

# Územní plán Jirkov

Návrh



02/2014

## **Zpracovatelé:**

SDRUŽENÍ JIRKOV 2012

Ing. arch. Vladimír Charvát  
Ing. arch. Willy Hána  
Ing. arch. Martin Pospíšil  
Ing. Zuzana Baladová  
Mgr. Vladimír Kovářik  
Pavel Barták

## **Obsah výrokové části (návrhu):**

### **1) Textová část**

### **2) Grafické přílohy - výkresy**

- Základní členění území	1 : 5 000
- Hlavní výkres	1 : 5 000
- Výkres dopravní koncepce a návrh technické infrastruktury	1 : 5 000
- Výkres urbanistické koncepce	1 : 5 000
- Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření	1 : 5 000

## **Obsah odůvodnění :**

### **1) Textová část**

### **2) Grafické přílohy - výkresy**

- Výkres širších vztahů	1 : 25 000
- Koordinační výkres	1 : 5 000
- Předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Vysvětlivky a použité zkratky:

EVL – evropsky významná lokalita (soustavy NATURA 2000)

ÚSES – územní systém ekologické stability

ZPF – zemědělský půdní fond

LPF, PUPFL – lesní půdní fond, pozemky určené plnění funkcí lesa

ZÚR ÚK – zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

PD – projektová dokumentace

## Obsah:

a) Vymezení zastavěného území.....	8
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	8
b.1 Zásady celkové koncepce rozvoje města .....	8
b.2 Hlavní cíle rozvoje .....	9
b.3 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot.....	9
b.4 Charaktery .....	13
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	18
c.1 Jirkov.....	19
c.2 Březanec.....	22
c.3 Červený Hrádek .....	25
c.4 Jindřišská .....	25
Plochy asanace.....	47
Prověření změn využití územní studií .....	
Zásady etapizace.....	26
Systém sídelní zeleně.....	26
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek jejího umístování.....	26
Dopravní infrastruktura .....	26
Silniční doprava .....	26
Železniční doprava .....	27
Letecká doprava .....	27
Pěší a turistická.....	27
Technická infrastruktura .....	27
Občanské vybavení.....	28
VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV) .....	28
TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS).....	28
HŘBITOVY (OH).....	28
Plochy hřbitovů jsou stávající a navrhované, resp. vymezeny jako plochy rezervy, u hřbitovů je vymezeno etické ochranné pásmo. V etickém pásmu hřbitova je nutný souhlas samosprávy s umístováním zastavitelných ploch.....	28
Veřejná prostranství .....	28
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	29
Chráněné části krajiny .....	29
Evropsky významná lokalita NATURA 2000 Východní Krušnohoří.....	29
Koncepce uspořádání krajiny .....	32
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS) .....	33
PLOCHY LESNÍ (NL).....	33
PLOCHY ZELENĚ OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ (ZO) .....	33
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W).....	33
– objekty vodních toků a vodních nádrží .....	33

Podmíněně přípustné: žádné.....	33
Nepřípustné: ostatní funkce a zařízení .....	33
<b>PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ (ZA)</b> .....	33
Územní systém ekologické stability .....	35
Prvky ÚSES .....	35
Protierozní opatření, ochrana před povodněmi .....	36
Vymezení ploch pro dobývání nerostů.....	37
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	37
Přehled použitých ploch a jejich označení: <b>BYDLENÍ</b> .....	40
Plochy bydlení v bytových domech / hromadné – <b>BH</b> .....	40
<b>REKREACE</b> .....	40
Plochy občanské vybavenosti / tělovýchovná a sportovní zařízení - <b>OS</b> .....	40
Plochy rekreace / rekreační areál - <b>RX</b> .....	40
Plochy rekreace / zahrádkové osady - <b>RZ</b> .....	40
<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ</b> .....	40
Občanské vybavení - <b>OV</b> .....	40
<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b> .....	41
Plochy dopravní infrastruktury / silniční – <b>DS</b> .....	41
<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b> .....	41
Plochy technické infrastruktury – <b>TI</b> .....	41
<b>VÝROBA</b> .....	41
Plochy výroby a skladování / průmysl - <b>VP</b> .....	41
Plochy výroby a skladování / zahradnictví - <b>ZH</b> .....	41
<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b> .....	41
Plochy veřejných prostranství - <b>VP</b> .....	41
b) Plošné a prostorové uspořádání jednotlivých ploch - regulativy .....	43
<b>PLOCHY VENKOVSKÉHO BYDLENÍ (BV)</b> .....	43
Ostatní regulativy:.....	43
<b>PLOCHY MĚSTSKÉHO A PŘÍMĚSTSKÉHO BYDLENÍ / INDIVIDUÁLNÍ (BI)</b> .....	43
<b>Ostatní regulativy:</b> .....	43
<b>PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH / HROMADNÉ (BH) - plochy</b> <b>stabilizované</b> .....	43
<b>Ostatní regulativy:</b> .....	44
<b>PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH / HROMADNÉ (BH) - plochy</b> <b>navrhované</b> .....	44
<b>Ostatní regulativy:</b> .....	44
<b>PLOCHY REKREACE / ZAHRÁDKOVÉ OSADY (RZ)</b> .....	44
<b>Ostatní regulativy:</b> .....	44
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ / V CENTRECH MĚST (SC)</b> .....	44
<b>Ostatní regulativy:</b> .....	44
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ / MĚSTSKÉ (SM)</b> .....	44
<b>Ostatní regulativy:</b> .....	44

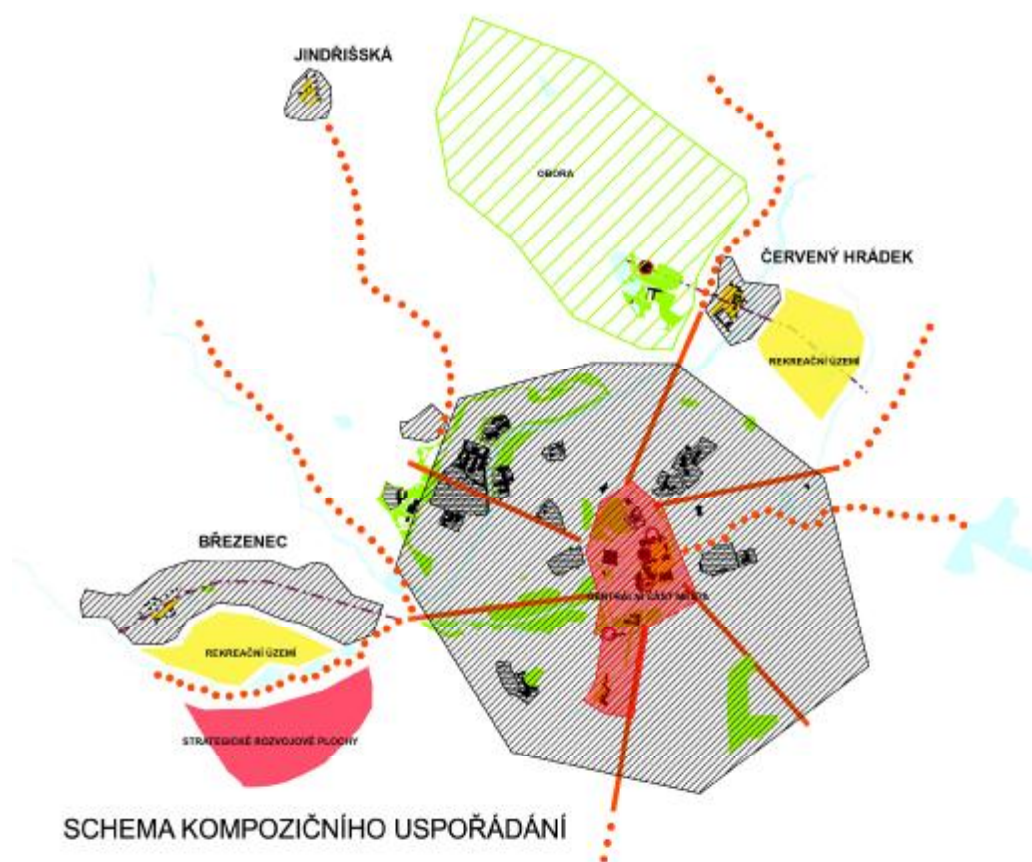
<b>PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI (OV)</b> .....	44
Ostatní regulativy: .....	45
<b>PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI / TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)</b> .....	45
Ostatní regulativy: .....	45
<b>PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI / HŘBITOVY (OH)</b> .....	45
Přípustné využití – plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť, veřejná zeleň.....	45
Ostatní regulativy: .....	45
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)</b> .....	45
Ostatní regulativy: .....	45
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)</b> .....	45
Plochy prostorotvorné a komunikační, mohou zahrnovat veřejnou zeleň.....	45
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ / VEŘEJNÁ ZELEŇ (ZV)</b> .....	45
Plochy systému sídelní zeleně, prostorotvorné, mohou zahrnovat zpevněné plochy	45
<b>Podmíněně přípustné</b> – technická vybavenost, místní obslužné komunikace.....	45
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ / VEŘEJNÁ ZELEŇ, OSA RELAX (ZVX)</b>	45
.....	45
Plochy systému sídelní zeleně, prostorotvorné, mohou zahrnovat zpevněné plochy a plochy sportovních ploch a plochy pro každodenní rekreaci obyvatel (pikniková místa, altánky, apod.),.....	45
<b>Podmíněně přípustné</b> – technická vybavenost, místní obslužné komunikace.....	45
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY / SILNIČNÍ (DS)</b> .....	46
Podmínka: nezbytná obsluha přípustných funkcí.....	46
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY / DRÁŽNÍ (DZ)</b> .....	46
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ / PRŮMYSL (VP)</b> .....	46
<b>Přípustné využití</b> – nerušící výroba, sklady, logistické terminály, zastavitelnost omezena na 80%.....	46
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ / DROBNÁ VÝROBA A SLUŽBY (VD)</b> .....	46
<b>Přípustné využití</b> – nerušící výroba, sklady, zastavitelnost max. 60%.....	46
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ / ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)</b> .....	46
<b>Podmíněně přípustné</b> – technická infrastruktura, dopravní plochy, odstavná parkoviště, plochy v Q100 slouží pouze jako otevřená plocha pro skladování nebo stání automobilů.....	46
<b>PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ (ZA)</b> .....	47
g) 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.....	47
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona .....	48
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,.....	48
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	48
k) 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 .....	50
l) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	51

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	51
n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	59
o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	59
p) Údaje o počtu listů územního plánu a k němu připojené grafické části	59
<b>Grafické přílohy:</b>	59
<b>Odůvodnění:</b>	61
<b>Obsah:</b>	61
1. Vyhodnocení koordinace využívání z hlediska širších vztahů , souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, souladu se ZÚR Ústeckého kraje	61
2. Údaje o splnění zadání	61
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	61
7. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	61
Postup pořízení územního plánu	62
Územní plán byl zadán na základě výběrového řízení na zhotovitele, jehož součástí bylo schválené zadání zastupitelstvem města dne	62
Schválené zadání obsahuje mimo obsahu a pokynů rovněž požadavek vypracovat Vliv na NATURA 2000 – Východní Krušnohoří a Posouzení vlivů na životní prostředí. Návrh byl předán objednateli v 02/2014 a byl doplněn v 03/2014.	62
1. Vyhodnocení koordinace využívání z hlediska širších vztahů, souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, souladu se ZÚR Ústeckého kraje	62
a) Koordinace využívání z hlediska širších vztahů	62
Koordinace využívání z hlediska širších vztahů byla provedena formou porovnání s územními plány obcí, které již mají nově schválený územní plán (Vysoká Pec), mají aktuálně projednávané územní plány (Chomutov) a které mají původní kmenové územními plány (ostatní obce – Vrskmaň, Otvice, Blatno, Boleboř) s doplňovanými změnami. Jsou koordinovány záměry ÚSES se sousedními obcemi, jednotlivé koridory jsou navazující. Jsou zpřesněny regionální prvky ÚSES – regionální biokoridor K3, regionální biocentra 1689, 1338, 020, regionální biokoridor k založení 572. Dále byla provedena koordinace plochy tzv. průmyslového parku Jirkov (západní okraj řešeného území), jež navazuje na obec Vrskmaň.	62
<b>Dopravní koncepce</b>	62
Dopravní koncepce je nově koordinována s obcemi Vysoká Pec a Chomutov. Na výstupech se dopravní koncepce nemění, veškeré přesahující záměry dopravních tras, vč. regionálně významných křižovatek (MÚK na silnici I/13) zůstávají v nových územních plánech v platnosti. V případě ostatních obcí se koncepce dopravních staveb a jejich řešení nemění vzhledem k platnosti koncepce územních plánů (dopravní napojení parku Jirkov na silnici I/13 MÚK Vrskmaň). Byl koordinován koridor modernizace železnice (vymezen v ZÚR jako "i"). Koridor modernizace železnice je vymezen v šířce 120 m podle dostupných podkladů SŽDC a podle ústní konzultace se zástupci SŽDC.	62
<b>Územní systém ekologické stability</b>	62
Územní systém ekologické stability byl zkoordinován s návrhem územního plánu Chomutova a s Vysokou Pecí. Ostatní okolní území obcí zůstávají beze změny. U	

územního plánu Otvice a Vrskaň je nutná koordinace podle vymezení RBC a RBK v územním plánu Jirkov. Ostatní prvky ÚSES byly koordinovány v rámci změny č. 11 kmenového územního plánu.....	62
<b>Technická infrastruktura</b> .....	62
Technická infrastruktura je koordinována zejména s návrhem územního plánu Chomutova. Veškeré sítě přesahující dané administrativní území jsou koordinovány. Je zakreslena již stávající trasa plynovodu Gazela, včetně ochranného a bezpečnostního pásma dle podkladů skutečného stavu. Tím byla provedena koordinace záměru v území. Plynovod GAZELA (označena jako koridor PR1) je již ve fázi provozu a tudíž veškerá koordinace spočívá ve vymezení a respektování aktuálního ochranného pásma plynovodu.....	62
<b>Ostatní plochy a koridory</b> .....	62
Využívání z hlediska širších vztahů ploch s rozdílným způsobem využití bylo koordinováno s okolními obcemi tak, aby veškeré plochy v překryvu (plochy výroby, NATURA 2000, apod.) byly v návaznosti. ....	62
<b>2. Údaje o splnění zadání</b> .....	77
<b>Prvky ÚSES</b> .....	106
- ochrana před povodní (protipovodňová opatření).....	123
- využití Kyjické nádrže a její budoucí funkce - ochrana krajiny, rekreační využití, sport .....	123
<b>7. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond</b> .....	123
V kmenovém územním plánu města Jirkov a v jeho jedenácti změnách došlo k nárůstu vyjímaných ploch ze ZPF. Tyto plochy nový územní plán přehodnocuje. V katastrálním území Jirkov jsou veškeré plochy navržené k zastavění již předchozími etapami územního plánu vypořádány z hlediska ochrany ZPF. ....	123
<b>k.ú. JIRKOV</b> .....	123
V katastrálním území Březanec jsou veškeré plochy vypořádány z hlediska ochrany ZPF již předchozími etapami. ....	126
V katastrálním území Červený Hrádek jsou některé plochy vypořádány z hlediska ochrany ZPF již předchozími etapami.....	129

# Územní plán Jirkov

## Výroková část



### **a) Vymezení zastavěného území**

Vymezení zastavěného území – zastavěné území je vymezeno na základě pochozího průzkumu a následného vymezení v Průzkumech a rozborech k datu 10/2012. Zastavěné území je vymezeno v grafické části v Základním členění, v Hlavním výkrese a ve výkrese Koordinačním.

### **b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

#### **b.1 Zásady celkové koncepce rozvoje města**

Zásady celkové koncepce rozvoje města jsou v územním plánu podtrženy ochranou nezastavěného území, ochranou krajinného rázu - dominanty Krušných hor, ochranou ploch EVL NATURA 2000 Východní Krušnohoří, přehodnocením rozsahu rozvojových ploch zejména pro individuální bydlení původního územního plánu a dovymezením jádra města.

Hlavním východiskem je pokračování v koncepci urbanistického spolupůsobení jader aglomerace - měst Chomutova a Jirkova - v rámci těsně provázaného nebo srostlého území aglomerace Chomutov – Jirkov. Zásadou je jejich další fyzické prorůstání, jejich vazby a kooperace, zejména v oblasti občanského vybavení, rekreace a v dopravní obsluze, včetně společného dopravního podniku.



Plochy Jirkova urbanisticky již využitě je možné využít s plnou kapacitou, plochy navrhované lze využít podle postupu navržené etapizace - I. a II. etapy (etapizace je součástí Hlavního výkresu). Etapizace je myšlena tak, že po využití ploch I. etapy je možné přejít k naplňování ploch II. etapy.

V kompozici města je nově navržena plocha tzv. osy Relax, jež doprovází nejen tok řeky Bíliny, ale také její přítoky (Březenecký potok, Novomlýnský potok - Lužec). Osa Relax vytváří nejen významný veřejný prostor, ale je doplněna prostory pro sport, rekreaci a oddech, jejich součástí jsou plochy společenských aktivit. Údolní nivy vodních toků jsou v území zároveň nosiči systému ekologické stability. Je to prostupné a kultivované území (veřejné prostory s veřejnou zelení) provázané pěšími trasami a cyklostezkami.

Sídla v náhorních polohách Krušných hor jsou rozvíjena střídavě, bez aktuálního nároku na nové plochy tak, aby se nenarušil krajinný ráz a charakter horského sídla. Sídlo Jindřišská není dále rozvíjeno rozvojovými plochami, naopak její jádro je předmětem ochrany – je vymezeno jako urbanistická hodnota. Podobně je tomu u sídla Staré Vinařice.

Územní plán vytváří předpoklady nejen k intenzivnějšímu, ale i kvalitnějšímu využití zastavěného území města Jirkova, zejména pro bydlení, veřejnou vybavenost, provozovny a výrobu. Územní plán podporuje zejména individuální bydlení v území, jež je fenoménem posledních dvaceti let. Územní plán vymezuje plochy pro veškeré činnosti tak, aby se vzájemně nenarušovaly, aby vznikla čitelná struktura, aby urbanistická struktura byla celistvá a vyvážená.

Dopravní systém obsluhy města se celkovou koncepcí nemění, ve městě je vybudována kvalitní struktura místní silniční sítě, místní komunikace jsou vybudovány dostatečně kapacitní. Místní silniční síť je přímo napojena na nadřazenou dopravní osu - silnici I/13. Územní plán řeší mimo dopravní kostru zejména dopravu v klidu a vytváří územní podmínky pro vznik integrovaného terminálu (železnice, silnice, MHD) a hromadných garáží (DHG). Urbanistická struktura je doplněna trasami pěšími a trasami nemotorové dopravy, zejména podél toku Bíliny v tzv. Centrálním parku.

Územní plán modifikuje lokální systém ekologické stability území oproti stávajícímu územnímu plánu, přebírá a upřesňuje nadmístní prvky ÚSES. V oblasti ochrany přírody a krajiny vymezuje EVL Východní Krušnohoří a regionální biocentra (1338, 1689,020) a nadmístní biokoridory (K3, 572). Územní plán vymezuje v centrální zóně města podél Bíliny pouze interakční prvek a převádí systém lokálního ÚSES do lokalit vhodnějších, než je pouze kamenné koryto řeky bez možnosti doprovodného vegetačního krytu.

## **b.2 Hlavní cíle rozvoje**

Hlavní cíle rozvoje města:

- územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí je provázán s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot, je využíváno rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území;
- podporovat rezidenční funkci města, včetně proporční nabídky rozvojových ploch pro bydlení ve všech částech města (individuální a hromadné bydlení), mimo sídlo Jindřišská;
- potvrdit dlouhodobou dopravní koncepci podle stávajícího územního plánu, vytvořit předpoklady pro integrovaný dopravní uzel (nová poloha autobusového nádraží, včetně železniční stanice), zachovat železniční odbočení do města z trati Ústí nad Labem - Chomutov;
- potvrdit plochy pro výrobu a skladování podle koncepce územního plánu, přehodnotit plochy pro výrobu a skladování v jihovýchodním sektoru (kolem I/13) a vyhledat nové vhodné plochy pro přestavbu pro drobnou výrobu;
- potvrdit ochranu centrální části Jirkova a ostatních historických fondů v území, vymezit hodnoty v území a vymezit jádro města;
- zpřesnit regionální prvky ÚSES a doplnit je systémem lokálního ÚSES - biokoridory a biocentry
- prověřit a zpřesnit koridor železniční tratě Chomutov - Most a prověřit a zpřesnit koridor plynovodu GAZELA, v souladu se záměry ZÚR;
- vymezit plochy EVL NATURA 2000 Východní Krušnohoří a prvky regionálního ÚSES, v souladu se zásadami ZÚR.

## **b.3 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot**

Návrh územního plánu města Jirkova zachovává hodnoty území, jež jsou také vymezeny v územně analytických podkladech – hodnotné historické enklávy v území, veřejné prostory a ostatní hodnoty přírodní, oblast zámku Červený Hrádek, specifické osy Relax v nivách vodních toků a další.

Jsou respektovány vyhlášené kulturní památky v území. Současné historické, kulturní, urbanistické ani přírodní hodnoty nejsou návrhem územního plánu dotčeny. Jsou vymezeny skladebné části zastavěných území - základní charakteristiky města (Výkres urbanistické koncepce).

Jsou respektovány vymezené funkční i navrhované prvky ÚSES, je zajištěna ochrana přírody a krajiny (regionální a lokální biocentra a biokoridory regionální a lokální, funkční a navržená biocentra a biokoridory), ochrana VKP ex lege (nivy vodních toků) a ochrana památných stromů, apod..

Lesní pozemky jsou návrhem (na rozdíl od stávajícího územního plánu) zachovány a nejsou přeměňovány na stavební pozemky. Návrhem jsou respektovány vodní zdroje na území města a jejich ochranná pásma. Řešené území leží částečně v CHOPAV Krušné hory. Je respektováno záplavové území řeky Bíliny a Aktivní zóna.

Urbanistická koncepce vychází z dlouhodobého vývoje aglomerace Chomutov – Jirkov i samotného města Jirkova a jeho hlavních cílů rozvoje. Urbanistická koncepce je založena na hvězdicovitém uspořádání zastavěného území kolem centra - historického jádra Jirkova, jež doplňují plochy pro bydlení v oblasti Březence (Březeneček sever, Březeneček jih) a dále plochy Červeného Hrádku. Návrh podporuje hlavní osy této hvězdicovité urbanistické struktury, rozvíjející se od centra města, jež jsou doplněny specifickými plochami - osami RELAX. Základní koncepci rozvoje popisuje Výkres urbanistické koncepce.

Návrh akcentuje a chrání plochy centrální zóny a vymezuje a chrání plochy kolem zámeckého areálu Červený Hrádek, včetně navazujícího jádra sídla Červený Hrádek.

### **Ochrana hodnot**

Územní plán Jirkov stanovuje následující hodnoty. Ke všem předkládaným záměrům, jež se dotýkají uvedených hodnot nebo je mohou jinak ovlivnit, jsou v tabulce níže uvedeny obecné požadavky na jejich ochranu. Pro ochranu budou dále ke konkrétním záměrům, dotýkajícím se uvedených hodnot, formulovat své konkrétní požadavky město Jirkov. Požadavky budou formulovány samosprávou města Jirkova ve spolupráci s autorizovaným architektem. Tyto požadavky je možné konzultovat také se zhotovitelem územního plánu a jejich splnění je pro stavebníka/investora závazné.

### **Urbanistické a historicko - kulturně – architektonické hodnoty**

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

<b>hodnota</b>		katastrální území	předmět ochrany	požadavky (opatření)
významná urbanistická struktura			Ochrana <b>charakteru struktury zástavby</b> (respektování stávajících uličních a stavebních čar, proporcí objemů a členění staveb)	
významné osy a průhledy			Ochrana <b>osové kompozice</b> významných objektů nebo staveb a <b>průhledů</b> na ně  Ochrana <b>charakteru souvisejícího veřejného prostoru</b> (např. uličního profilu, výškového uspořádání staveb)	Nenarušit novou stavební činností a novou zástavbou průhled na dominantu  Respektovat charakter stávající zástavby dotčeného uličního prostoru

významné veřejné prostory (náves, náměstí, uliční prostory)	Náves Jindřišská	Jindřišská	Ochrana <b>charakteru veřejného prostoru</b> (jeho prostorového a funkčního uspořádání, staveb kulturní a historické hodnoty)  Ochrana související <b>veřejné zeleně a vodních prvků</b>	Nenarušit novou stavební činností a novou zástavbou charakter veřejného prostoru  Kultivovat veřejný prostor (zpevněné povrchy a plochy veřejné zeleně)
	Náves Staré Vinařice	Jindřišská		
	Náměstí Nové Ervěnice	Jirkov		Dopravně upřednostňovat formy <b>pěší</b> dopravy
	náměstí	Jirkov		Dopravně upřednostňovat formy <b>pěší</b> dopravy
	Náves/ náměstí	Červený Hrádek		
významné prvky veřejné zeleně (parky, sady, další prvky veřejné zeleně)			Ochrana <b>charakteru veřejných prostranství</b> (jeho prostorového a funkčního uspořádání, staveb kulturní a historické hodnoty)  Chránit <b>převažující podíl veřejné zeleně</b>  Chránit <b>průchodnost a prostupnost</b> územím	Podporovat kultivaci veřejných prostranství, doplňovat městským <b>mobiliářem</b>  Chránit vzrostlou <b>zeleně</b> a dále ji rozvíjet  Doplňovat prostor doplňkovými <b>funkcemi</b> , které budou zbohacovat charakter území pro relaxaci a oddech obyvatelstva, trávení volného času, pro sportovní vyžití a další související aktivity  Chránit území před nadměrnými zátěžemi hluku a exhalací  Chránit území před motorovou dopravou a jejími negativními vlivy
stavební dominanty	1 zámek Červený Hrádek	Červený Hrádek	Ochrana kulturních památek, a dominanty jako <b>solitérního</b> objektu	
	2 komín areálu bývalých textilek	Jirkov	Ochrana <b>kulturně-historického významu</b> objektu	
	3 vila	Jirkov	Ochrana <b>architektonických hodnot</b> a dominanty jako <b>solitérního</b> objektu	
	4 vila	Jirkov	Ochrana <b>architektonických hodnot</b> a dominanty jako	

			<b>solitérního</b> objektu	
	5 Radnice/městský úřad	Jirkov	Ochrana <b>architektonických hodnot</b> a dominanty jako <b>solitérního</b> objektu	
	6 kostel	Jirkov	Ochrana <b>kulturně-historického významu</b> a <b>architektonických hodnot</b> a dominanty jako <b>solitérního</b> objektu	Nová zástavba bude respektovat dominantu a její architektonický a urbanistický výraz v daném prostředí
	7 vila	Jirkov	Ochrana <b>architektonických hodnot</b> a dominanty jako <b>solitérního</b> objektu	
	8 základní umělecká škola	Jirkov	Ochrana <b>architektonických hodnot</b> a dominanty jako <b>solitérního</b> objektu	
	9 náměstí Ervěnice	Jirkov		
významné stromořadí		Červený Hrádek	Ochrana významné liniové zeleně s krajinným a urbanistickým významem  Zachovat a chránit figuru stromořadí	Příčný průhled přes linii stromořadí nebude narušen plným oplocením
významná krajinná zeleň		Březanec	Ochrana významné liniové zeleně s krajinným významem	Zachovat a chránit prvky krajinné zeleně, s možností jejich kultivace s ohledem na charakter plánovaného využití dotčené lokality pro individuální bydlení, využít k rekreačním účelům, zachovat prostupnost jednotlivých enkláv
	lesopark	Březanec	Chránit přírodní charakter	
	lesopark	Červený Hrádek	Chránit přírodní charakter	
plochy zámecké obory	zámecká obora	Červený Hrádek		Zachovat a chránit plochy zámecké obory, s možností další kultivace prostředí s ohledem na vysokou kulturně historickou a přírodně krajinnou hodnotou
Významné vodní plochy a toky			Chránit systém vodních ploch a toků	Kultivovat prostředí podél vodních ploch a toků a zajišťovat k nim přístup, podporovat jejich revitalizaci a návrat přírodě blízkému charakteru, v

				urbanizovaném území je doplňovat městským mobiliářem

#### **přírodní a krajinné/krajinotvorné**

- významné stromořadí k Červenému Hrádku
- významná krajínótvorná zeleň
- významné plochy lesů Krušných hor, zámecká obora Červený Hrádek
- památné stromy ve městě

#### **hranice**

- hranice zastavitelnosti – jako maximální mez pro urbanizaci území, nedotknutelnost krajiny

### **b.4 Charaktery**

Návrh vymezuje jednotlivé charaktery městské a venkovské struktury na administrativním území, jež jsou dlouhodobě působící a tím formující celkový obraz města:

#### **Historické jádro – centrum (CM)**

Centrální část města tvořící jádro kompozičního uspořádání města, projevující se v obraze jako uzavřené historické jádro podél toku Bíliny se strukturovanou zástavbou kolem výrazných náměstí (nám Dr. E. Beneše, Kostelní), doplněnou funkcionalistickou vybaveností a solitery moderní vybavenosti a panelovou výstavbou.

#### **Interakční území (IU)**

Kvalitně komponovaná část města s kolektivním i individuálním bydlením, nadmístní, většinou městskou vybaveností, s čitelnou strukturou veřejných prostorů a veřejných parků, navazující na historické jádro - centrum.

#### **Venkovské bydlení**

Bydlení s individuální zástavbou s převažujícím charakterem staveb venkovského bydlení, často spojených se zemědělskou či pěstitelskou činností.

#### **Městská sídliště**

Bydlení s charakterem deskových a bodových, převážně panelových domů pro kolektivní bydlení, doplněné veřejnou vybaveností. Veřejná vybavenost nadmístní nebo městské úrovně.

#### **Individuální rekreace**

Plochy s převažujícím charakterem zahrádkových osad a zahrad, s jednoduchými objekty a soukromou zelení, většinou bez objektů pro bydlení.

#### **Červený Hrádek**

Areál zámku Červený Hrádek, plocha náměstí s přílehlou zástavbou. Dostatek městské zeleně, charakter určován jednak historickými fondy, jednak přírodními prvky. Ponechat s maximem zeleně a volných ploch. Transformace zahrádek na bydlení (charakter 23, 24) přichází v úvahu až po vyčerpání dostupných ploch v Jirkově a Březenci.

Plochy kolem Novozámeckého rybníka patří mezi nejméně regulovanou část města s velkým podílem městské zeleně a rekreačních ploch. Problematický je provoz zemědělské výroby, jež limituje využití okolních ploch. Využití území s vysokým podílem zahrádkářských osad a zelení.

#### **Území společenských aktivit**

Plochy nivních ploch, většinou svázaných s vodními prvky nebo parkovými plochami, území pro vybavenost, sport a rekreaci, doplněné pěšími trasami a cyklostezkami.

#### **Osy Relax**

Plochy podél vodních ploch a vodních toků s převažující funkcí zeleně a rekreace. V současné době nejsou kultivovány nivní polohy města, nízká úroveň veřejné zeleně (nemá charakter městského parku). Velmi časté využití pro zahrádkářské kolonie. Cílově – prostupné a kultivované území provázané pěšími trasami a cyklostezkami.

### Průmyslové zóny a plochy s vyšší dopravní nebo provozní zátěží

Areály průmyslových výrobních a skladů s velkou zátěží území, areály s vyšší dopravní zátěží, areály s provozní zátěží území. Má charakter uzavřených areálů s nutným napojením na dopravní trasy.

#### Přehled charakterů

Označení charakteru	Název charakteru	Popis charakteru	Regulativ charakteru
01	Březenec-Panorama	Izolovaný typ rodinného bydlení s nároky na vysoký standard bydlení s charakteristikou zahradního města s výraznou strukturou veřejných prostorů a se zachovanou ostatní zelení, která tvoří páteřní systém celého území	Šířka uličního prostoru minimálně 10m Zachování průchodnosti územím v příčném směru na hlavní uliční prostory Nadstandardní prostory veřejné zeleně doplněné dětskými hřišti, mobiliářem apod. V plochách určených pro sport (Z_B25, Z_B18) zachovat průchodnost a prostupnost - oplocení těchto ploch není přípustné  Z hlediska typologie staveb pro rodinné bydlení není přípustné umísťovat řadové domy, dvojdomy a atriové domy
02	Březenec	Izolovaný typ venkovského bydlení v převažující rostlé struktuře tzv. ulicovky, veřejné prostory doplněné návesními prostory	Šířka uličního prostoru minimálně 8m  Z hlediska typologie staveb pro rodinné bydlení není přípustné umísťovat řadové domy a atriové domy
03	Rodinné bydlení Vinařice	Izolovaný typ rodinného bydlení různých typologických forem se zachovanou přírodě blízkou zelení	Šířka uličního prostoru minimálně 8m  Z hlediska typologie staveb pro rodinné bydlení je přípustné umísťovat izolované rodinné domy, dvojdomy, řadové domy a atriové domy
04	Staré Vinařice	Izolovaný typ venkovského bydlení v převažující rostlé struktuře, veřejný prostor tvoří historická náves s kapličkou	Rozmělňování zástavby v druhém pořadí není přípustné Z hlediska typologie staveb pro rodinné bydlení není přípustné umísťovat řadové domy, dvojdomy a atriové domy
05	Sídlíště Vinařice	Sídlištní zástavba pro hromadné bydlení s charakterem bodových a deskových domů doplněná městskou vybaveností s charakterem vnitřních prostorů pro parkování a vnějších prostorů s volně přístupnou veřejnou zelení	Podporovat kvalitu a rozsah prostoru s veřejnou zelení, minimalizovat rozsah ploch pro parkování ve vnitřních prostorech a postupně transformovat potřebné kapacity pro parkování do nově budovaných parkovacích/garážových domů Využít a revitalizovat prostor podél Podkrušnohorského přivaděče na charakter veřejného parku s možností doplnit prostor o malé boční vodní nádrže sloužící pro rekreaci a oddech Posílit vazbu veřejných prostorů a prostupnost územím ve směru centrum města - Vinařice - hrana Krušných hor, zejména zajistit prostupnost přes prostor sportovních ploch ZŠ Krušnohorská Oplocovat veřejná prostranství mimo dětská hřiště není přípustné
06		Rodinné bydlení	Respektovat stavební čáru

		městského typu s charakterem vilové zástavby, s výraznou a kvalitní strukturou uličních prostorů, respektující uliční a stavební čáru	Z hlediska typologie staveb pro rodinné bydlení není přípustné umísťovat nízkopodlažní rodinné izolované přízemní domy. Minimální podlažnost objektů je 1NP+P
07	Nové Ervěnice	Rodinné bydlení městského typu s charakterem vilové zástavby, s výraznou a kvalitní strukturou uličních prostorů, respektující uliční a stavební čáru	Respektovat stavební čáru  Z hlediska typologie staveb pro rodinné bydlení není přípustné umísťovat nízkopodlažní rodinné izolované přízemní domy. Minimální podlažnost objektů je 1NP+P
08	Sídliště Nové Ervěnice	Sídlištní zástavba pro hromadné bydlení s charakterem polouzavřených bloků doplněná městskou vybaveností a kvalitními veřejnými prostory	Podporovat kvalitu a rozsah prostorů s veřejnou zelení, minimalizovat rozsah ploch pro parkování ve vnitřních prostorech a postupně transformovat potřebné kapacity pro parkování do nově budovaných parkovacích/garážových domů Využít a revitalizovat prostor individuálních garáží na jihu a připravit podmínky pro postupné nahrazení potřebných kapacit pro parkování do nově navrhovanými parkovacími/garážovými domy Připravit podmínky pro doplnění charakteru až k jižní hranici tohoto území Výšková hladina nových domů pro bydlení bude respektovat okolní zástavbu (domů pro bydlení) v tomto území
09		Kombinovaný charakter nízkopodlažního hromadného a individuálního bydlení, vytváří přechod mezi sídlišťem a rodinnou zástavbou, s využitím otevřeného uspořádání nízkopodlažního hromadného bydlení doplněné uliční strukturou izolovaného bydlení	Rozšiřování dalších individuálních garáží není přípustné  Z hlediska typologie staveb pro rodinné bydlení není přípustné umísťovat nízkopodlažní rodinné izolované přízemní domy. Minimální podlažnost objektů je 1NP+P  Oplocování objektů hromadného bydlení není přípustné Zachovat průchodnost území kolem objektů hromadného bydlení
10		Sídlištní zástavba pro hromadné bydlení s charakterem polouzavřených bloků nebo deskových domů doplněná městskou vybaveností	V rozvojových plochách pro hromadné bydlení upřednostňovat bodové domy (nepřipouštět blokový charakter zástavby) a doplňovat je kvalitními veřejnými prostory s veřejnou zelení Plochy pro parkování rezidentů pro novou zástavbu integrovat v maximální míře do objektů hromadného bydlení  Oplocování objektů hromadného bydlení není přípustné Zachovat průchodnost území kolem objektů hromadného bydlení
11		Kombinovaný charakter	Rozšiřování dalších individuálních garáží není přípustné

		nízkopodlažního hromadného a individuálního bydlení, s výraznou a kvalitní strukturou uličních prostorů, respektující uliční a stavební čáru, s charakterem zahradního města	Dlouhodobě sledovat možnosti vymístění individuálních garáží Udržet uliční strukturu včetně předzahrádek  Z hlediska typologie staveb pro rodinné bydlení není přípustné umísťovat nízkopodlažní rodinné izolované přízemní domy. Minimální podlažnost objektů je 1NP+P
12	Bydlení Mostecká	Izolovaný typ městského nízkopodlažního rodinného bydlení, v kombinaci s drobnými provozovny a významným areálem městského hřbitova	Šířka uličního prostoru minimálně 8m  Z hlediska typologie staveb pro rodinné bydlení je přípustné umísťovat izolované rodinné domy, dvojdomy, řadové domy a atriové domy  Dlouhodobě sledovat možnosti vymístění individuálních garáží
13	Červený Hrádek	Venkovská struktura Červeného Hrádku se zámkem Červený Hrádek a komponovaným zámeckým parkem jež kompozičně vyúsťuje v prostoru náměstí	Nová zástavba v duchu depandance Jirkova - rozvolněná zástavba izolovaného rodinného bydlení s 1NP+P a velkými pozemky, min. stavební parcela 1200m <sup>2</sup> Z hlediska typologie staveb pro rodinné bydlení není přípustné umísťovat dvojdomy, řadové domy a atriové domy
14		Vilový charakter depandance Jirkova	Šířka uličního prostoru minimálně 8m Nová zástavba v duchu depandance Jirkova - zástavba izolovaného rodinného bydlení s 1NP+P a velkými pozemky, min. stavební parcela 1200m <sup>2</sup> , výrazná předzahrádka s hloubkou 6m Z hlediska typologie staveb pro rodinné bydlení není přípustné umísťovat dvojdomy, řadové domy a atriové domy
15	Jindřišská	Krušnohorské sídlo s charakteristickým okrouhlicovým uspořádáním, centrální návší	Zachování stávající struktury s minimálními zásahy do historického půdorysu
16a	Průmyslová zóna Otvice	Vytváří ji soustava výrobních a skladových areálů, důraz kladen na obsluhu jednotlivých částí zóny nákladní automobilovou dopravou s přímým napojením na silnici I/13	Dostupnost k jednotlivým částem zóny zajistit veřejně přístupnou komunikací
16b	Průmyslová zóna Otvice	Vytváří ji soustava výrobních a skladových areálů, důraz kladen na obsluhu jednotlivých částí zóny nákladní automobilovou dopravou s přímým	Zajištění obslužnosti jižní části zóny koordinovat s obcí Otvice



		napojením na silnici I/13	
17	Drobná výroba	Areál výroby a skladů	Dlouhodobě sledovat možnosti postupného útlumu a vymístění stávajících funkcí pro skladování a připravovat podmínky pro přechod k funkcím bydlení
18	Areál Preciosy	Areál výroby a skladů	Dlouhodobě sledovat efektivitu využívání areálu
19	ČOV Jirkov	Areál ČOV	
20	Průmyslová zóna Jirkov	Rozvojové plochy pro soustavu výrobních a skladových areálů s přímou návazností napojení na silnici I/13	Při rozvoji lokality klást důraz na zajištění obsluhy jednotlivých částí zóny nákladní automobilovou dopravou
21		zahrady	Nezastavitelné trvalými stavbami
22	Technické služby Jirkov	Areál skladů a technického zázemí města, sběrný dvůr	
23		Zahrádková osada	
24		Zahrádková osada	
25	U rybníka	Území aktivit	
	HJ	Historické jádro města Je vytvářeno souborem historických i moderních staveb, v jádru zachována historická struktura veřejných prostorů a bloků, doplněná plochami navazující zástavby, důraz kladen na vysokou kvalitu prostředí a zřetelnou artikulaci uličních prostorů a jiných typů veřejných prostorů	Strukturu doplňovat kvalitními stavbami a území zkompaktňovat  Dlouhodobě sledovat možnosti postupného uvolňování cizorodých solitérních objektů a staveb (např. tenisová nafukovací hala), oplocení stávajících areálů  Sledovat možnosti zpřístupnění prostorů podél řeky Bíliny a vytvářet předpoklady pro posílení vazeb pro pěší a cyklisty na navazující interakční území (zejména Olejomlýnský park) a další sousední charaktery
IÚ	Interakční území (Olejomlýnský park, Otvická, Mostecká)		
	Osa Relax		
	Krajina	Volná krajina	

## **c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce sídel je založena na jejich přirozené váze, tj. velikosti a významu jednotlivých sídel v administrativním území. Největší váhu (a tím i význam) má sídlo Jirkov, jež je těžištěm celé urbanistické struktury a je takto také dále rozvíjeno. Jirkov je rozvíjen na šesti urbanistických osách, sídlo navazuje na regionálně významnou osu Chomutov - Jirkov a navazuje na zastavěné území Chomutova - sídliště Zahradní a sídliště Písečná.

