

# JIŘÍKOV

územní plán | úplné znění po změně č. 3



červen 2022

Architekti Černí | urbanistický ateliér

**CERNÍ**

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace:	Územní plán Jiříkov / úplné znění po změně č. 3
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo města Jiříkova
Pořadové číslo poslední změny územního plánu	3.
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	
Pořizovatel: Městský úřad Jiříkov Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Michal Maják
Funkce:	starosta města Jiříkova
Podpis a otisk úředního razítka:	

Úplné znění územního plánu vychází z těchto územně plánovacích dokumentací:

Územní plán Jiříkova / 2015 / projektant: Ing. arch. Jiří Vít

Územní plán Jiříkova – změna č. 3 / 2022 / projektant: Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý

(Pozn.: změny č. 1 a č. 2 se pořizují, nebyly zatím vydány.)

<b>AKCE</b>	<b>Úplné znění územního plánu Jiříkova po změně č. 3</b>
<b>POŘIZOVATEL</b>	Městský úřad Jiříkov Zdeňka Klenorová, kvalifikovaná osoba pořizovatele
<b>PROJEKTANT</b>	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575, IČO 10454730) Architekti <b>ČERNÍ</b>   urbanistický ateliér sídlo: Pražského 604, 152 00 Praha 5 ateliér: Záhorského 885, 152 00 Praha 5 tel.: 251 680 138, e-mail: architekti@cerni.cz
<b>ZPRACOVALI</b>	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý Ing. arch. Hana Černá
<b>DATUM</b>	červen 2022

**A.****OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU**

<b>Obsah:</b>	<b>Strana:</b>
<b>A1.</b> Vymezení zastavěného území.	3
<b>A2.</b> Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.	3
<b>A3.</b> Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.	3
<b>A4.</b> Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.	8
<b>A5.</b> Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	12
<b>A6.</b> Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.	15
<b>A7.</b> 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.	27
<b>A8.</b> Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.	28
<b>A9.</b> Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.	28
<b>A10.</b> Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení.	29

**Grafická část územního plánu obsahuje:**

<b>A1</b>	Výkres základního členění území	1 : 5 000
<b>A2a</b>	Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1 : 5 000
<b>A2b</b>	Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
<b>A3</b>	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000
<b>S1</b>	Schéma koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
<b>S2</b>	Schéma koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000

## **A1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území se vymezuje tímto územním plánem k datu **1. 12. 2013**. Zastavěné území je vyznačeno ve všech výkresech grafické části návrhu územního plánu (Výkres základního členění, Hlavní výkres – urbanistická koncepce, Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny, Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, Schéma koncepce dopravní infrastruktury, Schéma koncepce technické infrastruktury).

## **A2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Územní plán Jiříkova vytváří podmínky pro rozvoj a zlepšení kvality bydlení, které jsou podpořeny navrženým rozvojem odpovídajícího občanského vybavení a služeb. Územní plán využívá potenciál území pro rozvoj cestovního ruchu, rekreaci a sport s využitím potenciálu přírodního rámce. Žádná výstavba nových průmyslových zón na „zelené louce“ není plánovaná, existuje zde ale přestavbové (částečně narušené) území, kde je s tímto programem počítáno. Stabilizované výrobní a skladové areály si ponechají dále svůj současný charakter. Ochrana a rozvoj hodnot jsou zaměřeny na rehabilitaci původní hodnotné urbanistické struktury, později narušené, ochranu a obnovu nemovitých kulturních památek a objektů místně tradičních a polohu obce v příhraniční oblasti a kvalitním přírodním rámcem.

## **A3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **A3.a Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce rozvoje území zdůrazňuje princip optimálního využití dostupných ploch a respektování přírodních a civilizačních prvků. Nová zástavba je umisťována jak dovnitř hranic území již zastavěného, tak i do jeho bezprostřední blízkosti. Je přitom sledován historicky podmíněný charakter původního zastavění a terénní a krajinná omezení, deklarovaná již v předchozích územních plánech.

Urbanistická koncepce (uspořádání již zastavěného území a navržených nových zastavitelných ploch) splňuje požadavky na všestranný rozvoj města za podmínek ochrany kulturních, historických a přírodních hodnot v území. Návrh nových zastavitelných ploch vychází z urbanistické struktury jednotlivých částí města, respektuje hodnotné prvky urbanistické a architektonické. Vztah krajiny a sídel je řešen komplexně s ohledem na stávající limity využití území.

Pro potřebu stanovení urbanistické koncepce je území města členěno na plochy podle stávajícího i požadovaného způsobu využití (plochy s rozdílným způsobem využití) a podle jejich významu s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

### **A3.b Vymezení rozvojových ploch**

Navrhované plochy jsou zařazeny do přehledné tabulky s uvedením jejich funkčního využití, orientační plochy, katastrálním územím, na kterém se nacházejí, konflikty s ochrannými pásmy a dalšími poznámkami k omezením v nich:

