průtoku na základě zpracování map povodňového ohrožení. Povodňovým ohrožením se přitom rozumí vyhodnocení intenzity povodně na základě hydraulického výpočtu definované hloubkou a rychlostí proudění vody při povodních s různou dobou opakování. Z výše uvedeného textu vyplývá, že pořizovatel v rámci procesu pořizování územního plánu není kompetentní k přehodnocování záplavových území, to je v dikci příslušného vodoprávního úřadu (v tomto případě vodoprávního úřadu, Krajského úřadu Ústeckého kraje). V rámci procesu pořizování územního plánu je pořizovatel povinen chránit i veřejný zájem, který v tomto

případě je ochrana území proti povodním (podle zákona vodách č. 254/2001 Sb.), před zájmem soukromým, kterým je zahrnutí výše uvedeného pozemku do plochy určenou pro stavby pro bydlení. Protipovodňová opatření nejsou pro toto území navrhována a proto území zůstává ve stávajícím využití sady a zahrady. Předmětný pozemek se také, dle zjištěných skutečností nachází v zátopě vodní nádrže Újezd.

Podle rozsudku NSS ze dne 20.8.2021, čj. As 7/2020-72 *„Neexistuje subjektivní právo vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla jeho nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití. Ačkoliv vlastnické právo v sobě zahrnuje i právo vlastníka předmět vlastnictví zhodnocovat, nelze tento atribut vykládat tak, že by vlastník takového zhodnocení mohl domáhat na jiných osobách, vč. veřejné moci. Stanovit funkční využití pozemků a jeho rozvoj při splnění všech cílů a zásad územního plánování proto zůstávají činností, do které správní soudy mohou zasahovat minimálně. Správním soudům nepřísluší přezkoumávat, zda by bylo pro určitý pozemek vhodnější zvolit ten či onen způsob funkčního využití pozemku".*

33.Gabriela Chlustinová, nar. 25.3.1971, trvale bytem Březenecká 4689, Chomutov 430 04, ze dne 19.1.2022 pod čj.: MMCH/08593/2022:

Na základě projednávaného návrhu ÚP Jirkov, podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: Nezahrnutí možnost výstavby jednoho RD na pozemcích parc. č. 210/8 a 206/7 v k. ú. Červený Hrádek u Jirkova

Odůvodnění námitky:

I přesto, že jsem:

- v srpnu 2012 obdržela vyjádření od pana Urbana z MÚ Jirkov, OSÚaŽP na návrh pořízení Úp (viz přiloha),
- v červenci 2013 podala žádost na návrh na pořízení ÚP (viz. příloha),
- v květnu 2013 odkoupila od města Jirkova pozemek parc. č. 206/7 v k.ú. Červený Hrádek, aby se splnila podmínka zastavěnosti pozemku,
- v dubnu 2015 obdržela vyjádření z MÚ Jirkov, OSÚaŽP, že můj návrh bude součástí návrhu Úp Jirkova (viz příloha),
- v květnu 2015 obdržela vyjádření od Lesů ČR k studii odstupové vzdálenosti od pozemku lesa (viz příloha),

tak se do návrhu nového ÚP Jirkova nezahrnula možnost výstavby jednoho RD na mých pozemcích parc. č. 210/8 a 206/7 v k.ú. Červený Hrádek u Jirkova.