Západní osu sídla Jirkov představuje rozvojový směr k Březenci (Palackého), na severozápadě osu sídliště Vinařice s jeho vazbou na Staré Vinařice, ve směru severovýchodním je to osa na Červený Hrádek (Červenohrádecká), ve směru východním, osa k ČOV a ke Kyjické nádrži (Palackého, Mostecká), na jihovýchodě území osa kolem hřbitova k nádrži Kyjice (Zaječická) a na jihu osa k železniční stanici a k vybavenosti na předělu Jirkova a Chomutova (Chomutovská, Písečná). Mimo to je Jirkov doplněn osou zeleně podél toku Bíliny (viz schema).

**Západní osu** ve směru k Březenci obklopuje zejména kvalitní strukturu podél ulic Ervěnická, Palackého, Nerudova s bloky individuální zástavby. Tato část města je stabilizována a segment mezi ulicemi Písečná, Hrdinů, Nový Březenec, Palackého a Chomutovská vyplňuje nízkopodlažní zástavba, sídlištní zástavba ze 60. let a městská občanská vybavenost. Osa prostoru pokračuje kolem sběrného dvora (ulice Pod Břízami) překračuje přirozenou zelenou cezuru, aby vstoupila do prostoru Březence.

**Jižní osa** ve směru k železniční stanici (Chomutovská) má západní část provedenu kvalitní zástavbou spolu s veřejným prostorem, ale východní fronta je okupována plochami provozoven s nízkou kvalitou, kdy městský charakter zcela ustoupil charakteru předměstskému, jež nevytváří pás smíšeného využití s bydlením, resp. zástavby městského charakteru, jež přímo navazuje na městské centrum. Plochy východně od této osy jsou stabilizované plochy výroby a skladů. Skladba ploch má spíše charakter brownfieldů, nežli koncipovanou zónu s průmyslovým charakterem (Severočeské dřevařské závody, betonárka). Přitom tyto plochy mohou mít dobrou dopravní dostupnost a dobré podmínky k obslužení technickou infrastrukturou. Území na rozhraní Jirkova a Chomutova v tomto sektoru nemá vzhledem k významu území příslušnou kvalitu. Prázdné plochy s individuálními garážemi (ulice Osvobození) vytvářejí spíše charakter periferie, nežli pokračování významné regionální aglomerační osy mezi Jirkovem a Chomutovem. Jižní osa – Chomutovská - je vjezdem do města ze silnice I/13.

**Osa jihovýchodní** podél individuální zástavbou a ústící do prostoru hřbitova města Jirkova (Zaječická) pokračuje dále ve směru ke Kyjické nádrži. Tato osa může v budoucnu tvořit dopravně utlumenou lokalitu s akcentací prostoru hřbitova a pěším a cyklistickým propojením k nádrži. Zástavba podél této osy je limitována chráněným ložiskovým územím a plochou hřbitova s etickým pásmem, jež vytváří významný koncový bod.

**Osa východní** podél ulice Palackého a Jezerská, Mostecká s kvalitní zástavbou (Palackého, Mostecká) a s městskou vybaveností, areály nerušící výroby a navazujícím individuálním bydlením a sportovní vybaveností vytváří sice mozaiku nevyhraněného využití či charakteru, ale přesto má městskou významnost, protože pokračuje kolem zahrádek pro individuální rekreaci do prostoru Kyjické nádrže. Individuální zahrádky mají spíše charakter slamy, ale koncepce navrhuje utlumit objekty na parcelách a využívat tyto plochy skutečně v souladu s charakterem území (ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodu Gazela).

**Osa severovýchodní** (ulice Červenohrádecká, Jiráskova), vytváří významnou osu dopravní i turistickou. Tato část města je vyplněna kvalitní nízkopodlažní městskou zástavbou v kombinaci s individuální zástavbou, jež navazuje na zeleň a stromořadí ve směru na Červený Hrádek. Prostor s novou funkcí a významností je podél vodního toku Podkrušnohorského přivaděče.

**Osa severozápadní** představuje především osu kolem největších panelových sídlišť. Prostor je doplněn významnou školskou vybaveností. Navazuje na ulici Vinařickou, překračuje Podkrušnohorský přivaděč a pokračuje areálem základní školy (ulice Školní) a navazuje na prostor s novostavbami a zelení u domova důchodců a kolem individuálního bydlení.

Každá část podél vymezené osy má své charakteristické části a vytváří strukturu města Jirkova. Březanec je tvořen historickou ulicovou strukturou a je doplňován novostavbami. Je zachována historická stopa, avšak nová výstavba (ulice Pod hřištěm) vytváří uzavřené enklávy rodinného bydlení. Bariérou je výstavba na jižním okraji Březance (ulice Pod Březencem), kdy není založena struktura, kterou lze přirozeně projít do historické části sídla. Rovněž nová zástavba kolem hřbitova není zvládnuta v duchu hodnot hřbitova a veřejné zeleně v bezprostřední blízkosti. Koncepce proto navrhuje tento prostor dále nezastavovat, nezahušřovat.

Urbanistická koncepce vymezuje následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

### **c.1 Jirkov**

V sídle Jirkov a Staré Vinařice (k. ú. Jirkov) jsou navrženy plochy zastavitelné a plochy přestavby.

Přehled vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby, k. ú. Jirkov:

#### **JIRKOV**

Označení plochy	Navržená plocha s rozdílným způsobem využití	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Etapa	Podmíněnost plochy (územní studii, regulační plánem, dohodou o parcelaci)	Rozloha (ha)	Katastrální území
Z_J01	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	I.	ÚS1	1,13	Jirkov
Z_J02	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	I.	ÚS1	1,14	Jirkov
Z_J03	Plochy výroby a skladování / zahradnictví	ZH		-	1,70	Jirkov
Z_J04	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	ZV		-	0,70	Jirkov
Z_J05	Plochy výroby a skladování / průmysl	VP		-	1,91	Jirkov
Z_J06	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	I.	-	0,56	Jirkov
Z_J07	Plochy výroby a skladování / průmysl	VP		-	3,01	Jirkov
Z_J08	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	I.	-	0,88	Jirkov
Z_J09	Plochy výroby a skladování / průmysl	VP		-	5,74	Jirkov
Z_J10	Plochy výroby a skladování / průmysl	VP		-	0,26	Jirkov
Z_J11	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI		ÚS1	2,50	Jirkov
Z_J12	Plochy bydlení městského a	BI	I.	ÚS1	1,22	Jirkov

	příměstského / individuální					
Z_J13	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	I.	ÚS1	1,08	Jirkov
Z_J14	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	I.	ÚS1	1,06	Jirkov
Z_J15	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	I.	ÚS1	1,04	Jirkov
P_J01	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	I.	-	0,75	Jirkov
P_J02	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	I.	-	2,32	Jirkov
P_J03	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	I.	-	8,59	Jirkov
P_J04	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	I.	-	1,23	Jirkov
P_J05	Plochy dopravní infrastruktury / hromadné garáže	DHG		-	1,79	Jirkov
P_J06	Plochy smíšené obytné / městské	SM		-	6,06	Jirkov
P_J07	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	ZV		-	3,31	Jirkov
P_J08	Plochy dopravní infrastruktury / hromadné garáže	DHG		-	3,62	Jirkov
P_J09	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň, osa RELAX	ZVX	I.	-	1,94	Jirkov
P_J10	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň, osa RELAX	ZVX	I.	-	6,81	Jirkov
P_J11	Plochy smíšené / bydlení a občanská vybavenost	OVX	I.	-	0,35	Jirkov
P_J12	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň, osa RELAX	ZVX	I.	-	4,35	Jirkov
P_J13	Plochy bydlení v bytových domech / hromadné	BH	I.	-	0,54	Jirkov
P_J14	Plochy občanské vybavenosti	OV		-	0,35	Jirkov
P_J15	Plochy veřejných prostranství / veřejná	ZV		-	0,62	Jirkov

	zeleň					
P_J16	Plochy dopravní infrastruktury / hromadné garáže	DHG		-	0,48	Jirkov
P_J17	Plochy bydlení v bytových domech / hromadné	BH	II.	-	1,75	Jirkov
P_J18	Plochy výroby a skladování / průmysl	VP		-	1,05	Jirkov
P_J19	Plochy výroby a skladování / průmysl	VP		-	0,05	Jirkov
P_J20	Plochy transformace	PT		-	2,02	Jirkov
P_J21	Plochy dopravní infrastruktury / terminál	DT		-	1,98	Jirkov
P_J22	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	ZV		-	1,21	Jirkov
P_J23	Plochy bydlení v bytových domech / hromadné	BH		-	3,55	Jirkov
P_J24	Plochy smíšené obytné / v centrech měst	SC		-	0,42	Jirkov
P_J25	Plochy smíšené obytné / městské	SM		-	0,75	Jirkov
P_J26	Plochy dopravní infrastruktury / hromadné garáže	DHG		-	0,33	Jirkov
P_J27	Plochy smíšené obytné / v centrech měst	SC		-	0,27	Jirkov
P_J28	Plochy smíšené obytné / městské	SM		-	0,60	Jirkov
P_J29	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	I.	-	0,07	Jirkov
P_J30	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	I.	-	0,53	Jirkov
P_J31	Plochy rekreace / zahrádkové osady	RZ		-	0,98	Jirkov
P_J32	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI		-	0,27	Jirkov
P_J33	Plochy bydlení v bytových domech / hromadné	BH	II.	-	2,27	Jirkov
P_J34	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	ZV		-	0,37	Jirkov
P_J35	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	II.	-	0,46	Jirkov
P_J36	Plochy občanské vybavenosti	OV	I.	-	0,14	Jirkov
P_J37	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	I.	-	0,29	Jirkov

P_J38	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	I.	-	0,96	Jirkov
P_J39	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	I.	-	0,28	Jirkov
P_J40	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	II.	-	0,26	Jirkov
P_J41	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň, osa RELAX	ZVX		-	1,14	Jirkov
P_J42	Plochy vodní a vodohospodářské	VV		-	0,57	Jirkov
P_J43	Plochy výroby a skladování / průmysl	VP		-	0,76	Jirkov
P_J44	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	ZV		-	0,13	Jirkov
P_J46	Plochy dopravní infrastruktury / parkoviště	DP		-	0,29	Jirkov
P_J47	Plochy smíšené obytné / v centrech měst	SC		-	0,48	Jirkov

## **c.2 Březenec**

V sídle Březenec (k. ú. Březenec) jsou navrženy plochy zastavitelné a plochy přestavby. Přehled vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby, k. ú. Březenec:

### **BŘEZENEC**

Označení plochy	Navržená plocha s rozdílným způsobem využití	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Etapa	Podmíněnost plochy (územní studii, regulační plánem, dohodou o parcelaci)	Rozloha (ha)	Katastrální území
Z_B01	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	I.	-	1,07	Březenec
Z_B02	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	ZV	I.	-	0,17	Březenec
Z_B03	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	I.	-	0,71	Březenec
Z_B04	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	I.	-	0,20	Březenec

Z_B05	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	I.	-	1,78	Březenec
Z_B06	Plochy občanské vybavenosti/ hřbitovy	OH		-	0,08	Březenec
Z_B07	Plochy bydlení venkovského	BV	I.	-	0,14	Březenec
Z_B08	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI		-	0,57	Březenec
Z_B09	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	I.	-	1,53	Březenec
Z_B10	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	I.	-	1,11	Březenec
Z_B11	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	I.	-	2,03	Březenec
Z_B12	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	I.	-	1,24	Březenec
Z_B13	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	I.	-	0,75	Březenec
Z_B14	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	I.	-	1,18	Březenec
Z_B15	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	I.	ÚS2	1,26	Březenec
Z_B16	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	ZV		ÚS2	0,14	Březenec
Z_B17	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	I.	ÚS2	0,34	Březenec
Z_B18	Plochy občanské vybavenosti / tělovýchovná a sportovní zařízení	OS		ÚS2	0,30	Březenec
Z_B19	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	I.	ÚS2	0,36	Březenec
Z_B20	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	ZV		ÚS2	0,28	Březenec
Z_B21	Plochy bydlení	BI	I.	ÚS2	1,06	Březenec

	městského a příměstského / individuální					
Z_B22	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	I.	ÚS2	0,82	Březanec
Z_B23	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	ZV		ÚS2	0,23	Březanec
Z_B24	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	I.	ÚS2	0,24	Březanec
Z_B26	Plochy občanské vybavenosti / tělovýchovná a sportovní zařízení	OS		ÚS2	0,33	Březanec
Z_B25	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	I.	ÚS2	0,54	Březanec
Z_B27	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI		ÚS2	0,76	Březanec
Z_B28	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	ZV	I.	ÚS2	0,50	Březanec
Z_B29	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	I.	ÚS2	0,62	Březanec
Z_B30	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	BI	I.	ÚS2	0,55	Březanec
Z_B31	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	BI	I.	ÚS2	0,46	Březanec
Z_B32	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	I.	ÚS2	0,38	Březanec
Z_B33	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	ZV	I.	ÚS2	0,52	Březanec
Z_B34	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	I.	ÚS2	0,96	Březanec
Z_B35	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	I.	ÚS2	0,71	Březanec
Z_B36	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	ZV	I.	ÚS2	0,29	Březanec
Z_B37	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	BI	I.	ÚS2	0,46	Březanec



Z_B40	Plochy smíšené obytné / městské	SM	I.	ÚS2	1,11	Březanec
Z_B41	Plochy technické infrastruktury	TI		ÚS2	0,14	Březanec
P_B01	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	I.	-	0,41	Březanec
P_B02	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	I.	-	0,31	Březanec
P_B03	Plochy bydlení venkovského	BV	I.	-	0,07	Březanec

### **c.3 – Červený Hrádek**

V sídle Červený Hrádek (k.ú. Červený Hrádek) jsou navrženy plochy zastavitelné a plochy přestavby:

#### **ČERVENÝ HRÁDEK**

Označení plochy	Navržená plocha s rozdílným způsobem využití	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Etapa	Podmíněnost plochy (územní studii, regulační plánem, dohodou o parcelaci)	Rozloha (ha)	Katastrální území
Z_ČH01	Plochy bydlení venkovského	BV	I.	Dohoda o parcelaci	0,78	Červený Hrádek
Z_ČH02	Plochy bydlení venkovského	BV	I.	-	0,51	Červený Hrádek
Z_ČH03	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	ZV		-	0,50	Červený Hrádek
Z_ČH04	Plochy bydlení venkovského	BV		Dohoda o parcelaci	0,32	Červený Hrádek
Z_ČH05	Plochy bydlení venkovského	BV		Dohoda o parcelaci	0,82	Červený Hrádek
Z_ČH06	Plochy bydlení venkovského	BV		Dohoda o parcelaci	0,55	Červený Hrádek
Z_ČH07	Plochy bydlení venkovského	BV		Dohoda o parcelaci	0,34	Červený Hrádek
P_ČH01	Plochy bydlení venkovského	BV	I.	-	0,53	Červený Hrádek
P_ČH02	Plochy bydlení venkovského	BV	I.	-	0,26	Červený Hrádek

### **c.4 Jindřišská**

V sídle Jindřišská nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy ani plochy přestavby. V sídle Jindřišská je navržena plocha územní rezervy s využitím pro bydlení venkovské, jejíž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit.

**Pozn.** rozloha jednotlivých ploch je zaokrouhlena na setiny ha

## **Zásady etapizace**

Etapizace je navržena a je zobrazena v Hlavním výkrese. Etapizace je navržena u rozvojových ploch pro bydlení a u zásadních investic celoměstského významu (terminál, garáže Tesco, apod.).

## **Systém sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce vymezuje systém sídelní zeleně, jehož základní kostra je definována vymezeným souborem stávajících významných prvků zeleně a má být dále doplňována v souladu s navrženými charakteru území - se zřetelem zejména v charakterech osy *Relax*, *Území společenských aktivit* a *Červeném Hrádku a interakčním území*.

Soubor stávajících významných prvků zeleně je vymezen ve výkrese urbanistické koncepce a tvoří jej *významné prvky veřejné zeleně, významné krajinnotvorné zeleně/lesoparků, plochy zámecké obory a významných stromořadí*. Tyto prvky jsou zároveň vymezeny jako hodnoty území, které je třeba ve veřejném zájmu chránit a dále podporovat a rozvíjet.

Systém sídelní zeleně je vymezen těmito plochami – Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň – ZV a ZVX. Navržené plochy veřejné zeleně jsou v sídlech Jirkov, Březenc a Červený Hrádek. Osou sídelní zeleně je Centrální park kolem Bíliny od nádrže Papírna k ulici Dvořákova. Územní plán počítá s vymístěním zahrádkářských kolonií do okrajových lokalit města. Tento prostor navazuje na historické jádro s průchodností kolem hasičské zbrojnice (doplnění pěších cest) a přímého propojení centra města. Další částí sídelní zeleně je prostor kolem toku Bíliny ve směru ke Kyjické nádrži. Systém zelených cest a městské zeleně pokračuje dále podél ulice 5. května a dále do prostoru Mlýnského rybníka. Od Mlýnského rybníka je osa sídelní zeleně vedena podél toku Lužce k Novomlýnskému rybníku a do prostoru zámku Červený Hrádek. V prostoru sídla Červeného Hrádku je nutné zachovat stávající zeleň v zastavěném území (významná alej), jež přechází do charakteru zámeckého parku a obory.

Systém sídelní zeleně v sídle Červený hrádek je naplněn zelení v prostoru návsi, odkud vedou významné trasy sídelní zeleně do volné krajiny. Propojení Červeného Hrádku a prostoru kempu tvoří jednu ze základních zelených os města.

Systém sídelní zeleně v Březenci je reprezentován historickou návsi a dalšími dílčími historickými veřejnými prostory sídla, dále prostorem kolem hřbitova a návrhem nových ploch pro sídelní zeleň v lokalitě Panorama.

### **Zámecký park a zámek Červený Hrádek**

Zámecký park Červený Hrádek je vymezen jako stavové i návrhové plochy. V případě Červeného Hrádku je navržena chráněnou kvalitou kromě hmotové struktury Červeného Hrádku a jeho pohledového uplatnění jeho architektonických kvalit i stále dobře patrná zemědělsky a rekreačně kultivovaná „podnož“, tvořená zejména ovocnými sady, vysokou zelení a zelení podél vodních toků a kolem Novomlýnského rybníka. Této kompozici je podřízena koncepce navržených ploch pro výstavbu.

Územní plán navrhuje změnu hranice parku Červený Hrádek. Rozvoj bydlení je podmíněn vynětím ploch z hranic parku Červený Hrádek.

## **d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek jejího umístování**

### **Dopravní infrastruktura**

**Silniční doprava**

Silniční doprava je v řešeném území zastoupena silnicemi I. a III. třídy. V návrhu jsou pouze místní komunikace vyznačené jako veřejné prostory. Město leží na hlavním silničním tahu - na silnici I. třídy č. I/13 (SRN) Karlovy Vary - Chomutov - Most - Ústí nad Labem - Děčín - Frýdlant - (Polsko).

Silnice I. třídy v administrativním území města je zastoupena krátkým úsekem I/13, s charakterem děleného čtyřpruhu s přímou obsluhou sídla Jirkova.

Silnice III. třídy v administrativním území města (stav) – silnice č. 2525, silnice č. 2524, silnice č. 25118, č. 25220, 2528.

Účelové a hospodářské komunikace jsou pouze stávající. Jejich koridory jsou zároveň označeny jako veřejný prostor nebo jsou součástí zemědělské krajiny (bez rozlišení).

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; stávající poloha autobusového nádraží je navržena k přemístění a navržena nová plocha je vymezena plocha pro městský terminál ve směru od nádraží ČD k jádru města. Předpokládáme integraci služeb s taxislužbou a s mikrobusey ve směru Jindřišská, Boleboř, Vysoká Pec, apod.. Stávající autobusové nádraží je zatím stabilizováno.

### **Železniční doprava**

Město Jirkov má velmi dobrou dopravní obslužnost. Ve městě je železniční stanice s větví na hlavní železniční tah Ústí nad Labem - Chomutov (Karlovy vary). Vlaková stanice Jirkov zastávka mimo administrativní území leží na koridoru hlavní železniční tratě Chomutov - Ústí nad Labem (č.130). Odbočka z hlavní tratě končí na zastávce Jirkov (trať č.133). Návrh respektuje záměry ZÚR na modernizaci a úpravu koridoru tratě Chomutov - Ústí nad Labem koridorem o šířce 250 m, který je územním plánem zpřesněn na šířku 2x60m od osy kolejíště, tj.120m.

### **Letecká doprava**

Není zastoupena.

### **Pěší a turistická**

Jirkovem procházejí významné turistické trasy a cyklostezky: žlutá, modrá, zelená.

Vnitřní pěší a cyklistické cesty maximálně využívají přírodní fenomény a jsou řešeny jako součást komunikačního systému města, v dílčích směrech se napojují na značené pěší a cyklistické trasy širší oblasti.

Cyklistické trasy jsou značené dvě 3077, 3079. Navrhována je trasa od Kyjické nádrže přes centrum města a dále do prostoru Červený Hrádek.

### **Dopravní terminál**

Terminál, který integruje dopravu autobusovou a vlakovou je navržen v lokalitě zastávky ČD a na přilehlých plochách.

U nových ploch kolektivního bydlení je nezbytnou podmínkou vybudovat integrované podzemní stání v objektu bydlení v kapacitě jednoho stání na jednu bytovou jednotku. U nových ploch pro individuální bydlení je podmínkou dvě stání (nebo garáž) na vlastním pozemku, u ploch pro rekreaci je podmínkou dvě stání u objektu pro individuální rekreaci a jedno stání u zahrádkářských kolonií.

### **Technická infrastruktura**

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 soustředěno do stávajících nebo navrhovaných veřejných prostranství. Jsou navrženy přeložky sítí technické infrastruktury tak, aby byla optimální využitelnost rozvojových (zastavitelných) pozemků.

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 samostatné čistírny

pro průmyslové objekty (navrhovaný Průmyslový park Jirkov a Průmyslový park Otvice). Lokální ČOV stávající je umístěna u Březeneckého potoka (lokalita Panorama). Nově jsou navrženy lokální ČOV u rozvojových ploch pro bydlení na jihu Březence (lokalita Panorama). Splaškové vody budou odváděny na hlavní městskou ČOV.

Úprava vodních toků je 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.

Zdrojem tepla je horkovodní napaječ z elektrárny Prunéřov. Jirkov je plošně plynofikován .

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).

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. U rozvojových ploch pro bydlení a u ploch výroby a skladování jsou navrženy nové trafostanice (NTS).

Návrh telekomunikačních 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.

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 příspěvek 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.

Technická infrastruktura bude umísťována i nadále do ploch veřejných prostorů, veřejné zeleně a do ploch krajiny.

## **Občanské vybavení**

Jako plochy občanské vybavenosti jsou v návrhu vymezeny stávající plochy veřejné infrastruktury.

### **VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)**

Plochy veřejné infrastruktury v sídle Jirkov tvoří stávající plochy soliterních nebo jinak vymežitelných objektů - divadel, kina, nemocnice, lékáren, gymnázia, základních škol, umělecké školy, mateřských škol, restaurací a ostatních společenských zařízení, domovů důchodců, obchodních center a nákupních středisek, ubytovacích zařízení, požární zbrojnice, apod..

### **TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)**

Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení jsou vymezeny jako stávající zařízení a areály, nejvýznamnější je hřiště a zařízení u budovy gymnázia a sportoviště u 4. základní školy, fotbalové hřiště Dvořáková, Mostecká, Březenecká, apod.

### **HŘBITOVY (OH)**

Plochy hřbitovů jsou stávající a navrhované, resp. vymezeny jako plochy rezervy, u hřbitovů je vymezeno etické ochranné pásmo. V etickém pásmu hřbitova je nutný souhlas samosprávy s umísťováním zastavitelných ploch.

## **Veřejná prostranství**

Koncepce veřejných prostranství zůstává beze změny, návrh navazuje na stávající nebo nově vymezené v územním plánu a vymezuje navazující veřejná prostranství. Plochy veřejných prostranství nejsou indexovány.

Mezi veřejná prostranství patří plochy veřejných prostranství, plochy veřejných prostranství/veřejná zeleň a plochy veřejných prostranství/veřejná zeleň, osa RELAX.

## **e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

### **Chráněné části krajiny**

#### **Evropsky významná lokalita NATURA 2000 Východní Krušnohoří**

Východní část Krušných hor zahrnující převážně jejich svahy, přibližně od Jirkova po Tisou (okr. Chomutov, Most, Teplice, Ústí nad Labem).

Na území Jirkova se nevyskytují maloplošné chráněné části krajiny (PP, VKP). Na administrativním území jsou vyhlášeny památné stromy.

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

#### **Památnými stromy jsou:**

- skupina 8 ks dubu letního v ul. U Dubu
- dub letní v Křížíkově ulici
- 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

#### **Skupina stromů v ul. U Dubu**

Jedná se o 8 exemplářů dubu letního (*Quercus robur* L.), které byly vyhlášeny jako památné dne 22.8.1995. Dřeviny rostou v ul. U Dubu na pozemkové p.č. 504/1 v k.ú. Jirkov v Jirkově.



### Charakteristika dřevin:

- Charakter výskytu: skupina,
- Obvody kmenů (výška 130 cm): 209 – 609 cm,
- Výška stromů: 10 - 17 m,
- Výška korun: 5 -15 m,
- Šířka korun: 5 – 15 m,
- Stáří: 150 – 250 let

Důvodem ochrany výše uvedených dřevin je skutečnost, že jsou pozoruhodné svým stářím, rozměry a vzhledem.

### Dub letní v Křížikově ulici

Jedná se o 1 exemplář dubu letního (*Quercus robur* L.), který byl vyhlášen jako památný dne 22.8.1995. Dřevina roste v ul. Křížíkova u 1 ZŠ v Jirkově na pozemkové p.č. 424/1 v k.ú. Jirkov.



### Charakteristika dřeviny:

- Charakter výskytu: solitera,
- Obvod kmene (výška 130 cm): 420 cm,
- Výška stromu: 19 m,
- Výška koruny: 15 m,
- Šířka koruny: 17 m,
- Stáří: 200 let

Důvodem ochrany výše uvedené dřeviny je skutečnost, že je pozoruhodná svým stářím a rozměry.

### Dub letní v areálu koupaliště na Červeném Hrádku

Jedná se o 1 exemplář dubu letního (*Quercus robur* L.), který byl vyhlášen jako památný dne 23.4.1976. Dřevina roste v areálu koupaliště na Červeném Hrádku na pozemkové p.č. 261/1 v k.ú. Červený Hrádek.

### Charakteristika dřeviny:

- Charakter výskytu: solitera,
- Obvod kmene (výška 130 cm): 513 cm,
- Výška stromu: 27 m,
- Výška koruny: x,
- Šířka koruny: 23 m,
- Stáří: 350 let

Důvodem ochrany výše uvedené dřeviny je skutečnost, že je pozoruhodná svým stářím a rozměry.

### Dub letní u Nivského potoka na Červeném Hrádku

Jedná se o 1 exemplář dubu letního (*Quercus robur* L.), který byl vyhlášen jako památný dne 27.9.1995. Dřevina roste v břehovém porostu u Nivského potoka na Červeném Hrádku na pozemkové p.č. 158 v k.ú. Červený Hrádek.

#### Charakteristika dřeviny:

- Charakter výskytu: v břehovém porostu,
- Obvod kmene (výška 130 cm): 410 cm,
- Výška stromu: 30 m,
- Výška koruny: 28 m,
- Šířka koruny: 13 m,
- Stáří: 200 let



Důvodem ochrany výše uvedené dřeviny je skutečnost, že je pozoruhodná svým stářím a rozměry.

### Hlošina úzkolistá v Olejomlýnském parku

Jedná se o 1 exemplář hlošiny úzkolisté (*Eleagnus angustifolia* L.), který byl vyhlášen jako památný dne 19.12.1997. Dřevina roste v neudržované zahradě v Olejomlýnském parku na pozemkové p.č. 3064 v k.ú. Jirkov.

#### Charakteristika dřeviny:

- Charakter výskytu: neudržovaná zahrada,
- Obvod kmene (výška 130 cm): 214 cm,
- Výška stromu: 15 m,
- Výška koruny: 13 m,
- Šířka koruny: 14 m,
- Stáří: 200 let



Důvodem ochrany je skutečnost, že se jedná v Čechách o pozoruhodný strom svého druhu z hlediska svého stáří a rozměrů.

### Jasan u cesty na Červený Hrádek - Drmaly

Jedná se o jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), který byl vyhlášen jako památný dne 12.1.2009. Dřevina roste po levé straně silnice směrem z obce Červený Hrádek do obce Drmaly na pozemkové parcele 323 v k.ú. Červený Hrádek u Jirkova.

#### Charakteristika dřeviny:

- Charakter výskytu: zapojený lesní porost,
- Obvod kmene (výška 130 cm): 530 cm,
- Výška stromu: 25 m,
- Stáří: 300 let



U všech uvedených památných stromů je ze zákona určené ochranné pásmo, což je kruh o poloměru 10 násobku průměru kmene, jasan u cesty na Červený Hrádek má OP 11 m.

### Koncepce uspořádání krajiny

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

#### PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)

– plochy zemědělské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

**Přípustné:** pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, zemědělské účelové stavby, areály živočišné a rostlinné výroby.

**Podmíněně přípustné:** nesouvisející dopravní a technické infrastruktury



Podmínka: svým rozsahem nebude rušit ani omezovat přípustné funkce a pokud nelze tyto plochy situovat do jiných, k tomu primárně určených ploch

**Nepřípustné:** ostatní funkce a zařízení

#### **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS)**

– plochy funkčně nevyhraněné mající charakter zeleně v krajině

**Přípustné:** nezastavěné pozemky s charakterem přírodním, nízké zeleně, vysoké zeleně

**Podmíněně přípustné:** stavby, zařízení a opatření pro dopravní infrastrukturu pro nemotorovou dopravu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro vedení technické infrastruktury

Podmínka: neruší charakter zeleně v krajině

**Nepřípustné:** ostatní funkce a zařízení

#### **PLOCHY LESNÍ (NL)**

plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

**Přípustné:** pozemky lesa

**Podmíněně přípustné:** účelové lesní cesty, slouží pro správu a hospodaření na lesních pozemcích, ostatní zařízení a stavby pro hospodaření v lesích

Podmínka: nezbytná obsluha, údržba, správa a hospodaření na přípustných plochách lesa, technická infrastruktura

Podmínka: nezbytnost průchodu nadřazené liniové stavby

**Nepřípustné:** ostatní funkce a zařízení

#### **PLOCHY ZELENĚ OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ (ZO)**

plochy určené k oddělení funkcí v území nebo chránící před negativními účinky sousedních ploch

**Přípustné:** vysoká a nízká zeleň

**Podmíněně přípustné:** plochy dopravní a technické infrastruktury

Podmínka: nezbytná obsluha nebo údržba přípustných ploch

**Nepřípustné:** ostatní funkce a zařízení

#### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)**

– objekty vodních toků a vodních nádrží

**Přípustné:** vodní prvky, včetně doprovodných ploch, stavby pro rybochovné účely, stavby pro ochranu před záplavami a pro výrobu el. energie

**Podmíněně přípustné:** žádné

**Nepřípustné:** ostatní funkce a zařízení

#### **PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ (ZA)**

plochy zahrad u bydlení a občanské vybavenosti

**Přípustné:** zahrady okrasné a užitkové, stání na pozemku, oplocená soukromá zeleň v sídle

**Podmíněně přípustné:** objekt pro nářadí, sklad materiálu

Podmínka: zastavěná plocha objektu nepřekročí 25m<sup>2</sup>

**Nepřípustné:** ostatní funkce a zařízení

#### **ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA / SADY (SA)**

**Funkční využití:** výsadby ovocných dřevin, užitkové zahrady, sady.

**Přípustné a doplňkové funkční využití:**

Komunikace účelové, pěší komunikace a prostory veřejné.

Nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TI (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

**Výjimečně přípustné funkční využití:**

Cyklistické stezky, nadřazená plošná zařízení a liniová vedení TV, malé stavby pro skladování plodin (sušárny), stavby účelové (moštárny, stáčírny, palírny).

Drobné a doplňkové stavby pro provoz a údržbu související s vymezeným funkčním využitím.

**Nepřípustné:** trvalé stavby pro ostatní funkce, které nesouvisejí se zemědělstvím nebo pěstitelstvím.

**Změny v krajině, k.ú. Jirkov**

Označení plochy	Navržená plocha s rozdílným způsobem využití	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Etapa	Podmíněnost plochy (územní studii, regulační plánem, dohodou o parcelaci)	Rozloha (ha)	Katastrální území
K_J01	Plochy lesní	NL				Jirkov
K_J02	Plochy lesní	NL				Jirkov
K_J03	Plochy smíšené nezastavěného území / rekreace	NSr				Jirkov
K_J04	Plochy zeleně ochranné a izolační	ZO				Jirkov
K_J05	Plochy zeleně ochranné a izolační	ZO				Jirkov
K_J06	Plochy zeleně ochranné a izolační	ZO				Jirkov
K_J07	Plochy zeleně ochranné a izolační	ZO				Jirkov
K_J08	Plochy zeleně ochranné a izolační	ZO				Jirkov
K_J09	Plochy zeleně ochranné a izolační	ZO				Jirkov
K_J11	Plochy zeleně ochranné a izolační	ZO				Jirkov
K_J10	Plochy sadů	SA				Jirkov

**Změny v krajině, k.ú. Březanec**

Označení plochy	Navržená plocha s rozdílným způsobem využití	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Etapa	Podmíněnost plochy (územní studii, regulační plánem, dohodou o parcelaci)	Rozloha (ha)	Katastrální území
K_B01	Plochy lesní	NL				Březanec
K_B02	Plochy zeleně ochranné a izolační	ZO				Březanec
K_B03	Plochy lesní	NL				Březanec
K_B04	Plochy vodní a vodohospodářské	VV				Březanec
K_B05	Plochy vodní a vodohospodářské	VV				Březanec
K_B06	Plochy vodní a vodohospodářské	VV				Březanec

**Ochrana krajinného rázu**

Ochrana krajinného rázu je vymezena v následujících lokalitách – Březanec, Krušné hory, Červený Hrádek, Kyjická nádrž

Krušné hory – hodnotné území krajiny Krušnohoří je vymezeno hranou zastavitelného území Jirkova s návazností na specifický prostor Červeného Hrádku.

Červený Hrádek – v prostoru provedena revize, která reaguje na současné, hranice krajinného rázu, která byla původně vymezena je dnes překonána z tohoto důvodu byly provedeny korekce

(zástavba rodinným bydlením a chatami), upřesněná hranice zámeckého parku vyžaduje odsouhlasení dotčeného orgánu státní správy, návrh uvažuje s ochranou s urbanistických a architektonických hodnot původní zástavby Červeného Hrádku, hodnotné plochy jsou v návrhu vyznačeny.

Březenec – původní zástavba venkovského charakteru je v návrhu zachována, její zhodnocení spočívá v propojení do krajiny v severním směru, také v tomto případě je rozhraní zastavitelných ploch a krajiny vymezeno jako hranice krajinného rázu.

Kyjická nádrž – je významná pro obce, na jejichž území nádrž leží, územní plán pečuje o propojení hodnotných území krajiny systémem celoměstské zeleně, v ose Chomutov – Jirkov – červený Hrádek – Kyjická nádrž.

Ke zhodnocení krajinného rázu slouží kaskáda vodních nádrží na Březeneckém potoce. Navazuje na parkové úpravy podél Bíliny s navrženou vodní plochou v zastavěném území. Revitalizace Podkrušnohorského přivaděče umožní ztvárnění vodní plochy zapojené do krajinného rázu.

Mezi další podmínku ochrany krajinného rázu patří nezastavitelnost nivních prostorů řek a potoků. Dále je chráněn prostor Červený Hrádek (zámek, obora) a lesní enklávy Krušných hor a lesní enklávy v zastavěném území.