*Tab.1: Vymezení zastavitelných ploch:*

<i>lokalita</i>	<i>katastrální území</i>	<i>návrh využití</i>	<i>plocha (ha)</i>	<i>základní charakteristika</i>
1.1	Jiříkov	VS	2,861	Výroba a skladování.
1.2	Jiříkov	OK	0,398	Komerční využití.
1.3	Jiříkov	OK	0,207	Komerční využití.
2	Jiříkov	OV	1,332	Občanská vybavenost.
5	Filipov u J.	B	0,926	Rodinné bydlení.
9	Jiříkov	OK	0,317	Komerční využití, ČS PHM.
14.1	Jiříkov	B	0,215	Rodinné bydlení.
15	Jiříkov	OV	0,619	Občanské vybavení.
17	Jiříkov	B	1,481	Rodinné bydlení. US
19	Jiříkov	B	0,256	Rodinné bydlení.
21	Jiříkov	B	0,498	Rodinné bydlení. US
23.1	Jiříkov	B	0,053	Rodinné bydlení.
26	Jiříkov	B	0,449	Rodinné bydlení.
27	Filipov u J.	OK	0,624	Komerční využití.
29	Jiříkov	B	0,152	Rodinné bydlení.
30	Jiříkov	OK	0,531	Komerční využití.
33	Jiříkov	OK	0,74	Komerční využití.
35	Jiříkov	OK	0,752	Komerční využití.
36	Jiříkov	OK	0,009	Komerční využití.
37	Jiříkov	B	0,338	Rodinné bydlení.
40	Jiříkov	B	0,329	Rodinné bydlení.
42	Jiříkov	VS	0,297	Výroba a skladování.
43.1	Jiříkov	B	0,699	Rodinné bydlení.
47	Jiříkov	OP	1,924	Plochy sportovní.
48	Jiříkov	OS	0,149	Sportoviště.
49	Jiříkov	VP	0,637	Veřejné prostranství - veřejná zeleň.
50.1	Jiříkov	VP	0,344	Veřejné prostranství.
50.2	Jiříkov	P	0,243	Parkoviště OA.
50.3	Jiříkov	DO	0,122	Komunikace místní.
50.4	Jiříkov	DO	0,191	Komunikace místní.
52	Jiříkov	DO	0,027	Komunikace místní.
53.1	Jiříkov	B	3,964	Rodinné bydlení. US
53.2	Jiříkov	B	0,879	Rodinné bydlení. US
53.3	Filipov u J.	B	1,831	Rodinné bydlení. US
57	Jiříkov	OK	0,316	Komerční vybavenost.
61.1	Jiříkov	VS	4,792	Výroba a skladování. US
62.2	Jiříkov	OV	0,169	Občanská vybavenost.
65	Jiříkov	TI	0,476	Technická infrastruktura.
66.1	Jiříkov	B	0,593	Rodinné bydlení.

<i>lokalita</i>	<i>katastrální území</i>	<i>návrh využití</i>	<i>plocha (ha)</i>	<i>základní charakteristika</i>
66.2	Jiříkov	B	0,514	Rodinné bydlení.
68.1	Jiříkov	OP	0,854	Sportovní plochy.
68.2	Jiříkov	OP	0,209	Sportovní plochy.
68.3	Jiříkov	B	0,601	Rodinné bydlení.
68.4	Jiříkov	B	0,222	Rodinné bydlení.
68.5	Jiříkov	B	0,161	Rodinné bydlení.
72.1	Jiříkov	B	0,133	Rodinné bydlení.
72.2	Jiříkov	B	0,107	Rodinné bydlení.
73	Jiříkov	B	0,159	Rodinné bydlení.
78	Jiříkov	B	0,234	Rodinné bydlení.
79	Jiříkov	B	0,266	Rodinné bydlení.
85.1	Jiříkov	B	0,978	Rodinné bydlení. US
88	Jiříkov	B	1,993	Rodinné bydlení. US
92	Jiříkov	B	0,919	Rodinné bydlení.
96	Jiříkov	B	1,098	Rodinné bydlení. US
98	Jiříkov	B	0,375	Rodinné bydlení.
113	Jiříkov	OP	1,806	Sportovní plochy.
114	Jiříkov	B	0,611	Rodinné bydlení.
118	Jiříkov	B	0,416	Rodinné bydlení.
119	Filipov u J.	B	1,277	Rodinné bydlení.
121	Filipov u J.	B	0,317	Rodinné bydlení.
122	Filipov u J.	B	0,119	Rodinné bydlení.
133	Jiříkov	B	0,074	Rodinné bydlení.
135.1	Filipov u J.	B	0,895	Rodinné bydlení.
135.2	Filipov u J.	B	0,693	Rodinné bydlení.
136	Filipov u J.	B	1,709	Rodinné bydlení. US
138	Jiříkov	B	1,152	Rodinné bydlení.
139.1	Jiříkov	B	0,902	Rodinné bydlení. US
147	Jiříkov	B	0,7	Rodinné bydlení.
150.1	Jiříkov	B	0,537	Rodinné bydlení.
150.2	Jiříkov	B	0,367	Rodinné bydlení.
152.1	Filipov u J.	DO	0,217	Komunikace místní.
158	Jiříkov	B	0,695	Rodinné bydlení.
161	Filipov u J.	DO	0,279	Komunikace místní.
162.1	Filipov u J.	B	0,289	Rodinné bydlení.
163	Jiříkov	VS	1,383	Výroba a služby.
164	Jiříkov	DO	0,131	Komunikace místní.
166	Jiříkov	OV	0,091	Občanská vybavenost.
168	Jiříkov	B	0,245	Rodinné bydlení.
171.2	Jiříkov	B	0,578	Rodinné bydlení.
172	Jiříkov	B	0,476	Rodinné bydlení.
173	Jiříkov	B	1,093	Rodinné bydlení.
185	Jiříkov	B	1,094	Rodinné bydlení. US
196	Jiříkov	B	2,768	Rodinné bydlení. US
202	Jiříkov	B	0,369	Rodinné bydlení.
216	Jiříkov	B	1,21	Rodinné bydlení.