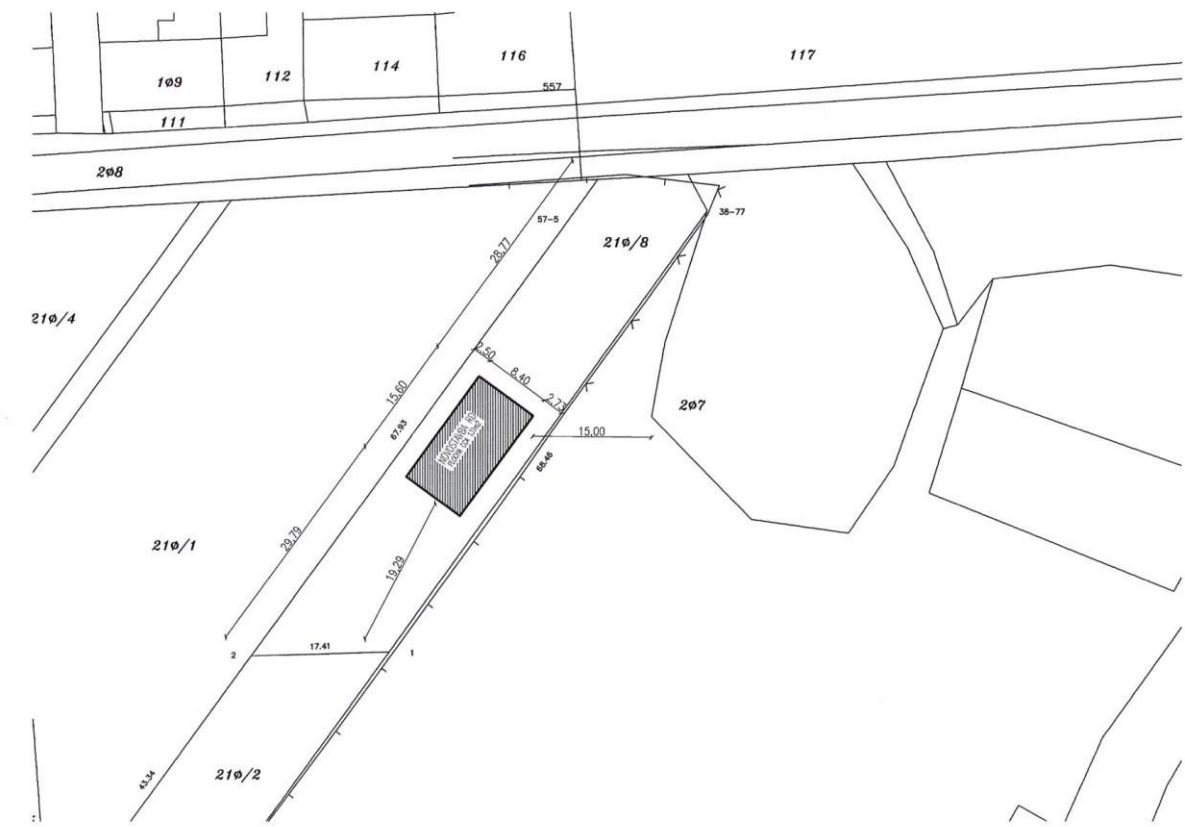
Pozemky jsou sice zahrnuty do zastavitelného území, ale je tam navrženo umístění pouze 4 rodinných domů a můj požadavek je zvýšit počet rodinných domů na 5, aby byla možnost výstavby i na pozemcích v mém vlastnictví tak, jak jsem původně požadovala (cca před 1O lety)

Jméno a příjmení: Gabriela Chlustinová

Datum narození: 25.03.1971

Místo trvalého pobytu: Březenecká 4689, 430 04 Chomutov

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: vlastník pozemku parce č. 210/8 a 206/7 v k. ú. Červený Hrádek u Jirkova, LV 1930



Návrh rozhodnutí o námitce č. 33:

Námitce se vyhovuje. Bude upraven regulativ pro návrhovou plochu Z49 spočívající v navýšení počtu RD na 5 RD a to v souladu s pokyny z roku 2016.

Odůvodnění návrhu o námitce č. 33:

Námitka podána po zákonném termínu, který byl do 27.10.2021 (tj. 7 dní po veřejném projednání), i přes tuto skutečnost, pořizovatel námitku vyhodnotí. Po přezkoumání výše uvedené námitky rozhodl pořizovatel, že námitce vyhoví. Bude upraven regulativ v počtu kapacity výstavby RD ze 4 RD na 5 RD. Tento požadavek byl již schválený v pokynech z roku 2016. Navýšením kapacity nedojde k narušení vazeb v území ani nedojde ke změně urbanistické koncepce návrhu Územního plánu Jirkov.

16. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK

Vyhodnocení připomínek uplatněných v opakovaném společném jednání (2020) – viz příloha č.2. Vyhodnocení připomínek uplatněných při společném jednání (2014) viz Příloha č.3.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Návrh vyhodnocení připomínek podaných k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Jirkov dle §52 a §53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) v platném znění: Veřejné projednání proběhlo dne 20.10.2021 na Městském úřadě Jirkov s lhůtou uplatnění námitek a připomínek do 27.10.2021.