### **Územní systém ekologické stability**

Význam a postavení územního systému ekologické stability (ÚSES) vyplývá ze zákona ČNR č. 114/1992 Sb. Prvky ÚSES zahrnuté do návrhu ÚP JIRKOV, tak jak je zahrnuta v grafické dokumentaci územního plánu:

#### **Prvky ÚSES**

Regionální koridor RBK K3	funkční
Regionální biokoridor RBK 572	funkční
Regionální biokoridor 572 Jezeří – Nádrž Kyjice	k založení

Regionální biocentrum 1689, 1338, 020	
RBC 020      Nádrž Kyjice	k založení
RBC 1689      Červený Hrádek	funkční
RBC 1338      Telšské údolí	funkční
NRBK K 3      Studenec (69) - Jezeří (71)	funkční

#### **Lokální biokoridory:**

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

#### **Lokální biocentra:**

LBC Nad Březencem	funkční, lesní
LBC Nad Telšským údolím	funkční, lesní
LBC U přehrady (130)	funkční, lesní
LBC Vinařické (126)	funkční, lesní,
LBC Pod Březencem (138)	funkční, lesní, luční
LBC Olejomylnský rybník	funkční částečně, parková úprava
LBC Nad Starými Vinařicemi	funkční, lesní
LBC Obora	funkční, lesní
LBC Na farních loukách(24)	k založení
LBC Novomylnský rybník	funkční, luční
LBC K Zaječicím (16)	funkční, luční

Regulativy a požadavky na funkčnost systému ÚSES:

- respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální

úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny,

- plochy vymezených biocenter a biokoridorů v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit. V případě, že neodpovídá, podporovat jeho urychlenou realizaci,

- při zpřesňování vymezení skladebných částí regionálního významu byla respektována následující základní pravidla:

- u RBC je třeba dbát především na zachování reprezentativnosti z pohledu zastoupených stanovišť a cílových ekosystémů pro příslušné typy větve regionálního ÚSES a biochor a na zachování alespoň minimální požadované výměry (stanovené individuálně podle reprezentativnosti pro typy biochor a týkající se plochy cílových ekosystémů);

- u RBK je třeba v maximální možné míře preferovat trasování stanovišti odpovídajícími danému typu větve regionálního ÚSES a dbát na zachování maximální přípustné délky a alespoň minimální požadované šířky, s výjimkami úseků, kde reálné podmínky využití území vymezení v této šířce a případně ani dodržení maximální přípustné délky neumožňují (zejm. u úseků regionálních biokoridorů v zastavěných územích sídel);

- do RBK je třeba vložit biocentra lokálního významu tak, aby jednotlivé úseky RBK nepřerušeny biocentry pokud možno nepřesáhly maximální přípustnou délku;

- dbát na zachování návaznosti místní úrovně ÚSES na regionální úroveň.

- ani přechodně nelze do nefunkčních nebo částečně funkčních skladebných částí ÚSES umisťovat funkce, které by znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu; všechny (i přechodně) zásahy do vymezených ploch skladebných částí ÚSES lze provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody,

- 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.

Prvky ÚSES jsou zároveň vymezeny jako VPO.

ÚSES představuje účelové propojení ekologicky stabilních částí krajiny do funkčního celku s cílem:

1/ zachovat biodiverzitu přírodních ekosystémů

2/ stabilizačně působit na okolní s antropicky narušenou krajinu.

ÚSES je tvořen biocentry a biokoridory, ekostabilizační působení na okolní krajinu zprostředkovávají rovněž interakční prvky (obvykle liniového charakteru). V území relativně méně dotčeném hospodářskou činností člověka představují prvky začleněné do ÚSES výběr z existující kostry ekologické stability dle funkčních a prostorových kritérií. Naopak v území antropicky silně narušeném je nutno sporé zbytky přirozených či přírodě blízkých společenstev vhodně doplnit

Podmínky pro území EVL NATURA 2000 - rozsáhlý komplex zachovalé lesní i nelesní vegetace východní části Krušných hor. Fenoménem území jsou zachovalé svahové lesní porosty bučin as. Luzulo-Fagetum, Viola reichenbachiana-Fagetum. Reprezentativní a zachovalé jsou také květnaté bučiny v oblasti Telnického údolí (as. Dentario enneaphylli-Fagetum).

V bezlesí mají ochranný význam především tzv. koprnickové louky (as. Meo athamantici-Cirsietum heterophylli). Tato asociace se omezuje pouze na Krušné hory, Jizerky a část Doupovských hor. Oblast se specifickým režimem hospodaření v lese a se specifickým režimem hospodaření na lučních společenstvích. Zásahy do území jsou v gesci AOPK Ústeckého kraje.

### **Prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny je zajištěna urbanistickou koncepcí a koncepcí systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek. Základní prostupnost krajiny je zajištěna urbanistickou koncepcí - zejména je nutné provést revizi ploch pro Březenec – dnes není zajištěna prostupnost do volné krajiny a dále v plochách Březenec – Panorama, kde je vhodné zachovat původní vysokou zeleň ve směru sever – jih a dále zajistit příčnou prostupnost pomocí ploch veřejné zeleně. Tyto principy nejsou ve stávajícím územním plánu zakotveny.

### **Protierozní opatření, ochrana před povodněmi**

Systém ochrany před povodněmi a protipovodňová opatření se návrhem územního plánu vymezuje. Došlo k vymezení záplavového území Q100, aktivní zóny, toku Bíliny a k vymezení záplavového území pod vodním dílem Jirkov.

Pro ochranu území a zvýšení retenční schopnosti krajiny jsou navrženy nádrže na toku Březenického potoka, řeky Bíliny a na Podkrušnohorském přivaděči, na Březenickém potoce jsou to nádrže na vodním toku, nádrž na toku Bíliny v centrálním parku a boční nádrže na Podkrušnohorském přivaděči.

Jako protipovodňové opatření je vymezeno následující opatření – **protipovodňový val** v oblasti zátopového území Bíliny před soutokem s Podkrušnohorským přivaděčem (Kyjická ulice). Protipovodňový val chrání funkčnost silnice, podcházející dopravním koridorem a tím umožňuje výhledově využít území pro zástavbu.

### **Koncepce rekreačního využívání krajiny**

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 (stav), jsou navrženy prostory pro přemístění zahrádek. Je vymezena plocha pro centrální park.

Mimo koncepcí 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.

### **Vymezení ploch pro dobývání nerostů**

Ložisko - hnědé uhlí 3079700, je vyznačeno v Koordinančním výkrese.

Chráněné ložiskové území (CHLÚ) - hnědé uhlí Otvice - je vyznačeno v Koordinačním a Hlavním výkrese. Ložiska hnědé 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 jsou vymezeny plochy pro bydlení BI, veřejné prostory PV, a plochy zahradnictví ZH. Největší plochou je plocha pro výrobu a skladování VP, která je strategickou rezervou pro zaměstnanost na území města. 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. Jinak by byla urbanistická osa ve směru na jih nefunkční a bylo by třeba přehodnotit rozvojové plochy pro bydlení.

**f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení**

# **rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití**

## **OBECNÉ ZÁSADY A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH PROSTOROVÉ ZTVÁRNĚNÍ**

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je v regulativech funkčního využití závazně stanoven rámec podmínek. Funkčním využitím se rozumí hlavní využití, ke kterému je přičleněno přípustné a doplňkové funkční využití.

V regulativech prostorového uspořádání území jsou uvedeny požadavky na prostorové uspořádání.

V následném přehledu jsou uvedeny funkční plochy a jejich označení (barva odpovídá funkci plochy Hlavního výkresu).

### **Obecné zásady**

Pro všechny funkční plochy platí:

- Stavbou hlavní se rozumí stavby a zařízení, které rozhodujícím způsobem ovlivňují využití pozemku.
- Stavbou vedlejší případně doplňkovou se rozumí stavby a zařízení, které plní funkce přípustného využití a které jsou podmiňující pro užívání staveb hlavních (například stavby technické infrastruktury). Dále se stavbou vedlejší případně doplňkovou rozumí stavby a zařízení, které plní funkci stavby přípustného využití (doplňují a rozvíjejí způsob využití pozemku stavbou hlavní).

Pokud má funkční plocha stanovené situování prvků územního systému ekologické stability, jedná se o plochu přírodní vymezenou pro ÚSES a využití je omezeno výhradně pro tento účel. V zastavěném území lze sloučit funkce u lokálního systému ÚSES, avšak za podmínek dominance se systémem zeleně celoměstského významu.

Pokud má funkční plocha stanovené situování konkrétní veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření, nelze v této funkční ploše situovat jinou stavbu nebo využití uvedené níže v určeném nebo přípustném využití.

Pro všechny zastavitelné funkční plochy platí obecně tyto regulativy:

- ve stávající zástavbě zásadně dodržovat princip kontextu na stávající nebo historickou zástavbu a dodržovat historickou uliční osnovu, včetně umístování staveb v místě obvyklých. Zástavbu proluk, přestavby, případné nástavby a dostavby objektů, je nutno provádět v takové stavební formě a objemovém řešení (hmotové členění, výška římsy, způsob zastřešení včetně sklonu střech, apod.), které vhodným způsobem reagují nebo navazují na převládající charakter a výškovou hladinu okolního zastavění;
- objekty a zařízení technické infrastruktury řešit jako integrovanou součást zástavby s ohledem na kontext zástavby města.

V tradiční klasické zástavbě platí zásady:

- přestavby, dostavby či případné asanace objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty;
- při eventuální dostavbě nebo nové výstavbě dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle kontextu okolní zástavby;
- při rozvoji občanské vybavenosti (zvláště v historických částech města) dbát na vhodné ztvárnění, harmonicky s objektem a okolím

V zástavbě sídlišť je žádoucí:

- nástavby, dostavby nebo zahuštění sídlištní zástavby je vyloučeno. Pro tuto zástavbu se předepisuje vyřešení problematiky dopravy v klidu a parteru sídliště, neoplocovat pozemky kolem bytových domů;
- provádět dosadbu dřevin a dbát na vytvoření ucelených ploch vzrostlé zeleně;
- řešit problematický stav v nárůstu odstavných a parkovacích ploch pro osobní automobily obyvatel hromadnými garážemi.

Výstavba RD na nových plochách:

- výstavba na volných plochách mimo zastavěné území obce se bude realizovat na plochách k tomu určených územním plánem. Doporučená velikost pozemků pro zástavbu je v rozmezí 800 až 1600 m<sup>2</sup>;
- objekty musí hmotovým členěním vhodně navazovat na okolní zástavbu;
- převládající výšková hladina zastavění v zóně individuálního bydlení je stanovena do dvou podlaží s využitelným podkrovím,
- v zóně individuálního bydlení u nové výstavby budou garáže zásadně vestavěné (součástí objektu) v plochách BI, v odůvodněných případech s objektem pouze stavebně spojené, v plochách BV ve vyjícmených případech samostatně stojící;

V zóně bydlení v bytových domech je převládající výšková hladina zastavění stanovena vztahy k výškové hladině okolní zástavby

- výstavba nových garáží řadových není přípustná
- v zóně bydlení v bytových domech u nové výstavby budou garáže vestavěné do objektu (přízemí, suterén) nebo budovány garáže hromadné;

Obecně platí, že vliv činností provozovaných na plochách bydlení nesmí negativně zasahovat sousední pozemky. Za nepřipustné funkce na plochách určených k bydlení ani v jejich zázemí se pokládají všechny druhy výrobních, opravárenských, skladových, pěstebních nebo chovatelských činností, které například hlukem, prachem, exhalacemi, zápachem apod. narušují obytné prostory sousedů, a to i druhotně, například zvýšenou nákladní dopravou. K nepřipustným funkcím náležejí dopravní terminály a centra dopravních služeb.

## **VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A NEZASTAVITELNÝCH ÚZEMÍ**

Územní plán určuje v hlavním výkresu hranice zastavitelných a nezastavitelných území. V takto členěném území jsou vymezeny plochy s funkčním a prostorovým uspořádáním území.

## **FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**

Klíčový význam pro zabezpečení dlouhodobého koncepčně pojatého územního rozvoje města představují mimořádně hodnotné a významné plochy a osy, které zasluhují stanovení samostatných regulativů. V dalším pořadí jsou stanoveny regulativy uspořádání území města v jeho administrativních hranicích v členění na polyfunkční území a monofunkční plochy.

### **Polyfunkční území**

Zahrnují plochy obytné, smíšená území, území výroby a služeb, území sportu, tělovýchovy a rekreace a specifická území v členění na plochy:

#### **obytné:**

v rodinných domech městského typu  
v bytových domech  
v rodinných domech venkovského typu  
smíšená zástavba

#### **rekreace a relaxace**

areály rekreace  
urbanizované rekreační plochy, parky, osa Relax, parky a parkově upravené plochy  
zahrádky a zahrádkové osady

#### **výroby, podnikání a služeb**

výroby a skladování, průmysl  
drobné průmyslové výroby, služby výrobní a nevýrobní  
technická infrastruktura

#### **občanské vybavení**

zařízení sloužící sportu a tělovýchově, např. stadiony, bazény, apod.  
zdravotnická zařízení  
sociální zařízení  
školská zařízení

ostatní komerční zařízení pro obchod, služby a administrativu  
ostatní veřejná zařízení, správa, administrativa

### **veřejná prostranství a ostatní**

veřejná prostranství, veřejná zeleň, uliční prostranství, náměstí, tržiště, ostatní nespecifikovaná a nevyhraněná prostranství veřejně přístupná

### **Monofunkční plochy**

zahrnují veřejné vybavení, dopravu, technické vybavení, zeleň, vodní plochy, zemědělské a lesní plochy a zvláštní plochy

### **doprava**

tratě a zařízení železnice  
hromadné garáže  
komunikace

### **ostatní vybavení**

hřbitov  
rozhledna  
zámek Červený Hrádek

### **vodní plochy:**

řeky, potoky, rybníky, vodní nádrže

### **ostatní plochy zeleně**

izolační a ochranná zeleň  
přírodní rekreační plochy

### **zemědělské kultury a zemědělství**

orná půda  
sady a zahrady  
louky, pastviny  
pěstební plochy  
zařízení a stavby sloužící zemědělské výrobě  
zahradnictví

### **lesy a lesní hospodářství**

lesní porosty  
zařízení a stavby sloužící lesnímu hospodářství

### **nerostné suroviny a těžba**

nezastoupeno

Přehled použitých ploch a jejich označení:

### **BYDLENÍ**

Plochy bydlení v bytových domech / hromadné – BH  
Plochy městského a příměstského bydlení / individuální – BI  
Plochy venkovského bydlení - BV  
Plochy smíšené centrální - SC  
Plochy smíšené obytné / městské – SM  
Plochy vyhrazené a soukromé zeleně, zahrady - ZA

### **REKREACE**

Plochy občanské vybavenosti / tělovýchovná a sportovní zařízení - OS  
Plochy rekreace / rekreační areál - RX  
Plochy rekreace / zahrádkové osady - RZ

### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Občanské vybavení - OV  
Občanské vybavení specifické - OVX  
Občanské vybavení / hřbitovy – OH



Občanské vybavení / zámek Červený Hrádek - ZC

### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Plochy dopravní infrastruktury / silniční – DS  
Plochy dopravní infrastruktury / drážní – DZ  
Plochy dopravní infrastruktury / terminál – DT  
Plochy dopravní infrastruktury / parkoviště – DP  
Plochy dopravní infrastruktury / hromadné garáže – DHG  
Plochy dopravní infrastruktury / individuální garáže - DG

### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Plochy technické infrastruktury – TI

### **VÝROBA**

Plochy výroby a skladování / průmysl - VP  
Plochy výroby a skladování / zahradnictví - ZH  
Plochy výroby a skladování / zemědělská výroba – VZ  
Plochy výroby a skladování / drobná výroba a služby - VD  
Plochy zemědělské výroby / sady - SA

### **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Plochy veřejných prostranství - VP  
Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň – ZV  
Plochy veřejných prostranství / Osa Relax - ZVX

### **OSTATNÍ**

Plocha zvláštního určení / plocha transformace - PT

### **PLOCHY KRAJINY**

Plochy vodní  
Plochy zemědělské  
Plochy zemědělské / sady  
Plochy lesní  
Plochy smíšené nezastavitelného území

## **Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území**

### **a) Mimořádně významné plochy a osy**

Historické jádro města spolu s interakční zónou tvoří centrální část, která je určena především celoměstské vybavenosti, službám a bydlení. Péče o koncepční řešení centrální části města a přípravy realizací je podmíněna zvláštním režimem proměn pod zorným úhlem veřejně prospěšných cílů. Památková péče musí být spojena s požadavky na tvorbu nejvyšší kvality architektury a prostředí.

#### **Historické jádro města - centrum - CM**

Etapy vývoje města určily základní rysy půdorysné, prostorově výtvarné, funkční a celkově kultivované podoby jádra města. Proces zhodnocování nejcennějšího území nesmí narušit hodnoty památkového fondu, původní uliční osnovu a uspořádání kompozičně pojaté hmotové skladby. Jádro bude plnit funkce celoměstské vybavenosti a služeb ve spojení s bydlením. Náměstí jsou hlavními veřejnými prostranstvími města. Rozhodující formou proměn jsou regenerace. Přestavby a dostavba v jádru města podléhá zvláštnímu režimu (vychází z památkové ochrany, vymezení ploch a staveb zpracovávané autorizovaným architektem, nutně stanovisko samosprávy k záměru v CM).

#### **Interakční území zóny historického jádra - IÚ**

Územní rozvoj města vyžaduje rozšíření centrální části. Úlohu celoměstské vybavenosti plní interakční zóna historického jádra. Cílem proměn interakční zóny spočívá v prioritním a nenásilném posílení významu a funkcí historického jádra. Vymezení sleduje vytvoření dopravního okruhu a tím i ochranu před intenzivní automobilovou ochranou a zamezení vstupu těžké nákladové dopravy do území. Význam jádra je posílen dopravním uzlem a proměnou železniční stanice Jirkov - město. Specifickým cílem proměn je otevření centrální části města přírodě, sportovně rekreačním a

relaxačním aktivitám. Pro tento účel jsou vymezeny plochy zvláštního určení, v současnosti blokované. Záměr vyžaduje přípravu osy Relax pro postupnou realizaci v rozvojovém směru západ - východ podél toku Bíliny.

#### **Funkční využití:**

Stavby pro celoměstskou vybavenost, víceúčelová zařízení pro kulturu, společenský život, bydlení s byty v nebytových domech, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, stavby pro administrativu, školská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, kulturní zařízení, multifunkční kulturní a zábavní zařízení, církevní zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení, sociální zařízení, stavby pro veřejnou správu a administrativu. Dále sportovní zařízení v rozsahu stávajících, nerušící služby, lůžková zdravotnická zařízení, jesle.

#### **Přípustné a doplňkové funkční využití:**

Vodní plochy, parková a doprovodná zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TI .  
Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (vše pro uspokojení potřeb centrální části města). Další obchodní zařízení do 1000m<sup>2</sup> prodejní plochy, hygienické stanice, záchranná služba, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven.

#### **Plochy zvláštního určení / transformační území - PT**

Postupná proměna ploch přestavby terminálu ve vazbě na centrum města k vlakovému nádraží na dopravní uzel celoměstského významu veřejné hromadné doprava a parkování, (tram, MHD, trolejbusy, autobusy, ale i taxi a podzemní parkování osobních aut, popř. další služby). Zachování budovy nádraží ČD a postupná příprava území na plnění úkolů regionální kolejové dopravy. K funkční náplni náleží zařízení vybavenosti, dopravní spojení s oběma centry aglomerace, veřejná infrastruktura se seřadištěm trolejbusů a s obratištěm, apod.. Území bude podrobněji řešeno v regulačním plánu.

centra s osou. víceúčelové městské

#### **Hranice zámeckého parku Červený Hrádek, území kulturní památky a navazující plochy Zámek a náves**

Zámek s parkem, s připojenou oborou a v návaznosti na nepravidelnou náves sídla s dalšími objekty v památkové péči, plní funkce historického poslání nadregionálního významu. Úprava hranice parku má garantovat sounáležitost souboru architektury v hodnotném upraveném přírodním prostředí a vytvářet tak podmínky pro zvýšení návštěvnosti. Osa Relax propojuje zámek s centrální částí města (v návaznosti na Chomutov) a tím posiluje význam lokality v urbánním systému v rámci městské aglomerace. Zásahy do území jsou podmíněny souhlasem orgánů památkové péče.

#### **Přípustné a doplňkové funkční využití:**

Ochrana diferencovaných, mimořádných hodnot architektury a prostředí podmiňuje formy využití a intenzitu společenských, veřejně prospěšných aktivit i prostorové uspořádání. Proměny v hranicích zámeckého parku podléhají režimu památkové péče. Rozhodující formou proměn jsou regenerace a revitalizace, u památkově chráněných objektů rekonstrukce. Zázemí ochranného pásma kulturní památky umožňuje realizovat doplňkové funkce.

#### **Osa Relax**

Nabízí propojení osy na Chomutov s využitím zelené turistické cesty (skanzen, Kamencové jezero, Zoopark) a tím vytvoření meziměstského systému Chomutov - Jirkov. Druhá západní větev směřuje do krajiny a na Strážišť s využitím turistických tras.

Ve směru toku Bíliny po vyústění do vodní nádrže Kyjice je ukončena ve výhledu zřízením základny vodních sportů s přístavištěm. Třetí větev směřuje Telšským údolím k jirkovské přehradě.

#### **Venkovské bydlení**

Bydlení s individuální zástavbou s převažujícím charakterem staveb venkovského bydlení, často spojených se zemědělskou či pěstitelskou činností. Má charakter smíšeného území.

#### **Městská sídliště**

Bydlení s charakterem deskových a bodových, převážně panelových domů pro kolektivní bydlení, doplněné veřejnou vybaveností. Má charakter smíšeného území, kde jsou umístovány zařízení místní i celoměstské vybavenosti.

#### **Individuální rekreace**

Plochy s převažujícím charakterem zahrádkových osad a zahrad, s jednoduchými objekty a

soukromou zelení, většinou bez objektů pro bydlení. Plochy s nedostatečným potenciálem pro transformaci či scelování pozemků. Plochy s nedostatečnou výměrou pozemků.

### **Území společenských aktivit**

Plochy nivních ploch, většinou svázaných s vodními prvky nebo parkovými plochami, území pro vybavenost, sport a rekreaci, doplněné pěšími trasami a cyklostezkami. Doplnují osy Relax a plochy parků a veřejné zeleně.

### **Průmyslové zóny a plochy s vyšší dopravní nebo provozní zátěží**

Areály průmyslových výrobních a skladů s velkou zátěží území, areály s vyšší dopravní zátěží, areály s provozní zátěží území. Má charakter uzavřených areálů s nutným napojením na dopravní trasy.

## **b) Plošné a prostorové uspořádání jednotlivých ploch - regulativy**

Pro účely Návrhu územního plánu Jirkov jsou vymezeny následující plochy:

### **PLOCHY VENKOVSKÉHO BYDLENÍ (BV)**

Plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

**Přípustné využití** - rodinné domy, plochy odstavných stání a individuálních garáží, doplňkové plochy objektů sloužících bydlení a jeho funkcím, chovatelské zázemí, skladové prostory pro zemědělské výtěžky

**Podmíněně přípustné** – plochy pro obchodní účely, plochy a zařízení pro stravování, penziony, plochy pro nevýrobní služby, drobná výrobní nebo nevýrobní provozovna dílenského typu,  
Podmínka: svým rozsahem a charakterem nebudou rušit ani omezovat přípustné funkce plochy technické vybavenosti, veřejných prostorů a veřejné zeleně

Podmínka: nezbytná obsluha přípustných ploch

**Nepřípustné využití** – ostatní funkce a zařízení

**Ostatní regulativy:**

koeficient zastavěnosti 40% pozemku, 1NP+P jako maximální výška objektů, hloubka předzahrádky min. 5,5 m, ostatní nestanoveno

### **PLOCHY MĚSTSKÉHO A PŘÍMĚSTSKÉHO BYDLENÍ / INDIVIDUÁLNÍ (BI)**

Plochy rodinných domů s příměsí nerušících služeb a obslužných funkcí místního významu.

**Přípustné využití** – rodinné domy, plochy odstavných stání a garáží, doplňkové plochy nerušících obslužných funkcí – obchodní účely

**Podmíněně přípustné** - plochy pro nerušící služby,

Podmínka: svým rozsahem a charakterem nebudou rušit ani omezovat přípustné funkce (podmíněně přiměřenou velikostí ploch)

plochy technické vybavenosti pro uvedenou plochu

Podmínka: nezbytná obsluha přípustných ploch

veřejných prostorů a veřejné zeleně

Podmínka: tam, kde je nezbytné rozčlenit přípustné plochy, funkce nebo objemy

**Nepřípustné využití** – ostatní funkce a zařízení

**Ostatní regulativy:**

- koeficient zastavěnosti 30% pozemku, 1NP+P (2NP) jako maximální výška objektů, hloubka předzahrádky min. 6,0 m

### **PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH / HROMADNÉ (BH) - plochy stabilizované**

Plochy bytových domů s příměsí nerušících služeb a obslužných funkcí místního významu, veřejně přístupná plocha, doprava v klidu.

**Přípustné využití** - bytové domy, odstavná stání, hromadné a individuální garáže, technická vybavenost pro uvedenou plochu, veřejná zeleň

**Podmíněně přípustné** – občanská vybavenost charakteru obchodních provozoven a služeb nevýrobního charakteru, plochy pro sport a rekreaci (hřiště pro děti a mládež),

Podmínka: svým rozsahem nebude rušit ani omezovat přípustné funkce a nelze tyto funkce situovat na jiné, k tomu primárně určené plochy

Plochy a zařízení pro dopravu v klidu - hromadné garáže, 1PP a 1NP, na půdorysech stávajících parkovišť

Podmínka: nezhorší pohodu bydlení plochy, zásadním způsobem nenaruší plochy pro hromadné bydlení

**Nepřípustné využití** – ostatní zařízení a funkce

**Ostatní regulativy:**

- koeficient zastavěnosti 60% pozemku, maximální výška objektů neurčena

#### **PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH / HROMADNÉ (BH) - plochy navrhované**

Plochy bytových domů s příměsí nerušících služeb a obslužných funkcí místního významu, veřejně přístupná plocha..

**Přípustné využití** - bytové domy, odstavná stání, hromadné garáže pod půdorysy bytových domů, technická vybavenost pro uvedenou plochu, veřejná zeleň

**Podmíněně přípustné** – občanská vybavenost charakteru obchodních provozoven a služeb nevýrobního charakteru, plochy pro sport a rekreaci (hřiště pro děti a mládež),

Podmínka: svým rozsahem nebude rušit ani omezovat přípustné funkce a nelze tyto funkce situovat na jiné, k tomu primárně určené plochy

**Nepřípustné využití** – ostatní zařízení a funkce

**Ostatní regulativy:**

- koeficient zastavěnosti 60% pozemku, 6NP jako maximální výška objektů

#### **PLOCHY REKREACE / ZAHRÁDKOVÉ OSADY (RZ)**

**Přípustné využití** – zahrádkové osady s objekty zahrádkářských chatků a dalších zastavěných ploch a objektů souvisejících s charakterem zahrádkové osady, technická infrastruktura pro uvedenou plochu, veřejné prostory, veřejná zeleň

**Podmíněně přípustné** – odstavná stání na vlastním pozemku, obslužné komunikace, sběrná místa pro organické odpady

Podmínka: odstavná stání pro obsluhu pozemku, obslužné komunikace pouze pro obsluhu pozemků, sběrná místa za podmínky dodržení hygienických předpisů

**Nepřípustné využití** - ostatní zařízení a funkce, individuální garáže

**Ostatní regulativy:**

- stání na vlastním pozemku, maximální půdorysná plocha objektů 25 m<sup>2</sup>, koeficient zastavěnosti 20%, 1NP jako maximální výška objektů, minimální půdorysná plocha parcely je minimálně 400 m<sup>2</sup>

#### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ / V CENTRECH MĚST (SC)**

**Přípustné využití** - bytové domy, odstavná stání, hromadné garáže, technická vybavenost pro uvedenou plochu, veřejná zeleň

**Podmíněně přípustné** – občanská vybavenost charakteru obchodních provozoven a služeb nevýrobního charakteru, plochy pro sport a rekreaci (hřiště pro děti a mládež), penziony, ostatní ubytovací zařízení, z pohledu vztahu k plochám bydlení (kapacita, dopravní zátěž, hluková zátěž),

Podmínka: svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

**Nepřípustné využití** - ostatní zařízení a funkce, individuální garáže

**Ostatní regulativy:**

- koeficient zastavěnosti neurčen, výška objektů v kontextu okolní navazující zástavby

#### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ / MĚSTSKÉ (SM)**

**Přípustné využití** - bytové domy, odstavná stání, hromadné a individuální garáže, technická vybavenost pro uvedenou plochu, veřejná zeleň

**Podmíněně přípustné** –veřejné vybavení, plochy pro sport a rekreaci (hřiště pro děti a mládež), penziony, ostatní ubytovací zařízení, z pohledu vztahu k plochám bydlení (kapacita, dopravní zátěž, hluková zátěž),

Podmínka: svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

**Nepřípustné využití** - ostatní zařízení a funkce

**Ostatní regulativy:**

- koeficient zastavěnosti neurčen, výška objektů v kontextu okolní navazující zástavby

#### **PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI (OV)**

**Přípustné využití** - plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti, sloužící vzdělávání, výchově, sociálním službám, péči o rodinu, zdravotním službám, kultuře, veřejné správě, ochraně obyvatelstva,

**Podmíněně přípustné** – technická infrastruktura, dopravní infrastruktura,

Podmínka: při velkém rozsahu stavebního programu nebo nároků na plochy, při nenarušování sousedních ploch nad přípustné normy pro obytné zóny

**Nepřípustné využití** - ostatní zařízení a funkce

**Ostatní regulativy:**

- koeficient zastavěnosti nestanoven, 3NP jako maximální výška objektů

#### **PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI / TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)**

**Přípustné využití** - plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti, sloužící ke sportovním a rekreačním účelům

**Podmíněně přípustné** – technická infrastruktura pro dané zařízení, stání na vlastním pozemku

Podmínka: nezbytnost obsluhy přípustných funkcí

**Nepřípustné využití** - ostatní zařízení a funkce

**Ostatní regulativy:**

- koeficient zastavěnosti nestanoven, 3NP jako maximální výška objektů

#### **PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI / HŘBITOVY (OH)**

**Přípustné využití** – plochy veřejných a vyhrazených pohřbišť, veřejná zeleň

**Podmíněně přípustné** – technická infrastruktura

Podmínka: nezbytnost obsluhy přípustných funkcí

**Nepřípustné využití** - ostatní zařízení a funkce

**Ostatní regulativy:**

- koeficient zastavěnosti nestanoven

#### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)**

**Přípustné využití** – plochy a zařízení technické infrastruktury všeho druhu, odstavná stání, doprovodná zeleň

**Podmíněně přípustné** – nestanoven

**Nepřípustné využití** - ostatní zařízení a funkce

**Ostatní regulativy:**

- koeficient zastavěnosti nestanoven

#### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)**

Plochy prostorotvorné a komunikační, mohou zahrnovat veřejnou zeleň

**Přípustné využití** – veřejná prostranství, komunikace místní, účelové, komunikace pěší, cyklo, prostory u významných staveb, návsi a náměstí, technická vybavenost, dopravní plochy silniční, veřejná zeleň

**Podmíněně přípustné** – mobiliář, drobná architektura

**Nepřípustné využití** - ostatní

**Ostatní regulativy:** nestanoven

#### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ / VEŘEJNÁ ZELEŇ (ZV)**

Plochy systému sídelní zeleně, prostorotvorné, mohou zahrnovat zpevněné plochy

**Přípustné využití** – významné plochy sídelní zeleně veřejně přístupné, plochy parků a arboret, komunikace pěší, cyklo, veřejné prostory s nadpolovičním podílem sídelní zeleně

**Podmíněně přípustné** – technická vybavenost, místní obslužné komunikace

Podmínka: svým rozsahem nebudou rušit ani omezovat přípustné funkce a nelze tyto funkce situovat na jiné, k tomu primárně určené plochy

**Nepřípustné využití** - žádné

**Ostatní regulativy:** nestanoven

#### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ / VEŘEJNÁ ZELEŇ, OSA RELAX (ZVX)**

Plochy systému sídelní zeleně, prostorotvorné, mohou zahrnovat zpevněné plochy a plochy sportovních ploch a plochy pro každodenní rekreaci obyvatel (pikniková místa, altánky, apod.),

**Přípustné využití** – významné plochy sídelní zeleně veřejně přístupné, plochy parků a arboret, komunikace pěší, cyklo, veřejné prostory s nadpolovičním podílem sídelní zeleně, plochy zeleně doprovodné a ochranné

**Podmíněně přípustné** – technická vybavenost, místní obslužné komunikace

Podmínka: svým rozsahem nebudou rušit ani omezovat přípustné funkce a nelze tyto funkce situovat na jiné, k tomu primárně určené plochy

**Nepřípustné využití** - ostatní

**Ostatní regulativy:** nestanoveno

#### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY / SILNIČNÍ (DS)**

**Přípustné využití** – plochy silniční dopravy, dálnice, silnice I.,II.,III. třídy, ostatní místní komunikace včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací, včetně náspů, opěrných zdí, mostů, doprovodné a izolační zeleně, odstavná stání pro automobily, pozemky staveb dopravních zařízení dopravního vybavení.

**Podmíněně přípustné** – technická infrastruktura, vodní hospodářství, čerpací stanice PHM,

Podmínka: nezbytná obsluha přípustných funkcí

**Nepřípustné využití** - ostatní zařízení a funkce

**Ostatní regulativy:** nestanoveno

#### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY / DRÁŽNÍ (DZ)**

**Přípustné využití** – dopravní plochy železnice, zařízení pro drážní dopravu (např. stanice, zastávky, nástupiště, provozní budovy a související sklady, depa, opravy, vozovny, překladiště, správní budovy

**Podmíněně přípustné** – technická infrastruktura, ubytování, stravovací zařízení, malá komerční zařízení, odstavná stání a parkoviště, čerpací stanice PHM, doprovodná a ochranná zeleň

Podmínka: nezbytná obsluha přípustných funkcí, funkce bydlení pouze za podmínky dodržení hygienických limitů hluku

**Nepřípustné využití** - ostatní zařízení a funkce

**Ostatní regulativy:** nestanoveno

#### **PLOCHY ZVLÁŠTNÍHO ÚZEMÍ / TRANSFORMAČNÍ ÚZEMÍ – (PT)**

**Přípustné využití** – území pro dopravní terminál, parkoviště, odstavná stání, hromadné garáže, objekty pro funkce terminálu

**Podmíněně přípustné** - technická infrastruktura místního i nadmístního významu

Podmínka - technická infrastruktura nesmí omezit koncepci transformačního území

**Nepřípustné** - ostatní

#### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ / PRŮMYSL (VP)**

**Přípustné využití** – nerušící výroba, sklady, logistické terminály, zastavitelnost omezena na 80%

**Podmíněně přípustné** – technická infrastruktura, dopravní plochy, odstavná parkoviště,

Podmínka: nezbytnost obsluhy přípustných funkcí, administrativní funkce a objekty, ubytování, stravování, včetně doprovodných funkcí a objektů

Podmínka: nezbytnost obsluhy přípustných funkcí a pokud přípustné funkce neruší podmíněně přípustné funkce

Podmínka: je třeba individuálně řešit odvedení a čistotu dešťových vod

**Nepřípustné využití** - ostatní zařízení a funkce, včetně větrných zdrojů

**Ostatní regulativy:** nestanoveno

#### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ / DROBNÁ VÝROBA A SLUŽBY (VD)**

**Přípustné využití** – nerušící výroba, sklady, zastavitelnost max. 60%

**Podmíněně přípustné** – technická infrastruktura, dopravní plochy, odstavná parkoviště,

Podmínka: nezbytnost obsluhy přípustných funkcí, administrativní funkce a objekty, ubytování, stravování, včetně doprovodných funkcí a objektů

Podmínka: nezbytnost obsluhy přípustných funkcí a pokud přípustné funkce neruší podmíněně přípustné funkce

**Nepřípustné využití** - ostatní zařízení a funkce

**Ostatní regulativy:** nestanoveno

#### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ / ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)**

**Přípustné využití** – zemědělská výroba, sklady, logistické terminály a ostatní zařízení pro zemědělství

**Podmíněně přípustné** – technická infrastruktura, dopravní plochy, odstavná parkoviště, plochy v

Q100 slouží pouze jako otevřená plocha pro skladování nebo stání automobilů

Podmínka: nezbytnost obsluhy přípustných funkcí

**Nepřípustné využití** - ostatní zařízení a funkce

**Ostatní regulativy:** nestanoveno

## PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ (ZA)

plochy zahrad u bydlení a občanské vybavenosti

**Přípustné:** zahrady okrasné a užitkové, stání na pozemku, oplocená soukromá zeleň v sídle

**Podmíněně přípustné:** objekt pro náradí, sklad materiálu

Podmínka: zastavěná plocha objektu nepřekročí 25m<sup>2</sup>

**Nepřípustné:** ostatní funkce a zařízení

## **g) 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**

Vymezení veřejně prospěšných staveb:

VPS - D1	dopravní terminál
VPS - D2	koridor modernizace železniční tratě
VPS - D3	hromadné garáže
VPS - D4	hromadné garáže
VPS - D5	hromadné garáže
VPS - D6	hromadné garáže
VPS - D7	přístupové komunikace v průmyslovém okrsku
VPS - D8	hromadné garáže
VPS - VI1	hřbitov
VPS - VI2	hřbitov
VPS - VN1	vodní nádrž
VPS - VN2	vodní nádrž
VPS - VN3	vodní nádrž
VPS - VN4	vodní nádrž
VPS - 2	protipovodňová opatření v jihovýchodní části města)
VPS - VP1	veřejná prostranství/veřejná zeleň, osa RELAX, centrální park
VPS - VP2	veřejná prostranství/veřejná zeleň, osa RELAX, centrální park
VPS - 1	Podkrušnohorský přivaděč

Vymezení veřejně prospěšných opatření:

### **Prvky ÚSES k založení - VPO2:**

VPO 2.1	572 RBK	Jezeří – Nádrž Kyjice
VPO 2.2	RBC 020	Nádrž Kyjice
VPO 2.3	LBC 24	Na Farních loukách
VPO 2.4	LBK 1	Lužecký potok

### **VPO 1 – úprava hranice zámeckého parku**

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

## **Plochy asanace**

A\_J01

Rozloha 1,80 ha.

**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

Nejsou vymezena.

**i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,**

Nejsou stanovena.