lokality	katastrální území	návrh využití	plocha (ha)	základní charakteristika
218.1	Jiříkov	B	1,857	Rodinné bydlení.
218.2	Jiříkov	B	1,857	Rodinné bydlení. US
222	Jiříkov	OP	12,61	Rodinné bydlení.
251	Filipov u J.	B	0,309	Rodinné bydlení.
252.1	Jiříkov	B	1,933	Rodinné bydlení. US
253	Filipov u J.	OS	0,15	Sportoviště.
254	Jiříkov	B	0,421	Rodinné bydlení.
266	Jiříkov	B	2,611	Rodinné bydlení. US
267	Jiříkov	DO	0,281	Komunikace místní.
268	Jiříkov	P	0,408	Parkoviště.
507	Jiříkov	B	0,671	Rodinné bydlení.
510	Jiříkov	B	0,295	Rodinné bydlení.
512	Jiříkov	OS	0,391	Sportoviště
513	Jiříkov	P	0,311	Parkoviště OA.
523	Jiříkov	VS	0,188	Výroba a služby.
524	Jiříkov	B	0,285	Rodinné bydlení.
530	Jiříkov	OK	1,035	Komerční vybavenost.
535	Jiříkov	B	0,035	Rodinné bydlení.
536	Jiříkov	B	0,321	Rodinné bydlení.
537	Jiříkov	B	0,216	Rodinné bydlení.
546	Filipov u J.	B	0,253	Rodinné bydlení.
549	Filipov u J.	TI	0,215	Technická infrastruktura.
563	Filipov u J.	OV	0,265	Občanská vybavenost.
565	Filipov u J.	OV	0,256	Občanská vybavenost.
568	Filipov u J.	OK	0,116	Komerční vybavenost.
569	Filipov u J.	OV	0,166	Občanská vybavenost.
575	Jiříkov	OV	0,093	Občanská vybavenost.
576	Jiříkov	OV	0,142	Občanská vybavenost.
577	Jiříkov	OV	0,116	Občanská vybavenost.
585	Jiříkov	OV	0,043	Občanská vybavenost.
<b>celkem:</b>			<b>89,906</b>	

Pozn.: US = využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie.

Tab.2: Vymezení ploch přestavby

lokality	katastrální území	návrh využití	plocha (ha)	základní charakteristika
PP – 1	Jiříkov	VS	3,603	Plochy výroby a skladů.
PP – 3	Jiříkov	B	0,382	Rodinné bydlení.
PP – 4	Jiříkov	OK	0,266	Komerční vybavenost.
PP – 5	Jiříkov	BS	0,386	Plochy obytné smíšené
<b>celkem:</b>			<b>4,637</b>	

### Podmínky pro vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby k zajištění ochrany ovzduší a veřejného zdraví:

- Záměry umisťované do ploch VS a OK, OV s možnostmi vyvolávat významné dopravní zatížení a záměry s významnými stacionárními zdroji je nutné prověřit rozptylovou studií imisního zatížení z vyvolané dopravy podle konkrétní projektové dokumentace, ve stupni EIA nebo DUR vůči potenciálně nejzatíženějšímu prostoru pohybu a pobytu lidí a podle výsledků odborného posouzení uplatnit eliminační opatření, tak aby svými příspěvky nezpůsobovaly překračování imisních limitů ve smyslu zákona č. 201/2012 Sb.
- V souvislosti s postupným uplatňováním ploch pro bydlení je zapotřebí provést opakované vyhodnocení hluku měřením v nejexponovanějších místech ul. Rumburská, ul. Antonínova, ul. Filipovská a ul. 9. května, nejlépe v etapách po navýšení stavu obyvatelstva o 25 %, nebo v případě vzniku častých pravidelně se opakujících dopravních kongescí. Na základě výsledků navrhnout opatření např. v podobě snížení rychlosti, výměny povrchu vozovky nebo protihlukových stěn, případně omezit další rozvoj území.
- K okrajům ploch výroby a skladování 163 v sousedství s obytnými plochami pokud možno situovat akusticky pasivní objekty a činnosti, nejlépe tak, aby působily jako akustická zábrana ze zdrojů hluku umístěných v nitru lokality.
- Návrh budoucích záměrů v plochách 530, 222, 113, 30, 33, 57, 35, 2, 568, 569, 513, 50.2, 61.1, 163 se stacionárními zdroji hluku a záměrů vyvolávajících dopravní zatížení, prověřit akustickou studií šíření hluku ze stacionárních zdrojů a z dopravy podle konkrétní projektové dokumentace, ve stupni EIA nebo DUR. Akustické příspěvky provozu těchto záměrů by měly splňovat limitní hodnoty hluku (aktuálně ve smyslu NV.272/2011 Sb.) vůči nejbližším akusticky chráněným objektům a území. Vliv hluku z dopravy je zapotřebí prověřit i v nejvíce exponovaných místech páteřní komunikace II/263.
- Pro zastavitelné plochy v ochranném pásmu dráhy, pro které jsou předepsány hygienické hlukové limity, musí být v územním. resp. stavebním řízení, prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření musí být realizována investory v těchto lokalitách mimo pozemky dotčené železniční tratě.

Tab.3: Vymezení ploch sídelní zeleně a ploch vodních

Systém sídelní zeleně je převážně vázán k místním komunikacím, dále jako vegetativní doprovod veřejných prostranství (**ZZ**) apod. V případě obce Jiříkov jde o zeleň ostatní a specifickou (**ZO**) a plochy parků a historických zahrad (**ZV**) a plochy vodní (**W**).

lokalita	katastrální území	návrh využití	plocha (ha)	základní charakteristika
18.2	Jiříkov	ZV	0,098	Plochy parků a historických zahrad.
51.1	Jiříkov	ZV	0,124	Plochy parků a historických zahrad.
51.2	Jiříkov	ZV	0,206	Plochy parků a historických zahrad.
62.3	Jiříkov	ZV	0,148	Plochy parků a historických zahrad.
85.2	Jiříkov	ZO	0,495	Plochy zeleně ostatní a specifické.
101	Jiříkov	ZV	1,18	Plochy parků a historických zahrad.
150.3	Jiříkov	ZV	1,104	Plochy parků a historických zahrad.