1. NET4GAS, s. r. o., IC 27260364, se sídlem Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 ze dne 22.10.2021 pod čj.: MMCH/145650/2021:
Věc: OZNÁMENÍ O KONÁNÍ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU JIRKOV

Dotčené sítě:
Elektropřípojka
Kompresní stanice, Otvice
stanice katodové ochrany Jirkov, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody
stanice katodové ochrany Jirkov II, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody
stanice katodové ochrany Otvice I, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody
stanice katodové ochrany Otvice II, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody
kabel protikorozní ochrany VTL plynovod nad 40 barů DN 1000
2x VTL plynovod nad 40 barů DN 1400 2x VTL plynovod nad 40 barů DN 900
Plynárenská telekomunikační zařízení:
Metalický kabel 2x
Optický kabel
Na základě Vašeho oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Jirkov ze dne 15.9.2021, Vaše č.j. MMCH/126588/2021/ÚÚP/Čer, Vám sdělujeme následující:
1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4gas.cz.
2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo pro DN 900 a DN 1000 na 200 m a pro DN 1400 na 160 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1 m, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100 m na všechny strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. Ochranné pásmo elektropřípojky je 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. Bezpečnostní pásmo kompresní stanice je 200 m od půdorysu technologie na všechny strany.
3. Na WEB portálu http://portal.geostore.cz/uap/ jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4gas.cz. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zapracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.
4. Potvrzujeme, že „VTL plynovod DN 1400, RU Kateřinský potok - RU Přimda“ byl uveden do provozu. V územně plánovací dokumentaci obcí tak není potřeba dále držet návrhový koridor, který byl pro plynovod vymezen. Linii plynovodu DN 1400, případně jeho bezpečnostní pásmo, tak lze vymezovat v územních plánech do stavu provozu. Koridor záměru je však nadále vymezen v zásadách územního rozvoje Ústeckého a Plzeňského kraje, kde bude vypuštěn až v následujících aktualizacích.
5. Do dalšího vyhotovení koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o., včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.
6. Upozorňujeme, že plochy Z39, Z51, K8, K9, K10, K11, K12, K14, K15, K16 a K17 zasahují do bezpečnostního pásma plynárenských zařízení společnosti NET4GAS, s.r.o.
7. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
8. Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.
9. Nad plynovody musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanizmy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanizmů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.
Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

Připomínky:
K návrhu Územního plánu Jirkov máme následující připomínky, které jsou uplatňovány v rámci § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:
Plocha výstavby Z51 zasahuje do bezpečnostního pásma inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Požadujeme je umístit za hranici bezpečnostního pásma plynárenského zařízení z důvodu, že technické a bezpečnostní podmínky neumožňují výstavbu v těchto plochách.
Upozorňujeme, že plocha výstavby Z39 zasahuje do bezpečnostního pásma plynárenských zařízení společnosti NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě. V této souvislosti požadujeme do textové části návrhu Územního plánu Kojetín ke zmiňovaným plochám uvést
„Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad 40 barů. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení.“
Odůvodnění připomínek:
Jedná se o požadavek vyplývající z platné legislativy. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu je dle §69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 3:
V bodě 1: se připomínka bere na vědomí.
V bodě 2: se připomínka bere na vědomí
V bodě 3: se připomínka bere na vědomí
V bodě 4: se připomínka bere na vědomí
V bodě 5: se připomínka bere na vědomí
V bodě 6: se připomínka bere na vědomí, hlavní výkres již bezpečnostní pásmo plynárenského zařízení u zmiňovaných ploch akceptuje.
V bodě 7: připomínka bere na vědomí.
V bodě 8: připomínka bere na vědomí.
V bodě 9: připomínka bere na vědomí. V kapitole 6.1.C návrhu Územního plánu Jirkov bude doplněn bod a to následovně: *„Nad plynovody musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanizmy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanizmů jsou možné pouze přes zpevněné plochy“.*
Připomínkám podle § 50 stavebního zákona uplatňované v rámci námitky se nevyhovuje:

Odůvodnění návrhu o připomínce č. 1:
V bodě 1: Po přezkoumání výše uvedené připomínky vyhodnotil pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že připomínku bere na vědomí. Pokud dochází k vybudování nových inženýrský sítí není povinností pořizovatele tyto údaje shánět, naopak správce inž. sítí je povinen, tyto údaje poskytnout v rámci žádosti s registračním listem podle vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
V bodě 2: Po přezkoumání výše uvedené připomínky vyhodnotil pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že připomínku bere na vědomí. Všechny bezpečnostní a ochranná pásma vyplývající z jednotlivých právních předpisů v podrobnostech grafické části návrhu územního plánu se neřeší. Pouze v koordinačním výkrese jsou převzata bezpečnostní pásma plynovodních zařízení nadmístního významu.