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

Územní rezervy jsou vymezeny následující:

k.ú. Březanec

**- RB1 – plocha pro bydlení venkovské**

Podmínky pro prověření – zpráva pro uplatňování územního plánu Jirkov, prověření urbanistickou studií, tj. prověření dopravního systému, možnosti napojení a kapacity území, změna územního plánu

**- RB2 – plocha pro bydlení venkovské**

Podmínky pro prověření – zpráva pro uplatňování územního plánu Jirkov (nezbytnost vymezení nových ploch, prokázání nemožnosti využití), prověření urbanistickou studií, tj. prověření dopravního systému, možnosti napojení a kapacity území, změna územního plánu

**- RB3 - plocha pro bydlení venkovské**

Podmínky pro prověření – zpráva pro uplatňování územního plánu Jirkov (nezbytnost vymezení nových ploch, prokázání nemožnosti využití), prověření urbanistickou studií, tj. prověření dopravního systému, možnosti napojení a kapacity území, změna územního plánu

**- RB4 - plocha pro bydlení městské a příměstské**

Podmínky pro prověření – zpráva pro uplatňování územního plánu Jirkov (nezbytnost vymezení nových ploch, prokázání nemožnosti využití), prověření urbanistickou studií, tj. prověření dopravního systému, možnosti napojení a kapacity území, změna územního plánu

k.ú. Jirkov

**- RJ1 – plocha pro bydlení městské a příměstské**

Podmínky pro prověření – zpráva pro uplatňování územního plánu Jirkov (nezbytnost vymezení nových ploch, prokázání nemožnosti využití), prověření urbanistickou studií, tj. prověření dopravního systému, možnosti napojení a kapacity území, změna územního plánu

**- RJ2 - plocha pro bydlení městské a příměstské**



Podmínky pro prověření – zpráva pro uplatňování územního plánu Jirkov (nezbytnost vymezení nových ploch, prokázání nemožnosti využití), prověření urbanistickou studií, tj. prověření dopravního systému, možnosti napojení a kapacity území, změna územního plánu

**- RJ3 – plocha pro rekreaci/rekreační areál**

Podmínky pro prověření – zpráva pro uplatňování územního plánu Jirkov (nezbytnost vymezení nových ploch, prokázání nemožnosti využití), prověření urbanistickou studií, tj. prověření dopravního systému, možnosti napojení a kapacity území, změna územního plánu

**- RJ4 - plocha pro bydlení městské a příměstské**

Podmínky pro prověření – zpráva pro uplatňování územního plánu Jirkov (nezbytnost vymezení nových ploch, prokázání nemožnosti využití), prověření urbanistickou studií, tj. prověření dopravního systému, možnosti napojení a kapacity území, změna územního plánu

**- RJ5 - plocha pro bydlení městské a příměstské**

Podmínky pro prověření – zpráva pro uplatňování územního plánu Jirkov (nezbytnost vymezení nových ploch, prokázání nemožnosti využití), prověření urbanistickou studií, tj. prověření dopravního systému, možnosti napojení a kapacity území, změna územního plánu

**- RJ6 – plocha technické infrastruktury**

Podmínky pro prověření – zpráva pro uplatňování územního plánu Jirkov (nezbytnost vymezení nových ploch, prokázání nemožnosti využití), prověření urbanistickou studií, tj. prověření dopravního systému, možnosti napojení a kapacity území, změna územního plánu

**- RJ7 – plocha hřbitova**

Podmínky pro prověření – zpráva pro uplatňování územního plánu Jirkov (nezbytnost vymezení nových ploch, prokázání nemožnosti využití), prověření urbanistickou studií, tj. prověření dopravního systému, možnosti napojení a kapacity území, změna územního plánu

**- RJ8 – plocha výroby a skladování - drobná výroba a služby**

Podmínky pro prověření – zpráva pro uplatňování územního plánu Jirkov (nezbytnost vymezení nových ploch, prokázání nemožnosti využití), prověření urbanistickou studií, tj. prověření dopravního systému, možnosti napojení a kapacity území, změna územního plánu

k.ú. Jindřišská

**- RJ11 - plocha pro bydlení venkovské**

Podmínky pro prověření – zpráva pro uplatňování územního plánu Jirkov (nezbytnost vymezení nových ploch, prokázání nemožnosti využití), prověření urbanistickou studií, tj. prověření dopravního systému, možnosti napojení a kapacity území, změna územního plánu

**- RJ12 - plocha pro bydlení městské a příměstské**

Podmínky pro prověření – zpráva pro uplatňování územního plánu Jirkov (nezbytnost vymezení nových ploch, prokázání nemožnosti využití), prověření urbanistickou studií, tj. prověření dopravního systému, možnosti napojení a kapacity území, změna územního plánu

**- RJ13 - plocha pro bydlení venkovské**

Podmínky pro prověření – zpráva pro uplatňování územního plánu Jirkov (nezbytnost vymezení nových ploch, prokázání nemožnosti využití), prověření urbanistickou studií, tj. prověření dopravního systému, možnosti napojení a kapacity území, změna územního plánu

**- RJ14 - plocha pro bydlení venkovské**

Podmínky pro prověření – zpráva pro uplatňování územního plánu Jirkov (nezbytnost vymezení nových ploch, prokázání nemožnosti využití), prověření urbanistickou studií, tj. prověření dopravního systému, možnosti napojení a kapacity území, změna územního plánu

Plochy rezerv jsou vyznačeny : Základní členění, Hlavní výkres, Koordinační výkres

## **k) 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**

Vymezené plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie jsou zobrazeny ve výkrese Základního členění území.

Plochy územních studií je navrženo následovně :

- |                        |     |
|------------------------|-----|
| - lokalita Chomutovská | US1 |
| - lokalita Panorama    | US2 |

V území se předpokládá zástavba v souvisejících rozvojových plochách, uplatňují se proto požadavky na prověření změn využití územní studií US1:

Rozhodování o využití stabilizovaných a rozvojových ploch musí zohlednit komplexní řešení, kterým je umístování přiměřeného rozsahu veřejných prostranství, komunikací, zeleně a občanského vybavení za účelem dosáhnout optimálního uspořádání území v rámci daných ploch s rozdílným způsobem využití. Toto komplexní řešení bude podrobněji prověřeno územní studií.

Vymezené plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie jsou zobrazeny ve výkrese Základního členění území.

Prověření územní studií US1 bylo navrženo společně pro lokality Z\_J01, Z\_J02, Z\_J11, Z\_J12, Z\_J13, Z\_J14 a Z\_J15.

### Podmínky pro pořízení studie ÚS1 - lokalita Chomutovská:

Územní studie podrobně upřesní:

- vymezení prostorového uspořádání ploch pro výstavbu individuálního bydlení a její intenzitu,
- regulaci zástavby s ohledem na charakter území a ochranu hodnot a limitů v řešeném území a jeho okolí, zejména ke specifickým podmínkám ochrany ložisek nerostných surovin a vymezeného chráněného ložiskového území - upřesní koeficient zastavění pozemků, výškovou hladinu a odstupy objektů, nezastavitelné části zastavěných a zastavitelných ploch),
- vymezení prostorů pro veřejná prostranství,
- způsob napojení na dopravní infrastrukturu a vymezení optimální uliční sítě vč. zohlednění návazností na stávající uliční síť,
- podmínky pro zachování prostupnosti územím,
- nároky na dopravní obsluhu území včetně zajištění obsluhy městskou hromadnou dopravou a nároky na dopravu v klidu,
- případné požadavky ochrany navržených ploch pro bydlení před vlivy hluku ze silnice I/13,
- způsob napojení na technickou infrastrukturu,
- případně další podrobnosti dle požadavků města nebo DO.

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti jsou 4 roky od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává tento územní plán Jirkov.

V území se předpokládá zástavba v souvislejších rozvojových plochách, uplatňují se proto požadavky na prověření změn využití územní studií ÚS2:

Prověření územní studií US1 bylo navrženo společně pro lokality Z\_B15, Z\_B16, Z\_B17, Z\_B18, Z\_B19, Z\_B20, Z\_B21, Z\_B22, Z\_B23, Z\_B24, Z\_B25, Z\_B26, Z\_B27, Z\_B28, Z\_B29, Z\_B30, Z\_B31, Z\_B32, Z\_B33, Z\_B34, Z\_B35, Z\_B36, Z\_B37, Z\_B40 a Z\_B41.

Podmínky pro pořízení studie ÚS2 - lokalita Panorama:

Územní studie podrobně upřesní:

- vymezení prostorového uspořádání ploch pro výstavbu individuálního bydlení, případně jiných forem bydlení a dalších funkcí zajišťujících kvalitní obsluhu řešeného území veřejnou infrastrukturou a jejich intenzitu (intenzitu využití území stanoví zejména s ohledem na specifickým podmínkám ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, ev. k dalším typům ochrany hodnot v okolí řešeného území),
- regulaci zástavby s ohledem na charakter území a ochranu hodnot a limitů v řešeném území a jeho okolí, zejména ke specifickým podmínkám ochrany ložisek nerostného bohatství a vymezeného chráněného ložiskového území - upřesní koeficient zastavění pozemků, výškovou hladinu a odstupy objektů, nezastavitelné části zastavěných a zastavitelných ploch,
- vymezení prostorů pro veřejná prostranství,
- podmínky pro zajištění ochrany významné stávající krajinnotvorné zeleně vymezené ve výkrese urbanistické koncepce jako hodnoty
- způsob napojení na dopravní infrastrukturu a vymezení optimální uliční sítě vč. zohlednění návazností na stávající uliční síť,
- podmínky pro zachování souvislé prostupnosti celým řešeným územím (zejména příčné prostupnosti na navrhovanou uliční síť)
- nároky na dopravní obsluhu území včetně zajištění obsluhy městskou hromadnou dopravou a nároky na dopravu v klidu,
- případné požadavky ochrany navržených ploch pro bydlení před vlivy hluku ze silnice I/13,
- způsob napojení na technickou infrastrukturu,
- případně další podrobnosti dle požadavků města nebo DO.

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti jsou 4 roky od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává tento územní plán Jirkov.

## **I) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Vymezené plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci jsou zobrazeny ve výkrese Základního členění území.

Plochy jsou navrženy následovně :

**- lokalita Drmaly** **DOP1**

Dohoda o parcelaci DOP1 byla navržena společně pro lokality Z\_ČH04, Z\_ČH05, Z\_ČH06, Z\_ČH07.

**- lokalita Červený Hrádek** **DOP2**

Dohoda o parcelaci DOP2 byla navržena pro lokalitu Z\_ČH01.

## **m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního**

## **plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Plochy a koridory pro pořízení a vydání regulačního plánu jsou vymezeny jako:

Regulační plán	Označení plochy regulačního plánu ve výkrese základního členění	Stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost	Lhůta pro vydání regulačního plánu
lokalita Centrum	RP1	Z podnětu	4 roky od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává tento územní plán Jirkov
lokalita Chomutovská	RP2	Z podnětu	
lokalita Nádražní	RP3	Z podnětu	

### **1) Zadání regulačního plánu RP1 - lokalita Centrum**

#### *a) vymezení řešeného území*

Řešené území je vymezeno tímto územním plánem, je znázorněno plochou RP1 ve výkrese Základního členění území.

#### *b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití*

Pozemky jsou vymezeny zejména v ploše přestavby P\_J24 vymezené tímto územním plánem. Dále budou předmětné pozemky vymezené řešeným územím. Pozemky jsou vedené jako zastavěné nebo jako veřejná prostranství

#### *c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb*

Regulační plán prověří umístění a hmotové uspořádání staveb centrální zóny, včetně doplňkových staveb, oplocení, sklon střech, apod., metodou krycích listů jednotlivých uličních front. Dále prověří kvalitu a uspořádání veřejných prostranství, včetně návrhu zeleně. vymezí uliční a stavební čáry, vzdálenosti staveb od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost navržené stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, Prostorově bude regulační plán obsahovat výškovou regulaci, sklon střech a regulativ pro otvory na střešních konstrukcích, arkýře, vikýře a jiné prvky vhodné k regulaci. V souladu s hmotovým řešením bude součástí krycích listů doporučená barevnost objektů, event. povrchy svislých konstrukcí. Součástí bude řešení vnitroblokových prostorů včetně zeleně.

#### *d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území*

Respektovat hodnoty v řešeném území a jeho okolí (hodnoty vymezené ve výkrese urbanistické koncepce) - zejména ochranu osy kompozice (ul. Nádražní), průhledu na dominantu kostela, významné stavební dominanty, např. základní umělecké školy, uliční fronty k náměstí, apod..

#### *e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury*

Veřejná infrastruktura bude řešena zejména ve vazbě na plochu P\_J24, bude prověřena vzhledem k náplni dostavby této plochy. Součástí regulačního plánu bude řešení urbanistického parteru a rámcové posouzení dopravy v klidu.

#### *f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření*

Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření nejsou známy.

*g) požadavky na asanace*

Požadavky na asanace se nepředpokládají.

*h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)*

Požadavky nejsou známy.

*i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí*

Regulační plán nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

*j) požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují*

Požadavky nejsou známy, nepředpokládá se spojení postupu posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu.

*k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci*

Nepředpokládáme vypracování plánovací smlouvy ani dohody o parcelaci.

*l) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.*

Návrh regulačního plánu bude obsahovat:

## **I. Výroková část**

a) vymezení řešené plochy

b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,

c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,

d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,

e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,

f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,

i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,

j) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

Textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace, zejména podle jím nahrazovaných územních rozhodnutí dále obsahuje

a) druh a účel umístěvaných staveb,

b) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami),

c) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,

d) podmínky pro změnu využití území,

e) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území,

f) podmínky pro vymezená ochranná pásma,

- g) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,
- h) v případě potřeby stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- i) technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu,
- j) stanovení kompenzačních opatření podle § 65 odst. 6 nebo § 66 odst. 5 stavebního zákona.

Grafická část regulačního plánu bude obsahovat:

- a) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury 1 : 1000
- b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 1000

V případě potřeby lze graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb a staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a napojení staveb na ni zpracovat v samostatných výkresech.

- c) výkres dopravní a technické infrastruktury 1 : 1000

## II. Obsah odůvodnění regulačního plánu

Textová část odůvodnění regulačního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 68 odst. 5 stavebního zákona, zejména

- a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu,
- b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem,
- c) údaje o splnění zadání regulačního plánu, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona),
- d) zdůvodnění navržené koncepce řešení,
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa,
- f) zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí.

Grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

- a) koordinační výkres 1 : 1000
- b) výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území 1 : 25 000 (1 : 10000)
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 1000

Regulační plán bude vyhotoven ve 4 paré pro veřejné jednání a ve dvou paré pro společné jednání. Regulační plán bude vyhotoven také ve formátu . PDF pro potřeby projednání.

## 2) Zadání regulačního plánu RP2 - lokalita Chomutovská

### a) vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno tímto územním plánem, je znázorněno plochou RP2 ve výkrese Základního členění území.

### b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Pozemky budou vymezeny zejména v plochách přestavby P\_J25 a P\_J28 vymezených tímto územním plánem. Ostatní pozemky budou prověřeny z hlediska funkčního využití a z hlediska prostorové regulace, bude vymezena uliční a stavební čára.

### c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulace prostorového uspořádání všech staveb, tj. i vč. částí staveb nebo změn dokončených staveb doplnění zástavby v proluce ulice Mostecká s ohledem na respektování stávající uliční a stavební čáry s ohledem na městský charakter a strukturu stávající zástavby a území. Regulační plán prověří intenzity využití území a případné změny zástavby při ulici Chomutovská, vč. stanovení výškové hladiny, odstupů objektů a jejich prostorové regulace, sklonu střech, apod.. Ve východním cípu řešeného území je třeba skloubit přechod struktury blokové ve strukturu vilové zástavby, při návrhu je třeba zohlednit návrh prostorového uspořádání staveb bude respektovat měřítko hmotového členění jednotlivých stavebních objektů.

Regulační plán upřesní koeficient zastavění pozemků, výškovou hladinu a odstupy objektů, nezastavitelné části zastavěných a zastavitelných ploch.

*d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území*

Respektovat hodnoty v řešeném území a jeho okolí (hodnoty vymezené ve výkrese urbanistické koncepce)

Vhodné využití a intenzitu využití částí území vzhledem ke specifickým podmínkám ochrany kulturních, architektonických a urbanistických hodnot v centrální části města Jirkov, ev. k dalším typům ochrany hodnot a zvýšené ochrany veřejných prostranství v okolí řešeného území, respektovat výškovou hladinu a odstupy objektů, s ohledem na ochranu dálkových pohledů na dominantu kostela jako významná stavební dominanta je vymezena vila, je třeba respektovat ochranu architektonických hodnot a dominanty solitérního objektu vily, její parametry pro přestavbu nebo dostavbu.

*e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury*

Regulační plán vymezí prostory pro veřejná prostranství, vymezí koncepci veřejné zeleně, požadavky na dopravní infrastrukturu jsou - způsob napojení zastavěného území na dopravní infrastrukturu, prověření únosnosti a kapacit dopravní kostry, vymezí plochy pro dopravu v klidu.

Požadavky na technickou infrastrukturu - regulační plán prověří obsluženost technickou infrastrukturou řešené území.

*f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření*

Požadavky nejsou známy.

*g) požadavky na asanace*

Požadavky nejsou.

*h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)*

Požadavky nejsou známy.

*i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí*

Regulační plán nebude nahrazovat územní rozhodnutí

*j) požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují*

Požadavky nejsou známy.

*k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci*

Nepředpokládáme vypracování plánovací smlouvy ani dohody o parcelaci.

*l) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.*

Návrh regulačního plánu bude obsahovat:

## **I. Výroková část**

a) vymezení řešené plochy

b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,

c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,

d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,

e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,

f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel

pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,

- i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- j) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

Textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace, zejména podle jím nahrazovaných územních rozhodnutí dále obsahuje

- a) druh a účel umísťovaných staveb,
- b) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami),
- c) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- d) podmínky pro změnu využití území,
- e) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území,
- f) podmínky pro vymezená ochranná pásma,
- g) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,
- h) v případě potřeby stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- i) technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu,
- j) stanovení kompenzačních opatření podle § 65 odst. 6 nebo § 66 odst. 5 stavebního zákona.

Grafická část regulačního plánu bude obsahovat:

- a) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury 1 : 1000
- b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 1000

c) V případě potřeby lze graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb a staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a napojení staveb na ni zpracovat v samostatných výkresech.

- Výkres dopravní a technické infrastruktury 1 : 1000

## II. Obsah odůvodnění regulačního plánu

Textová část odůvodnění regulačního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 68 odst. 5 stavebního zákona, zejména

- a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu,
- b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem,
- c) údaje o splnění zadání regulačního plánu, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona),
- d) zdůvodnění navržené koncepce řešení,
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa,
- f) zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí.

Grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

- a) koordinační výkres 1 : 1000
- b) výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území 1 : 25 000 (1:10 000)
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 1000

Regulační plán bude vyhotoven ve 4 paré pro veřejné jednání a ve dvou paré pro společné jednání. Regulační plán bude vyhotoven také ve formátu . PDF pro potřeby projednání.

## 3) Zadání regulačního plánu RP3 - lokalita Nádražní



*a) vymezení řešeného území*

Řešené území je vymezeno tímto územním plánem, je znázorněno plochou RP3 ve výkrese Základního členění území.

*b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití*

Pozemky budou vymezeny zejména v plochách přestavby P\_J20 a P\_J21 vymezených tímto územním plánem.

*c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb*

Plochy pro stavbu dopravního terminálu integrujícího zejména tyto formy dopravy - MHD, autobusová dálková doprava, taxi, železniční osobní doprava, příp. železniční nákladní doprava, nemotorová doprava (pěší a cyklo), integrace dopravy v klidu (krátkodobé a dlouhodobé stání)

*d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území*

Respektovat ochranu osy kompozice a průhledu na dominantu kostela (hodnota vymezená ve výkrese urbanistické koncepce) a na dominantu školy umění.

*e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury*

regulační plán vymezí prostory pro veřejná prostranství s důrazem na jejich kvalitu a funkčnost při návrhu dopravního terminálu, je požadováno řešení dopravy v klidu, řešení MHD - zastávky a odstavná stání pro trolejbusy a autobusy, odstavná stání pro osobní automobily, nástupní prostor pro terminál, napojení na technickou infrastrukturu

*f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření*

jako veřejně prospěšná stavba je vymezena stavba dopravního terminálu včetně

*g) požadavky na asanace*

Asanace budou navrženy v závislosti na velikosti plošného vymezení dopravního terminálu.

*h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)*

Požadavky nejsou známy.

*i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí*

Regulační nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

*j) požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují*

Požadavky nejsou známy.

*k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci*

Nepředpokládáme vypracování plánovací smlouvy ani dohody o parcelaci.

*l) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.*

Návrh regulačního plánu bude obsahovat:

**I. Výroková část**

a) vymezení řešené plochy

b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,

c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,

d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,

e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,

f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených

vymezením,

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,

i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,

j) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

Textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace, zejména podle jím nahrazovaných územních rozhodnutí dále obsahuje

a) druh a účel umísťovaných staveb,

b) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami),

c) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,

d) podmínky pro změnu využití území,

e) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území,

f) podmínky pro vymezená ochranná pásma,

g) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,

h) v případě potřeby stanovení pořadí změn v území (etapizaci),

i) technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu,

j) stanovení kompenzačních opatření podle § 65 odst. 6 nebo § 66 odst. 5 stavebního zákona.

Grafická část regulačního plánu bude obsahovat:

a) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury

1 : 1000

b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

1 : 1000

V případě potřeby lze graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb a staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a napojení staveb na ni zpracovat v samostatných výkresech.

## II. Obsah odůvodnění regulačního plánu

Textová část odůvodnění regulačního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 68 odst. 5 stavebního zákona, zejména

a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu,

b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem,

c) údaje o splnění zadání regulačního plánu, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona),

d) zdůvodnění navržené koncepce řešení,

e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa,

f) zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí.

Grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

a) koordinační výkres

1 : 1000

b) výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území

1 : 25 000 (1 : 10 000)

c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1 : 1000

Regulační plán bude vyhotoven ve 4 paré pro veřejné jednání a ve dvou paré pro společné jednání.

Regulační plán bude vyhotoven také ve formátu . PDF pro potřeby projednání.

## **n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Pořadí změn v území je navrženo v grafické části – Hlavní výkres, jsou vymezeny plochy pro bydlení a ostatní významné plochy celoměstského charakteru.

## **o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Je vymezena plocha zvýšené architektonické ochrany s architektonicky a urbanisticky významnými stavbami – viz Hlavní výkres. V této ploše je nutné vypracovat architektonickou část projektové dokumentace autorizovaným architektem.

## **p) Údaje o počtu listů územního plánu a k němu připojené grafické části**

Počet listů návrhu územního plánu – 55.

Počet příloh - 5

### **Grafické přílohy:**

- Základní členění	1 : 5 000
- Hlavní výkres	1 : 5 000
- Výkres dopravní koncepce a návrh technické infrastruktury	1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření	1 : 5 000
- Výkres urbanistické koncepce	1 : 5 000



# Odůvodnění

## Obsah:

1. Vyhodnocení koordinace využívání z hlediska širších vztahů , souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, souladu se ZÚR Ústeckého kraje
2. Údaje o splnění zadání
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch
6. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje kraje
7. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

## **Postup pořízení územního plánu**

Územní plán byl zadán na základě výběrového řízení na zhotovitele, jehož součástí bylo schválené zadání zastupitelstvem města dne .....

Schválené zadání obsahuje mimo obsahu a pokynů rovněž požadavek vypracovat Vliv na NATURA 2000 – Východní Krušnohoří a Posouzení vlivů na životní prostředí. Návrh byl předán objednateli v 02/2014 a byl doplněn v 03/2014.

## **1. Vyhodnocení koordinace využívání z hlediska širších vztahů, souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, souladu se ZÚR Ústeckého kraje**

### **a) Koordinace využívání z hlediska širších vztahů**

Koordinace využívání z hlediska širších vztahů byla provedena formou porovnání s územními plány obcí, které již mají nově schválený územní plán (Vysoká Pec), mají aktuálně projednávané územní plány (Chomutov) a které mají původní kmenové územní plány (ostatní obce – Vrskmaň, Otvice, Blatno, Boleboř) s doplňovanými změnami. Jsou koordinovány záměry ÚSES se sousedními obcemi, jednotlivé koridory jsou navazující. Jsou zpřesněny regionální prvky ÚSES – regionální biokoridor K3, regionální biocentra 1689, 1338, 020, regionální biokoridor k založení 572. Dále byla provedena koordinace plochy tzv. průmyslového parku Jirkov (západní okraj řešeného území), jež navazuje na obec Vrskmaň.

### **Dopravní koncepce**

Dopravní koncepce je nově koordinována s obcemi Vysoká Pec a Chomutov. Na výstupech se dopravní koncepce nemění, veškeré přesahující záměry dopravních tras, vč. regionálně významných křižovatek (MÚK na silnici I/13) zůstávají v nových územních plánech v platnosti. V případě ostatních obcí se koncepce dopravních staveb a jejich řešení nemění vzhledem k platnosti koncepce územních plánů (dopravní napojení parku Jirkov na silnici I/13 MÚK Vrskmaň). Byl koordinován koridor modernizace železnice (vymezen v ZÚR jako "i"). Koridor modernizace železnice je vymezen v šířce 120 m podle dostupných podkladů SŽDC a podle ústní konzultace se zástupci SŽDC.

### **Územní systém ekologické stability**

Územní systém ekologické stability byl zkoordinován s návrhem územního plánu Chomutova a s Vysokou Pecí. Ostatní okolní území obcí zůstávají beze změny. U územního plánu Otvice a Vrskmaň je nutná koordinace podle vymezení RBC a RBK v územním plánu Jirkov. Ostatní prvky ÚSES byly koordinovány v rámci změny č. 11 kmenového územního plánu.

### **Technická infrastruktura**

Technická infrastruktura je koordinována zejména s návrhem územního plánu Chomutova. Veškeré sítě přesahující dané administrativní území jsou koordinovány. Je zakreslena již stávající trasa plynovodu Gazela, včetně ochranného a bezpečnostního pásma dle podkladů skutečného stavu. Tím byla provedena koordinace záměru v území. Plynovod GAZELA (označena jako koridor PR1) je již ve fázi provozu a tudíž veškerá koordinace spočívá ve vymezení a respektování aktuálního ochranného pásma plynovodu.

### **Ostatní plochy a koridory**

Využívání z hlediska širších vztahů ploch s rozdílným způsobem využití bylo koordinováno s okolními obcemi tak, aby veškeré plochy v překryvu (plochy výroby, NATURA 2000, apod.) byly v návaznosti.

### **b) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR:**

ÚP upravuje koncepci ÚPn SÚ Chomutov – Jirkov, vč. jeho změn, tj. mění významně zásahy do území, kterými tak reaguje na závady a disproporce stávajícího územního plánu a snaží se podpořit změny v uspořádání a využití území (převedení návrhových ploch pro individuální výstavbu do rezerv), ve směru k trvale udržitelnému rozvoji území města a ochrany zdrojů území (zemědělský půdní fond) i nové směry rozvoje (sektor jihovýchod navržen k zastavění plochami pro bydlení, nikoliv pro průmysl), snaha o vyřešení dopravní obsluhy území a eliminaci střetů v území mezi bydlením a průmyslem). Zásahy ÚP jsou směřovány do zastavěného i nezastavěného území.

### **Republikové priority:**

- 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. (Viz také UAEU, část III.6 čl. 25, 27; viz také čl. 19 PÚR ČR 2006)

**- územní plán vymezuje hodnoty území k ochraně (výroková část, část b.3) - hodnotné historické enklávy v území, veřejné prostory a ostatní hodnoty přírodní, oblast zámku Červený Hrádek, specifické osy Relax v nivách vodních toků a další, vymezuje urbanistické a historicko-kulturně – architektonické hodnoty, dále hodnoty přírodní a krajinné/krajinotvorné, jsou respektovány vyhlášené kulturní památky v území. Současné historické, kulturní, urbanistické ani přírodní hodnoty nejsou návrhem územního plánu dotčeny. Jsou vymezeny části zastavěných území v duchu vymezených základních charakterů města – viz kap. b.4 (Výkres urbanistické koncepce). Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů je žádoucí v katastrálním území Jindřišská. Vzhledem k rozloze lesních porostů je třeba chránit a doplňovat porosty, zejména v lokalitách EVL – Východní krušnohoří.**

- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. (Viz také Lipská charta, bod II.; viz také čl. 29 PÚR ČR 2006)

**- priorita je naplňována v kapitolách Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně a v Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území, v územním plánu nejsou vymezeny nové lokality, které by mohly přispět k sociální segregaci.**

- 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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

**- priorita je naplňována v kapitole Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, komplexní řešení je třeba prosazovat v oblasti Březanec – jih (Panorama), protože aplikací stávajícího územního plánu dochází k jednostrannému naplňování ploch pro individuální bydlení bez vymezení předepsaných veřejných prostorů zákonem, dochází k nedostatečnému vymezení dopravní infrastruktury a není věnován dostatečný prostor pro koridory místní technické infrastruktury, není věnován dostatečný prostor jiným funkcím (vyjma bydlení), např. umístění občanské vybavenosti. Územní plán řeší dostatečně komplexně problematiku veřejných prostorů a eliminuje dosavadní deficit veřejných prostorů, navrhuje prostory veřejné zeleně a doplňuje smíšené plochy do čistě rezidenčních ploch a lokalit, zejména u Panorama.**

- Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regiorech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. (Viz také čl. 21 PÚR ČR 2006)

**- priorita je naplňována navrženým funkčním využitím ploch pro VD a VP, plochy VD jsou určeny pro nerušící výrobu a skladové hospodářství, plochy VP jsou určeny pro nerušící výrobu, skladové hospodářství a logistické terminály, plochy jsou vymezeny jako rozvojové a to zejména v západní části administrativního území, které překračuje hranice do obce Vrskmaň**

**a plochy na jihu území, které překračují do obce Otvice. Ostatní jsou na administrativním území.**

- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. (Viz také UAEU, část III.2 čl. 16, 17; viz také čl. 18/ PÚR ČR 2006)

**- polycentrický rozvoj je podpořen vlastním uspořádáním souměstí (aglomerace) Chomutov – Jirkov, kdy Chomutov a Jirkov srůstají do jednoho celku a Jirkov si „podmaňuje“ okolní jádra obcí (Březanec, Staré Vinařice, Červený Hrádek) a vytváří aglomerovaný celek, koncepce ponechává možnost i nadále artikulovat tato vedlejší jádra a naplňovat je autonomní vybaveností, koncepce vytváří předpoklady pro zachování charakteru venkovských jader, proti původnímu územnímu plánu.**

- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006). 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.

**- koncepce územního plánu vytváří podmínky pro využití ploch brownfields a ploch podvyužitých s charakterem výroby nebo zemědělství. Koncepce podporuje asanaci plochy zemědělské provozovny (viz Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot), naplňuje plochy podvyužité funkcemi, které zapadají do celku a vytvářejí charakteristické celky města. Účelné využívání je dané soustředěním se na rozvojové plochy v těžišti mezi městy Chomutov a Jirkov – Březanec jih – Panorama, které jsou stěžejní pro další rozvoj města, zejména v oblasti bydlení. Lokalita je kvalitně obsloužena dopravní infrastrukturou a technickou infrastrukturou, lokalita je prioritou dalšího naplňování ploch města. Proto je třeba celý prostor řešit komplexně, nejlépe urbanistickou studií a vymezit dostatečné plochy zeleně a plochy rekreace tak, aby vznikla plnohodnotná část města a nikoliv uzavřené enklávy rodinného bydlení bez jakéhokoliv zázemí s minimálními parcelami a minimálním veřejným prostranstvím. Hospodárnost je zajištěna přehodnocením rozsahu rozvojových ploch a jejich převedením do rezervních ploch. Tyto budou následně prověřovány z hlediska územních podmínek a kapacit.**

- 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, pokud je to možné a odůvodněné, 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 krajiny 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (Viz také Evropská úmluva o krajině).

**- rozvojové záměry ovlivňující krajinu (plochy výroby) jsou umísťovány do lokalit, které nejméně ovlivňují charakter krajiny, tj. do jihovýchodního sektoru území, plochy NATURA 2000 jsou ochráněny od jakýchkoliv záměrů a je vymezena nepřekročitelná linie na ochranu svahů Krušných hor a ochranu krajiny v západním a východním sektoru města zabezpečenou ochranou krajinného rázu. Územní systémy ekologické stability jsou implementovány s cílem pro charakter území a tvoří doplňující soustavu tzv. os RELAX, jež vyplňují nívné polohy krajiny podél vodních toků**

- Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána



lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. (Viz také Lipská charta, část II.; viz také čl. 23 PÚR ČR 2006)

**- pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch jsou vymezovány v oblasti Březence a Červeného Hrádku, pokud jsou k tomu územní podmínky. Oproti původnímu územnímu plánu je územní rozvoj do krajiny omezen na nezbytné plochy určené pro rozvoj a je stanovena etapizace. Souvislé pásy nezastavěného území jsou však v posledním dvaceti letech zastavovány a doprovodná zeleň na parcelách určených k výstavbě je stoprocentně vykáčena a pozemky pro výstavbu vytvářejí neprůchodnou hradbu. Koncepce vytváří předpoklady pro využití ještě nezastavěného území pro vymezování zelených pásů, ÚP nepřevádí lesní pozemky do zastavitelného území tak, jak to bylo v minulém územním plánu.**

- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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). (Viz také čl. 24 PÚR ČR 2006)

**- podmínky pro turistiku jsou přirozeně v oblasti Krušných hor, územní plán vymezuje pěší a cyklo trasy, vymezuje rozhlednu Jindřišská (rekonstrukce) a vymezuje osy RELAX v nivách vodních toků, kam je možné umístit rekreační nebo sportovní zařízení – mimo záplavové území.**

- 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. (Viz také čl. 25 PÚR ČR 2006). Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

**- umísťování dopravní a technické infrastruktury je v souladu s nastoupenou koncepcí, je vytvořen dostatečný vodovodní a kanalizační systém, dopravní struktura je dostatečná a propustná, návrh vypuštěním ploch a soustředěním na využití zastavěného území zamezuje fragmentaci krajiny.**

- Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. (Viz také Lipská charta, bod II.2; viz také čl. 26 PÚR ČR 2006). Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. 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).

**- územní plán vytváří podmínky pro zlepšování, rozšiřování a zkvalitňování dopravní infrastruktury, preferuje veřejnou dopravu pro celé rezidenční území města, vychází ze stávající organizace systému MHD, připravuje vymístění dopravního uzlu MHD do zóny stávajícího umístění železniční tratě se zastávkou, vymezuje prostor integrovaného dopravního terminálu.**

- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. (Viz také UAEU, část III. 5 čl. 23, 24; viz také čl. 27 PÚR ČR 2006). V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

**- územní plán reaguje na vymezení aktivní zóna rozlivná území při provodních koordinací ploch (osy RELAX, veřejná zeleň, přírodní ochranná zeleň), ÚP navrhuje soustavu retenčních nádrží na Březeneckém potoce, na toku Bíliny i na toku Podkrušnohorského přivaděče, zároveň**

**navrhuje revitalizaci Podkrušnohorského přivaděče, vymezuje protipovodňová opatření - protipovodňovou hráz v území.**

- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. (Viz také čl. 27 PÚR ČR 2006)

**- v záplavovém území nejsou umísťovány plochy pro zástavbu, stávající zástavba je ochráněna.**

- Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. (Viz také UAEU, část III. 1 čl. 14, 15)

**- územní plán vytváří podmínky pro umísťování veřejné infrastruktury a to i přes negativní hodnocení samosprávou a státní správou. jsou vymezovány dostatečně velké (prostorově adekvátní) veřejné prostory pro obsluhu zastavitelného území.**

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. (Viz také UA-EU, část III. 3 čl. 18, 19)

**- problematika investorů a podmínky investic do území není předmětem územního plánu. Obecně se atraktivita města snižuje, město má potenciál v rozsahu majetku, na základě jehož je schopné nabídnout určité pobídkové programy. Negativní je také složení obyvatelstva z hlediska vzdělanosti a z hlediska přítomnosti romské komunity, i když ve městě nejsou vztahy napjaté.**

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě 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. (Viz také UAEU, část III. 4 čl. 20, 22)

**- město Jirkov má vybudované dostatečné zázemí dopravních tras, leží na hlavní trase regionu (silnice I/13, která tvoří páteř tohoto území a celé aglomerace, město leží na hlavním železničním koridoru, město má silnou MHD integrovanou s městem Chomutov, město má dobré spojení s Prahou a ostatními regionálními centry (Ústí nad Labem, Karlovy Vary, Plzeň).**

- Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. (Viz také Lipská charta, bod I. 1)

**- další nároky vývoje území musí být zajišťovány možnostmi transformace struktury. K této transformaci musí být vytvořeny prostorové předpoklady - musí být dostatečné územní rezervy pro transformaci. Nelze např. transformovat zahrádkářské kolonie nebo strukturu individuální zástavby bez dostatečných veřejných prostorů, protože nároky na komunikace a spoje jsou neustále ve vývoji a nelze předvídat vývoj komunikačních prostředků na padesát let dopředu. Avšak v území s rezervami jsou tyto inovační snáze proveditelné. Proto je nutné vymezovat dostatečné uliční koridory a dostatečné veřejné prostory.**

- Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní 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. (Viz také Lipská charta, bod I.; viz také čl. 26 PÚR ČR 2006)

**- plochy a koridory jsou územním plánem zajištěny (integrovaný dopravní terminál), plochy rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch jsou zajištěny proporcionalním zastoupením a prostorovým uspořádáním. Možnosti mobility jsou zajištěny**

**vymezením prostorů os RELAX. Kvalitní prostředí je zajištěno kvalitním detailem a návrhem kvalitního prostoru, jež je podmíněn regulačními plány a územními studii. Kvalitní životní prostředí je vytvářeno kvalitními prostorovými podmínkami s maximálním využitím hodnot území a to jak přírodních, tak urbanistickoarchitektonických. Je třeba udržet autonomii Červeného Hrádku a jeho monumentalitu vůči ostatní zástavbě a vůči plochám zeleně kolem, je třeba zabránit sídelní kaši v prostoru Březence, kdy jednotliví investoři vytvářejí nevyhovující slepou ulici s délkou několika set metrů bez jakéhokoliv veřejného prostoru a bez jakéhokoliv kontaktu s přírodním prostředím z důvodů výtěžnosti pozemků pro výstavbu. Tuto situaci dobře dokládá řada pozemků pro výstavbu, která nemá odpovídající napojení na strukturu a ocitá se v naprosté prostorové izolaci.**

- 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. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

**- v území je kvalitní systém zásobování pitnou vodou a kvalitní zajištění čištění odpadních vod.**

- 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. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

**- územní plán nevymezuje plochy pro výrobu z obnovitelných zdrojů. Město k tomu nemá dostatečné podmínky, protože má limitované plochy pro vlastní rozvoj a je obklopeno krajinou, jež je předmětem ochrany (NATURA 2000, ochrana krajinného rázu) a proto narušení krajiny větrnými elektrárnami nebo fotovoltaickými elektrárnami nejsou žádoucí.**

- Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestav-by. (Viz také Lipská charta, bod I.; viz také čl. 29 PÚR ČR 2006)

**- kvalita bytového fondu je dána dvěma převažujícími typy bydlení - bydlením v bytových domech a bydlením individuálním v rodinných domech. V dalších etapách vývoje městské struktury bude potřeba věnovat pozornost revitalizaci sídlištní struktury, která vytváří také centrální prostor města. V dalším vývoji bude žádoucí navrhnout určité demolice a tím nahradit těžko obměnitelnou a těžko přestavitelnou strukturu města. Bytový fond má oproti ostatním městům Ústeckého kraje velmi mladou strukturu bytového fondu a spolu s výstavbou po roce 1990 rodinného bydlení nelze počítat s odpadem bytového fondu. To souvisí také s plochami pro rozvoj, které je nutno pro budoucí vývoj redukovat. V budoucnu je třeba věnovat pozornost zkvalitňování vnitřní struktury města.**

- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy

**- koncepce nezakládá podmínky pro prostorově sociální segregaci. Prostorově sociální segregace není problémem města Jirkova, ve městě panuje sociální smír.**

- Dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek

**- územní plán komplexně rozvíjí veškerá sídla v administrativním území města (výroková část, priority), územní plán uplatňuje komplexní řešení pro všechny subsystémy v území, územní plán nevymezuje pouze plochy monofunkční, ale polyfunkční.**

- Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí

**- jsou vymezeny dostatečné plochy pro výrobu a sklady a pro drobnou výrobu (výroková část). Jirkov je vázán na pracovní příležitosti i v rámci širšího prostoru chomutovské aglomerace.**

- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury

**- Jirkov je součástí polycentrické aglomerace Ústecko - Chomutovské, lokálně je struktura rovněž polycentrická, jejím základem je polygon se sedmi vrcholy a třemi urbanistickými osami Jirkov – Březanec, Jirkov - Červený hrádek, Jirkov - Jindřišská.**

- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů  
**- je vymezena transformační plocha, která umožňuje využít plochy polyfunkčně v rámci terminálu Jirkov, ostatní plochy s opuštěnými areály navrženy s původní funkcí (plocha výroby v Telšském údolí) nebo s nižší územní zátěží (plochy P\_J35, 36, 37).**

- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit

**- byly vypuštěny nadbytečné lokality a lokality v konfliktních lokalitách pro rozvoj bydlení a převedeny do rezervy, volná krajina není určena k masivní zástavbě a koncepce chrání charakteristické části krajiny (lesní enklávy, rozptýlená zeleň, ochranná zeleň, nivy potoků), které nebyly v kmenovém ÚP chráněny, je zajištěna ochrana území EVL NATURA 2000 - Východní Krušnohoří, návrh chrání ZPF a PUPFL, jsou vytvořeny podmínky pro implementaci systémů ÚSES, jsou vytvořeny podmínky pro ochranu krajinného rázu (výroková část).**

- Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi pozemky pro vytvoření souvislých ploch zeleně  
**- je třeba využít zejména ploch v majetku města, město má rezervy pro vytvoření zeleného systému. V návrhu jsou vymezeny Osy Relax, které navazují v několika směrech na sousední obce, zejména jde o propojení aglomerovaného území Jirkov - Chomutov (výroková část).**

- Vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu

**- zajištěno propojením osami Relax, pro rozvoj cestovního ruchu jsou zajímavé prostory v Červeném Hrádku, město podporuje rozvoj rekreačního areálu a prostoru Červeného Hrádku.**

- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu obyvatel

**- je vymezena plocha rozlivu v administrativním území a je navržena protipovodňová hráz na ochranu území, jsou vymezeny plochy sesuvů a poddolovaných území, které nejsou urbanisticky využívány**

- vytvářet podmínky pro umístování technické infrastruktury a veřejné infrastruktury (vybavenosti) a zkvalitnění dopravního napojení

**- město má nadstandardní obsluhu technickou infrastrukturou a dopravou, návrh podporuje vznik terminálu pro návaznost všech druhů veřejné dopravy**

- při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu

**- územní plán se snaží proporčně stanovit podíl individuálního a kolektivního bydlení s tím, že bydlení v panelových domech je třeba připravit k přehodnocení jak z hlediska kvantitativního, tak kvalitativního.**

Politika územního rozvoje ČR 2008 přispívá ke zlepšení integrace ČR do střeoevropského prostoru a z tohoto pohledu dbá o zabezpečení republikových priorit územního plánování. Město Jirkov je v PUR zahrnuto do rozvojové oblasti nadmístního významu, do rozvojové osy republikového významu OS 07 (jižní část) a do specifické republikové oblasti SOB6 (severní část, k.ú. Jindřišská).