lokality	katastrální	návrh	plocha (ha)	základní charakteristika
197	Jiříkov	ZO	0,127	Plochy zeleně ostatní a specifické.
252.2	Jiříkov	ZO	0,886	Plochy zeleně ostatní a specifické.
256	Jiříkov	ZO	0,855	Plochy zeleně ostatní a specifické.
257	Jiříkov	ZO	0,332	Plochy zeleně ostatní a specifické.
258	Jiříkov	ZO	0,38	Plochy zeleně ostatní a specifické.
259	Jiříkov	ZO	0,349	Plochy zeleně ostatní a specifické.
260	Jiříkov	ZO	0,408	Plochy zeleně ostatní a specifické.
261	Jiříkov	ZO	0,288	Plochy zeleně ostatní a specifické.
262	Jiříkov	ZO	0,548	Plochy zeleně ostatní a specifické.
263	Jiříkov	ZO	0,941	Plochy zeleně ostatní a specifické.
264	Jiříkov	ZO	1,058	Plochy zeleně ostatní a specifické.
265	Filipov u J.	ZO	0,258	Plochy zeleně ostatní a specifické.
508	Jiříkov	ZO	0,272	Plochy zeleně ostatní a specifické.
564	Filipov u J.	ZV	0,341	Plochy parků a historických zahrad.
586	Jiříkov	ZV	0,127	Plochy parků a historických zahrad.
91	Jiříkov	W	0,214	Plochy vodní a vodohospodářské.
159	Jiříkov	W	0,521	Plochy vodní a vodohospodářské.
269	Jiříkov	W	0,252	Plochy vodní a vodohospodářské.
511	Jiříkov	ZO	1,231	Plochy zeleně ostatní a specifické.
celkem:			<b>12,743</b>	

#### **A4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

##### **A4.a Občanské vybavení**

Plochy občanského vybavení jsou v územním plánu Jiříkov navrhovány jako plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (**OV**), plochy občanského vybavení – komerční zařízení (**OK**), plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (**OS**) a plochy občanského vybavení - sportovní plochy (**OP**).

Stavby občanského vybavení jsou, pokud nejsou vymezeny samostatně, v rozsahu specifikovaném příslušnou vyhláškou přípustné i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití (viz podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole A6.).

##### **A4.b Technická infrastruktura**

###### **A4.b.1. Vodní hospodářství**

Územní plán respektuje stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných resp. manipulačních pásem. Do ochranného (manipulačního) pásma vodních toků nebudou umísťovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy koryta. Při realizaci nové výstavby bude zabezpečena tak, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů v toku. Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou a navrhuje doplnění vodovodní sítě

(dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje). Město Jiříkov nemá vybudovaný ucelený kanalizační systém pro odvádění a následné čištění odpadních vod.

Systém zásobování pitnou vodou a odvádění vod odpadních zůstává zachovaný, přitom návrh doplňuje vodovodní síť ve smyslu Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje. Likvidace odpadních vod zůstává řešena pomocí čistíren odpadních vod v Jiříkově a Filipově.

Pro **zajištění krizového zásobování vodou** byly vytipovány na Děčínsku lokality Čertova voda, Dolní Žleb, Hřensko, Bynov DN 3a, DN 3b a Bělá. Dále je možno využívat zaměnitelnosti zdrojů s potřebnými technickými a provozními úpravami stávající vodovodní sítě. Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den × obyvatele cisternami v rámci závodu Severočeské vodovody a kanalizace, a. s. Nouzové zásobení pitnou vodou bude možno doplňovat balenou vodou. Nouzové zásobování **užitkovou vodou** bude zajišťováno ze stávajících veřejných a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

<i>navrhovaná lokalita</i>	<i>název</i>
VPS – 7	vodovodní řady
VPS – 8	vodojem „Vyhlička“ 2 × 100 m <sup>3</sup>
VPS – 9	vodojem v SZ části obce Jiříkov v blízkosti stávajícího vodojemu „Nad hájovnou“

#### **Odvedení a čištění odpadních vod**

V souladu s PHP bude veškerá nová kanalizace řešena jako oddílná, popř. splašková, veškeré nemovitosti budou napojeny na veř. kanalizaci a likvidace OV bude řešena centrálně.

V místech, kde nebude vybudována veřejná kanalizace se i nadále uvažuje s individuálním likvidováním splaškových vod pomocí domovních čistíren odpadních vod, bezodtokových jímek s odvozem splašků na ČOV Varnsdorf, nebo septiků s doplněním o dočišťovací stupeň. Všechny prvky čištění odpadních vod musí být v souladu se zákonem o vodách.

Koncepce nakládání s dešťovými vodami bude řešena jejich zadržováním, vsakováním i přímým využíváním (opatření ke snížení a zpomalení dešťového odtoku).

<i>navrhovaná lokalita</i>	<i>název</i>
VPS – 6	kanalizační stoky

#### **A4.b.2. Energetika a spoje**

##### **Elektrická energie**

Elektrická energie do města dodávána z RZ 110/35 kV Podhájí dvěma úroňovými vedeními. Záložní dodávka možná z TR 110/35 kV Velký Šenov. NN síť je převážně venkovní, kabelizovaná. Na řešeném území existuje dvacet jedna číslovaných trafostanic. Část z nich z důvodů likvidace výrobních provozů není funkční. Pokrytí postupného nárůstu zatížení se předpokládá ze stávajících trafostanic. S vytápěním rodinných domů elektrickou energií se nepočítá. V případě potřeby nových TS budou tyto podle postupně narůstajících skutečných nároků zahrnuty do ploch pro bydlení. Pro plochy určené jako přestavbové pro jiný druh výroby nebo vybavenosti budou dle potřeby rekonstruovány některé současné TS a navýšen jejich výkon na potřebnou úroveň, případně po upřesnění programu výstavby v příslušné lokalitě vybudovány TS nové.