V bodě 3: Po přezkoumání výše uvedené připomínky vyhodnotil pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že připomínku bere na vědomí. Pokud dochází k vybudování nových inženýrský sítí není povinností pořizovatele tyto údaje obstarávat, naopak správce inž. sítí, je ze zákona povinen, tyto údaje poskytnout v rámci žádosti spolu s registračním listem podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
V bodě 4: Po přezkoumání výše uvedené připomínky vyhodnotil pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že připomínku bere na vědomí. Pořizovatel při procesu pořizování územního plánu nebo jeho změn, společně se zpracovatel vždy vychází i z nadřazené územně plánovací dokumentace, kterým jsou mimo jiné i Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vč. jejich změn, a návrh územního plánu s těmito zásady musí být vyhodnocen a musí být v souladu s nimi. Pokud tedy v nadřazené ÚPD je tento koridor zanesen, je zpracovatel povinen tyto koridory akceptovat a převzít do návrhu územního plánu, do doby, než dojde k aktualizaci ZÚR Ústeckého kraje.
V bodě 5: Po přezkoumání výše uvedené připomínky vyhodnotil pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že připomínku bere na vědomí. Všechny bezpečnostní a ochranná pásma vyplývající z jednotlivých právních předpisů v podrobnostech grafické části návrhu územního plánu se neřeší. Pouze v koordinačním výkrese jsou převzata bezpečnostní pásma plynovodních zařízení nadmístního významu. Koordinační výkres navíc není součástí závazné části návrhu územního plánu.
V bodě 6: Po přezkoumání výše uvedené připomínky vyhodnotil pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že připomínku bere na vědomí. O skutečnosti, že uvedené plochy zasahují do bezpečnostního pásma plynárenského zařízení zapracoval zpracovatel do grafické části hlavního výkresu.
V bodě 7: Po přezkoumání výše uvedené připomínky vyhodnotil pořizovatel, společně s určenýmmzastupitelem, že připomínku bere na vědomí. Pro procesy vyplývající z jednotlivých právních předpisů při umisťování a povolování staveb, jsou blíže uvedeny regulativy v kapitole 6.1.c) návrhu územního plánu - tato podmínka je uvedena takto: „***V ploše, ve které se nachází návrhový koridor TI*** *(plynovodu VTL) nelze realizovat žádné stavby do doby realizace plynovodu. Po realizaci plynovodu při stavebním zásahu do OP a BP plynárenského zařízení a vedení - vždy pouze se souhlasem provozovatele plynovodního zařízení".*
V bodě 8: Po přezkoumání výše uvedené připomínky vyhodnotil pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že připomínku bere na vědomí. Pro procesy vyplývající jednotlivých právních předpisů při umisťování a povolování staveb, jsou blíže uvedeny regulativy v kapitole 6.1.c) návrhu územního plánu - tato podmínka je uvedena takto: „***V ploše, ve které se nachází návrhový koridor TI*** *(plynovodu VTL) nelze realizovat žádné stavby do doby realizace plynovodu. Po realizaci plynovodu při stavebním zásahu do OP a BP plynárenského zařízení a vedení - vždy pouze se souhlasem provozovatele plynovodního zařízení".*
V bodě 9: Po přezkoumání výše uvedené připomínky vyhodnotil pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že připomínku bere na vědomí. V kapitole 6.1. C návrhu Územního plánu Jirkov bude doplněn bod a to následovně: „*Nad plynovody musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanizmy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanizmů jsou možné pouze přes zpevněné plochy"* a zároveň bude doplněn tento regulativ do tabulky k RZ – plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady.
Připomínky: Po přezkoumání výše uvedené připomínky, v rámci podané námitky, rozhodl pořizovatel, že připomínce nevyhoví. Takto podaná připomínka, podle § 50 stavebního zákona, měla být uplatňována v rámci opakovaného společného jednání, kde byla stanovena zákonná lhůta pro její podání. Pořizovatel však uvádí, že v kapitole 6.1. C Návrhu Územního plánu Jirkov je řešeno umístění staveb v koridorech plynovodů VTL vč. jeho ochranného i bezpečnostního pásma a to vždy pouze se souhlasem provozovatele plynovodního zařízení. Z hlediska vymezení ochranného a bezpečnostního pásma plynovodního zařízení VVTL je toto vymezeno v koordinačním výkrese návrhu Územního plánu Jirkov.
K využití plochy Z 51 pořizovatel zjistil že v této ploše byla již vydaná územní rozhodnutí na stavby „umístění inž. sítí pod čj:: H/16/7903/PACJ, toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 24.12.2016 a územní rozhodnutí na stavbu „Průmyslový park Jirkov, Chomutov Jirkov u I/13", pod čj.:

MMCH/103781/2017, které nabylo právní moci 21.11.2017, kdy v obou dvou případech byl NET4GAS účastníkem řízení a se stavbami souhlasil.
Po přezkoumání výše uvedené připomínky k zastavitelné ploše Z 39 vyhodnotil pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že připomínku bere na vědomí. Skutečnost, že uvedená plocha zasahuje do bezpečnostního pásma plynárenského zařízení zapracoval zpracovatel, jak do textové, tak i do grafické části hlavního výkresu. V textové části návrhu územního plánu v kapitole 6.1. C je stanoven text, který řeší výstavbu v návrhových plochách *„ V ploše, ve které se nachází návrhový koridor TI (plynovodu VTL) nelze realizovat žádné stavby do doby realizace plynovodu. Po realizaci plynovodu při stavebním zásahu do OP a BP plynárenského zařízení a vedení - vždy pouze se souhlasem provozovatele plynovodního zařízení".* Dále v textové části návrhu územního plánu v kapitole 7 je koridor pro umístění VTL plynovodu zanesen jako veřejně prospěšná stavba.

2. Monika Kulíková, trvale bytem Hornoměcholupská 576/6, Praha 10200, ze dne 26.10.2021 pod čj.: MMCH/147950/2021 vč. následného doplnění ze dne 1.12.2021 pod čj. MMCH/165286/2021:

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu nového Územního plánu Jirkov
Na základě veřejné vyhlášky č.j. MMCH/107402/2021/ÚÚP/Čer ze dne 15. 9. 2021 o oznámení konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Jirkov uplatňuji tuto námitku.
Vymezení území dotčeného námitkou: V textu a zejména v mapové části — Hlavním výkresu nového navrhovaného územního plánu je oproti dnes platnému územnímu plánu Jirkova pozemek p.č. 797/6, 798/ 2, 799/2 a 803/2 vše v k.ú. Březenec pro obec Jirkov zařazen jako plocha zemědělská - orná půda, a trvalé travní porosty.
Odůvodnění námitky:
V současné době dle dnes platného územního plánu se jedná o plochy zařazené do zastavitelného území, plochy bydlení venkovského typu. Na základě těchto skutečností od května 2019 firma SINGS projekční atelier s.r.o. připravila projektovou dokumentaci k realizaci akce pod názvem Obytná zóna Jirkov - Březenec 3. etapa, která je plně v souladu a vychází ze stanoviska Odboru rozvoje a investic, úsek územního plánování a ze současně platného územního plánu. V této době je projektová dokumentace hotová a předaná ode dne 31. 5. 2021 stavebnímu úřadu Jirkov včetně všech kladných vyjádření dotčených orgánů a institucí s žádostí o vydání Územního rozhodnutí na uvedenou akci. Tato dokumentace splňuje podmínku řešení připojení všech sousedních pozemků ve vlastnictvích třetích osob, jak ji stanovil Odbor rozvoje a investic, úsek územního plánování ve svém Závazném stanovisku v roce 2018 a navazuje na k dnešnímu dni vydané pravomocné Stavební povolení čj. MMCH/145669/20200ZP /PF, které nabylo právní moci dne 11. 11. 2020, dále na vydané stavební povolení č.j. SZ MMCH /145962/2020, které nabylo právní moci dne 28. 11. 2020. Jediné co není doloženo a ani být doloženo nemůže je nabytí právní moci usnesení o ukončení dále uvedeného dědictví a s tím spojený právně platný souhlas vlastníků (dědiců) některých výše uvedených dotčených pozemků. Na důležitost rychlosti vyřízení této záležitosti byl pověřený notář opakovaně důrazně upozorňován, ale vlivem okolností toto dědické řízení dosud ukončeno není.
Dovoluji si upozornit na skutečnost, že rychlost prací a vyřizování byla značně snížena negativním vlivem Opatření vlády a mimořádného stavu vzhledem k pandemii Covid 19, a to zejména na straně státních orgánů. Tímto mimořádným stavem byl také zásadně ovlivněn průběh a doba trvání dědického řízení číslo jednací 35D451/2020 ve věci pozůstalosti Po Drahoslavě Kulíkové, která byla předešlým vlastníkem výše uvedených pozemků. Na základě tohoto dědictví jsem spoluvlastníkem výše uvedených nemovitostí.
Dále uvádím, že obdobná námitka byla předána písemně příslušnému úřadu již dne 3. 9. 2014 a o realizaci tohoto záměru byl průběžně a trvale příslušný odbor informován. Naposledy písemně dne 14. 2. 2021.
Všechny tyto skutečnosti lze jednoduše ověřit a doložit písemnými doklady, které má příslušný stavební úřad Jirkov k dispozici.
Nově navržené řešení územního plánu zcela ignoruje všechny v průběhu mnoha let podané připomínky, námitky, dokumenty a žádosti a tím vytváří nebezpečí vzniku značné majetkové škody. V případě nevyhovění mé námitce budu řešit vzniklou situaci soudní cestou. Považuji proto vyjmutí