### **OS7 Rozvojová osa Ústí nad Labem–Chomutov– Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR/Německo (–Nürnberg)**

- Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. v západní části na rychlostní silnici R6 a ve východní části na silnici I/13.

- Důvody vymezení:

Území ovlivněné hustým urbanizovaným osídlením s centry Most, Litvínov, Chomutov, Kadaň, Klášterec nad Ohří, Sokolov a Cheb, soustředěním povrchové těžby hnědého uhlí s velkými dopady na změny v území; západní část je ovlivněna rovněž připravovanou rychlostní silnicí R6 (Praha–) Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR/Německo; v úseku Chomutov–Karlovy Vary je rozvojovým záměrem kapacitní silnice. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

- Úkoly pro územní plánování:

Vytvořit územní podmínky pro řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ústím nad Labem a Chomutovem.

## **SOB6 Specifická oblast Krušné hory**

- Vymezení:

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

- Důvody vymezení:

a) Potřeba rozvíjet a využívat s ohledem na udržitelný rozvoj území vysoký rekreační potenciál jediného horského území v ČR bez velkoplošné ochrany přírody a krajiny, které plní rekreační funkci nejen v rámci ČR, ale i pro Sasko. Území je významné rovněž z hlediska přírodních hodnot, zejména se jedná o ptačí oblast Novodomského rašeliniště – Kovářská a Východní Krušné hory a několik národních přírodních rezervací a evropsky významných lokalit.

b) Potřeba omezení stále přetrvávající relativně zvýšené míry znečištění životního prostředí (půda, voda, ovzduší) v důsledku vlivů průmyslové a energetické výroby. Potřeba pokračování nápravy následků krizového stavu lesních porostů ve 2. polovině 20. století, zejména dokončení obnovy lesních porostů včetně předpokládané nutné obnovy velké části provizorní lesní výsadby ze 70. a 80. let 20. století.

c) Potřeba omezit či odstranit sociální a ekonomické následky strukturálního postižení hospodářství řídké osídleného a málo zalidněného území, které bylo způsobeno zejména dlouhodobým pro území nepříznivým historickým vývojem. Zejména jde o nedostatek místních pracovních příležitostí, vysokou nezaměstnanost a stárnutí a fluktuaci obyvatelstva. Vzhledem k charakteru oblasti je potřeba podpořit především rozvoj zařízení a služeb pro rekreaci a cestovní ruch a lesnictví a zemědělství.

d) Potřeba zlepšení špatné dopravní dostupnosti území jak z okolí – zejména přeshraničních dopravních vazeb, tak i uvnitř oblasti. Potřeba zlepšení nedostatečné vybavenosti technickou infrastrukturou. Potřeba územní regulace hrozící nekoordinované výstavby větrných elektráren.

### **Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:**

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) řešení stávajících i potenciálních střetů těžebních aktivit s ochranou přírody a krajiny a zemědělského a lesního půdního fondu a ochranou a rozvojem sídel,
- b) vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti,
- c) snižování znečištění životního prostředí,
- d) pokračování procesu obnovy lesních porostů,
- e) posílení sociálně ekonomického rozvoje, restrukturalizaci a větší diverzifikaci ekonomiky a podporu podnikání,
- f) rozvoj lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu,
- g) účinnou územní regulaci překotného rozvoje výstavby větrných elektráren,
- h) zřízení institucionální ochrany přírodních a krajinných hodnot.

### **Úkoly pro územní plánování:**

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- a) identifikovat hlavní póly ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,
- b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních tahů,
- c) vytvářet územní podmínky pro ekonomický rozvoj, zejména lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu,
- d) vytvářet územní podmínky pro pokračování procesu obnovy lesních porostů,
- e) účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překotně se rozvíjející výstavby větrných elektráren, včetně souvisejících zařízení (přístupových komunikací, vyvedení energetického výkonu apod.), jak z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí, krajinu a osídlení, tak z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií.

### **Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:**

- a) zohlednit specifika oblasti při tvorbě resortních dokumentů a cílenými programy podporovat rozvoj

rekreace a cestovního ruchu, ekologických forem dopravy, služeb a obnovu lesních porostů a tím přispět ke snížení nezaměstnanosti v oblasti.

*Zodpovídá: Ministerstvo pro místní rozvoj v součinnosti s Ministerstvem životního prostředí, Ministerstvem*

*zemědělství, Ministerstvem dopravy a Ministerstvem práce a sociálních věcí*

*Termín: po dobu platnosti PÚR ČR 2008*

b) podporovat ekonomické aktivity přispívající ke stabilizaci a rozvoji osídlení, podporovat návrat drobného podnikání do Krušných hor a funkci rekreačního zázemí nejen pro obyvatele pánevní oblasti kraje, ale i sousedního území Saska.

*Zodpovídá: Ministerstvo pro místní rozvoj v součinnosti s Ministerstvem průmyslu a obchodu*

*Termín: po dobu platnosti PÚR ČR 2008*

PÚR ukládá respektovat priority rozvoje, koridory dopravní a technické infrastruktury, popř. je upřesnit podobně jako priority vyplývající ze specifik oblasti SOB 6. Z úkolů je uváděna modernizace vybraných úseku silnice 1/13 a železnice ČD č. 130. Návrh ÚP reaguje vymezeným koridorem s ochrannými pásmy podobně jako u koridorů nadřazené technické infrastruktury, vč. nové linie VTL Gazela. Celkově vytváří podmínky pro plnění nadnárodních závazků.

### c) Zásady územního rozvoje

Pro řešené území ZÚR stanoví rozvojovou oblast nadmístního významu NOB5 Chomutovsko – Kadaňsko. Koncepce respektuje vazby v oblasti a posiluje je regionální kolejovou dopravou. Dále ukládají:

- zohlednění a vyhodnocení stanovených dílčích kroků na území obce Jirkov, které je řazeno do tří krajinných celků „KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)“, „KC Severočeské nížiny a pánve (13)“, „KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)“. **Oblast Krušných hor (k.ú. Jindřišská, k.ú. Červený Hrádek) je součástí 7b, oblast východní k.ú. Červený Hrádek je součástí 13, zastavěná území Jirkova, Vinařic a Březence je součástí 14.**

**Koncepce stanovené cílové charakteristiky území respektuje. Posiluje pásmové uspořádání území, tj. přírodního prostředí na severu administrativního území, sídelní pás Chomutov – Jirkov a v jižní poloze koridory dopravy a technické infrastruktury ve vazbě na plochy výroby, služeb a dalších druhů podnikání; Svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b) – území s touto charakteristikou vyplňuje zejména k.ú. Jindřišská a část k.ú. Červený Hrádek, charakter územní se nemění, protože jej vyplňují lesní komplexy spolu s EVL Východní Krušnohoří. V této části území jsou vymezeny regionálně významné prvky ÚSES. Do území nejsou navrženy žádné pásahy; KC Severočeské nížiny a pánve (13) – zasahuje do administrativního území pouze okrajově na východním okraji, tato část území je věnována krajinným prvkům – zejména pěstování ovoce s navrženy i stávajícími plochami sadů a druhá část území vymezená Kyjickou nádrží a jejími okraji, vyplněnými loukami, vodní plochou a systémem ÚSES. Souvisle urbanizovaná území jsou vymezena ve výše uvedených částech města, jedná se o zastavěná a zastavitelná území města, včetně příměstské krajiny, kde je možné navazovat zelenými pásy, jež tvoří přechodové linie do podkrušnohorské pánve. Návrh omezuje rozvoj ploch pro bydlení v krajině, chrání část krajiny s tzv. plužinami.**

- upřesnit územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.  
**Koncepce nezasahuje do hodnotných přírodních struktur, posiluje tvorbu krajiny, zakládá kostru systému celoměstské zeleně, jež je vyvářena v ose řeky Bíliny. Systém celoměstské zeleně je současně páteří rozvojové osy Relax. Péči věnuje krajině kolem kulturní památky Červený Hrádek. Naznačuje prostupnost přírody ve směru sever – jih, která je však blokována zastavitelným územím, jako důsledek překlápění ÚPSU Chomutov – Jirkova jeho změnami. Značně posiluje význam historického jádra města;**
- zapracovat případně zpřesnit vymezení skladebných částí ÚSES. **Návrh se územními záměry nedotýká regionálního biokoridoru (NRBK) K3 – Studenec (69) – Jezeří (71).**

**Koncepce neupravuje trasu ale zpřesňuje parametry; návrh plně respektuje tuto trasu**

- regionální biocentrum (RBC) 020 – Nádrž Kyjice je v koncepci vymezeno. **Řešení diferencuje funkce ochrany a tvorby krajiny, avšak současně vytváří podmínky pro výhledové potřeby města s využitím vodní plochy;**
- regionální biocentrum (RBC) 1338 - Telšské údolí, **je v územním plánu vymezeno a oproti ZÚR zpřesněno**
- regionální biocentrum (RBC) 1689 – Červený Hrádek, **je v územním plánu vymezeno a oproti ZÚR zpřesněno**
- regionální biokoridor (RBK) 572 – Jezeří - nádrž Kyjice **je v návrhu ÚP vyznačen, je zpřesněn. Na území města se jedná o biokoridor vedoucí podél vodoteče (orientační šířka**

Zásady územního rozvoje stanovují pro tuto oblast základní priority:

- chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území - EVL NATURA 2000,  
**- území EVL NATURA 2000 je vymezeno a je stanovena vzdálenost 50 m od hrany EVL k nově vymezeným zastavitelným plochám, v lokalitě Červený Hrádek se navrhuje zmenšení rozsahu ploch navržených pro venkovské bydlení, aby byl zachován rozptýlený charakter zástavby.**

- revitalizovat úseky vodních toků, které jsou necitlivě upravené, přeložené nebo překryté nebo v potrubí (Podkrušnohorský přivaděč)  
**- území Podkrušnohorského přivaděče je navrženo k revitalizaci tak, aby byl součástí prostoru urbanizovaného území, aby byl plnohodnotnou součástí města, na řece Bílině a na Březeneckém potoce jsou navrženy nádrže nejen s retenčními funkcemi.**

- vytvářet podmínky pro transformaci ekonomické struktury města  
**- podmínky pro transformaci ekonomické struktury jsou dány návrhem regionálně významných ploch pro výrobu na západním a jižním okraji území. Transformace ekonomické struktury je problémem celé pánevní oblasti, nikoliv jenom města Jirkova, prolongováním těžby uhlí na Mostecku a Chomutovsku dochází k oddalování procesu transformace, transformace ekonomické základny je souhrnem státních, regionálních a lokálních politik, pobídek a investic, které se zatím neprojevují, v území Jirkova dochází k odklonu od ekonomických aktivit průmyslové výroby ke službám, jsou využívány areály pro nevýrobní služby či sklady, nově vzniklý průmyslový areál mezi ulicemi Chomutovské a Zaječické není zásadní pro strukturu zaměstnanosti, navíc ještě v sevřené poloze, bez možnosti dalšího růstu. Je možné v budoucnu provést transformaci navazující plochy k silnici I/13 (betonárka).**

- minimalizovat zábory kvalitních zemědělských půd, šetřit nezastavěné území ve volné krajině  
**- byly minimalizovány zábory zemědělského půdního fondu a rozvojové plochy byly převedeny do rezerv, návrh šetří nezastavěné území ve volné krajině.**

- upřednostňovat obsluhu území hromadnou dopravou  
**- obsluha území je v současné době na vysoké úrovni, město je obsluhováno MHD autobusy, trolejbusy a železnicí (zastávka Jirkov – Jirkov – trať č. 133.**

Požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK jsou v koncepci respektovány.

V rámci návrhu Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) se pro zajištění udržitelného rozvoje, dosažení cílu a úkolu územního plánování a zvýšení atraktivity kraje, stanovují dále uvedené krajské priority územního plánování.

Krajskými prioritami se doplňují a konkretizují republikové priority uvedené v politice územního rozvoje (PÚR) 2008. Krajské a republikové priority budou dále upřesňovány a doplněny v rámci územně plánovací činnosti obcí. Naplňování priorit územního plánování bude prováděno nástroji územního plánování.

## Základní priority

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 parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

**Územním plánem jsou vytvářeny podmínky a předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje, jsou navrženy přiměřené plochy pro bydlení (zastavitelné a plochy přestavby), jsou navrženy veřejné prostory a plochy veřejné zeleně, plochy občanské vybavenosti, jež navazují na plochy bydlení, i když developerská činnost podporovaná městem má tyto plochy v okrajových částech bez jakýchkoliv smíšených funkcí, navazují plochy pro sport a rekreaci, i když developerská činnost podporovaná městem má tyto plochy v okrajových částech bez jakýchkoliv smíšených funkcí, na bydlení navazují plochy pro dopravu v klidu v centrálních částech (panelová sídliště), na bydlení navazují plochy smíšené a plochy smíšené centrální, jež vyplňují centrum města, včetně ploch veřejné zeleně a občanské vybavenosti, i když město nepodporuje smíšené funkce a umísťuje v mnoha případech pouze plochy pro dopravu v klidu (plošná parkoviště), návrh umísťuje plochy dopravního terminálu na dotek s centrální částí města a v místě málo využitých areálů skladů, návrh posouvá centrální funkce dál od středu, namísto, aby jej obemkly funkce skladové a výrobní, návrh minimalizuje výrobní funkce v jižním sektoru města, kde jsou developersky připravené enklávy pro bydlení, ač město podporuje uzavřené části nízkopodlažní zástavby (bez možnosti propojení) jsou v koncepci navrženy doplňující plochy pro otevření a možnosti doplňování městské nízkopodlažní struktury, ač město nepodporuje historické hodnoty, návrh znovu apeluje na ochranu hodnot území a navrhuje prověření prostorů buď formou regulačního plánu nebo územní studií, návrh vynechává zastavitelné plochy na území CHLÚ, ale na tomto limitu doplňuje strategické plochy průmyslu a skladů (východní okraj), návrh vymezuje okraj města formou ploch ostatní zeleně, návrh vymezuje východní okraj města formou sadů, jež navazují na zahradnickou školu, návrh vymezuje minimální rozsah zastavitelných pozemků v prostoru Červeného Hrádku, z důvodu uchování charakteru, dominantnosti a přitažlivosti prostoru Červeného Hrádku, koncepce vypouští kontroverzní plochy na okraji ploch Krušných hor a na okraji ploch, jež sousedí s vymezením EVL Východní Krušnohoří.**

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.

**Základní priority jsou v ÚP Jirkov zajištěny. Vyváženost vztahu všech tří pilířů je zajištěna urbanistickou koncepcí. Viz popis výše. Žádné činnosti nepřesahují meze únosnosti území.**

## Životní prostředí

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).

**Udržitelný rozvoj bude zajištěn vyváženým rozvojem jednotlivých pilířů. Tyto jsou zajišťovány urbanistickou koncepcí. V území nejsou umístěny zdroje znečištění životního prostředí. Tím se nakonec po útlumu většiny provozů stává zemědělská provozovna výroby kuřat, u které je nutné buď zabezpečit její vymístění, nebo zabezpečit dostatečné ochranné pásmo a nepřiblížování individuální zástavby k této provozovně, byť město podporuje i nadále těsné přiblížení k provozovně a vymezuje další pozemky pro výstavbu bydlení.**

Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního 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.

**V Jirkově nejsou umístěny zdroje znečištění ovzduší. Stav lesů v krušných horách se za posledních dvacet let markantně zlepšil. Je třeba nahradit výsadby za dlouhověké, smíšené a odolné.**



Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PP, VKP, ÚSES).

**Hodnoty jsou vymezeny a chráněny. Největší hodnotou je EVL NATURA Východní Krušnohoří. Tato plocha je vymezena a chráněna koncepcí územního plánu tak, že zde nejsou umístovány žádné funkce, které by mohly zhoršit nebo narušit EVL. Je stanovena hranice 50 m od hrany zastavitelného území.**

Revitalizovat úseky vodních toků, 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.

**K revitalizaci je navržen Podkrušnohorský přívaděč. Ve městě Jirkov nejsou známy zdroje znečištění, město má kvalitní technickou infrastrukturu a kvalitní ČOV s dostatečnou kapacitou.**

Územně plánovací 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).

**Územní plán vytváří územní podmínky pro ochranu rezidenčních funkcí urbanistickou koncepcí, území je chráněno proti koridoru železnice a silnice I/13.**

### **Hospodářský rozvoj**

Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

**Územně jsou připraveny plochy pro výrobu, sklady, terminály a drobnou výrobu. Město se soustředilo hlavně na umístování obchodních řetězců oproti přípravě výrobních a obslužných ploch. Faktorem je také neexistence vhodných větších ploch pro výrobní činnosti. Jirkov se tedy musí soustředit na kooperaci se sousedními městy a obcemi (Chomutov, Otvice, Vrskmaň).**

Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR c.331/1991 a c.444/1991 – převzaté z 2. změn a doplňků Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, včetně usnesení vlády ČR c.1176/2008.

**Není předmětem ÚP Jirkov.**

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.

**Není předmětem ÚP Jirkov.**

Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavené území, kvalitní zemědělskou půdu.

**Územní plán využívá nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, či zemědělského využití, využívá zejména plochy jižního předpolí města, kde vznikla nahlučením skaldových a prodejních ploch periferie, která je na hranici souměstí nežádoucí.**

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.

***Jirkov nemá vyhovující potenciál.***

V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

***Územní plán usiluje o dopis CHLÚ na administrativním území Jirkova.***

Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, vetru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

***Není předmětem ÚP Jirkov.***

### **Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti**

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 občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

***Je zajištěno celkovou urbanistickou koncepcí a koncepcí technické infrastruktury a dopravní infrastruktury.***

Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladu pro územní rozvoj těchto koridorů, 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 koridorů šetřit nezastavené území ve volné krajině.

***Je zajištěno celkovou urbanistickou koncepcí.***

Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problému, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinnářských a kulturních hodnot.

***Je zajištěno celkovou urbanistickou koncepcí.***

Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů 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.

***Míra rovnováhy je zajištěna územní koncepcí, která navrhuje proporční a prostupnou strukturu.***

### **Dopravní a technická infrastruktura**

Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní 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.).

***Je vymezen koridor pro modernizaci železniční tratě.***

Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.

***Není předmětem ÚP Jirkov.***

Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).

***Není předmětem ÚP Jirkov.***

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 Plzensko).

**Není předmětem ÚP Jirkov.**

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).

**Není předmětem ÚP Jirkov.**

Podporovat záměr na vybudování zařízení typu - Veřejné logistické centrum (VLC) sledovaný nebo připravovaný v rámci ÚP Lovosic a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje - textová část Příloha c. 1 opatření obecné povahy ZÚR ÚK dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy.

**Není předmětem ÚP Jirkov.**

Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

**Není předmětem ÚP Jirkov.**

Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

**Není předmětem ÚP Jirkov.**

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 CR.

**Není předmětem ÚP Jirkov.**

Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.

**Není předmětem ÚP Jirkov.**

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).

**Není předmětem ÚP Jirkov.**

V dílčích 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.

**Není předmětem ÚP Jirkov.**

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.

**Je řešeno koncepcí technické infrastruktury.**

Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.  
**ÚP vytváří podmínky pro dostupnost spojů a telekomunikací.**

Ve všech výše uvedených bodech musí být územně technické řešení návrhu na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. 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 celku.

**Je zajištěno celkovou urbanistickou koncepcí.**

### **Sídelní soustava a rekreace**

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. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

**Je zajištěno celkovou urbanistickou koncepcí. Město Jirkov je součástí Ústecko- Chomutovské regionální aglomerace a město Jirkov je přímou součástí aglomerace Chomutova, obě části jsou stavebně srostlé, obě části jsou obsluhované jedním systémem MHD.**

V příhraničních prostorech CR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

**Není předmětem ÚP Jirkov.**

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.

**Není předmětem ÚP Jirkov.**

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.

**Je zajištěno celkovou urbanistickou koncepcí. Ze záměrů zadání nejsou známy významné projekty cestovního ruchu, ani jejich záměry. Centrem cestovního ruchu je Červený Hrádek s plochami**

Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

**Je zajištěno celkovou urbanistickou koncepcí.**

### **Sociální soudržnost obyvatel**

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.

**Územní plán zajišťuje různorodou skladbu bydlení tak, aby byl na výběr standart bydlení v různých částech různý a nevytvářely se prostory pro bohaté a chudé. S tím souvisí nabídka a možnost umístění zařízení výroby a skladů, občanské vybavenosti, umístění kulturních a sportovních zařízení na území města.**

Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

**Je řešeno návrhem urbanistické koncepce, je dbáno na otázku bydlení i pracovních příležitostí.**

Podporovat péči 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.

**Je řešeno návrhem, zejména urbanistickou koncepcí. Jirkov má mimořádné kvality v lesních enklávách svahů Krušných hor s vymezenými chráněnými částmi, se systémem ÚSES, který má republikový i regionální význam, přírodní hodnoty jsou doplněny hodnotami kulturními, které jsou zejména historické jádro a Červený Hrádek, jež koncepce odděluje zelenými plochami tak, aby jejich monumentalita neoslabovala a aby mohly i nadále být cíli cestovního ruchu Ústeckého kraje. Civilizační hodnoty jsou zastoupené kvalitní dopravní sítí, železniční sítí, městskou hromadnou dopravou a technickou infrastrukturou na vysoké úrovni. Rovněž veřejná vybavenost dosahuje nadstandardní kvalitu i rozsah.**

Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítanou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

**Je zahrnuto do řešení. V území je podpořena veřejná vybavenost v oblasti sociální, péči o seniory, apod.**

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.

**Je zahrnuto do řešení. Během práce proběhly konzultace se známými investory a uživateli území, cílem urbanistické koncepce je dosáhnout vyšší míry vyváženosti mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňující sociální soudržnost obyvatel, přičemž**

#### **Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami**

Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

**Je řešeno v ÚP Jirkov. Jako potenciální riziko území se jeví nebezpečí povodní. V územním plánu jsou vymezeny hranice Q100 a hranice aktivní zóny. V plochách, jež zasahují do aktivní zóny a do Q100 není umístováno bydlení ani jiné aktivity, při nichž se umístují.**

Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

**Je řešeno ÚP Jirkov, jsou navržena protipovodňová opatření v zastavěném území.**

Zajistit územní ochranu ploch a koridoru potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

#### **Protipovodňové**

## **2. Údaje o splnění zadání**

**Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané Ústeckým krajem, případně z dalších širších územních vztahů**

#### **Politika územního rozvoje České republiky 2008**

Respektování priorit

- Území Jirkova leží v Rozvojové ose OS 7 Ústí nad Labem-Chomutov-Karlovy Vary, prochází zde komunikace I/13.
- Dále řešeným územím probíhá železniční koridor ŽD3, kde je požadována celková modernizace železniční trati za účelem zvýšení rychlosti dopravy .
- Územním Jirkova dále prochází koridor pro umístění plynovodu VVTL DN 1400 P4 vedoucí z okolí obcí Hora Sv. Kateřiny a Brandov v Ústeckém kraji do okolí obcí Rozvadov v Plzeňském kraji a Waidhaus na hranici ČR – Německo = projekt Gazela.
- Část území je součástí Specifické oblasti SOB 6 Krušné hory vymezené v PUR ČR 2008.
- Výše uvedené rozvojové osy, koridory a specifické oblasti bude územní plán respektovat.

**Viz výše. Priority jsou respektovány, území leží v rozvojové ose OS7 a SOB6, územím prochází VTL plynovod Gazela, který je respektován, ochranné pásmo VTL Gazela je navrženo jako nezastavitelné území, které eliminuje zahrádky na trase. Koridor ŽD 3 je zpřesněn podle konzultace s SŽDC. Rozvojové osy jsou respektovány stejně jako specifické oblasti.**

#### **Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje**

Respektování priorit

- ZÚR ÚK stanovuje na území města Jirkova rozvojovou oblast nadmístního významu NOB5-Chomutovsko, Kadaňsko.
- Dále zpřesňuje rozvojovou osu OS7-Ústí nad Labem-Most-Chomutov-Karlovy Vary-Cheb hranice ČR vymezenou v PÚR 2008. V návrhu bude vyhodnoceno, jakým způsobem byly úkoly územního plánování v této oblasti a ose zapracovány.
- 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.
- ZÚR ÚK zpřesňují koridor P4 pro umístění plynovodu VVTL DN 1400 . Zpřesněný koridor je sledován v úseku na území Ústeckého kraje jako územní rezerva PR1. Šířka koridoru včetně ochranného a bezpečnostního pásma je stanovena 600 m.

Viz výše. Na řešeném území je stanovena rozvojová oblast nadmístního významu NOB5 – Chomutovsko – Kadaňsko. Patří do ní celé administrativní území Jirkova.

**NOB5 - CHOMUTOVSKO, KADANSKO:**

*Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

*Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problému a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.*

*Podporovat zkvalitnění silničních vazeb rozvojové oblasti k sousedícím centrum osídlení v Ústeckém i Karlovarském kraji a k příhraničním oblastem SRN přestavbou silnice I/13 a zkapacitněním a dostavbou silnice I/7.*

*Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty rozvojové oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území.*

*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).*

*Byla zpřesněna rozvojová osa OS7 takto:*

*Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.*

*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, Trebušice - Most, Bílina, Kladrubská spojka, modernizace a optimalizace železničních tratí c. 130 a c.131).*

*Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.*

*Řešit územní souvislosti těžby hnědého uhlí při respektování ÚEL stanovených usnesením vlády ČR c.331/1991 a c.444/1991 - převzatých bez věcné změny z 2. ZaD*

*ÚP VÚC SHP, včetně usnesení vlády ČR c. 1176/2008 (tj. asanace, rekultivace, revitalizace území, obnova historické dopravní sítě, lokálně i osídlení a pod).*

*Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s provozem těžby uhlí, energetiky a těžkého průmyslu, dosáhnout zřetelného zlepšení životního prostředí a krajiny (rekultivace krajiny postižené těžbou lomu Libouš, ČSA, Vršany, Bílina, revitalizace toku Bíliny, revitalizace opuštěných areálů typu brownfield).*

*Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.*

*Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR 2008 a stanovují další úkoly takto:*

*Posilovat všechny tři pilíře udržitelného rozvoje - hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel, životní prostředí.*

*Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problému územními studii a regulačními plány.*

*Využívat celorepublikového i mezinárodně významného potenciálu specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti.*

*Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti.*

*Identifikovat hlavní střediska ekonomického rozvoje oblasti, vytvářet jim podmínky pro územní rozvoj, pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení s předpokladem šíření pozitivních impulsů z těchto rozvojových pólů do okolí.*

*Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit - lesnictví, ekologického zemědělství, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel, rekreace a cestovního ruchu apod., při zohlednění požadavků ochrany hodnot přírody a krajiny.*

*V příhraničních prostorech CR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav, rekreačních areálů, dopravní, technické i občanské infrastruktury.*

*Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využitá plochy a areály zemědělského, průmyslového, sídelního či jiného původu (typ brownfield).*

**Vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti vyšších center osídlení, a vzájemnou dopravní provázanost osídlení ve specifické oblasti.**

**Zajistit průchodnost nadřazených koridorů dopravní a technické infrastruktury přes území specifické oblasti.**

**Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s návazností na republikovou a evropskou síť těchto zařízení.**

**Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území - podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.**

**Účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překotně se rozvíjející výstavby větrných elektráren, včetně souvisejících zařízení (přístupových komunikací, vyvedení energetického výkonu apod.), jak z hlediska minimalizace vlivu na životní prostředí, krajinu a osídlení, rekreaci a cestovní ruch tak z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií.**

**Nástroji územního plánování podporovat dlouhodobý proces obnovy a ozdravení lesních porostů.**

**Specifická oblast SOB6 Krušné hory**

**a) Potřeba rozvíjet a využívat s ohledem na udržitelný rozvoj území vysoký rekreační potenciál jediného horského území v ČR bez velkoplošné ochrany přírody a krajiny, které plní rekreační funkci nejen v rámci ČR, ale i pro Sasko. Území je významné rovněž z hlediska přírodních hodnot, zejména se jedná o ptačí oblast Novodomského rašeliniště – Kovářská a Východní Krušné hory a několik národních přírodních rezervací a evropsky významných lokalit.**

**b) Potřeba omezení stále přetrvávající relativně zvýšené míry znečištění životního prostředí (půda, voda, ovzduší) v důsledku vlivů průmyslové a energetické výroby. Potřeba pokračování nápravy následků krizového stavu lesních porostů ve 2. polovině 20. století, zejména dokončení**

**obnovy lesních porostů včetně předpokládané nutné obnovy velké části provizorní lesní výsadby ze 70. a 80. let 20. století.**

**c) Potřeba omezit či odstranit sociální a ekonomické následky strukturálního postižení hospodářství**

**řídce osídleného a málo zalidněného území, které bylo způsobeno zejména dlouhodobým pro území nepříznivým historickým vývojem. Zejména jde o nedostatek místních pracovních příležitostí, vysokou nezaměstnanost a stárnutí a fluktuaci obyvatelstva. Vzhledem k charakteru oblastí je potřeba podpořit především rozvoj zařízení a služeb pro rekreaci a cestovní ruch a lesnictví a zemědělství.**

**d) Potřeba zlepšení špatné dopravní dostupnosti území jak z okolí – zejména přeshraničních dopravních vazeb, tak i uvnitř oblasti. Potřeba zlepšení nedostatečné vybavenosti technickou infrastrukturou. Potřeba územní regulace hrozící nekoordinované výstavby větrných elektráren.**

**Rozvojové osy jsou respektovány stejně jako specifické oblasti.**

**Koridor ŽD 3 je zpřesněn podle konzultace s SŽDC**

Kromě výše uvedeného je třeba respektovat úkoly územního plánování, zapracovat případně zpřesnit vymezení skladebných částí ÚSES :

- nadregionální biokoridor (NRBK) K3 – Studenec (69)– Jezeří(71),
- regionální biocentrum (RBC) 020 – Nádrž Kyjice - k založení,
- regionální biocentrum (RBC) 1338 - Telšské údolí,
- regionální biocentrum (RBC) 1689 – Červený Hrádek
- regionální biokoridor (RBK) 572 – Jezeří - nádrž Kyjice – k založení

- zapracovat případně zpřesnit vymezení skladebných částí ÚSES. **Návrh se územními záměry nedotýká regionálního biokoridoru (NRBK) K3 – Studenec (69) – Jezeří (71). Koncepte neupravuje trasu ale zpřesňuje parametry; návrh plně respektuje tuto trasu**

- regionální biocentrum (RBC) 020 – Nádrž Kyjice je v koncepci vymezeno. **Řešení diferencuje funkce ochrany a tvorby krajiny, avšak současně vytváří podmínky pro výhledové potřeby města s využitím vodní plochy;**
- regionální biocentrum (RBC) 1338 - Telšské údolí, **je v územním plánu vymezeno a oproti ZÚR zpřesněno**
- regionální biocentrum (RBC) 1689 – Červený Hrádek, **je v územním plánu vymezeno a oproti ZÚR zpřesněno**
- regionální biokoridor (RBK) 572 – Jezeří - nádrž Kyjice **je v návrhu ÚP vyznačen, je zpřesněn. Na území města se jedná o biokoridor vedoucí podél vodoteče (orientační šířka**

Zásady územního rozvoje stanovují pro tuto oblast základní priority:

- chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území - EVL NATURA 2000,  
**- území EVL NATURA 2000 je vymezeno a je stanovena vzdálenost 50 m od hrany EVL k nově vymezeným zastavitelným plochám, v lokalitě Červený Hrádek se navrhuje zmenšení rozsahu ploch navržených pro venkovské bydlení, aby byl zachován rozptýlený charakter zástavby. Lokality vytvářené soustavy chráněných území evropského významu NATURA 2000 - evropsky významná lokalita Východní Krušnohoří. Obecně chráněná území - územní systém ekologické stability nadregionální a regionální úrovně významnosti, přírodní parky (Doupovská pahorkatina, Údolí Pruněrovského potoka, Bezručovo údolí, Východní Krušné hory, Džbán, Dolní Poohří, Loučenská hornatina). Vodohospodářsky významné oblasti - povrchové a podzemní zdroje vody - chráněné vymezením CHOPAV Krušné hory a Severočeská křída Nerostné bohatství - ložiska vyhrazených a významná ložiska nevyhrazených nerostů a prognózní zdroje nerostných surovin - zejména hnědého uhlí, štěrkopísků, stavebního kamene, vápence, cihlářských surovin a ostatních druhů nerudných surovin.**

Správní území obce Jirkov řadí ZÚR ÚK do tří krajinných celků "KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)", „KC Severočeské nížiny a pánve (13)", „KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)" se stanovenými cílovými charakteristikami území. Návrh zohlední a vyhodnotí stanovené dílčí kroky.

**Viz výše. Oblast Krušných hor (k.ú. Jindřišská, k.ú. Červený Hrádek) je součástí 7b, oblast východní k.ú. Červený Hrádek je součástí 13, zastavěná území Jirkova, Vinařic a Březence je součástí 14.**

**Koncepce stanovené cílové charakteristiky území respektuje. Posiluje pásmové uspořádání území, tj. přírodního prostředí na severu administrativního území, sídelní pás Chomutov – Jirkov a v jižní poloze koridory dopravy a technické infrastruktury ve vazbě na plochy výroby, služeb a dalších druhů podnikání; Svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b) – území s touto charakteristikou vyplňuje zejména k.ú. Jidřišská a část k.ú. Červený Hrádek, charakter územní se nemění, protože jej vyplňují lesní komplexy spolu s EVL Východní Krušnohoří. V této části území jsou vymezeny regionálně významné prvky ÚSES. Do území nejsou navrženy žádné zásahy; KC Severočeské nížiny a pánve (13) – zasahuje do administrativního území pouze okrajově na východním okraji, tato část území je věnována krajinným prvkům – zejména pěstování ovoce s navrženými i stávajícími plochami sadů a druhá část území vymezená Kyjickou nádrží a jejími okraji, vyplněnými loukami, vodní plochou a systémem ÚSES. Souvisle urbanizovaná území jsou vymezena ve výše uvedených částech města, jedná se o zastavěná a zastavitelná území města, včetně příměstské krajiny, kde je možné navazovat zelenými pásy, jež tvoří přechodové linie do podkrušnohorské pánve. Návrh omezuje rozvoj ploch pro bydlení v krajině, chrání část krajiny s tzv. plužinami.**

ZÚR ÚK upřesňuje v kapitole 5. územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a stanovují pro jednotlivé oblasti úkoly pro územní plánování. Tyto úkoly bude návrh respektovat a jejich uplatnění bude odůvodněno.



## Ochrana hodnot

Územní plán Jirkov stanovuje následující hodnoty. Ke všem předkládaným záměrům, jež se dotýkají uvedených hodnot nebo je mohou jinak ovlivnit, jsou v tabulce níže uvedeny obecné požadavky na jejich ochranu. Pro ochranu budou dále ke konkrétním záměrům, dotýkajícím se uvedených hodnot, formulovat své konkrétní požadavky město Jirkov. Požadavky budou formulovány samosprávou města Jirkova ve spolupráci s autorizovaným architektem. Tyto požadavky je možné konzultovat také se zhotovitelem územního plánu a jejich splnění je pro stavebníka/investora závazné.