<i>navrhovaná lokalita</i>	<i>název</i>
VPS – 4	vedení el. energie 35 kV
VPS – 5	transformační stanice

### **Veřejné osvětlení**

S postupem rozvoje města se veřejné osvětlení bude dále rozšiřovat do nově zastavěného území.

### **Zásobování plynem**

Zásobování území VTL plynovodem Cvikov–Varnsdorf. Na většině území Jiříkova a Filipova se soustředěnější zástavbou je provedena plošná STL plynifikace, navazující na distribuční regulační stanici RV 1 o výkonu 3000 m<sup>3</sup>/h. STL plynovody budou podle potřeby a zájmu rozšiřovány do nových rozvojových lokalit.

### **Zásobování teplem**

Město je plynofikováno, ale přesto jsou některé domácnosti vytápěny lokálně, případně v malé míře i elektrickým přitápěním. Je třeba podporovat snahu, aby maximální počet domů stávající lokální vytápění nahradil ekologicky šetrnějšími způsoby s použitím moderních technologií.

Výrobní podniky a objekty občanského vybavení budou vytápěny plynem. Stávající panelové domy jsou vytápěny lokálními plynovými kotelny.

### **A4.b.3 Nakládání s odpady**

Odstraňování odpadů je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem – stejný způsob bude uplatňován i do budoucna – nadále bude zajišťována separace odpadu, sběr velko-objemového a nebezpečného odpadu v souladu s platnou legislativou.

### **A4.c Dopravní infrastruktura**

V územním plánu je navržena koncepce veřejné dopravní infrastruktury města, vycházející ze současné situace, navazující na historický vývoj osídlení.

#### **A4.c.1 Silniční doprava**

##### **Silnice II. a III. třídy**

Silniční síť je v území zastoupena silnicemi II. a III. tř., dále pak místními a účelovými komunikacemi. Silnice II/263 Rumburk Jiříkov je situována mimo hlavní přepravní směry. Nepředpokládá se změna její trasy. Síť současných silnic II. a III. třídy zůstane zachována.

Silnice III. třídy: III/2662, III/26328, III/26329. Změna tras těchto silnic se nepředpokládá, jejich stavebně technický stav vyžaduje postupnou obnovu a úpravu.

Územním plánem se jako veřejně prospěšné stavby navrhuje okružní křižovatky:

<i>navrhovaná lokalita</i>	<i>název</i>
VPS – 1	kruhová křižovatka ulic Filipovská, Moskevská, Čapkova, Svobodova – kat. území Jiříkov
VPS – 2	kruhová křižovatka ulic 9. května, Svobodova, Tyršova – kat. území Jiříkov

<i>navrhovaná lokalita</i>	<i>název</i>
VPS – 3	kruhová křižovatka ulic 9. května v blízkosti hraničního přechodu Jiříkov/ Ebersbach – kat. území Jiříkov

### **Místní a obslužné komunikace, cesty v krajině**

Místní komunikace v řešeném území doplňují nadřazený systém silnic II. a III. třídy a spolu-vytváří základní obslužnou strukturu pro motorovou a nemotorovou dopravu. Místní komunikace jsou převážně zpevněné (asfaltové) v bezchodníkové úpravě, výjimečně i s chodníky. Převážná část těchto komunikací splňuje z hlediska prostorových parametrů přiměřené dopravní nároky. Jejich stavebně technický stav však vyžaduje postupnou úpravu v souladu s novodobými trendy celkové přestavby a rehabilitace veřejných prostorů v zastavěných částech území.

V územním plánu je dopravní připojení nových zastavitelných ploch zajištěno buď návazností na místní komunikace stávající, nebo na jejich rozšíření, a to již v rámci rozvojových lokalit a jejich regulačních podmínek.

<i>navrhovaná lokalita</i>	<i>název</i>
50.4 – DO VPS – 10	komunikace místní a ostatní – kat. území Jiříkov
50.3 – DO VPS – 11	komunikace místní a ostatní – kat. území Jiříkov
267 – DO VPS – 12	komunikace místní a ostatní – kat. území Jiříkov
152.1 – DO VPS – 13	komunikace místní a ostatní – kat. území Filipov u J.
161 – DO VPS – 14	komunikace místní a ostatní – kat. území Filipov u J.
164 – DO VPS – 15	komunikace místní a ostatní – kat. území Jiříkov
52 – DO VPS – 16	komunikace místní a ostatní – kat. území Jiříkov

Část obslužných komunikací se stane základem pro zajištění dopravní obsluhy nově navržených rozvojových lokalit. Územní plán navrhuje v případě řady cest v krajině, dosud nevýrazných, doprovodnou zeleň (ZO). Stávající cesty v krajině nejsou územním plánem narušeny, není navrženo ani jejich doplnění.

### **A4.c.2 Železniční doprava**

Železniční doprava je v území zastoupena železniční tratí č. 088 Rumburk – Jiříkov (Ebersbach), která je zařazena do sítě celostátních drah. Žádoucí je posílení významu železniční dopravy.

### **A4.c.3 Nemotorová doprava**

Rozvoj pěších a cyklistických tras je zásadní podmínkou pro rozvoj rekreace a sportu. Stávající pěší a cyklistické trasy jsou zachovány, pěší budou detailně doplněny při zpracování územních studií. Obcí prochází turistické stezky značené modře a žlutě a cyklotrasa č. 3042 a 3043.