uvedených pozemků ze zastavitelných ploch pro bydlení venkovského typu za nepřesnost ve zpracování nebo přehlédnutí. Jako spoluvlastník proto žádám o zachování pozemků p.č. 797/6, 798/2 799/2 a 803/2 vše v k.ú. Březenec, obec Jirkov v rozsahu odpovídajícím dnešnímu platnému stavu dle současného územního plánu v plochách bydlení venkovského typu.
Jméno a příjmení: Monika Kulíková
Datum narození: 21.10.1973
Místo trvalého pobytu: Hornoměcholupská 576/6, Praha 10, 102 00
Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva:

Návrh vypořádání připomínky č. 2:
Připomínce se se vyhovuje, dané pozemky budou zahrnuty do návrhové plochy BV – plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické (s podmínkou dořešení veřejného prostranství).

Odůvodnění návrhu vypořádání připomínky č. 2:
Po přezkoumání výše uvedené připomínky rozhodl pořizovatel, společně s určeným zastupitelem, že připomínce z části vyhoví. Podle platných právních předpisů námitku může podat pouze vlastník pozemku a staveb dotčených návrhem řešení, podle § 52 odst. 2 stavebního zákona. Na základě doplnění podání ze dne 1.12.2021 pod čj. MMCH/165286/2021, ze kterého vyplývá, že navrhovatel je domnělým dědicem ve věci dědictví po zemřelé Drahoslavě Kulíkové. Avšak občanský zákoník zároveň připouští, aby dědicové i v průběhu dědického řízení vykonávali prostou správu majetku (pokud zůstavitel nepovolal vykonavatele závěti ani správce, což v tomto případě neproběhlo). A právě podání této námitky by se jako prostá správa dalo podřadit. S přihlédnutím k tomu, že po smrti zůstavitele se zpravidla jeho nejbližší příbuzní ujmou správy jeho majetku v přesvědčení, že jej budou dědit, nelze pak takové jednání (v našem případě podání námitky) hodnotit jako neoprávněné, ukáže-li se, že mají dědické právo. V takovém případě je třeba přiznat, že jako vlastník již spravoval svůj majetek. Z tohoto důvodu dospěl pořizovatel k závěru, že tuto část vyhodnotí také jako námitku. V průběhu vyhodnocování námitek a připomínek došlo však ke změně. Na základě nově zjištěných informací bylo zjištěno, že v průběhu dědického řízení, žadatel, jako další z domnělých dědiců po zemřelé paní Kulíkové Drahoslavě, nar. 28.10.1947, bytem Radenov 29, Blatno, zcizil svá dědická práva ve prospěch Ing. Petra Součka (toto dokládá smlouva o zcizení dědického práva v doplněné výzvě). Pořizovatel tedy, že na základě nově zjištěných informací (tj. smlouvy o zcizení dědického práva po paní Kulíkové Drahoslavě a usnesení soudu) odstoupil žadatel, který dne 26.10.2021 uplatnil námitku k veřejnému projednání Návrhu Územního plánu Jirkov k pozemkům parc. č. 795/5, parc. č. 797/6, parc. č. 798/2, parc. č. 799/2 a parc. č. 803/2 v katastrálním území Březenec, a proto bude nadále v řízení jednáno s nabyvatelem práv.
Předmětné pozemky budou zahrnuty do návrhových ploch BV – plochy bydlení individuální v rodinných domech - vesnické (s podmínkou dořešení veřejného prostranství). A to především s ohledem na aktivní činnost investora, který již vypracoval projektovou dokumentaci a zařídil i u Krajského úřadu Ústeckého kraje, vynětí ze ZPF. Investor tedy prokazatelně vynaložil své prostředky do investic zasíťování dané lokality pro využití k bydlení. Vzhledem k výše uvedenému vyhodnotil pověřený zastupitel společně s pořizovatelem, že dojde k úpravě plochy, která bude zahrnuta jako návrhová plocha určená k bydlení s podmínkou dořešení veřejného prostranství. V souvislosti s převodem původního nezastavitelného území do návrhového území došlo k přehodnocení rozsahu zastavěného území (původních návrhových ploch Z46, Z48, Z45, Z39, Z33, Z29, Z9, Z10, Z 11, Z12, Z13, Z 52, Z53) a to s ohledem na pokračující výstavbou jednotlivých RD. Na postupující výstavbu je nutné pohlížet, jako na komplexní proces plánování, účelné uspořádání daného celku či území vč. struktury a včetně regulace těchto činností ve veřejném zájmu. Postup realizace výstavby a jejich změn je v návrhu územního plánu vždy zohledněna.
Co se týká majetkoprávního vypořádání nebo dědického vypořádání není předmětem řešení návrhu územního plánu, ten řeší mimo jiné plochy a jejich funkční využití vč. různých koncepcí a provazeb na jednotlivá okolí. Jak již bylo řečeno, návrh územního plánu dosud nebrání stěžovateli v pokračování získání jednotlivých povolení k realizaci staveb inž. sítí a komunikací. Co se týká připomínek v dřívějších fázích z roku 2014, kdy proběhlo první společné jednání, byl poté, na základě sebrání licence předchozímu zpracovateli vypracovaný nových návrh nově zvoleným zpracovatelem. Připomínka