### **Urbanistické a historicko - kulturně – architektonické hodnoty**

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

hodnota		katastrální území	předmět ochrany	požadavky (opatření)
významná urbanistická struktura			Ochrana <b>charakteru struktury zástavby</b> (respektování stávajících uličních a stavebních čar, proporcí objemů a členění staveb)	
významné osy a průhledy			Ochrana <b>osové kompozice</b> významných objektů nebo staveb a <b>průhledů</b> na ně  Ochrana <b>charakteru</b> souvisejícího <b>veřejného prostoru</b> (např. uličního profilu, výškového uspořádání staveb)	Nenarušit novou stavební činností a novou zástavbou průhled na dominantu  Respektovat charakter stávající zástavby dotčeného uličního prostoru
významné veřejné prostory (náves, náměstí, uliční prostory)	Náves Jindřišská	Jindřišská	Ochrana <b>charakteru veřejného prostoru</b> (jeho prostorového a funkčního uspořádání, staveb kulturní a historické hodnoty)  Ochrana související <b>veřejné zeleně a vodních prvků</b>	Nenarušit novou stavební činností a novou zástavbou charakter veřejného prostoru  Kultivovat veřejný prostor (zpevněné povrchy a plochy veřejné zeleně)
	Náves Staré Vinařice	Jindřišská		
	Náměstí Nové Ervěnice	Jirkov		Dopravně upřednostňovat formy <b>pěší</b> dopravy
	náměstí	Jirkov		Dopravně upřednostňovat formy <b>pěší</b> dopravy
	Náves/náměstí	Červený Hrádek		
významné			Ochrana <b>charakteru</b>	Podporovat kultivaci

prvky veřejné zeleně (parky, sady, další prvky veřejné zeleně)			<p><b>veřejných prostranství</b> (jeho prostorového a funkčního uspořádání, staveb kulturní a historické hodnoty)</p> <p>Chránit <b>převažující podíl veřejné zeleně</b></p> <p>Chránit <b>průchodnost a prostupnost</b> územím</p>	<p>veřejných prostranství, doplňovat městským <b>mobiliářem</b></p> <p>Chránit vzrostlou <b>zeleň</b> a dále ji rozvíjet</p> <p>Doplňovat prostor doplňkovými <b>funkcemi</b>, které budou zbohacovat charakter území pro relaxaci a oddech obyvatelstva, trávení volného času, pro sportovní vyžití a další související aktivity</p> <p>Chránit území před nadměrnými zátěžemi hluku a exhalací</p> <p>Chránit území před motorovou dopravou a jejími negativními vlivy</p>
stavební dominanty	1 zámek Červený Hrádek	Červený Hrádek	Ochrana kulturních památek, a dominanty jako <b>solitérního</b> objektu	
	2 komín areálu bývalých textilek	Jirkov	Ochrana <b>kulturně-historického významu</b> objektu	
	3 vila	Jirkov	Ochrana <b>architektonických hodnot</b> a dominanty jako <b>solitérního</b> objektu	
	4 vila	Jirkov	Ochrana <b>architektonických hodnot</b> a dominanty jako <b>solitérního</b> objektu	
	5 Radnice/městský úřad	Jirkov	Ochrana <b>architektonických hodnot</b> a dominanty jako <b>solitérního</b> objektu	
	6 kostel	Jirkov	Ochrana <b>kulturně-historického významu</b> a <b>architektonických hodnot</b> a dominanty jako <b>solitérního</b> objektu	Nová zástavba bude respektovat dominantu a její architektonický a urbanistický výraz v daném prostředí
	7 vila	Jirkov	Ochrana <b>architektonických hodnot</b> a dominanty jako <b>solitérního</b> objektu	
	8 základní umělecká škola	Jirkov	Ochrana <b>architektonických hodnot</b> a dominanty jako <b>solitérního</b> objektu	
	9 náměstí Ervěnice	Jirkov		
významné		Červený	Ochrana významné	Příčný průhled přes linii

stromořadí		Hrádek	liniové zeleně s krajinným a urbanistickým významem  Zachovat a chránit figuru stromořadí	stromořadí nebude narušen plným oplocením
významná krajinná zeleň		Březanec	Ochrana významné liniové zeleně s krajinným významem	Zachovat a chránit prvky krajinné zeleně, s možností jejich kultivace s ohledem na charakter plánovaného využití dotčené lokality pro individuální bydlení, využít k rekreačním účelům, zachovat propustnost jednotlivých enkláv
	lesopark	Březanec	Chránit přírodní charakter	
	lesopark	Červený Hrádek	Chránit přírodní charakter	
plochy zámecké obory	zámecká obora	Červený Hrádek		Zachovat a chránit plochy zámecké obory, s možností další kultivace prostředí s ohledem na vysokou kulturně historickou a přírodně krajinnou hodnotou
Významné vodní plochy a toky			Chránit systém vodních ploch a toků	Kultivovat prostředí podél vodních ploch a toků a zajišťovat k nim přístup, podporovat jejich revitalizaci a návrat přírodě blízkému charakteru, v urbanizovaném území je doplňovat městským mobiliářem

#### **přírodní a krajinné/krajinné**

- významné stromořadí k Červenému Hrádku
- významná krajinná zeleň
- významné plochy lesů Krušných hor, zámecká obora Červený Hrádek
- památné stromy ve městě

#### **hranice**

- hranice zastavitelnosti – jako maximální mez pro urbanizaci území, nedotknutelnost krajiny

#### **b.4 Charaktery**

Návrh vymezuje jednotlivé charaktery městské a venkovské struktury na administrativním území, jež jsou dlouhodobě působící a tím formující celkový obraz města:

##### **Historické jádro – centrum (CM)**

Centrální část města tvořící jádro kompozičního uspořádání města, projevující se v obraze jako uzavřené historické jádro podél toku Bíliny se strukturovanou zástavbou kolem výrazných náměstí (nám Dr. E. Beneše, Kostelní), doplněnou funkcionalistickou vybaveností a solitéry moderní vybavenosti a panelovou výstavbou.

### **Interakční území (IÚ)**

Kvalitně komponovaná část města s kolektivním i individuálním bydlením, nadmístní, většinou městskou vybaveností, s čitelnou strukturou veřejných prostorů a veřejných parků, navazující na historické jádro - centrum.

### **Venkovské bydlení**

Bydlení s individuální zástavbou s převažujícím charakterem staveb venkovského bydlení, často spojených se zemědělskou či pěstitelskou činností.

### **Městská sídliště**

Bydlení s charakterem deskových a bodových, převážně panelových domů pro kolektivní bydlení, doplněné veřejnou vybaveností. Veřejná vybavenost nadmístní nebo městské úrovně.

### **Individuální rekreace**

Plochy s převažujícím charakterem zahrádkových osad a zahrad, s jednoduchými objekty a soukromou zelení, většinou bez objektů pro bydlení.

### **Červený Hrádek**

Areál zámku Červený Hrádek, plocha náměstí s přilehlou zástavbou. Dostatek městské zeleně, charakter určován jednak historickými fondy, jednak přírodními prvky. Ponechat s maximem zeleně a volných ploch. Transformace zahrádek na bydlení (charakter 23, 24) přichází v úvahu až po vyčerpání dostupných ploch v Jirkově a Březenci.

Plochy kolem Novozámeckého rybníka patří mezi nejméně regulovanou část města s velkým podílem městské zeleně a rekreačních ploch. Problematický je provoz zemědělské výroby, jež limituje využití okolních ploch. Využití území s vysokým podílem zahrádkářských osad a zelení.

### **Území společenských aktivit**

Plochy nivních ploch, většinou svázaných s vodními prvky nebo parkovými plochami, území pro vybavenost, sport a rekreaci, doplněné pěšími trasami a cyklostezkami.

#### **Osy Relax**

Plochy podél vodních ploch a vodních toků s převažující funkcí zeleně a rekreace. V současné době nejsou kultivovány nivní polohy města, nízká úroveň veřejné zeleně (nemá charakter městského parku). Velmi časté využití pro zahrádkářské kolonie. Cílově – dostupné a kultivované území provázané pěšími trasami a cyklostezkami.

### **Průmyslové zóny a plochy s vyšší dopravní nebo provozní zátěží**

Areály průmyslových výrobních a skladů s velkou zátěží území, areály s vyšší dopravní zátěží, areály s provozní zátěží území. Má charakter uzavřených areálů s nutným napojením na dopravní trasy.

### **Územně analytické podklady evidují tyto další hlavní limity využití území:**

- Hranice CHOPAV
- Silnice 1. třídy
- Celostátní železniční trať
- Vybrané ČOV
- Území ložiskové ochrany (CHLÚ – Otvice č. 07970000, výhradní ložisko – Pohlody – Otvice č. 3079700)
- Poddolovaná 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
- Sesuvy – Kyjice č. 7739

**Hlavní vyjmenované limity využití území jsou respektovány. Hranice CHOPAV je zakreslena v Koordináčním výkrese, do území nejsou umístovány žádné investice, které by narušily tuto oblast. Silnice I. třídy I/13 je vedena směrově děleně, čtyřpruhově, v území je stabilizována, včetně umístění mimoúrovňových křižovatek. Koridor celostátně sledované tratě je zpřesněn. Vybrané ČOV jsou zakresleny v Koordináčním výkrese, stejně jako centrální ČOV, území ložiskové ochrany je zakresleno v Hlavním výkrese a ve výkrese Koordináčním, výhradní ložisko je navrženo k odepsání zásob, poddolovaná území jsou zakreslena v Koordináčním výkrese, sesuvy jsou zakresleny v Koordináčním výkrese.**

Určení problémů k řešení z ÚAP ORP Chomutov:

- vymezení území Jirkov – silnice I/13 - **je vyřešeno, nejsou střety**
- regenerace prostoru Jirkov – Březenecká - **je vyřešeno, území je strategickou rezervou pro budoucí rozvoj města, prostor je nutné vypracovat a prověřit územní studii**
- uspořádání rozvoje Březence - **je vyřešeno, byly zmenšeny plochy pro rozvoj,**
- nevyužívané území ZU 8 – areál bývalých textilních podniků - **je vyřešeno, je navržena funkce pro využití**
- umístění, kapacita ČOV - **je vyřešeno, ČOV je dostatečně kapacitní, nové podružné ČOV jsou navrženy na potoce Březenecký u rozvojových ploch, z důvodu ekonomiky**
- odvodnění území - **je vyřešeno regulativy, koeficientem zastavěnosti**
- úprava silniční sítě Jirkov – Drmaly, Jirkov – Boleboř, Jirkov - **není předmětem ÚP, není řešeno z důvodu přílišného detailu nezobrazitelného v daném měřítku, je třeba řešit jinými nástroji (general dopravy, apod.).**

### c) Požadavky na rozvoj území obce

- posouzení došlých návrhů na změny stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Chomutov-Jirkov části Jirkov (dále jen ÚP) a prověření využití definovaných ploch – **byly vyhodnoceny podněty ze zadání i ostatní došlé podněty, byly vyhodnoceny zpracovatelem**
- navrhnout potřebná opatření a případně nová využití území. V případě definování nových zastavitelných ploch se jedná hlavně o plochy pro bydlení - **nově definovaná zastavitelná území jsou plně v souladu se systémem MINIS, byly definovány funkční plochy přiměřeně dvacetitisícovému městu**
- aktualizovat zastavěné území a definovány plochy veřejného prostranství – **zastavěné území bylo aktualizováno v rámci Průzkumů a rozborů, byly definovány plochy veřejných prostranství**
- posoudit rozsah území historického centra, zejména část v oblasti levé a pravé strany ulice Chomutovská ve směru od ZŠU směrem k Černému mostu – **byl vymezen rozsah a charakter historického centra, zejména část levé a pravé strany ulice Chomutovská, je navržen regulační plán a je zde navržen centrální terminál**

**Je územním plánem vyřešeno.**

### d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny)

Zastavitelné plochy budou vycházet z urbanistické struktury města, budou navazovat na současně zastavěné, popř. zastavitelné území definované platným územním plánem. Lokality v krajině budou posouzeny z hledisek ochrany přírody a krajiny, nároků na dopravní a technickou infrastrukturu. Bude prověřena a přizpůsobena celistvost vymezených ploch.

**Zastavitelné plochy doplňují plochy stabilizované, zastavitelné plochy navazují na plochy zastavěné, lokality v krajině byly posouzeny a radikálně zmenšeny, byly posouzeny nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, byla prověřena celistvost vymezených ploch.**

### e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající veřejnou infrastrukturu, přičemž koncepce dopravního, energetického a vodohospodářského řešení území dle platného územního plánu bude respektována.

**Koncepce veřejné infrastruktury je z územního plánu respektována. Jsou navrženy plochy s obsluhovaním technické infrastruktury vodohospodářské a energetické. Je územním plánem řešeno.**

Dopravní koncepce bude koordinována s koncepcí statutárního města Chomutova s tím, že navržené řešení dopravních staveb musí vést ke snížení dopravního zatížení v obytných částech měst a v zastavěných územích okolních obcí.

***Dopravní koncepce byla zkoordinována s koncepcí města Chomutov, navržené řešení dopravních staveb není, jsou pouze navrženy veřejné prostory do nichž lze umístit dopravní stavby. Je řešena doprava v klidu plochami hromadných garáží nebo parkovacími plochami. Je územním plánem řešeno.***

Budou posouzeny nároky na parkování k aktuálním potřebám a navržena opatření k jejich zajištění. Územním plánem bude zakotvena podpora stavebního zákona při požadavku na přednostní dokončení technické a dopravní infrastruktury v nově vznikajících lokalitách s funkcí pro bydlení před zahájením výstavby objektů pro bydlení.

***Nároky na parkování jsou posouzeny, celkově lze umístit na nově vymezených plochách cca 1200 parkovacích míst, je požadavek na přednostní vybudování technické a dopravní infrastruktury. Je územním plánem vyřešeno.***

#### **f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Součástí nového územního plánu bude posouzení jednotlivých zastavitelných ploch z hlediska vlivu změny jejich využití na stanovené hodnoty území. Budou stanoveny regulativy tak, aby byly dodrženy stanovené hodnoty vyplývající ze stávajícího územního plánu. Budou doplněny nově zjištěné hodnoty. Návrh územního plánu města Jirkova bude zachovávat hodnoty území, jež jsou také vymezeny v územně analytických podkladech – hodnotné historické enklávy v území, veřejné prostory a ostatní hodnoty přírodní, oblast zámku Červený Hrádek, specifické osy Relax v nivách vodních toků a další.

Jsou respektovány vyhlášené kulturní památky v území. Současné historické, kulturní, urbanistické ani přírodní hodnoty nejsou návrhem územního plánu dotčeny. Jsou vymezeny skladebné části zastavěných území - základní charaktery města (Výkres urbanistické koncepce).

Jsou respektovány vymezené funkční i navrhované prvky ÚSES, je zajištěna ochrana přírody a krajiny (regionální a lokální biocentra a biokoridory regionální a lokální, funkční a navržena biocentra a biokoridory), ochrana VKP ex lege (nivy vodních toků) a ochrana památných stromů, apod..

Lesní pozemky jsou návrhem (na rozdíl od stávajícího územního plánu) zachovány a nejsou přeměňovány na stavební pozemky. Návrhem jsou respektovány vodní zdroje na území města a jejich ochranná pásma. Řešené území leží částečně v CHOPAV Krušné hory. Je respektováno záplavové území řeky Bíliny a Aktivní zóna.

Urbanistická koncepce vychází z dlouhodobého vývoje aglomerace Chomutov – Jirkov i samotného města Jirkova a jeho hlavních cílů rozvoje. Urbanistická koncepce je založena na hvězdicovitém uspořádání zastavěného území kolem centra - historického jádra Jirkova, jež doplňují plochy pro bydlení v oblasti Březence (Březenec sever, Březenec jih) a dále plochy Červeného Hrádku. Návrh podporuje hlavní osy této hvězdicovité urbanistické struktury, rozbíhající se od centra města, jež jsou doplněny specifickými plochami - osami RELAX. Základní koncepci rozvoje popisuje Výkres urbanistické koncepce.

Návrh akcentuje a chrání plochy centrální zóny a vymezuje a chrání plochy kolem zámeckého areálu Červený Hrádek, včetně navazujícího jádérka sídla Červený Hrádek.

#### **Ochrana hodnot**

Územní plán Jirkov stanovuje následující hodnoty. Ke všem předkládaným záměrům, jež se dotýkají uvedených hodnot nebo je mohou jinak ovlivnit, jsou v tabulce níže uvedeny obecné požadavky na jejich ochranu. Pro ochranu budou dále ke konkrétním záměrům, dotýkajícím se uvedených hodnot, formulovat své konkrétní požadavky město Jirkov. Požadavky budou formulovány samosprávou města Jirkova ve spolupráci s autorizovaným architektem. Tyto požadavky je možné konzultovat také se zhotovitelem územního plánu a jejich splnění je pro stavebníka/investora závazné.

#### **Urbanistické a historicko - kulturně – architektonické hodnoty**

- významná urbanistická struktura
- významné osy a průhledy
- významné veřejné prostory (náves, náměstí, uliční prostory)

- významné prvky sídelní zeleně (parky, sady, další prvky veřejné zeleně)
- stavební dominanty
- významný vyhlídkový bod

hodnota		katastrální území	předmět ochrany	požadavky (opatření)
významná urbanistická struktura			Ochrana <b>charakteru struktury zástavby</b> (respektování stávajících uličních a stavebních čar, proporcí objemů a členění staveb)	
významné osy a průhledy			Ochrana <b>osové kompozice</b> významných objektů nebo staveb a <b>průhledů</b> na ně  Ochrana <b>charakteru</b> souvisejícího <b>veřejného prostoru</b> (např. uličního profilu, výškového uspořádání staveb)	Nenarušit novou stavební činností a novou zástavbou průhled na dominantu  Respektovat charakter stávající zástavby dotčeného uličního prostoru
významné veřejné prostory (náves, náměstí, uliční prostory)	Náves Jindřišská	Jindřišská	Ochrana <b>charakteru veřejného prostoru</b> (jeho prostorového a funkčního uspořádání, staveb kulturní a historické hodnoty)  Ochrana související <b>veřejné zeleně a vodních prvků</b>	Nenarušit novou stavební činností a novou zástavbou charakter veřejného prostoru  Kultivovat veřejný prostor (zpevněné povrchy a plochy veřejné zeleně)
	Náves Staré Vinařice	Jindřišská		
	Náměstí Nové Ervěnice	Jirkov		Dopravně upřednostňovat formy <b>pěší</b> dopravy
	náměstí	Jirkov		Dopravně upřednostňovat formy <b>pěší</b> dopravy
	Náves/náměstí	Červený Hrádek		
významné prvky veřejné zeleně (parky, sady, další prvky veřejné zeleně)			Ochrana <b>charakteru veřejných prostranství</b> (jeho prostorového a funkčního uspořádání, staveb kulturní a historické hodnoty)  Chránit <b>převažující podíl veřejné zeleně</b>  Chránit <b>průchodnost a prostupnost</b> územím	Podporovat kultivaci veřejných prostranství, doplňovat městským <b>mobiliářem</b>  Chránit vzrostlou <b>zeleň</b> a dále ji rozvíjet  Doplňovat prostor doplňkovými <b>funkcemi</b> , které budou zbohacovat charakter území pro relaxaci a oddech obyvatelstva,

				trávení volného času, pro sportovní vyžití a další související aktivity  Chránit území před nadměrnými zátěžemi hluku a exhalací  Chránit území před motorovou dopravou a jejími negativními vlivy
stavební dominanty	1 zámek Červený Hrádek	Červený Hrádek	Ochrana kulturních památek, a dominanty jako <b>solitérního</b> objektu	
	2 komín areálu bývalých textilek	Jirkov	Ochrana <b>kulturně- historického významu</b> objektu	
	3 vila	Jirkov	Ochrana <b>architektonických hodnot</b> a dominanty jako <b>solitérního</b> objektu	
	4 vila	Jirkov	Ochrana <b>architektonických hodnot</b> a dominanty jako <b>solitérního</b> objektu	
	5 Radnice/městs ký úřad	Jirkov	Ochrana <b>architektonických hodnot</b> a dominanty jako <b>solitérního</b> objektu	
	6 kostel	Jirkov	Ochrana <b>kulturně- historického významu</b> a <b>architektonických hodnot</b> a dominanty jako <b>solitérního</b> objektu	Nová zástavba bude respektovat dominantu a její architektonický a urbanistický výraz v daném prostředí
	7 vila	Jirkov	Ochrana <b>architektonických hodnot</b> a dominanty jako <b>solitérního</b> objektu	
	8 základní umělecká škola	Jirkov	Ochrana <b>architektonických hodnot</b> a dominanty jako <b>solitérního</b> objektu	
	9 náměstí Ervěnice	Jirkov		
významné stromořadí		Červený Hrádek	Ochrana významné liniové zeleně s krajinotvorným a urbanistickým významem  Zachovat a chránit figuru stromořadí	Příčný průhled přes linii stromořadí nebude narušen plným oplocením
významná krajinotvorná zeleň		Březanec	Ochrana významné liniové zeleně s krajinotvorným významem	Zachovat a chránit prvky krajinotvorné zeleně, s možností jejich kultivace s ohledem na charakter plánovaného využití



				dotčené lokality pro individuální bydlení, využít k rekreačním účelům, zachovat přístupnost jednotlivých enkláv
	lesopark	Březanec	Chránit přírodní charakter	
	lesopark	Červený Hrádek	Chránit přírodní charakter	
plochy zámecké obory	zámecká obora	Červený Hrádek		Zachovat a chránit plochy zámecké obory, s možností další kultivace prostředí s ohledem na vysokou kulturně historickou a přírodně krajinnou hodnotou
Významné vodní plochy a toky			Chránit systém vodních ploch a toků	Kultivovat prostředí podél vodních ploch a toků a zajišťovat k nim přístup, podporovat jejich revitalizaci a návrat přírodě blízkému charakteru, v urbanizovaném území je doplňovat městským mobiliářem

#### **přírodní a krajinné/krajinotvorné**

- významné stromořadí k Červenému Hrádku
- významná krajinotvorná zeleň
- významné plochy lesů Krušných hor, zámecká obora Červený Hrádek
- památné stromy ve městě

#### **hranice**

- hranice zastavitelnosti – jako maximální mez pro urbanizaci území, nedotknutelnost krajiny

#### **b.4 Charaktery**

Návrh vymezuje jednotlivé charaktery městské a venkovské struktury na administrativním území, jež jsou dlouhodobě působící a tím formující celkový obraz města:

##### **Historické jádro – centrum (CM)**

Centrální část města tvořící jádro kompozičního uspořádání města, projevující se v obraze jako uzavřené historické jádro podél toku Bíliny se strukturovanou zástavbou kolem výrazných náměstí (nám Dr. E. Beneše, Kostelní), doplněnou funkcionalistickou vybaveností a solitery moderní vybavenosti a panelovou výstavbou.

##### **Interakční území (IÚ)**

Kvalitně komponovaná část města s kolektivním i individuálním bydlením, nadmístní, většinou městskou vybaveností, s čitelnou strukturou veřejných prostorů a veřejných parků, navazující na historické jádro - centrum.

##### **Venkovské bydlení**

Bydlení s individuální zástavbou s převažujícím charakterem staveb venkovského bydlení, často spojených se zemědělskou či pěstitelskou činností.

##### **Městská sídliště**

Bydlení s charakterem deskových a bodových, převážně panelových domů pro kolektivní bydlení, doplněné veřejnou vybaveností. Veřejná vybavenost nadmístní nebo městské úrovně.

### **Individuální rekreace**

Plochy s převažujícím charakterem zahrádkových osad a zahrad, s jednoduchými objekty a soukromou zelení, většinou bez objektů pro bydlení.

### **Červený Hrádek**

Areál zámku Červený Hrádek, plocha náměstí s přilehlou zástavbou. Dostatek městské zeleně, charakter určován jednak historickými fondy, jednak přírodními prvky. Ponechat s maximem zeleně a volných ploch. Transformace zahrádek na bydlení (charakter 23, 24) přichází v úvahu až po vyčerpání dostupných ploch v Jirkově a Březenci.

Plochy kolem Novozámeckého rybníka patří mezi nejméně regulovanou část města s velkým podílem městské zeleně a rekreačních ploch. Problematický je provoz zemědělské výroby, jež limituje využití okolních ploch. Využití území s vysokým podílem zahrádkářských osad a zelení.

### **Území společenských aktivit**

Plochy nivních ploch, většinou svázaných s vodními prvky nebo parkovými plochami, území pro vybavenost, sport a rekreaci, doplněné pěšími trasami a cyklostezkami.

### **Osy Relax**

Plochy podél vodních ploch a vodních toků s převažující funkcí zeleně a rekreace. V současné době nejsou kultivovány nivní polohy města, nízká úroveň veřejné zeleně (nemá charakter městského parku). Velmi časté využití pro zahrádkářské kolonie. Cílově – prostupné a kultivované území provázané pěšími trasami a cyklostezkami.

### **Průmyslové zóny a plochy s vyšší dopravní nebo provozní zátěží**

Areály průmyslových výrobních a skladů s velkou zátěží území, areály s vyšší dopravní zátěží, areály s provozní zátěží území. Má charakter uzavřených areálů s nutným napojením na dopravní trasy.

#### Přehled charakterů

Označení charakteru	Název charakteru	Popis charakteru	Regulativ charakteru
01	Březeneč-Panorama	Izolovaný typ rodinného bydlení s nároky na vysoký standard bydlení s charakteristikou zahradního města s výraznou strukturou veřejných prostorů a se zachovanou ostatní zelení, která tvoří páteřní systém celého území	Šířka uličního prostoru minimálně 10m Zachování průchodnosti územím v příčném směru na hlavní uliční prostory Nadstandardní prostory veřejné zeleně doplněné dětskými hřišti, mobiliářem apod. V plochách určených pro sport (Z_B25, Z_B18) zachovat průchodnost a prostupnost - oplocení těchto ploch není přípustné  Z hlediska typologie staveb pro rodinné bydlení není přípustné umísťovat řadové domy, dvojdomy a atriové domy
02	Březeneč	Izolovaný typ venkovského bydlení v převažující rostlé struktuře tzv. ulicovky, veřejné prostory doplněné návesními prostory	Šířka uličního prostoru minimálně 8m  Z hlediska typologie staveb pro rodinné bydlení není přípustné umísťovat řadové domy a atriové domy
03	Rodinné bydlení Vinařice	Izolovaný typ rodinného bydlení různých typologických forem se zachovanou přírodě blízkou zelení	Šířka uličního prostoru minimálně 8m  Z hlediska typologie staveb pro rodinné bydlení je přípustné umísťovat izolované rodinné domy, dvojdomy, řadové domy a atriové domy
04	Staré	Izolovaný typ	Rozměňování zástavby v druhém pořadí není

	Vinařice	venkovského bydlení v převažující rostlé struktuře, veřejný prostor tvoří historická náves s kapličkou	přípustné Z hlediska typologie staveb pro rodinné bydlení není přípustné umísťovat řadové domy, dvojdomy a atriové domy
05	Sídliště Vinařice	Sídlištní zástavba pro hromadné bydlení s charakterem bodových a deskových domů doplněná městskou vybaveností s charakterem vnitřních prostorů pro parkování a vnějších prostorů s volně přístupnou veřejnou zelení	Podporovat kvalitu a rozsah prostoru s veřejnou zelení, minimalizovat rozsah ploch pro parkování ve vnitřních prostorech a postupně transformovat potřebné kapacity pro parkování do nově budovaných parkovacích/garážových domů Využít a revitalizovat prostor podél Podkrušnohorského přivaděče na charakter veřejného parku s možností doplnit prostor o malé boční vodní nádrže sloužící pro rekreaci a oddech Posílit vazbu veřejných prostorů a prostupnost územím ve směru centrum města - Vinařice - hrana Krušných hor, zejména zajistit prostupnost přes prostor sportovních ploch ZŠ Krušnohorská Oplocovat veřejná prostranství mimo dětská hřiště není přípustné
06		Rodinné bydlení městského typu s charakterem vilové zástavby, s výraznou a kvalitní strukturou uličních prostorů, respektující uliční a stavební čáru	Respektovat stavební čáru  Z hlediska typologie staveb pro rodinné bydlení není přípustné umísťovat nízkopodlažní rodinné izolované přízemní domy. Minimální podlažnost objektů je 1NP+P
07	Nové Ervěnice	Rodinné bydlení městského typu s charakterem vilové zástavby, s výraznou a kvalitní strukturou uličních prostorů, respektující uliční a stavební čáru	Respektovat stavební čáru  Z hlediska typologie staveb pro rodinné bydlení není přípustné umísťovat nízkopodlažní rodinné izolované přízemní domy. Minimální podlažnost objektů je 1NP+P
08	Sídliště Nové Ervěnice	Sídlištní zástavba pro hromadné bydlení s charakterem polouzavřených bloků doplněná městskou vybaveností a kvalitními veřejnými prostory	Podporovat kvalitu a rozsah prostorů s veřejnou zelení, minimalizovat rozsah ploch pro parkování ve vnitřních prostorech a postupně transformovat potřebné kapacity pro parkování do nově budovaných parkovacích/garážových domů Využít a revitalizovat prostor individuálních garáží na jihu a připravit podmínky pro postupné nahrazení potřebných kapacit pro parkování do nově navrhovanými parkovacími/garážovými domy Připravit podmínky pro doplnění charakteru až k jižní hranici tohoto území Výšková hladina nových domů pro bydlení bude respektovat okolní zástavbu (domů pro bydlení) v tomto území
09		Kombinovaný charakter nízkopodlažního hromadného a individuálního bydlení, vytváří přechod mezi	Rozšiřování dalších individuálních garáží není přípustné  Z hlediska typologie staveb pro rodinné bydlení není přípustné umísťovat nízkopodlažní rodinné izolované přízemní domy. Minimální podlažnost objektů je 1NP+P

		sídlíštěm a rodinnou zástavbou, s využitím otevřeného uspořádání nízkopodlažního hromadného bydlení doplněné uliční strukturou izolovaného bydlení	Oplocování objektů hromadného bydlení není přípustné Zachovat průchodnost území kolem objektů hromadného bydlení
10		Sídlíštní zástavba pro hromadné bydlení s charakterem polouzavřených bloků nebo deskových domů doplněná městskou vybaveností	V rozvojových plochách pro hromadné bydlení upřednostňovat bodové domy (nepřipouštět blokový charakter zástavby) a doplňovat je kvalitními veřejnými prostory s veřejnou zelení Plochy pro parkování rezidentů pro novou zástavbu integrovat v maximální míře do objektů hromadného bydlení  Oplocování objektů hromadného bydlení není přípustné Zachovat průchodnost území kolem objektů hromadného bydlení
11		Kombinovaný charakter nízkopodlažního hromadného a individuálního bydlení, s výraznou a kvalitní strukturou uličních prostorů, respektující uliční a stavební čáru, s charakterem zahradního města	Rozšiřování dalších individuálních garáží není přípustné Dlouhodobě sledovat možnosti vymístění individuálních garáží Udržet uliční strukturu včetně předzahrádek  Z hlediska typologie staveb pro rodinné bydlení není přípustné umísťovat nízkopodlažní rodinné izolované přízemní domy. Minimální podlažnost objektů je 1NP+P
12	Bydlení Mostecká	Izolovaný typ městského nízkopodlažního rodinného bydlení, v kombinaci s drobnými provozovny a významným areálem městského hřbitova	Šířka uličního prostoru minimálně 8m  Z hlediska typologie staveb pro rodinné bydlení je přípustné umísťovat izolované rodinné domy, dvojdomy, řadové domy a atriové domy  Dlouhodobě sledovat možnosti vymístění individuálních garáží
13	Červený Hrádek	Venkovská struktura Červeného Hrádku se zámkem Červený Hrádek a komponovaným zámeckým parkem jež kompozičně vyúsťuje v prostoru náměstí	Nová zástavba v duchu depandance Jirkova - rozvolněná zástavba izolovaného rodinného bydlení s 1NP+P a velkými pozemky, min. stavební parcela 1200m <sup>2</sup> Z hlediska typologie staveb pro rodinné bydlení není přípustné umísťovat dvojdomy, řadové domy a atriové domy
14		Vilový charakter depandance Jirkova	Šířka uličního prostoru minimálně 8m Nová zástavba v duchu depandance Jirkova - zástavba izolovaného rodinného bydlení s 1NP+P a velkými pozemky, min. stavební parcela 1200m <sup>2</sup> , výrazná předzahrádka s hloubkou 6m Z hlediska typologie staveb pro rodinné bydlení není přípustné umísťovat dvojdomy, řadové domy a atriové domy

15	Jindřišská	Krušnohorské sídlo s charakteristickým okrouhlicovým uspořádáním, centrální návsi	Zachování stávající struktury s minimálními zásahy do historického půdorysu
16a	Průmyslová zóna Otvice	Vytváří ji soustava výrobních a skladových areálů, důraz kladen na obsluhu jednotlivých částí zóny nákladní automobilovou dopravou s přímým napojením na silnici I/13	Dostupnost k jednotlivým částem zóny zajistit veřejně přístupnou komunikací
16b	Průmyslová zóna Otvice	Vytváří ji soustava výrobních a skladových areálů, důraz kladen na obsluhu jednotlivých částí zóny nákladní automobilovou dopravou s přímým napojením na silnici I/13	Zajištění obslužnosti jižní části zóny koordinovat s obcí Otvice
17	Drobná výroba	Areál výroby a skladů	Dlouhodobě sledovat možnosti postupného útlumu a vymístění stávajících funkcí pro skladování a připravovat podmínky pro přechod k funkcím bydlení
18	Areál Preciosy	Areál výroby a skladů	Dlouhodobě sledovat efektivitu využívání areálu
19	ČOV Jirkov	Areál ČOV	
20	Průmyslová zóna Jirkov	Rozvojové plochy pro soustavu výrobních a skladových areálů s přímou návazností napojení na silnici I/13	Při rozvoji lokality klást důraz na zajištění obsluhy jednotlivých částí zóny nákladní automobilovou dopravou
21		zahrady	Nezastavitelné trvalými stavbami
22	Technické služby Jirkov	Areál skladů a technického zázemí města, sběrný dvůr	
23		Zahrádková osada	
24		Zahrádková osada	
25	U rybníka	Území aktivit	
	HJ	Historické jádro města Je vytvářeno souborem historických i moderních staveb, v jádru zachována historická struktura veřejných prostorů a bloků, doplněná plochami navazující zástavby, důraz kladen na vysokou kvalitu prostředí a	Strukturu doplňovat kvalitními stavbami a území zkompaktňovat  Dlouhodobě sledovat možnosti postupného uvolňování cizorodých solitérních objektů a staveb (např. tenisová nafukovací hala), oplocení stávajících areálů  Sledovat možnosti zpřístupnění prostorů podél řeky Bíliny a vytvářet předpoklady pro posílení vazeb pro pěší a cyklisty na navazující interakční území (zejména Olejomyšnský park) a další sousední charaktery

		zřetelnou artikulaci uličních prostorů a jiných typů veřejných prostorů	
IÚ	Interakční území (Olejomlýnský park, Otvícká, Mostecká)		
	Osa Relax		
	Krajina	Volná krajina	

***Je územním plánem řešeno.***

**g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby , veřejně prospěšná opatření a asanace**

Objekty dopravní a technické infrastruktury, které budou podmiňující pro navrhované změny či ochranu přírodních a krajinných hodnot, budou definovány jako veřejně prospěšné stavby nebo opatření.

***Jako veřejně prospěšné stavby jsou navrženy koridor železnice, plocha terminálu, plochy pro dopravu, pro dopravu v klidu, revitalizace vodních toků, výstavba nádrží, protipovodňová opatření.***

Vymezení veřejně prospěšných staveb:

**VPS - D1** dopravní terminál

**VPS - D2** koridor modernizace železniční tratě

**VPS - D3** hromadné garáže

**VPS - D4** hromadné garáže

**VPS - D5** hromadné garáže

**VPS - D6** hromadné garáže

**VPS - D7** přístupové komunikace v průmyslovém okrsku

**VPS - D8** hromadné garáže

**VPS - VI1** hřbitov

**VPS - VI2** hřbitov

**VPS - VN1** vodní nádrž

**VPS - VN2** vodní nádrž

**VPS - VN3** vodní nádrž

**VPS - VN4** vodní nádrž

**VPS - 2** protipovodňová opatření v jihovýchodní části města)

**VPS - VP1** veřejná prostranství/veřejná zeleň, osa RELAX, centrální park

**VPS - VP2** veřejná prostranství/veřejná zeleň, osa RELAX, centrální park

**VPS – 1** Podkrušnohorský přivaděč

***Je územním plánem vyřešeno.***

**h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů ( například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

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

**Je respektováno.**

2. Respektovat stávající CHLÚ, výhradní ložiska, poddolovaná území a postupovat v souladu s požadavky zákona č.44/1988, o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů a zákona č.62/1988 O geologických pracích.

**Je respektováno, avšak navrženo ke zrušení, vzhledem k umístění na koridoru Jirkov – Chomutov – Most, CHLÚ limituje prostor mezi koridorem a zastavěným územím a narušuje celistvost urbanistické koncepce.**

3. Bude prověřena funkčnost tras ÚSES na území města.

**Funkčnost je prověřena systémem ÚSES. Je územním plánem řešeno.**

4. Budou prověřeny a následně stanoveny požadavky z hlediska civilní ochrany.

**Požadavky jsou stanoveny pro zásobování pitnou vodou a pro shromáždění obyvatel. Dále jsou řešeny havárie. Je územním plánem řešeno.**

5. Budou vymezeny limity využití území

**Limity jsou v území vymezeny – viz úvodní odstavce. Je územním plánem řešeno - Koordinační výkres.**

6. Budou respektovány lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, budou stanoveny regulativy pro využití území, která se jich budou týkat

**Není vymezeno, je součástí území NATURA 2000 s regulativy pro využití území – krajina, nezastavitelné území, systém ÚSES.**

7. Ochrana zemědělského půdního fondu - k novému územnímu plánu bude zpracováno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond ("zemědělská příloha") v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond obsahově zpracovat v souladu s ustanovením odstavců 1,2,3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen vyhlášky a přílohy č. 3 k vyhlášce.

**Ochrana ZPF a LPF je řešena zejména minulým územním plánem. Je územním plánem řešeno.**

8. Zemědělská příloha bude zpracována dle metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu.

Návrhy jednotlivých lokalit záborů zemědělské půdy budou v tabulkové a textové části zemědělské přílohy zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území obce, tak mimo zastavěné území obce s uvedením údajů dle přílohy č. 1 k zákonu.

**Je územním plánem řešeno.**

9. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa - k navržené změně bude zpracováno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na lesní půdní fond, nutno postupovat dle §§ 13 a 14 lesního zákona.

**Je územním plánem řešeno.**

10. Budou prověřena protipovodňová opatření ve spojení se stanovenými zátopovými oblastmi v území, schválenými Krajským úřadem ústeckého kraje.

**Protipovodňová opatření byla územním plánem vymezena. Je územním plánem řešeno.**

11. Budou respektována zájmová území AČR dle zákona č. 183/2006 Sb., § 175 (jevy 103 a 82)  
**Zájmová území AČR jsou respektována, bude stanovisko AČR. Je respektováno.**

#### **i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

1. Bude aktualizováno zastavěné území.

**Je vymezeno**

2. Bude definováno nové funkční využití území v souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.

**Je definováno.**

3. Bude prověřena funkčnost tras ÚSES na území města.

**Je prověřeno.**

4. Budou stanoveny podmínky pro případné protihlukové úpravy v souvislosti s rozvojem navržených lokalit s důrazem na ochranu proti hluku sousedících lokalit pro bydlení a průmyslovou výrobu.

**Není nároků, bylo prověřeno.**

5. Budou stanoveny nově podmínky k zachování souvislosti vymezených funkčních ploch (vyloučení vzniku nových funkčních využití uvnitř stávajících vymezených ploch)

**Je vyloučeno.**

6. Budou stanoveny regulativy zastavitelných a přestavbových území s ohledem na stávající zeleň a urbanistické hodnoty v území.