#### **A4.c.4 Doprava v klidu**

Dlouhodobé odstavování motorových vozidel je řešeno individuálně na každém pozemku. Pro krátkodobé odstavení slouží běžně jakákoliv z místních komunikací, pokud to její parametry umožňují. V územním plánu jsou vymezeny následující samostatné parkovací plochy:

<i>navrhovaná lokalita</i>	<i>katastrální území</i>	<i>návrh</i>
50.2-P	Jiříkov	P
513-P	Jiříkov	P

#### **A4.d Veřejná prostranství**

<i>navrhovaná lokalita</i>	<i>katastrální území</i>	<i>návrh</i>
VP - 50.1	Jiříkov	VP
VP - 49	Jiříkov	VP

Plochy veřejných prostranství, pokud nejsou vymezeny samostatně, jsou přípustné ve většině dalších ploch s rozdílným způsobem využití (viz. podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. A6). Konkrétní umístění ploch veřejných prostranství v nových zastavitelných plochách bude řešeno v následných podrobnějších dokumentacích v rámci přípravy realizace výstavby.

Veřejná prostranství v zastavitelných plochách bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšených obytných musí být navržena v rozsahu 1000 m<sup>2</sup> na každé 2 ha zastavitelné plochy (do uvedené výměry se nezahrnují pozemní komunikace).

V zastavitelných plochách, pro která je podmínkou rozhodování o změnách využití území zpracování územní studie (viz kapitola A12.) bude veřejné prostranství v tomto minimálním rozsahu vymezeno v územní studii.

### **A5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.**

#### **A5.a Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Koncepce uspořádání krajiny je založena na vyváženém souladu funkcí přírodních, obytných, výrobních a rekreačních. Je podporována obnova ekologické stability krajiny, zejména vymezením ploch zeleně ostatní a specifické a vymezením skladebných částí prvků ÚSES.

Respektovány jsou veškeré krajinné hodnoty území:

- plochy lesa v jižní a východní části území i menší lesní porosty, břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.),
- všechna krajinářsky a biologicky cenná území, stávající plochy vzrostlé nelesní zeleně v krajině i urbanizovaném území,

- využívání krajiny, včetně rekreačního, respektují podmínky ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu,
- linie komunikačních systémů včetně účelových cest v krajině budou lemovány doprovodnou zelení,
- systém zemědělského využívání zorněných ploch bude volen tak, aby nedošlo k ohrožení zastavěného území vodní erozí,
- významné krajinné prvky (VKP) – k zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umisťování staveb, pozemkové úpravy, změny druhu pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů. Podrobnosti ochrany významných krajinných prvků stanoví ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.
- V plochách 511, 512, 252.2, 49, 68.1, 68.2, 68.4, 268 lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů, je zde udáván výskyt ropuchy obecné (*Bufo bufo*) a kavky obecné (*corpus monedula*). Změna využití je podmíněna zpracováním podrobného biologického průzkumu odborně způsobilou osobou a v případě prokázání výskytu zvláště chráněného druhu získáním výjimky ze zákazů dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- Změny využití ploch 68.1, 68.2, 511, 512 jsou podmíněny respektováním vodních ploch a vodních toků a jejich břehových porostů.

#### **Podmínky ochrany krajinného rázu:**

- Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.
- K umisťování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody a památkové péče.
- V krajině bude udržována a obnovována tradice solitérních stromů, liniových výsadeb a případně skupin stromů (orientační body v krajině).
- Doplnována bude mimolesní zeleň – remízky. Využívány budou hůře zemědělsky obdělávatelné, zbytkové plochy zemědělské půdy a ostatní (nezemědělské) druhy pozemků.

#### **A5.b Územní systém ekologické stability**

Veškeré prvky ÚSES jsou navrhovány územním plánem.

- Územní plán respektuje a zpřesňuje skladebné prvky regionálního ÚSES, které jsou pro území Jiříkova vymezeny v ZÚR ÚK (částečný přesah RBK 542 – funkčního). Prvky nadregionálního ÚSES nejsou nadřazenou dokumentací (PÚR a ZÚR ÚK) vymezeny. Vzhledem k tomu, že v ÚP Šluknov je RBK 542 vymezen zcela na území Šluknova, není v ÚP Jiřikov vymezen.
- Systém ekologické stability doplňují stávající i navrhované interakční prvky, které jsou situovány zejména podél dopravních komunikací, cest v krajině, příkopů a vodotečí v krajině.

- Interakční prvky u obnovovaných cest budou umístěny tak, aby nedocházelo ke ztížení obhospodařování nebo narušení organizace ZPF v území.

Na katastru Jiříkova a Filipova se vymezují následující prvky lokálního ÚSES:

- funkční lokální biocentra LBC B3, LBC B4, LBC B5, LBC B6, LBC B7,
- k založení lokálního biocentrum LBC B1,
- funkční lokální biokoridory LBK K1, LBK K2, LBK K3, LBK K4.

#### **Podmínky ochrany a rozvoje ÚSES:**

Plochy, graficky vymezené jako systém ÚSES lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce.

Nepřípustné jsou zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce:

- umisťování staveb,
- terénní úpravy většího rozsahu,
- úprava vodních toků a změna vodního režimu,
- těžba nerostů,
- změna druhu pozemku na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa, rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů,
- zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady.

Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody dle specifických místních podmínek.

#### **A5.c Prostupnost krajiny**

Volná krajina je přístupná polními cestami navazujícími na souvisle osídlenou část, situovanou v mírně zvlněné poloze. Cesty jsou sporadicky vymezeny doprovodnou nízkou a střední zelení.

#### **A5.d Ochrana před povodněmi, protierozní opatření**

Pro Jiříkovský potok je stanoveno záplavového území Jiříkovského potoka ř. km 0,000–7,000. Návrh nových zastavitelných ploch záplavová území respektuje, budou zde omezeny aktivity zhoršující odtokové poměry a zvyšující povodňová rizika.