z roku 2021 byla uplatňována v rámci Návrhu Zprávy o uplatňování stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov, ve znění změny č. 12, kde tyto pozemky jsou součástí zastavitelného plochy určené pro bydlení, tudíž připomínka byla irelevantní a netýká se procesu pořizování návrhu Územního plánu Jirkov. Není tedy pravdou, že by nebyla akceptována v procesu pořizování nového územního plánu. V roce 2014 kdy navrhovatel podával připomínku k předmětným pozemkům, byly na základě výše uvedených skutečností ochrany ZPF pozemky z návrhových ploch vyjmuty.

3. Ing. Pavel Moravec, Csc., trvale bytem Březenec 257, Jirkov 431 11, ze dne 26.10.2021 pod čj.: MMCH/147951/2021:

Věc: Připomínka k návrhu Územního plánu Jirkov.
Na základě Veřejné vyhlášky č.j. MMCH/ 107402/2021/ÚÚP/Čer ze dne 15. 9. 2021 o oznámení konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Jirkov uplatňuji tuto připomínku.
Jako dlouholetý obyvatel Březence upozorňuji na skutečnost, že navržený územní plán vůbec neřeší základní potřebu bezpečného propojení Březence s Chomutovem.
Obě města se prakticky dotýkají a jedno přechází do druhého. Spojnici tvoří Šípková ulice a s ní souběžná místní komunikace. Tato je zároveň jediným možným spojením pro automobilovou dopravu, pěší a cyklisty mezi Březencem a Chomutovem a proto je velice frekventovaná. Často ji používají maminky s kočárkem, skupiny dětí i senioři z přilehlého Domova klidného stáří.
Komunikace není osvětlená a je velice úzká. Nemá žádný chodník ani vedlejší volnou plochu, Po které by se dalo jít nebo jet na kole. Celková šířka obou jízdních pruhů stávající komunikace vymezená vodorovným značením je menší než 3,9 metru, konstrukční celková šířka komunikace je 4,4 metru. K dovršení všeho je tato komunikace současně značená jako cyklotrasa a jako takovou ji označuje i územní plán sousedního Chomutova i Jirkova, což v dnešní době ve spojení s předepsaným minimálním odstupem mezi motorovým vozidlem a cyklistou činí tuto komunikaci prakticky nepoužitelnou.
Je jen otázkou času, kdy se zde stane tragická nehoda. Neřešení tohoto problému v rámci nového územního plánu je hrubá chyba zejména s ohledem na skutečnost, že je připravován již od roku 2014. Bude zde nutná koordinace při přípravě územního plánu Chomutova, ale to by neměl být žádný problém, protože jsou oba řešeny Magistrátem města Chomutov, Odborem rozvoje a investic, Oddělením úřadu územního plánování.
Na tomto jednoduchém a jednoznačném příkladu je doložena nízká pozornost skutečným problémům a potřebám obyvatel Jirkova ze strany tohoto návrhu územního plánu. Nejsou zde v dostatečné míře vytvořeny podmínky pro vznik reálně fungující a propojené síťě cyklostezek a tras pro pěší dopravu a turistiku.
Nejsou využity již dávno existující a používané přirozeně vzniklé trasy a naopak jsou navrženy v některých případech zcela nefunkční a nepoužitelná řešení. Nejsou v dostatečné míře navrženy plochy pro individuální rekreaci - zahrádkářské kolonie, které by vyvážily problematický poměr bydlení v panelových domech k bydlení individuálnímu, který negativně ovlivňuje všechny parametry života obyvatel Jirkova. Po těchto pozemcích je velký zájem a jejich nedostatek zvyšuje jejich cenu a dostupnost. V rámci jiných funkčních ploch, které by byly k tomuto účelu po všech stránkách vhodné a použitelné je tomuto záměru návrhem územního plánu cíleně bráněno stanovením parametrů nepřípustného využití. Podobná situace se opakuje v plochách určených pro individuální bydlení a rekreaci . Redukce těchto ploch nebyla řádně vysvětlena ani odůvodněna .