**Regulativy jsou stanoveny.**

7. Budou upřesněny regulativy nezastavěného území, ploch zeleně.

**Jsou upřesněny.**

8. Budou prověřeny zjištěné nesrovnalosti v původním územním plánu a navrženo jejich nové funkční vymezení odpovídající stavu a plánovanému využití

**Je územním plánem řešeno.**

9. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa - k navržené změně bude zpracováno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na lesní půdní fond, nutno postupovat dle §§ 13 a 14 lesního zákona.

**Je územním plánem řešeno.**

10. Budou prověřena protipovodňová opatření ve spojení se stanovenými zátopovými oblastmi v území, schválenými Krajským úřadem ústeckého kraje.

**Je územním plánem řešeno.**

11. Budou respektována zájmová území AČR dle zákona č. 183/2006 Sb., § 175 (jevy 103 a 82)

**Je územním plánem řešeno.**

#### **i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

1. Bude aktualizováno zastavěné území.

**Zastavěné území bylo aktualizováno Průzkumy a rozborů a je zakresleno v Základním členění, v Hlavním výkrese, v Koordinačním výkrese.**



2. Bude definováno nové funkční využití území v souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.

**Nové funkční využití území je definováno (plochy s jiným způsobem využití) je stanoveno podle MINIS**

3. Bude prověřena funkčnost tras ÚSES na území města.

**Byly prověřeny trasy ÚSES a jsou zakresleny v Hlavním výkrese a ve výkrese Koordinačním.**

4. Budou stanoveny podmínky pro případné protihlukové úpravy v souvislosti s rozvojem navržených lokalit s důrazem na ochranu proti hluku sousedících lokalit pro bydlení a průmyslovou výrobu.

**Protihlukové úpravy byly prověřeny, ale nabyly vymezeny, nebyla stanovena podmínka pro plochu s jiným způsobem využití.**

5. Budou stanoveny nové podmínky k zachování souvislosti vymezených funkčních ploch (vyloučení vzniku nových funkčních využití uvnitř stávajících vymezených ploch)

**Byly vyloučeny.**

6. Budou stanoveny regulativy zastavitelných a přestavbových území s ohledem na stávající zeleň a urbanistické hodnoty v území.

**Byly stanoveny regulativy ploch zastavitelných a přestavbových podle charakterů území a urbanistické struktury.**

7. Budou upřesněny regulativy nezastavěného území, ploch zeleně.

**Byly zpřesněny regulativy nezastavěného území a ploch zeleně v duchu metodiky MINIS.**

8. Budou prověřeny zjištěné nesrovnalosti v původním územním plánu a navrženo jejich nové funkční vymezení odpovídající stavu a plánovanému využití

**Byly prověřeny nesrovnalosti v minulém územním plánu, bylo navrženo nové funkční využití, ale zatím není městem akceptováno.**

9. Budou posouzeny a stanoveny požadavky na možnou velikost zástavby v plochách rekreace.

**Požadavky nebyly posouzeny, protože se problém nepromítá do roviny systémové.**

10. Bude doplněn regulativ území rekreace o možnost umístění stavby turistické rozhledny v ploše lesní půda ppč. 333/9 k.ú.Jindřišská.

**Turistická rozhledna může být dle metodiky MINIS umístěna v rámci plochy lesa, není třeba ji zvlášť vymezovat**

11. Bude prověřeno zanesení pozemku pč. 2917/1 k.ú.Jirkov do plochy SO – smíšené území obchodu a služeb, čímž dojde k celistvosti uvedené plochy.

**Bylo zaneseno do plochy SO.**

12. Bude prověřena potřebnost plochy parkoviště vymezené pozemkem pč.1046 k.ú.Jirkov a plochy bydlení městské vymezené pozemkem pč.1043/2 k.ú.Jirkov a převedení obou ploch do plochy VD, která obě části rozděljuje.

**Bylo vymezeno parkoviště podle podkladů města.**

13. Bude posouzena regulace zástavby v zahrádkářských koloniích s cílem zachování funkce těchto lokalit.

**Regulace je stanovena.**

14. Funkční využití v bezprostřední návaznosti na území města Jirkova bude koordinováno se záměry statutárního města Chomutova.

**Je územním plánem řešeno, veškeré nároky byly koordinovány.**

j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

*Je územním plánem řešeno.*

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření jejich změn územní studií

*Je územním plánem řešeno. Byly vymezeny.*

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

*Je územním plánem řešeno. Byly vymezeny.*

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj bude zpracován pro celý územní plán
- vyhodnocení vlivů územního plánu na území systému NATURA na základě přílohy zákona

*Je územním plánem řešeno.*

Územní plán splnil úkoly zadání:

- zpřesnit koridor konvenční železniční dopravy a zpracování jako VPS -i, **koridor zpřesněn na 120 m šířky dle podkladů SŽDC**

- zpřesnit koridor P4 VVTL DN 1400 plynovod GAZELA, **koridor již realizován, podklady v rámci ÚAP**

- zpracovat a zpřesnit regionální prvky ÚSES - **zpřesněno a zpracováno**

- vyhodnotit cílové charakteristiky území:

Severočeské nížiny a pánve - **krajina s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami, návrh respektuje krajinu venkovskou i městskou, krajina s optimálními podmínkami pro zemědělství a ovocnářství, návrh respektuje rozsah ploch pro ovocnářství a převádí na rezervy plochy navržené k individuální zástavbě s ochranou hodnot volné krajiny,**

Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území - **krajina začleňovaná do krajinného celku Severočeských nížin, vyvolané antropogenní zásahy (podél koridoru I/13 a železnice, Kyjická nádrž), realizovat nápravná opatření k obnově ekologické rovnováhy, návrh územního plánu respektuje oblast Kyjické nádrže jako RBC,**

Krušné hory - svahy, vrcholy a hluboká údolí - **krajina zalesněných svahů, vrcholů a hlubokých údolí ve strmém, jižně orientovaném svahu se zachovaným lesem, s menšími sídly, krajina vysokých krajinných, estetických hodnot a kulturních hodnot, územní plán nenavrhuje zásadní změny tohoto celku, celek je stabilizován, rozvoj Jindřišské je převeden do rezervy, obnova rozhledny.**

**Bylo aktualizováno zastavěné území města a definovány plochy veřejného prostranství. Byly vymezeny kategorie funkčního využití území (plochy s rozdílným využitím). Byly posouzeny lokality v krajině z hledisek ochrany přírody a krajiny, nároků na dopravní a technickou vybavenost. byly posouzeny jednotlivé zastavitelné plochy z hlediska vlivu na stanovené hodnoty území.**

**Návrh územního plánu vychází z respektování limitů v území (zejména Q100, poddolovaných území, ložiskových území a CHLÚ, území systému ÚSES.**

**Problémy a požadavky vyplývající z ÚAP**

- vymezení území Jirkov - bylo provedeno, zejména hrana podél I/13, **navržen pás ochranné zeleně a revitalizace zahrádek, byly omezeny plochy pro rozvoj, zejména v CHLÚ**

- regenerace prostoru Březenecká - **navrženo formou charakteru území a regulativy funkčního využití, vymezeny veřejné prostory a veřejná zeleň, plochy navrhované zástavby zmenšeny, navrženy hodnoty Březence a jejich ochrana, zejména ulicového uspořádání a**

- uspořádání rozvoje Březence - **většina ploch navržena do rezervy, ponechán pouze rozsah ploch logicky navazující na aglomerované území Chomutov - Jirkov (Březenec - jih)**
- celostátní železniční trať - **vymezen koridor o šířce 120 m dle podkladů SŽDC**
- nevyužitá území ZU8 - **areál je využit - Precioza**
- umístění a kapacita ČOV - **koncepty rozvoje města navržena lokální ČOV pro lokalitu Březenec jih**
- odvodnění území - **je řešeno vymezením dostatečných veřejných prostorů**
- úprava silniční sítě Jirkov - Drmaly, Jirkov - Boleboř, Jirkov - Šerchov - **úpravy lokálního charakteru, které se v měřítku územního plánu nezobrazují**
- poddolovaná území - **jsou respektována a zakreslena v Koordinačním výkrese**
- sesuvy - **jsou respektovány a zakresleny v Koordinačním výkrese**

#### **Vymezení nových zastavitelných ploch**

Na základě požadavků zadání byly hodnoceny podněty. V převaze se jedná o požadavky vlastníků pozemků na výstavbu rodinných domů s ohledem na slučitelnost těchto záměrů s koncepcí ÚP.

Vyhodnocení bylo provedeno ve třech kategoriích:

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

#### **Přehled záměrů ve výsledném hodnocení**

dle pořadí uvedeného v zadání

**N1 Lokalita Červený Hrádek** – p. p. č. 347 k. ú. Červený Hrádek, výstavba RD venkovského typu

**Hodnocení:** záměr únosný s doporučeními a s podmínkami pro transformaci do návrhu ÚPn

**N4 Lokalita Jirkov** – p. p. č. 1744/11, 1744/14 k. ú. Jirkov, výstavba několika RD

**Hodnocení:** záměr nedoporučený k transformaci, do návrhu ÚPn nebyl zařazen.

**N7 Lokalita Červený Hrádek** – p. p. č. 193/1, 193/2 k. ú. Červený Hrádek, výstavba RD venkovského typu

**Hodnocení:** záměr nedoporučený k transformaci, do návrhu ÚPn nebyl zařazen.

**N9 Lokalita Jirkov** – p. p. č. 936/3 a 936/8 k. ú. Jindřišská, výstavba RD venkovského typu

**Hodnocení:** záměr nedoporučený k transformaci a do návrhu ÚPn nebyl zařazen.

**N10 Lokalita Jirkov** – p. p. č. 1529/35 k. ú. Jirkov, bydlení čisté

**Hodnocení:** záměr únosný s doporučeními a s podmínkami pro transformaci do návrhu ÚPn

**N11 Lokalita Jirkov** – p. p. č. 2262/47 k. ú. Jirkov, bydlení městské

**Hodnocení:** záměr transformován do návrhu ÚPn;

**N12 Lokalita Jirkov** – p. p. č. 1529/49, 1529/40, 1529/47, 1529/19 k. ú. Jirkov, bydlení čisté

**Hodnocení:** záměr únosný s doporučeními a s podmínkami pro transformaci do návrhu ÚPn

**N13 Lokalita Jirkov** – p. p. č. 1734 a 1735 k. ú. Jirkov, výstavba RD venkovského typu

**Hodnocení:** záměr nedoporučený k transformaci, do návrhu ÚPn nebyl zařazen.

**N14 Lokalita Březenec** – p. p. č. 79/1 k. ú. Březenec, bydlení čisté

**Hodnocení:** záměr nedoporučený k transformaci a do návrhu ÚPn nebyl zařazen.

**N16 Lokalita Jirkov** – p. p. č. 1616, 1617 k. ú. Jirkov, bydlení čisté

**Hodnocení:** záměr únosný s doporučeními a s podmínkami pro transformaci do návrhu ÚPn

**N18 Lokalita Červený Hrádek** – p. p. č. 192/1,2 k. ú. Červený Hrádek, výstavba RD venkovského typu

**Hodnocení:** záměr nedoporučený k transformaci, do návrhu ÚPn nebyl zařazen.

**N19 Lokalita Jirkov** – p. p. č. 1744/12 a 1744/6 k. ú. Jirkov, výstavba několika RD

**Hodnocení:** záměr nedoporučený k transformaci, do návrhu ÚPn nebyl zařazen.

**N20 Lokalita Jirkov** – p. p. č. 58/1 a 58/2 k. ú. Březenec, bydlení čisté

**Hodnocení:** záměr únosný s doporučeními a s podmínkami pro transformaci do návrhu ÚPn

**N22 Lokalita Březenec** – p. p. č. 38/2 k. ú. Březenec, výstavba RD venkovského typu

**Hodnocení:** záměr nedoporučený k transformaci, do návrhu ÚPn nebyl zařazen.

**N23 Lokalita Jirkov** – p. p. č. 1744/3 k. ú. Jirkov, bydlení čisté

**Hodnocení:** záměr únosný s doporučeními a s podmínkami pro transformaci do návrhu ÚPn

**N24 Lokalita Březenec** – p. p. č. 626/1, 626/3 k. ú. Březenec, bydlení čisté

**Hodnocení:** záměr nedoporučený k transformaci, do návrhu ÚPn nebyl zařazen.

**N25 Lokalita Červený Hrádek** – p. p. č. 368 a 367/2 k. ú. Červený Hrádek, výstavba RD venkovského typu

**Hodnocení:** záměr únosný s doporučeními a s podmínkami pro transformaci do návrhu ÚPn

**N26 Lokalita Březenec** – p. p. č. 961, 962, 963 k. ú. Březenec, výstavba RD venkovského typu

**Hodnocení:** záměr nedoporučený k transformaci, do návrhu ÚPn nebyl zařazen.

**N28 Lokalita Jirkov** – p. p. č. 3745/2 k. ú. Jirkov, smíšené území výroby a služeb

**Hodnocení:** záměr únosný s doporučeními a s podmínkami pro transformaci do návrhu ÚPn

**N29 Lokalita Jirkov** – p. p. č. 1966/1, 1966/6, 1966/10, 1966/11, 1966/17, 1966/18, 1966/19, k. ú. Jirkov, bydlení venkovského typu, případně smíšené území výroby a služeb

**Hodnocení:** záměr nedoporučený k transformaci, do návrhu ÚPn nebyl zařazen.

**N30 Lokalita Červený Hrádek** – p. p. č. 282 k. ú. Červený Hrádek, výstavba RD venkovského typu

**Hodnocení:** záměr nedoporučený k transformaci, do návrhu ÚPn nebyl zařazen.

**N31 Lokalita Jirkov** – p. p. č. 3702/9, 3702/8, 3702/3 a 3704 k. ú. Jirkov, zahrady

**Hodnocení:** záměr nedoporučený k transformaci, do návrhu ÚPn nebyl zařazen.

**N34 Lokalita Červený Hrádek** – p. p. č. 278/2 (vyhrazená část pozemku) k. ú. Červený Hrádek, výstavba RD venkovského typu

**Hodnocení:** záměr únosný s doporučeními a s podmínkami pro transformaci do návrhu ÚPn

**N36 Lokalita Jirkov** – p. p. č. 817/2 k. ú. Jirkov, bydlení čisté

**Hodnocení:** záměr nedoporučený k transformaci, do návrhu ÚPn nebyl zařazen.

**N37 Lokalita Jirkov** – p. p. č. 4581, 4582, 4583, 4584, 4585, 4609, 4754, 4755, 4756, 4757, 4758, 4759 k. ú. Jirkov, garáže

**Hodnocení:** záměr nedoporučený k transformaci, do návrhu ÚPn nebyl zařazen.

**N38 Lokalita Jirkov** – p. p. č. 4761/41- 69 k. ú. Jirkov, garáže

**Hodnocení:** záměr transformován do návrhu ÚPn;

**N39 Lokalita Jirkov** – p. p. č. 2499/1, 2499/2, 2499/3, 2499/5, 2499/6, 2498/1, 2498/2 k. ú. Jirkov, bydlení čisté

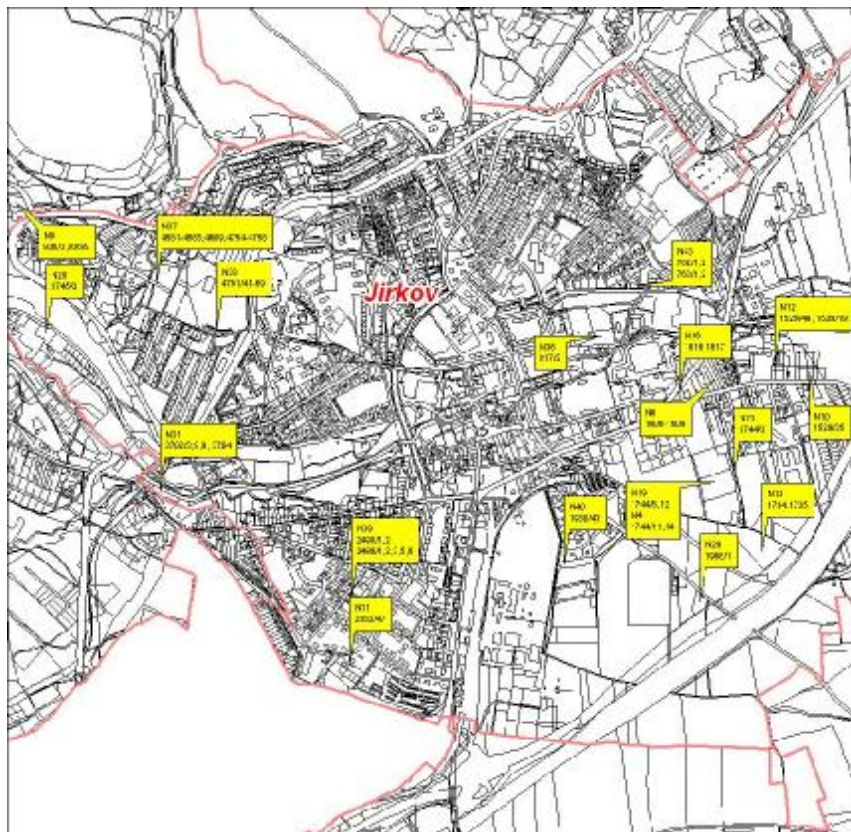
**Hodnocení:** záměr nedoporučený k transformaci, do návrhu ÚPn nebyl zařazen.

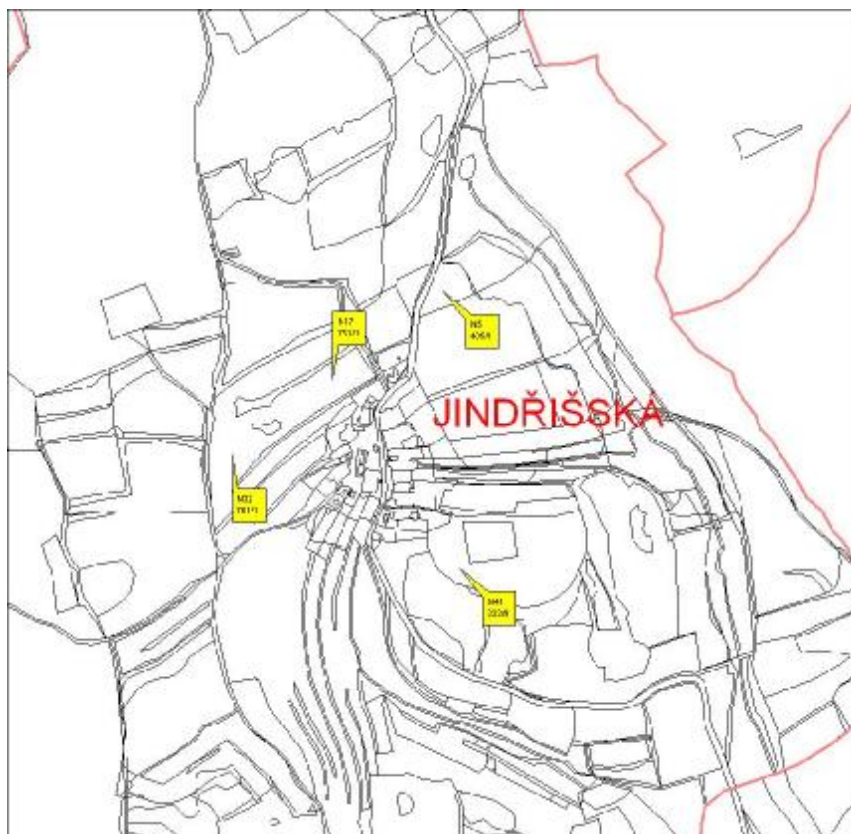
**N40 Lokalita Jirkov** – p. p. č. 1980/43 k. ú. Jirkov – vymezená část pozemku, bydlení čisté, část pozemku sady a zahrady

**Hodnocení:** záměr nedoporučený k transformaci, do návrhu ÚPn nebyl zařazen.

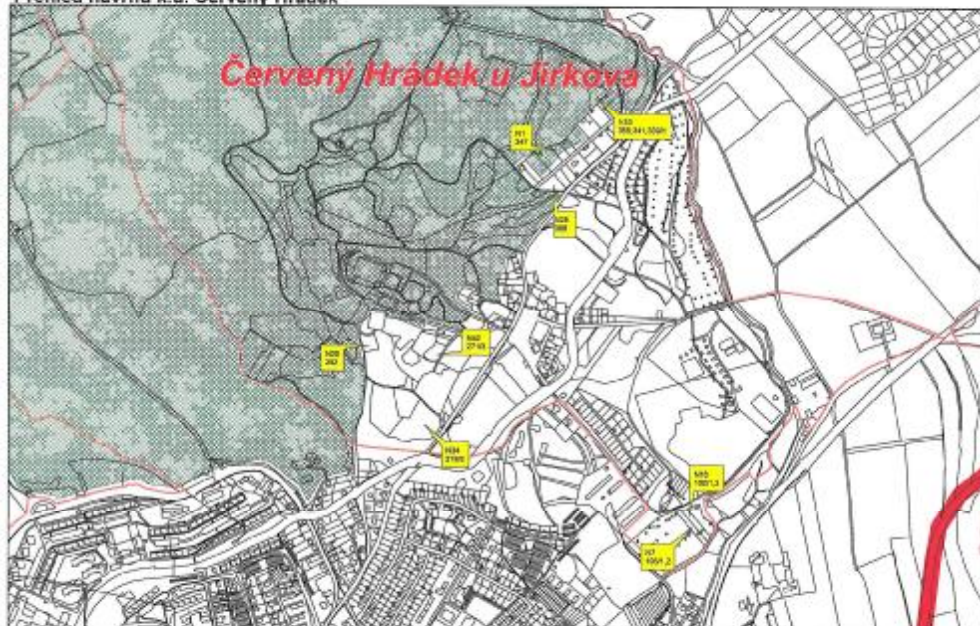
- N41 Lokalita Jindřišská** – p. p. č. 333/9 k. ú. Jindřišská, vázaná plocha sportovně rekreační  
**Hodnocení:** záměr nedoporučený k transformaci, do návrhu ÚPn nebyl zařazen.
- N42 Lokalita Červený Hrádek** – p. p. č. 271/3 k. ú. Červený Hrádek, bydlení  
**Hodnocení:** záměr transformován do návrhu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

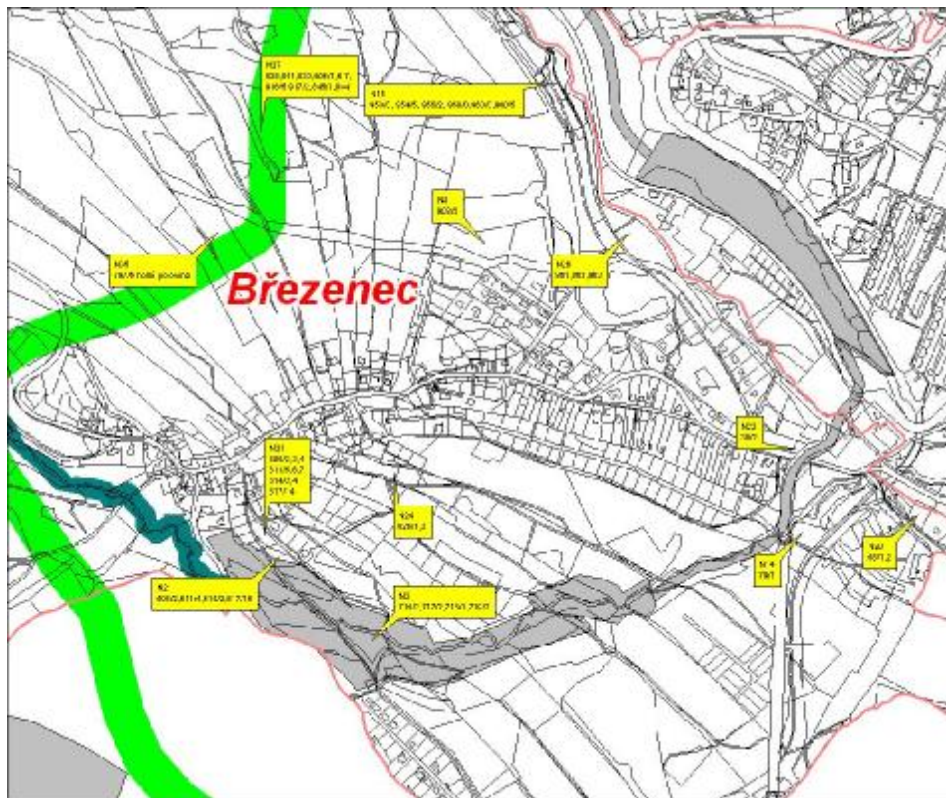
Příloha - plochy k prověření





Přehled návrhů k.ú. Červený Hrádek





### **3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

#### **3.a Vymezení pojmů**

- Osa RELAX – plochy v nivních polohách vodních toků, které jsou uzpůsobeny k rekreaci a pobytu a slouží pro umístění pěších a cyklotras.

- Hranice zastavitelnosti/hrana limitů územního rozvoje – hrana únosnosti stávajícího i budoucího využití území k zajištění vyváženosti územních podmínek a ochrany hodnot, tato hranice je základem celkové koncepce rozvoje města a nelze ji měnit, je dlouhodobě platná

- Plocha zvýšené architektonické ochrany s architektonicky a urbanisticky významnými stavbami – je vymezena v Hlavním výkrese a označuje území ve kterém bude architektonickou část zpracovávat autorizovaný architekt.

- Transformační území - plochy se vymezují jako tzv. transformační, u nichž regulativy umožňují jednak stávající využití stanovené v územním plánu, ale také využití jiné za podmínek stanovených v rámci tohoto transformačního režimu. Tím se myslí potřeba nebo vhodnost jiné funkce v konkrétní lokalitě ve vztahu k funkcím okolních ploch z hlediska vyváženosti funkcí v území, předpokládané dopravní zátěže a napojení na vyšší dopravní systémy, dostupnost městské hromadné dopravy, kapacit technické infrastruktury, apod.

Plochy transformace umožní přípustné využití, které bude slučitelné s umístěním dané plochy v území, zejména s okolními plochami, ale i z pohledu širších vazeb, a dále využití, které nevyvolá nadměrné nároky na veřejnou infrastrukturu, zejména na dopravní a technickou infrastrukturu.

#### **3.b Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

(1) ÚP upravuje koncepci ÚPn SÚ Chomutov – Jirkov, vč. jeho změn, mění významně zásahy do území, kterými tak reaguje na závady a disproporce stávajícího územního plánu a snaží se podpořit změny v uspořádání a využití území (převedení návrhových ploch pro individuální výstavbu do rezerv) i nové směry rozvoje (sektor jihovýchod navržen k zastavění plochami pro bydlení, nikoliv pro průmysl, snaha o vyřešení dopravní obsluhy území a eliminaci střetů v území mezi bydlením a průmyslem) . Zásahy ÚP jsou směřovány do zastavěného i nezastavěného území. Nové zastavitelné plochy jsou převzaty ze změny ÚPn SÚ č. 11 z r. 2011 a ve smyslu stavebního zákona a požadavku vyplývajícího ze zadání jsou „překlopeny“ do návrhu ÚP.

Základní údaje o řešeném území:

• Počet obyvatel:	21 287
• Rozloha:	17,13 km <sup>2</sup>
• Hustota obyvatel:	1243 obyv./km <sup>2</sup>
• Katastrální území:	Jirkov, Březanec, Červený Hrádek, Jindřišská
• Územně technické jednotky:	4
• Kraj:	Ústecký

(2) Cílovým stavem krajiny v Jirkově (podle ZÚR) jsou:

- **Severočeské nížiny a pánve** - krajina s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami, návrh respektuje krajinu venkovskou i městskou, krajina s optimálními podmínkami pro zemědělství a ovocnářství, návrh respektuje rozsah ploch pro ovocnářství a převádí na rezervy plochy navržené k individuální zástavbě s ochranou hodnot volné krajiny,

- **Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území** - krajina začleňovaná do krajinného celku Severočeských nížin, vyvolané antropogenní zásahy (podél koridoru I/13 a železnice, Kyjická nádrž), realizovat nápravná opatření k obnově ekologické rovnováhy, návrh územního plánu respektuje oblast Kyjické nádrže jako RBC,

- **Krušné hory** - svahy, vrcholy a hluboká údolí - krajina zalesněných svahů, vrcholů a hlubokých údolí ve strmém, jižně orientovaném svahu se zachovaným lesem, s menšími sídly, krajina vysokých krajinných, estetických hodnot a kulturních hodnot, územní plán nenavrhuje zásadní změny tohoto celku, celek je stabilizován, rozvoj Jindřišské je převeden do rezervy, obnova rozhledny.

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

Bylo aktualizováno zastavěné území města a definovány plochy veřejného prostranství. Byly vymezeny kategorie funkčního využití území (plochy s rozdílným využitím). Byly posouzeny lokality v krajině z hledisek ochrany přírody a krajiny, nároků na dopravní a technickou vybavenost. Byly posouzeny jednotlivé zastavitelné plochy z hlediska vlivu na stanovené hodnoty území.

Návrh územního plánu vychází z respektování limitů v území (zejména Q100, poddolovaných území, ložiskových území a CHLÚ, území systému ÚSES).

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

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

(6) Návrh vytváří základní rámec pro dosažení předpokladů směřovaných pozitivně ve prospěch procesu udržitelného územního rozvoje z tohoto zúženého pohledu. Nabídka ÚP se celkově snaží využít přirozených vlastností v proměnách urbánních i přírodních struktur a jejich systémů a v tomto usměrnění koriguje zásahy do území. Vytváří podmínky pro aplikaci procesu otevřeného územního rozvoje. S komplexností urbanistické tvorby souvisí další princip, který je v návrhu ÚP uplatňován, tj. kontinuita územního rozvoje. ÚP se snaží o provázanost hodnot dědictví minulosti s vizí rozvoje města



v budoucnosti. Ke sladění i v dílčích záměrech dochází s velkými obtížemi.

#### (7) Charakteristika města

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- historickou část města;
- městskou zástavbu ve vazbě na centrální část,
- panelová sídliště, středněpodlažní a vysokopodlažní zástavba se základní vybaveností;
- nízkopodlažní zástavbu rodinnými domky a vilami, vč. ploch nové zástavby.

- historická jádra sídel, Březanec, Červený Hrádek, Jindřišská s nízkopodlažní zástavbou;
- plochy výroby a služeb;
- plochy sportu a rekreace;

Specifický charakter představuje sídlo Jindřišská s nízkopodlažní zástavbou v Krušných horách. Pozitivní úlohu z hledisek kvality prostředí sehraávají vodní toky a plochy se zelení. Z parkových ploch je nutné uvést Smetanovy sady, Svojsíkovy sady, Olejomylnský park. Dále zámecký park zámku a oboru Červený Hrádek.

(9) Objekty ve státní památkové péči:

- 26556 / 5-490 Červený Hrádek čp. 1 zámek
- 22333 / 5-491 Červený Hrádek čp. 12 zemědělský dvůr
- 15892 / 5-492 Červený Hrádek čp. 23 venkovská usedlost
- 17731 / 5-524 Vinařice kaple
- 23259 / 5-525 Vinařice sloup se sousoším Nejsvětější Trojice
- 45074 / 5-526 Vinařice čp. 4
- 26559 / 5-507 Jirkov děkanský kostel sv. Jiljí (s městskou věží)
- 41514 / 5-510 Jirkov boží muka - nenalezena
- 28976 / 5-508 Jirkov socha sv. Jana Nepomuckého
- 46959 / 5-509 Jirkov sloup se sousoším Piety
- 104328 Jirkov sklep - městské historické sklepy
- 28465 / 5-515 Jirkov kašna
- 16352 / 5-511 Jirkov radnice
- 21863 / 5-513 Jirkov městský dům

V Hlavním výkrese je vymezena hranice nemovité kulturní památky zámek Červený Hrádek. Návrh hranice je podkladem pro změnu stávající hranice pro orgány památkové péče.

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

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

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

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

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

#### **Prvky ÚSES**

Regionální koridor RBK K3	funkční
Regionální biokoridor RBK 572	funkční
Regionální biokoridor 572 Jezeří – Nádrž Kyjice	k založení

Regionální biocentrum 1689, 1338, 020	
RBC 020      Nádrž Kyjice	k založení
RBC 1689      Červený Hrádek	funkční
RBC 1338      Telšské údolí	funkční
NRBK K 3      Studenec (69) - Jezeří (71)	funkční

#### **Lokální biokoridory:**

LBK 6 - na západní hranici administrativního území navazuje na k.ú. Chomutov	funkční
--	---------

LBK 52, 3 - Březenecký potok	funkční
LBK 4, 5 - Telšské údolí, lesní úseky	funkční
LBK 1 - Lužecký potok,	v dolní části toku k založení
LBK 2 - Podkrušnohorský přivaděč,	k založení
LBK 7 - Červený Hrádek - Jindřišská	funkční, po okraji obory

#### **Lokální biocentra:**

LBC Nad Březencem	funkční, lesní
LBC Nad Telšským údolím	funkční, lesní
LBC U přehrady (130)	funkční, lesní
LBC Vinařické (126)	funkční, lesní,
LBC Pod Březencem (138)	funkční, lesní, luční
LBC Olejomylnský rybník	funkční částečně, parková úprava
LBC Nad Starými Vinařicemi	funkční, lesní
LBC Obora	funkční, lesní
LBC Na farních loukách(24)	k založení
LBC Novomylnský rybník	funkční, luční
LBC K Zaječicím (16)	funkční, luční

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
- Novomylnský rybník na Červeném Hrádku
- rybník Domov
- rybník Plynárna (Mlýnský)
- rybník Hřebíkárna (Olejomylnský rybník)
- zámecký rybník na Červeném Hrádku
- Březenecký rybník
- Ovčí rybník
- vodní dílo Jirkov
- vodní dílo Újezd (Kyjická retenční nádrž).

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

(11) Ačkoliv v minulých letech došlo k výraznému zlepšení celkového stavu v oblasti životního prostředí, především ve snížení koncentrací škodlivin v ovzduší, v nejbližším výhledu nebude bez problémů. Rozvoj města a antropogenní aktivity budou i nadále ovlivňovat míru kvality prostředí.

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

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

Rozdíl mezi trendem živelného vývoje a usměrněným územním rozvojem města je zřetelný. ÚP je pořízován s cílem zkvalitnit a zefektivnit územní rozvoj i tvorbou prostředí vytvářením vhodných životních podmínek.

#### **(12) Podmínky koncepce**

- Město Jirkov je situováno na rozvojové ose ekonomických aktivit mezinárodního a národního významu (OS 7 Norimberk – Karlovy Vary – Ústí nad Labem), ve které existují zvýšené požadavky na územní rozvoj a na změny v uspořádání a využití území. Nároky se promítají do zátěží a vlivů na životní prostředí;
- páteří osy OS 7, převzaté z PÚR, je koridor dopravy, v určitých částech doprovázený liniemi nadnárodní technické infrastruktury;
- důležitý uzel ve struktuře osídlení vytváří aglomerace Chomutov – Jirkov. V kolmém směru na dopravní koridor silnice č I/13 a železnice č. 130 je vedena silnice I/7 Praha – Chemnitz protínající Chomutov;
- městská aglomerace je významnou součástí sídelního Podkrušnohorského pásu a v něm oblasti ze ZÚR UK. Zvláštní význam je přisuzován funkční dělbě práce mezi městy Chomutov – Jirkov (např. oblasti pracovních příležitosti, vybavenosti, sportu a rekreace);
- koncepce respektuje uplatnění pásmového uspořádání území. Severně od sídelního podkrušnohorského pásu se nacházejí území vysoce cenného přírodního prostředí (Krušné hory s EVL NATURA 2000 - Východní Krušnohoří), jižně pak hnědouhelná pánevní oblast.

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

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

(13) V řešeném území návrh ÚP :

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

Determinující východiska koncepce, tj. přírodního a urbánního prostředí jsou respektována. Koncepce z pohledu východisek vytváří podmínky pro vyvážený, všestranný a komplexní rozvoj městského organismu s důrazem na posílení kvality. V hierarchii hodnotového systému kvalita životních podmínek a prostředí bude uspokojovat zvyšující se požadavky bydlicího obyvatelstva i návštěvnosti a napomáhat tak městu v nabídce z pohledu konkurenceschopnosti sídel.

#### (14) **Urbanistická koncepce návrhu ÚP**

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

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

#### (15) **Rozvoj celoměstské a veřejné vybavenosti**

- v historickém jádru města uvolňuje plochu autobusového nádraží pro multifunkční celoměstskou vybavenost;
- ve vymezené interakční části historického jádra, posiluje celoměstskou vybavenost a tím i význam města;
- rozvojový směr pro celoměstskou i lokální vybavenost je vázán na celoměstský systém zeleně a osu Relax podél Bíliny. Umožňuje rozvoj společenských, sportovně rekreačních a relaxačních aktivit na volných i uvolňovaných plochách;
- podporuje rozvoj soustředěné vybavenosti na sídlištích ve formách rekonstrukcí a revitalizací;
- v Červeném Hrádku navrhuje dokončení vybavenosti v sídle ve vymezeném ochranném pásmu kulturní památky s možností využití zázemí centra sídla;
- navrhuje ve vazbě na plochy soustředěné výstavby rodinných domků (strategicky významná plocha Březence);
- navrhuje na plochách určených pro bydlení v bytových domech s předností pro uplatnění polyfunkčnosti.

#### (16) **Významná veřejná prostranství**

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

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

### **(17) Výroba a podnikání**

- Podnikání vytváří hybnou sílu rozvoje. Návrh umožňuje rozprostit podnikání po celém území města, je však podmíněno dodržováním regulativů. Návrh vymezuje však nosné plochy pro výrobu, sklady a jiné podpůrné služby:
- strategicky významné plochy pro výrobu a sklady jsou situovány v návaznosti na vstupní MÚK ze silnice I/13 ve východní části města;
- významné plochy pro výrobu a služby jsou vymezeny v jižní části města, tj. mezi pásmem bydlení a koridorem dopravy a technické infrastruktury;
- další plochy jsou vymezeny v jižní části území za koridorem dopravy, plochy překračují rámec administrativního území

### **(18) Dopravní a technická infrastruktura**

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

- v posílení významu okruhu centrální části města, ve zvýšené funkčnosti přivaděče napojeného na okruh (Chomutovská). Návrh doporučuje detailnější řešení regulačním plánem;
- ve vytvoření podmínek pro realizaci přesunutého autobusového nádraží do navrženého dopravního terminálu přimknutého k historickému jádru. Sleduje vysoký stupeň obslužnosti;
- ve vytvoření podmínek pro udržení veřejné hromadné kolejové dopravy regionálního významu v centrální části města a v postupné realizaci dopravního uzlu s návazností na veřejnou a městskou hromadnou dopravu;
- ve snížení dopravní zátěže nákladní dopravou v centrální části města novými komunikacemi v jižní části města s vazbou na dopravní koridor;
- v návrhu na zmírnění deficitu parkovacích a garážových míst vytvářením podmínek pro umístění garážových a parkovacích domů především pro zabezpečení potřeb centrální části města a sídliště;
- v uspokojování nových nároků na parkování a garážování zásadně přímo v objektech vybavenosti a bydlení nebo na jejich pozemcích;
- v obohacení systému pěších a cyklistických cest propojení centra s obytnými soubory a krajinným zázemím a v propojení atraktivit v ose Chomutov – Jirkov – Červený Hrádek.