Do záplavového území průtoku 100leté povodně  $Q_{100}$  zasahují částečně lokality nových zastavitelných ploch:

<i>lokalita</i>	<i>katastrální území</i>	<i>návrh</i>
72.1	Jiříkov	B
72.2	Jiříkov	B
147	Jiříkov	B
185	Jiříkov	B
49	Jiříkov	VP

Pro tyto plochy se stanoví podmínka využití území:

Nová výstavba může být navrhována pouze mimo stanovené záplavové území Jiříkovského potoka.

V řešeném území jsou zvýšené účinky větrné a vodní eroze půd. Ve Filipově a Loučné se nacházejí nejnáchylnější půdy vodní erozi, o v ostatních částech území jsou půdy silně náchylné v menším podílu také středně náchylné. Realizace lokálního ÚSES a vhodně zvolené

způsoby zemědělského obhospodařování a péče o krajinu a doplnění systému sídelní zeleně budou sloužit k nápravě tohoto negativního stavu.

Využití ploch 113 a 222 je nutné navrhovat s ohledem na nutnost eliminace možné vodní eroze půdy.

#### **A5.e Ochrana výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí**

V řešeném území se nachází nebilancované ložisko křemenné suroviny Rumburk č. N 5220800, bez vyhlášeného CHLÚ. Návrhem řešení není dotčeno.

#### **A5.f Poddolovaná území a sesuvy**

Území sesuvů není pro území obce Jiříkov evidováno. Poddolovaná území jsou v řešeném území registrovaná v podobě dvou bodových lokalit ve Starém Jiříkově. Obě lokality leží v nezastavěných plochách. Plochy nejsou předmětem navrhovaných změn souvisejících s předkládaným návrhem. Poddolované území 5962 leží ve svahu nad pravým břehem Jiříkovského potoka cca 200 m západně od hřbitova. Druhá lokalita 5317 leží na poli cca 60 m jižně od dolního rybníka „U Kalousáků“.

### **A6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajícího způsobu využití. Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití.

#### **a.1 – Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavitelné:**

Plochy obytné v rodinných domech – smíšené	<b>B</b>
Plochy obytné smíšené	<b>BS</b>
Plochy obytné v bytových domech	<b>BD</b>
Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost	<b>OV</b>
Plochy občanského vybavení – komerční zařízení	<b>OK</b>
Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova	<b>OS</b>
Plochy občanského vybavení – sportovní plochy	<b>OP</b>
Plochy občanského vybavení – hřbitovy	<b>OH</b>
Plochy veřejných prostranství	<b>VP</b>
Plochy výroby a skladování	<b>VS</b>

#### **a.2 – Plochy dopravní a technické infrastruktury:**

Plochy technické infrastruktury	<b>TI</b>
Plochy dopravy silniční – silnice II. a III. třídy	<b>DS</b>
Plochy komunikací místních a obslužných	<b>DO</b>
Parkovací plochy – samostatné	<b>P</b>
Cesty v krajině	<b>DC</b>
Plochy dopravy drážní	<b>DZ</b>

### **a.3 – Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavitelné:**

Plochy vodní a vodohospodářské	<b>W</b>
Plochy zeleně ostatní a specifické	<b>ZO</b>
Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	<b>ZZ</b>
Plochy parků a historických zahrad	<b>ZV</b>
Plochy zemědělské – orná půda, TTP	<b>NZ</b>
Plochy smíšené nezastavěného území	<b>NS</b>
Plochy lesní	<b>NL</b>
Plochy přírodní	<b>NP</b>

### **A6.a.1 Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavitelné:**

#### **Plochy obytné v rodinných domech – smíšené** **B**

##### ***Hlavní využití:***

- bydlení v rodinných domech
- související stavby, zařízení a využití území, odpovídající rodinnému bydlení

##### ***Přípustné využití:***

- stavby, zařízení a využití území pro individuální rekreaci
- občanské vybavení pro obsluhu řešeného území
- související dopravní a technická infrastruktura
- související drobné občanské vybavení – maloobchod, stravování a drobné podnikatelské aktivity v rodinných domech s převládajícím využitím pro trvalé bydlení, ubytovací jednotky v rámci staveb pro bydlení
- veřejná prostranství
- vodní plochy a toky
- zeleň veřejná, soukromá, izolační
- v případě pronajímání části objektu pro individuální ubytování musí být plochy pro odstavování vozidel součástí příslušné zastavitelné plochy.

##### ***Podmínečně přípustné využití:***

- drobná a řemeslná výroba a skladování, výrobní a nevýrobní služby, pěstitelská činnost, za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a že nenaruší a neomezí ostatní funkce ve svém okolí
- ke každému hlavnímu objektu je možno vybudovat maximálně 2 vedlejší objekty – garáž, objekt pro chov hospodářského zvířectva, dílna a pod.

##### ***Nepřípustné využití:***

- jiné využití než uvedené jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
- stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nejsou s bydlením slučitelné
- objekty vyžadující nákladovou dopravní obsluhu nebo vyvolávající zvýšenou intenzitu dopravní služby nad míru obvyklou v obytné zástavbě- samostatná ubytovací, stravovací nebo maloobchodní zařízení
- objekty hromadné rekreace a všechna další funkční využití i zde nevyjmenovaná

##### ***Podmínky prostorového uspořádání:***

- u novostaveb je za hlavní objekt považován: rodinný dům do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, objekt rodinné rekreace do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí

- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to zejména při umístění na pozemku
- u novostaveb max. podlažnost: 2 + ustupující podlaží, resp. 2 nadzemní podlaží + podkroví
- u stávajících objektů překračujících stanovený regulativ podlažnosti bude respektována podmínka nezvyšovat dále počet podlaží
- stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmějí stavebně navazovat

***Další podmínky využití a prostorového uspořádání pro konkrétní plochy (vyplývající z požadavků na ochranu území před záplavami, ochrany přírody a krajinného rázu a vyhodnocení vlivů na životní prostředí):***

***Zastavitelné plochy 53.1, 53.2 a 53.3:***

- Kromě výše uvedených obecných podmínek prostorového uspořádání bude zástavba v těchto zastavitelných plochách splňovat charakter rozvolněné zástavby v kontextu s charakterem okolní zástavby. Konkrétní řešení uspořádání plochy bude prověřeno a navrženo v územní studii.