Nejsou v dostatečné míře využity možnosti a potenciál území k vytýčení ploch příměstských lesů a rekreační zeleně s možností vybavit tyto plochy potřebnou infrastrukturou včetně poskytování vhodných služeb . Tato oblast by měla být jednoznačně koordinována s Chomutovským územním plánem.
Nebyla vůbec vedena veřejná ani odborná diskuse o těchto zásadních otázkách přímo ovlivňujících každodenní život v Jirkově a vzhledem k době projednávání aktuálního územního plánu by tato situace měla být napravena. Zapojení veřejnosti a zájmových spolků (turistické spolky, cyklistické spolky, Junák, zahrádkářské svazy, rybáři, atd.) do projednání tohoto návrhu považuji za nutné a správné.
Do té doby považuji návrh nového územního plánu za nedokončený a neprojednatelný.
V Březenci dne 26.10.2021

Návrh vyhodnocení připomínky č. 1:
Připomínce se vyhovuje, v grafické části návrhu územního plánu bude nově vyznačena trasa pro propojení Chomutova s Březencem vedle stávající silnice, která bude navazovat i na území města Chomutova.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky č. 1:
Zpracovatel společně s pověřeným zastupitelem vyhodnotil podanou připomínku a bude jí vyhověno. Zlepšení propojení města Jirkova (části Březence) a Statutárního města Chomutova nebylo v části návrhu územního plánu řešeno, z důvodu zlepšení komunikačního propojení pro pěší bude v návrhu grafické části upraven návrh trasy pro pěší. Dojde tak ke zmírnění nejen bezpečnostních rizik v tomto území pro chodce. Jedná se o podstatnou úpravu územního plánu, která vyvolává nutnost opakovaného veřejného projednání, neboť zde dochází k zásahu do předmětu ochrany veřejného zájmu. Bude také nutná koordinace s územním plánem města Chomutov.
Z hlediska zajištění procesů při pořizování územně plánovací dokumentace, je pořizovatel povinen dodržovat všechny postupy vyplývající z platných právních předpisů, ve kterých je mimo jiné stanoven nejen samotný proces ale i okruh dotčených orgánů a osob. Všichni mají možnost se tvorby územního plánu zúčastnit v rámci projednání zadání a následně projednávání návrhu územního plánu. Některé podrobnosti je však nutné řešit samostatně v rámci jiného procesu plánování i spolupráce s orgány města Jirkova. Výše uvedené další připomínky je tedy vhodné řešit v procesu pořizování nebo aktualizace Strategického plánu Města Jirkova.

17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ NEGRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 220 číslovaných stran, nedílnou součástí je příloha č.1: Tabulka vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL (7 číslovaných stran), Příloha č.2 (36 číslovaných stran), Příloha č.3 (6 číslovaných stran) a Příloha č.4 (18 číslovaných stran).

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje 4 výkresy:

číslo výkresu	název	měřítko
O1	Koordinační výkres	1:5 000
O2	Širší vztahy	1:25 000
O3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
O4	Rozvoj ve vztahu k původní koncepci	1 : 10 000