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

Město je vybaveno převážně jednotným systémem kanalizace. Splaškové vody jsou odváděny do ČOV s kapacitními rezervami. Rozšíření v budoucnu je možné navrženou plošnou rezervou; rozvoj je zabezpečen. Na rezervu pro rozšíření ČOV navazuje návrhem na přemístění části zařízení pro hospodaření s odpady do lokality ČOV. V oblasti Březence je již funkční DČOV a územní plán v této lokalitě přidává další DČOV, protože čerpání splaškových vod na centrální ČOV by bylo příliš náročné – a to technicky i ekonomicky.

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

Doprava silniční je reprezentována zejména napojením města Jirkov na silnici I/13. Počet vjezdů do města je dostatečný a je řešen mimoúrovňovými křižovatkami (MÚK). Místní městská síť je reprezentována místními komunikacemi, komunikace v majetku kraje jsou silnice II. a III. třídy. Vjezdy do města tvoří silnice III/2525 a III/25118 a silnice III/25220 je ve směru na Boleboř, silnice III/2528 je ve směru na Drmaly. Jejich směrové a šířkové úpravy jsou spíše záležitostí majitele a investora, než návrhu územního plánu. O přeložkách územní plán neuvažuje a dílčí závady je nutné řešit jinak. Pro

průmyslovou plochu Jirkov je důležitá rovněž silnice III/0135 z hlediska obsluhy Průmyslové zóny Jirkov, byť se nachází mimo řešené území. Silnice I/13 je stabilizována.

Železniční doprava je zastoupena celostátní elektrizovanou dvoukolejnou tratí č.130. Jirkov – zastávka je umístěna sice mimo administrativní území, ale přesto plní svou funkci nádraží. Z trati č. 130 je vedena odbočka přímo do města Jirkov a provoz na této trati je ukončen v zastávce Jirkov, odbočná trať plní funkci odbočné větve v určitém taktu a je vyvedena na hlavní nádraží Chomutov. V místě ukončení dnešního kolejiště územní plán předpokládá vytvoření dopravního terminálu. Vlečky z tratě č. 133 jsou zrušeny.

Cyklostezky nejsou v území zastoupeny, jako cyklotrasa je zasoupena trasa č. 3077, která tanguje západní okraj sídla Březenec a trasa 3079. Územní plán navrhuje cyklostezku mezi centrem města a Červeným Hrádkem (v tělese stávajícího chodníku podél silnice). Navrhována je také trasa od Kyjické nádrže přes centrum města a dále do prostoru Červený Hrádek.

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.

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

MHD je zastoupena autobusovými linkami 13,16,1,11,10, jež jsou ukončeny na autobusovém nádraží Jirkov, dále trolejbusovými linkami 40,41. MHD propojuje Březenec Vinařice a centrum města s Chomutovem.

Doprava v klidu je řešena územním plánem návrhem parkovacích ploch a parkovacích domů – hromadných garáží. Neutěšená situace zejména v panelových sídlištích je řešena návrhem těchto ploch s navýšením kapacity cca 1000 – 1500 stání v celém městě. Největší kapacitu mohou mít hromadné garáže s několika patry parkovacích ploch (předpokládáme od 4 do 8 pater). Rezerva pro parkovací místa je rovněž v profilu ulice Červenohrádecká – Jiráskova, která tvoří okruh kolem zastavěného území města. Např. kapacitu na úseku mezi ulicemi Na kopečku - Mládežnická – Na Borku odhadujeme na několik desítek stání, až 100 stání. Tato stání lze jednoduchým způsobem vymezit ve stávajícím uličním profilu. Rovněž úprava stávajících parkovišť v ulici Mládežnická a Na Borku na dvoupodlažní či dokonce třípodlažní je možná, včetně zlepšení estetické kvality prostředí (zelené střechy, architektonický detail) a zároveň snížení rozsahu asfaltových ploch. Tím lze dosáhnout dvojnásobné i trojnásobné dnešní kapacity.

Je zakotvena podpora stavebního zákona při požadavku na přednostní dokončení technické a dopravní infrastruktury v nově vznikajících lokalitách s funkcí pro bydlení před zahájením výstavby objektů pro bydlení.

U nových ploch kolektivního bydlení je nezbytnou podmínkou vybudovat integrované podzemní stání v objektu bydlení v kapacitě jednoho stání na jednu bytovou jednotku. U nových ploch pro individuální bydlení je podmínkou dvě stání (nebo garáž) na vlastním pozemku, u ploch pro rekreaci je podmínkou dvě stání u objektu pro individuální rekreaci a jedno stání u zahrádkářských kolonií.

### **(19) *Urbánní celky, rozvojové osy a strategicky významné plochy***

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

- historického jádra s vymezeným interakčním územím;
- významu zámku s částí sídla Červený Hrádek a hranice zámeckého parku Červený Hrádek;

- osy celoměstských aktivit Relax;
- souborů panelových sídlišť;
- identity venkovského sídla Březenc a Jindřišská;
- strategického území pro soustředěnou výstavbu forem nízkopodlažního bydlení v prostoru Březence - Panorama;
- strategického významu území pro výrobu, skladování a další podnikatelské aktivity.

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

Město Jirkov bylo před padesáti lety koncipováno jako rezidenční dependance (území přiřazené k většímu celku) Chomutova. Proto se soustředily síly tehdejší rozhodovací sféry na výstavbu panelových sídlišť, která prorůstají do centra města a narušují původní strukturu města. Později přibýly objekty vybavenosti, zejména obchodních řetězců, které periferizaci dále posílily. Koncepce územního plánu zatím připravuje podmínky pro budoucí kvalitnější strukturu, jsou navrženy plochy v centru města (SC) pro dostavbu. Na druhé straně zlepšení kvality obrazu města v panelových sídlištích bude možné dosáhnout demolicemi a totální přestavbou panelových domů. V budoucnu je třeba otevřít město ve směru východ západ podle osy RELAX, podle řeky Bíliny.



Obraz města bude v budoucnu určujícím faktorem úspěšnosti a konkurenceschopnosti. Kvalitní struktura jádra města je základem. Plochy středně podlažní a vysokopodlažní zástavby se budou měnit pouze dílčím způsobem a pomalu. Zato plochy individuálního bydlení prodělávají stavební boom. Plochy pro individuální bydlení jsou oproti Chomutovu nebo jiným obcím v okolí konkurenceschopné zejména krajinnou scénérií, kopcovitým terénem a krajinným zázemím. Započatá koncepce výstavby u individuálního bydlení však hodnoty lokalit snižuje, vznikají kobercové struktury bez vnějších vazeb a bez vnitřní kvality veřejných prostorů. Koncepce ÚP přehodnocuje plochy Březence a stávající rozvojové plochy převádí do rezerv, protože nejsou připraveny podmínky pro jejich využití, zejména dopravní, ale ani podmínky technické infrastruktury. Vzniká řada závad a koncepce „obestavení“ jádra Březence na severu a na jihu nepřináší městu efekt. Prostor Panoramy je toho důkazem, dlouhá ulice bez vazby se složitou obsluhou, bez dalšího vybavení. Širší prostor Panoramy je v tomto ohledu pro další rozvoj města klíčový, proto je zde navržena územní studie, která území prověří a vymezí další směr (plochy Z\_B10 – Z\_B37). Návrh územního plánu vymezuje dostatečné veřejné prostory - v souladu s nároky dle stavebního zákona a vyhlášky - (ZV) a vytváří předpoklad pro komplexní dotvoření tohoto prostoru v krajině. V rámci lokality Panoramy jsou navrženy plochy smíšené (SM) a plochy pro sport a rekreaci (OS). Ostatní plochy jsou tvořeny plochami (BI). Plochy navrženého pásu ulicové zástavby jižně od historické zástavby Březence (Z\_B01, 02, 03, 04, 05) jsou sice navrženy jako rozvojové, ale jejich funkčnost je podmíněna dopravním napojením. Nekoncepčním řešením lokality již v zárodku parcelace vzniká enkláva pro individuální bydlení, která nemá dostatečné parametry a ani nezakládá možnost dalšího pokračování růstu struktury. Veškeré napojení technické infrastruktury je vázáno na přípojný body a nevytvářejí se



pátevní řady ze kterých jsou vysazovány jednotlivé odbočky. Uzavřená historická struktura Březence neumožňuje propojení s novou enklávou. Proto jsme vymezili ostatní plochy jako plochy rezervy – RB1, RB2, RB3, RB4. Pro další územní vývoj je důležitý prostor kolem hřbitova, je třeba jej zachovat jako zelený bod v krajině. Rezervy je možné prověřit až po vyčerpání všech navržených ploch pro funkce (BV) nebo (BI). Rezervy je možné prověřit i na menších plochách než jsou stanovené celky. V rámci udržení kvality prostředí a měřítka příměstské krajiny je třeba udržet v území enklávy lesa (NL) a postupovat vzhledem k vymezené ochraně krajinného rázu obezřetně. Stabilizované plochy Březence zůstávají beze změny, do struktury bydlení je vklíněn prostor hřiště, plochy na severním okraji nemají dostatečně vymezené veřejné prostory, prostor hřiště nemá dostatečné kapacity pro stání automobilů i pro nástupní prostor, přes to, že zde byla možnost jej vymezit. Některá druhá pořadí výstavby nemají ani komfortní přístup na pozemky.

V oblasti Nového Březence (ulice Pod Břízami) je situován sběrný dvůr a sociální bydlení. Plocha P\_B01 doplňuje proluku zastavěného území spolu s plochou P\_B02.

Další oblastí s vymezenými plochami je oblast Nových Ervěnic u ulice Písečná. Zde jsou vymezeny plochy pro veřejnou zeleň (a zkoordinovány s trasou teplovodu) P\_J15, dále plochy P\_J13, 14, 18, které doplňují hromadné bydlení a vytvářejí ukončující „kulisu k ulici Písečná. Tyto plochy jsou doplněny plochou hromadných garáží, jež by vyřešila problematiku individuálních garáží v oblasti a sloužila by jako protihluková zeď (P\_J16). Plochy jsou doplněny plochou pro občanskou vybavenost na hraně ulice Písečná (P\_J14).

Ulice Chomutovská s Havlíčkovým náměstím je prostorem značně nevyváženým. Západní frontu tvoří kvalitní zástavba, včetně veřejné zeleně, na straně východní je uliční fronta tvořena polovyužitými nebo nevyužitými plochami. Zde jsou navrženy plochy pro transformaci (PT) a plochy pro terminál (DT). Celý pruh je navržen k prověření regulačním plánem. Stávající prostor výroby je oddělen plochou veřejné zeleně P\_J22 a je na severní hraně navržena plocha pro hromadné bydlení P\_J23. Plochy navazující do centra města jsou rovněž navrženy (P\_J24,25,28) a jsou navrženy k prověření regulačním plánem.

Další plochy pro rozvoj jsou za „čerpací stanicí“. Část ploch je již rozparcelována, čímž vzniká uzavřená enkláva (stejně jako je tomu v lokalitě Panorama) bydlení s tím, že ani dopravní struktura, ani technická infrastruktura nevytváří hlavní ulice, resp. řady (Z\_J01,02). Plochy pro výstavbu individuálního bydlení jsou vymezeny v návaznosti na tento prostor (Z\_J11, 12, 13, 14, 15). Rozvojové plochy jsou ukončeny na hranici chráněného ložiskového území. U plochy hřbitova v Jirkově jsou navazující rozvojové plochy zahradnictví, v těchto plochách lze integrovat služby pro pohřebnictví, výrobu a prodej květin, apod. (Z\_J03). Protější strana je doplněna plochou individuálního bydlení (Z\_J06) a ukončena protihlukovou zelenou barierou proti hluku z koridoru. Ostatní navazující plochy jsou navrženy jako plochy rezervy RJ2, RJ3, RJ8. Plocha RJ2 může doplnit individuální bydlení, plocha RJ3 je vymezena jako plocha rekreačního areálu, plocha RJ8 je vymezena jako plocha výroby.

Plochy podél Mostecké ulice jsou vymezeny jako rozvojové pro individuální bydlení (P\_J29, P\_J30, P\_J32) a je vymezena rezerva pro další rozvoj po vybudování protipovodňové zdi v ploše zahrádek, určených k transformaci (RJ5). Severně od této plochy je navržené biocentrum k založení, které vyplňuje nivu kolem Bíliny. Navazující plochy jsou plochy sadů se střední školou. Za plochami sadů je navržen kolem ramena Kundratického potoka regionální biokoridor. Dále navazují plochy pro výrobu a sklady (Z\_J09).

Dalším rozvojovým prostorem města je oblast Jezerská, již dominuje historický objekt navržený k využití občanskou vybaveností (P\_J36). Kolem je navržena individuální zástavba (P\_J37). Bývalý areál továrny u ulice Jezerská je navržen k přestavbě na individuální bydlení (P\_J38, P\_J40).

Plochy pro výstavbu individuálního bydlení jsou doplněny v prostoru hromadného bydlení v ulici Křížkova. Další navazující plochy zahrádkářských kolonií jsou zahrnuty do územní rezervy (RJ4). Individuální garáže v ulici Na Skalce jsou zatím zachovány. Při dalším rozvoji je třeba tyto objekty transformovat na strukturu, která by odpovídala modernímu bydlení 21. století. Na individuální garáže v ulici Na Skalce navazuje asanační plocha drůbežárny. Kolem této plochy jsou navrženy veřejné prostory - parkové úpravy.

V lokalitě Červený Hrádek jsou rozvojové plochy spíše volně v krajině a to z důvodu, aby se nesmazal charakter např. bydlení v krajině, bydlení v lese. Jsou vymezeny plochy P\_ČH01, 02, Z\_ČH02 a plocha Z\_ČH01. Všechny plochy slouží bydlení venkovskému.

Enkláva u Dermal je doplněna plochami rozvojovými pro bydlení venkovské. Podmínkou využití je zlepšení parametrů napojení na silnici do Dermal, plochy Č\_H04,05,06,07.

Rozvojové plochy Vinařic jsou převedeny do ploch rezervy (RJI1, RJI3), je doplněna pouze plocha veřejné zeleně v návrhu (P\_J07). Ostatní rozvojové plochy vyplňují zastavěné území Jirkova v oblasti Vinařic a slouží pro individuální výstavbu (P\_J01, 02,03, 04, Z\_J01).

#### **(20) *Koncepce v prostředí historického jádra***

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

#### **(21) *Koncepce v interakčním území zóny historického jádra***

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

#### **(22) *Panelová sídliště***

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



### **(23) Zámek s částí sídla Červený Hrádek**

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

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

### **(24) Venkovská sídla Březanec a Jindřišská**

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

### **(25) Hlavní osa společenských a sportovně rekreačních aktivit**

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

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

- etapa (Mlýnský rybník - Novomlýnský rybník – Červený Hrádek – Zámek). Etapa navazuje na I. etapu a propojuje koupaliště s Červeným Hrádkem a s areálem zámku.
- etapa revitalizuje Telšské údolí; ve výhledu se nepředpokládá udržení ploch pro podnikání
- etapa nabízí propojení osy na Chomutov s využitím zelené turistické

- cesty (Kamenný vrch, skanzen, Kamencové jezero, Zoopark) a tím vytvoření provázanosti městských systémů. Západní větev směřuje do krajiny a na Strážišť s využitím turistických tras.
- etapa (směr po ústí Bíliny do vodní nádrže Kyjice) posiluje funkce
- krajinné zeleně a ve výhledu i přístaviště.

#### **(26) Péče o využití strategicky významných ploch**

Strategicky významné rozvojové plochy města nemusejí souviset pouze s veřejně prospěšnými stavbami a veřejně prospěšnými opatřeními, u kterých lze využít atributu vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva.

Vážným problémem v tvorbě koncepce nového plánu představuje omezená možnost využití vhodných, rozsáhlých strategických ploch územního rozvoje města. Jedná se o využitelnost vymezených ploch pro bydlení a pro výrobu. Vymezené plochy blokují do budoucna další plochy pro rozvoj. Z tohoto důvodu bude zastavitelná plocha podmíněna využitím území s tím, že se nepodaří vlastníkově blokaci odstranit do 5 let od vydání změny č. 11 a nebude plocha v celku nebo v některé z jejích sektorů využita ve smyslu regulativů do konce r. 2016, bude plocha „Průmyslového parku Jirkov“ bude převedena z režimu zastavitelnosti a přefazena do původní plochy nezastavěné.

Odůvodnění: územní rozhodnutí na umístění stavby „Středisko obchodu a služeb Chomutov-Jirkov“ bylo vydáno pod č. j. 6505/98 dne 27. 08. 1998 a nabylo právní moci 25. 09. 1998 na podkladě schváleného ÚPn. Prodloužená platnost rozhodnutí v orientaci na „Průmyslový park Jirkov“ byla ukončena 31. 07. 2012.

Strategické plochy pro bydlení Březence vymezených pro výstavbu rodinných domů řeší urbanistickou studií.

#### **(27) Využití zastavěného území a zastavitelných ploch**

Podmínky pro zkvalitnění zastavěného území a jeho prostředí i ze zorného úhlu proměn stěžejních urbánních celků, rozvojových os a strategicky významných, ale i dalších ploch přesvědčují o potenciálu možných pozitivních posunů. Na straně druhé nelze nevidět např. skutečnost značného rozsahu nabídky zastavitelných nebo rezervních ploch především pro uspokojení požadavků vlastníků pozemků pro bydlení, výrobu a služby s ní souvisejících. Tento obecně platný jev vyvolává extenzitu v územním rozvoji a snižuje tak účelnost a hospodárnost ve využití zastavěného území.

#### **(28) Využití nezastavěného území**

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

#### **(29) Ochrana nezastavěného území a udržitelnost využívání ZPF**

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

Udržitelnost využívání ZPF je s ohledem na limity využití ploch v urbanizačním pásmu velmi nízká. Proces záborů je však v ÚP omežován hlavními směry rozvoje bytové výstavby i výroby. Koncepce celkově přispívá k utlumení extenzity rozvoje i k orientaci zastavitelných ploch na méně bonitní půdy.

## **4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Návrh ÚP využívá osvědčená praktika urbanistické tvorby města. Návrh vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Návrh se snaží o skloubení možností vyplývajících ze současnosti s vizí územního rozvoje. Nabídka řešení splňuje i požadavky na vytváření kvality v oblasti životních podmínek v prostředí.

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

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

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

Současné negativní vlivy jsou cíleně snižovány. Největším lokálním zdrojem hluku a škodlivin v ovzduší je doprava. Jedná se především o zátěže z dopravního koridoru, které omezují využití území města v jižní partii. Kvalita ovzduší zaznamenala z pohledu vývoje pozitivní posun. V úrovni ÚP je nezbytné zdůraznit, že nejvyšší podíl např. na závažném imisním zatížení SO<sub>2</sub> tvoří imisní pozadí. Tento podíl představuje cca 70 %. Podstatným zjištěním je skutečnost, že návrh ÚP není schopen rozhodující negativní vlivy pozadí ovlivnit. Místní příspěvek negativních zátěží je nevýrazný. Rozvojem města ve východním směru je situování drůbežárny nadále neúnosné. Ukončení provozu, který je zdrojem zápachu, podmiňuje realizaci výstavby rodinných domů.

Změny v zastavěném území, plochy přestavby a asanace, zastavitelné plochy a důležité rozvojové plochy, podobně jako veřejně prospěšné stavby, veřejná opatření a plochy s předkupním právem jsou prostředky ÚP, jimiž se mění koncepce. V obecné poloze slouží k pozitivnímu posunu hodnot v rozvoji města, ke kvalitě urbánních i přírodních struktur a jejich prostředí, což je jedním z důležitých předpokladů vytváření lepších životních podmínek. Využití přirozených vlastností území a tím i posílení silných stránek řešení spolu cílevědomými zásahy do proměn organismu města je předmětem obsahové náplně kapitoly „Územní plán, východiska a řešení“.

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

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

města a jeho obyvatel, investorů, atp.

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

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

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

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

### **Vytváření podmínek pro vyvážený vztah pilířů udržitelnosti územního rozvoje**

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

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

### **Komplexní řešení z pohledu účelného využití a prostorového uspořádání území**

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

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

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

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

samého počátku. Důsledkem je problémová míra využití a prostorového uspořádání území.

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

### **Veřejné a soukromé zájmy v územním rozvoji města**

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

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

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

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

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

### **Využití zastavěného území a zastavitelných ploch**

Kapitola „Územní plán, východiska a řešení“ je pohledem na využití zastavěného území. Prezentuje celkový přístup k řešení rozvoje, poukazuje na vytváření podmínek pro pozitivní posuny zaměřené na zvyšování významu města, funkčnosti i kvality urbánních struktur a systémů a také na vytváření podmínek pro inovační procesy. Podmínky pro zkvalitnění zastavěného území a jeho

prostředí i ze zorného úhlu proměn stěžejních urbánních celků, rozvojových os a strategicky významných, ale i dalších ploch přesvědčují o potenciálu možných pozitivních posunů. Na straně druhé nelze nevidět např. skutečnost značného rozsahu nabídky zastavitelných nebo rezervních ploch především pro uspokojení požadavků vlastníků pozemků pro bydlení, výrobu a služby s ní souvisejících. Tento obecně platný jev vyvolává extenzitu v územním rozvoji a snižuje tak účelnost a hospodárnost ve využití zastavěného území.

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

### **Využití nezastavěného území**

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

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

### **Ochrana nezastavěného území a udržitelnost využívání ZPF**

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

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

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

### **Péče o veřejné zdraví a kvalitu prostředí**

V koncepci je zohledněno široké spektrum opatření, které mírní negativní vlivy na veřejné zdraví (environmentální a socioekonomické vlivy). Návrh zásahy do struktur a systémů urbánního i přírodního prostředí vytváří podmínky pro zkvalitnění prostředí i tím také pro vylepšení životních podmínek. Nové záměry ve změně funkčního využití ploch nebo na zastavitelných plochách jsou



usměrněny v obsahu lokalizací a regulativů funkčního a prostorového uspořádání. Ve změnách v uspořádání území se nové záměry neprojeví výraznými negativními vlivy a důsledky.

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

Současné negativní vlivy jsou cíleně snižovány. Největším lokálním zdrojem hluku a škodlivin v ovzduší je doprava. Jedná se především o zátěže z dopravního koridoru, které omezují využití území města v jižní partii. Kvalita ovzduší zaznamenala z pohledu vývoje pozitivní posun. V úrovni ÚP je nezbytné zdůraznit, že nejvyšší podíl např. na závažném imisním zatížení SO<sub>2</sub> tvoří imisní pozadí. Tento podíl představuje cca 70 %. Podstatným zjištěním je skutečnost, že návrh ÚP není schopen rozhodující negativní vlivy pozadí ovlivnit. Místní příspěvek negativních zátěží je nevýrazný. Rozvojem města ve východním směru je situování drůbežárny nadále neúnosné. Ukončení provozu, který je zdrojem zápachu, podmiňuje realizaci výstavby rodinných domů.

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

### **Požadavky na vymezení dílčích zastavitelných ploch a ploch přestavby**

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

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

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

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

## **5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch**

### **Metodická východiska**

Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch tehdy, když lze aktuální rozvojové záměry vhodně umístit (tj. aktuální požadavky na změny území uspokojit) v těchto zastavitelných plochách. Přitom je však nutno uvažovat i s přiměřenou rezervou. Cílem tak není dosažení přesné rovnováhy potřeby a nabídky, protože tím by mohlo docházet k prudkému nárůstu cen pozemků. Nabídka musí být vždy o něco vyšší než poptávka, avšak je nutno se vyvarovat v tomto

případě i nežádoucích extrémů. V minulé praxi bývalo obvyklé, že nabídka přesahovala mnohdy poptávku i desetinásobně a přitom bylo vyhověno i každé další žádosti o vymezení dalších zastavitelných ploch. Ve vyhodnocení je nutno porovnávat vždy nabídku a poptávku zastavitelných ploch pro jeden účel. U velkých měst je nutno zohledňovat i potřeby místních částí.

### Vyhodnocení ploch Jirkova

Počet obyvatel Jirkova bude oscilovat kolem 21 300 – 21 500 obyvatel. V příštích deseti letech nepředpokládáme výrazný výkyv v počtu obyvatel města Jirkova. Struktura obyvatel bude tendovat ke stárnoucí populaci města. Nepředpokládáme však, že dojde k tak masivní výstavbě individuálních staveb bydlení jako tomu bylo v uplynulých letech (Panorama, Březeneč, Staré Vinařice, Nové Vinařice, Za benzinou, apod.). Počet postavených objektů individuálního bydlení po roce 2000 je odhadován na cca 500, přičemž bylo využito pouze zlomku navržených ploch pro bydlení z vymezených ploch územního plánu.

Předpokládáme v příštích letech nižší počet postavených objektů individuálního bydlení, stavebníci si budou moci vybrat pro ně vhodnou lokalitu s kvalitou. Dále vycházíme z toho, že bude stabilizována struktura sídlištní i bloková v centru města, a nebude docházet k masivnímu odlivu obyvatel z kolektivního bydlení v sídlištní zástavbě. Odliv obyvatel by totiž mohl způsobit i zastavení výstavby individuální, protože by se atraktivnost města rapidně snížila.

Plochy navržené v územním plánu (které jsou ještě etapizovány) jsou přiměřené předpokládanému rozvoji města (oproti dnes vymezeným plochám v územním plánu) a jsou vymezeny v souladu s potřebami města. Je třeba také brát v úvahu možnost uplatnění náhrad u vymezených zastavitelných ploch, proto nelze plochy radikálně přehodnotit.

Návrh vymezuje celkem 52,7 ha ploch pro individuální bydlení a 9,6 ha pro kolektivní bydlení. Pokud budeme předpokládat, že jsou tyto plochy navržené s 30% rezervou, pak předpokládáme, že reálně 35,1 ha je určeno pro obě etapy výstavby individuálního bydlení, což je 17,5 ha pro první etapu a 6,4 ha pro kolektivní bydlení.

Plocha pro individuální bydlení tedy reprezentuje cca 180 až 195 pozemků pro výstavbu individuálního bydlení v horizontu 4-8 let. S tím by souvisel nárůst počtu obyvatel o cca 400 v jedné etapě, tj. o cca 800 obyvatel v obou etapách. Od toho je třeba ještě odečíst pozemky obsazené již začatými projekty místních developerů.

Pro kolektivní bydlení je reálně určeno 6,4 ha pro výstavbu bytových domů, což je cca 1500 obyvatel. Celkem je tedy předpokládaný nárůst počtu obyvatel o 2300.

#### Přehled ploch

	Rozloha navržených ploch včetně rezervy 30% (ha)	Rozloha bez 30% rezervy (ha)
Individuální bydlení	52,7	35,1
Kolektivní bydlení	9,6	6,4
Celkem	62,3	41,5 (pro první a druhou etapu výstavby)

Vzhledem k tomu, že stáří bytového fondu města Jirkova je relativně mladé, nebude docházet k odpadu bytového fondu Jirkova. Pak jsou přírůstky bytového fondu vázány na nově přichozí obyvatele Jirkova. U sídlištní zástavby dochází k přebytku bytů a ceny bytů klesají. V současné době je větší nabídka než poptávka. Tento stav by mohl v budoucnu umožnit přestavbu struktury nebo vznik sociálních bytů v lokalitách o něž není ve městě zájem.

U individuální výstavby bude proto rozhodovat kvalita prostředí. Pokud budu mít výběr mezi Chomutovem a Jirkovem, budu vážit nejen cenu, ale i kvalitu obytného prostředí. Toto vše hovoří za hospodárnost struktury (délka technické infrastruktury, kooperace na ČOV, kooperace na uliční síti) a za atraktivitu prostředí, která bude vyšší než Otvice, Údlice nebo Droužkovice a také než Zadní Vinohrady v Chomutově. Ještě je třeba zmínit vysokou a komplexní úroveň vybavenosti města a dobrou dopravní dostupnost, včetně MHD.

Z výše uvedeného také vyplývá, že počet obyvatel, kteří se přistěhují do Jirkova nahradí počet vystěhovaných. Aby byly pozemky pro individuální bydlení zajímavé, musí město udržet bydlení v sídlištní struktuře. To znamená nejen investice do dopravního systému a systému zelených ploch ve městě, ale také do struktury bytů ve vlastnictví města.

Závěrem je třeba konstatovat, že bylo návrhem územního plánu převedeno 44,02 ha ploch do rezerv, což je cca 51% původního rozsahu rozvojových ploch.

## **6. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního plánu**

- ochrana před povodní (protipovodňová opatření)
- využití Kyjické nádrže a její budoucí funkce - ochrana krajiny, rekreační využití, sport

## **7. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

V kmenovém územním plánu města Jirkov a v jeho jedenácti změnách došlo k nárůstu vyjímáných ploch ze ZPF. Tyto plochy nový územní plán přehodnocuje. V katastrálním území Jirkov jsou veškeré plochy navržené k zastavení již předchozími etapami územního plánu vypořádány z hlediska ochrany ZPF.

### **k.ú. JIRKOV**

Označení plochy	Navržená plocha s rozdílným způsobem využití	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Vypořádání v ÚP	Rozloha (ha)	Katastrální území
Z_J01	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	1,13	Jirkov
Z_J02	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	1,14	Jirkov
Z_J03	Plochy výroby a skladování / zahradnictví	ZH	Ano	1,70	Jirkov
Z_J04	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	ZV	Ano	0,70	Jirkov
Z_J05	Plochy výroby a skladování / průmysl	VP	Ano	1,91	Jirkov
Z_J06	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	0,56	Jirkov
Z_J07	Plochy výroby a skladování / průmysl	VP	Ano	3,01	Jirkov
Z_J08	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	0,88	Jirkov
Z_J09	Plochy výroby a skladování / průmysl	VP	Ano	5,74	Jirkov
Z_J10	Plochy výroby a skladování / průmysl	VP	Ano	0,26	Jirkov
Z_J11	Plochy bydlení městského a	BI	Ano	2,50	Jirkov

	příměstského / individuální				
Z_J12	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	1,22	Jirkov
Z_J13	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	1,08	Jirkov
Z_J14	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	1,06	Jirkov
Z_J15	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	1,04	Jirkov
Z-J 16	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	0,57	Jirkov
P_J01	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	0,75	Jirkov
P_J02	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	2,32	Jirkov
P_J03	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	8,59	Jirkov
P_J04	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	1,23	Jirkov
P_J05	Plochy dopravní infrastruktury / hromadné garáže	DHG	Ano	1,79	Jirkov
P_J06	Plochy smíšené obytné / městské	SM	Ano	6,06	Jirkov
P_J07	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	ZV	Ano	3,31	Jirkov
P_J08	Plochy dopravní infrastruktury / hromadné garáže	DHG	Ano	3,62	Jirkov
P_J09	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň, osa RELAX	ZVX	Ano	1,94	Jirkov
P_J10	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň, osa RELAX	ZVX	Ano	6,81	Jirkov
P_J11	Plochy smíšené / bydlení a občanská vybavenost	OVX	Ano	0,35	Jirkov
P_J12	Plochy veřejných prostranství / veřejná	ZVX	Ano	4,35	Jirkov

	zeleň, osa RELAX				
P_J13	Plochy bydlení v bytových domech / hromadné	BH	Ano	0,54	Jirkov
P_J14	Plochy občanské vybavenosti	OV	Ano	0,35	Jirkov
P_J15	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	ZV	Ano	0,62	Jirkov
P_J16	Plochy dopravní infrastruktury / hromadné garáže	DHG	Ano	0,48	Jirkov
P_J17	Plochy bydlení v bytových domech / hromadné	BH	Ano	1,75	Jirkov
P_J18	Plochy výroby a skladování / průmysl	VP	Ano	1,05	Jirkov
P_J19	Plochy výroby a skladování / průmysl	VP	Ano	0,05	Jirkov
P_J20	Plochy transformace	PT	Ano	2,02	Jirkov
P_J21	Plochy dopravní infrastruktury / terminál	DT	Ano	1,98	Jirkov
P_J22	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	ZV	Ano	1,21	Jirkov
P_J23	Plochy bydlení v bytových domech / hromadné	BH	Ano	3,55	Jirkov
P_J24	Plochy smíšené obytné / v centrech měst	SC	Ano	0,42	Jirkov
P_J25	Plochy smíšené obytné / městské	SM	Ano	0,75	Jirkov
P_J26	Plochy dopravní infrastruktury / hromadné garáže	DHG	Ano	0,33	Jirkov
P_J27	Plochy smíšené obytné / v centrech měst	SC	Ano	0,27	Jirkov
P_J28	Plochy smíšené obytné / městské	SM	Ano	0,60	Jirkov
P_J29	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	0,07	Jirkov
P_J30	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	0,53	Jirkov
P_J31	Plochy rekreace / zahrádkové osady	RZ	Ano	0,98	Jirkov
P_J32	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	0,27	Jirkov
P_J33	Plochy bydlení v bytových domech / hromadné	BH	Ano	2,27	Jirkov
P_J34	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	ZV	Ano	0,37	Jirkov
P_J35	Plochy bydlení městského a příměstského /	BI	Ano	0,46	Jirkov

	individuální				
P_J36	Plochy občanské vybavenosti	OV	Ano	0,14	Jirkov
P_J37	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	0,29	Jirkov
P_J38	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	0,96	Jirkov
P_J39	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	0,28	Jirkov
P_J40	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	0,26	Jirkov
P_J41	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň, osa RELAX	ZVX	Ano	1,14	Jirkov
P_J42	Plochy vodní a vodohospodářské	VV	Ano	0,57	Jirkov
P_J43	Plochy výroby a skladování / průmysl	VP	Ano	0,76	Jirkov
P_J44	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	ZV	Ano	0,13	Jirkov
P_J46	Plochy dopravní infrastruktury / parkoviště	DP	Ano	0,29	Jirkov
P_J47	Plochy smíšené obytné / v centrech měst	SC	Ano	0,48	Jirkov

V katastrálním území Březeneč jsou veškeré plochy vypořádány z hlediska ochrany ZPF již předchozími etapami.

#### k. ú. Březeneč

Označení plochy	Navržená plocha s rozdílným způsobem využití	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Vypořádání v ÚP	Rozloha (ha)	Katastrální území
Z_B01	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	1,07	Březeneč
Z_B02	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	ZV	Ano	0,17	Březeneč
Z_B03	Plochy bydlení	BI	Ano	0,71	Březeneč

	městského a příměstského / individuální				
Z_B04	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	0,20	Březeneč
Z_B05	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	1,78	Březeneč
Z_B06	Plochy občanské vybavenosti/ hřbitovy	OH	Ano	0,08	Březeneč
Z_B07	Plochy bydlení venkovského	BV	Ano	0,14	Březeneč
Z_B08	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	0,57	Březeneč
Z_B09	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	1,53	Březeneč
Z_B10	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	1,11	Březeneč
Z_B11	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	2,03	Březeneč
Z_B12	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	1,24	Březeneč
Z_B13	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	0,75	Březeneč
Z_B14	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	1,18	Březeneč
Z_B15	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	0,92	Březeneč
Z_B16	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	ZV	Ano	0,24	Březeneč
Z_B17	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	0,60	Březeneč
Z_B18	Plochy občanské vybavenosti / tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	Ano	0,49	Březeneč
Z_B19	Plochy veřejných	ZV	Ano	0,22	Březeneč

	prostranství / veřejná zeleň				
Z_B20	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	1,33	Březeneč
Z_B21	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	0,97	Březeneč
Z_B22	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	0,77	Březeneč
Z_B23	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	ZV	Ano	0,07	Březeneč
Z_B24	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	0,30	Březeneč
Z_B25	Plochy občanské vybavenosti / tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	Ano	1,11	Březeneč
Z_B26	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	0,32	Březeneč
Z_B27	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	ZV	Ano	0,07	Březeneč
Z_B28	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	0,72	Březeneč
Z_B29	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	0,62	Březeneč
Z_B30	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	ZV	Ano	0,07	Březeneč
Z_B31	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	ZV	Ano	0,07	Březeneč
Z_B32	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	0,38	Březeneč
Z_B33	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	0,31	Březeneč
Z_B34	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	0,38	Březeneč
Z_B35	Plochy bydlení městského a	BI	Ano	0,49	Březeneč



	příměstského / individuální				
Z_B36	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	ZV	Ano	0,26	Březanec
Z_B37	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	ZV	Ano	0,22	Březanec
Z_B38	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	0,46	Březanec
Z_B39	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	0,69	Březanec
Z_B40	Plochy smíšené obytné / městské	SM	Ano	1,11	Březanec
Z_B41	Plochy technické infrastruktury	TI	Ano	0,14	Březanec
P_B01	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	0,41	Březanec
P_B02	Plochy bydlení městského a příměstského / individuální	BI	Ano	0,31	Březanec
P_B03	Plochy bydlení venkovského	BV	Ano	0,07	Březanec

V katastrálním území Červený Hrádek jsou některé plochy vypořádané z hlediska ochrany ZPF již předchozími etapami.

## Plochy vypořádané k.ú. ČERVENÝ HRÁDEK

Označení plochy	Navržená plocha s rozdílným způsobem využití	Označení plochy s rozdílným způsobem využití	Etapa	Podmíněnost plochy (územní studii, regulační plánem, dohodou o parcelaci)	Rozloha (ha)	Katastrální území

Z_ČH01	Plochy bydlení venkovského	BV	I.	Dohoda o parcelaci	0,78	Červený Hrádek
Z_ČH02	Plochy bydlení venkovského	BV	I.	-	0,51	Červený Hrádek
P_ČH01	Plochy bydlení venkovského	BV	I.	-	0,53	Červený Hrádek

## Plochy nově navrhované

k.ú. ČERVENÝ HRÁDEK

Označení plochy	Navržená plocha s rozdílným způsobem využití	BPEJ	Třída	Rozloha (m2)	Katastrální území
Z_ČH03	Plochy veřejných prostranství / veřejná zeleň	25014	IV	4962	Červený Hrádek
Z_ČH04	Plochy bydlení venkovského	23756	V	3220	Červený Hrádek
Z_ČH05	Plochy bydlení venkovského	23756	V	8190	Červený Hrádek
Z_ČH06	Plochy bydlení venkovského	23756	V	5486	Červený Hrádek
Z_ČH07	Plochy bydlení venkovského	23756	V	3433	Červený Hrádek
P_ČH02	Plochy bydlení venkovského	25014	IV	2594	Červený Hrádek

Zábory zemědělského půdního fondu se zmenšují o plochy rezerv:

k.ú. Březanec

**RB1 - 2,64 ha**

**RB2 - 4,38 ha**

**RB3 - 1,86 ha**

**RB4 - 13,47 ha**

k.ú. Jirkov

**RJ1 - 0,63 ha**

**RJ2 - 3,95 ha**

**RJ3 - 4,96 ha**

**RJ4 - 2,68 ha**

**RJ5 - 2,20 ha**

**RJ8 - 1,10 ha**

k.ú. Jindřišská

**RJI1 - 3,10 ha**

**RJI2 - 0,22 ha**

**RJI3 - 1,64 ha**

**RJI4 - 1,21 ha**

Celkový zábor ZPF: 2,7885 ha  
Vrácení do ZPF : 44,04 ha