***Zastavitelné plochy 72.1, 72.2, 147:***

- Nová výstavba může být navrhována pouze mimo stanovené záplavové území Jiříkovského potoka.

***Zastavitelná plocha 85.1:***

- Pod dílčím horizontem a lesním porostem, k horní hraně pozemku budou situované pouze plochy veřejné zeleně nebo nezastavěné zahrady.

***Zastavitelná plocha 185:***

- Nová výstavba může být navrhována pouze mimo stanovené záplavové území Jiříkovského potoka.
- Musí být zohledněna niva Jiříkovského potoka a nivní porosty, do této části nelze umisťovat stavby ani oplocení z důvodů zajištění povodňových průtoků Q100.
- Prostorové uspořádání plochy bude řešeno způsobem, který zajistí, aby nedošlo k propojení rozptýlené zástavby. Konkrétní řešení uspořádání plochy bude navrženo v územní studii.

***Zastavitelná plocha 196:***

- Nutno zajistit ochranu ozeleněného horizontu vulkanického kužele k jehož horní hraně lokalita zasahuje (např. tím, že k horní hraně budou situované pouze plochy veřejné zeleně nebo nezastavitelné části zahrad).

## **Plochy obytné smíšené**

**BS**

***Hlavní využití:***

- není stanoveno

***Přípustné využití:***

- bytové, městské i rodinné domy
- ubytovací zařízení
- zařízení veřejné administrativy a správy, pobočky a úřadovny peněžních ústavů
- maloobchodní zařízení do 1000 m<sup>2</sup> odbytových ploch
- veřejné stravování
- školská a vzdělávací zařízení
- kulturní zařízení
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- sakrální stavby
- samostatná sportovní a tělovýchovná zařízení

- další stavby a pozemky, které jsou součástí zařízení veřejné infrastruktury
- veřejná prostranství
- zeleň, zejména veřejná, soukromá a ochranná
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
- stavby a zařízení dopravního a technického vybavení
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavná a parkovací stání

**Podmíněně přípustné využití:**

- výroba a skladování za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší a neomezí ostatní funkce ve svém okolí
- Kromě plochy přestavby PP – 5, kde je tento způsob využití nepřipustný.

**Nepřipustné využití:**

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- max. podlažnost: 3 nadzemní podlaží, u stávajících objektů překračujících regulativ podlažnosti bude respektována podmínka nezvyšovat dále počet podlaží

**Plochy obytné v bytových domech**

**BD**

**Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro maloobchodní prodej a služby za podmínky rozsahu do 800 m<sup>2</sup> prodejní plochy
- další stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení
- parkování vozidel součástí příslušné zastavitelné plochy
- odstavování osobních vozidel obyvatel pouze v podzemních garážích
- veřejná prostranství

**Nepřipustné využití:**

- jiné využití než uvedené jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
- stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nejsou s bydlením slučitelné
- objekty vyžadující nákladovou dopravní obsluhu nebo vyvolávající zvýšenou intenzitu dopravní obsluhy nad míru obvyklou v obytné zástavbě
- objekty hromadné rekreace a všechna další funkční využití i zde nevyjmenovaná

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- max. výšková hladina 6 NP a podkroví

**Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost**

**OV**

**Hlavní využití:**

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

**Přípustné využití:**

- stavby pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, náboženství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

- veřejná prostranství
- zeleň veřejná, ochranná a izolační

**Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení v rozsahu přiměřeném k funkci hlavní (bydlení majitelů a správců, či služební byty)
- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné

**Nepřípustné využití:**

- Funkce, které snižují kvalitu prostředí a zvyšují dopravní provoz nad obvyklou míru.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- max. podlažnost odpovídá max. podlažnosti plochy s rozdílným způsobem využití, uvnitř které nebo v návaznosti na kterou je stavba veřejné vybavenosti situována
- u stávajících objektů překračujících regulativ podlažnosti nebude dále zvyšován počet podlaží

**Plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK**

**Hlavní využití:**

- občanské vybavení komerčního charakteru

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení občanského vybavení pro obchodní, samostatná ubytovací a stravovací zařízení a pro zařízení nevýrobních služeb
- související dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- veřejná prostranství

**Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení v rozsahu přiměřeném k funkci hlavní (bydlení majitelů a správců, či služební byty)
- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné

**Nepřípustné využití:**

- Funkce, které snižují kvalitu prostředí a zvyšují dopravní provoz nad obvyklou míru.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- max. podlažnost bude odpovídat max. podlažnosti plochy s rozdílným způsobem využití, uvnitř které nebo v návaznosti na kterou je stavba veřejné vybavenosti situována
- u stávajících objektů překračujících regulativ podlažnosti nebude dále zvyšován počet podlaží

**Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova OS**

**Hlavní využití:**

- občanské vybavení sloužící převážně sportu a tělovýchově

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení
- stavby a zařízení pro denní rekreaci obyvatel
- stavby technického a sociálního zázemí pro sportoviště
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

- komunikace pro pěší, cyklisty a běžkaře
- stravování, ubytování na turistické úrovni

**Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí

**Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a zvyšují dopravní provoz nad obvyklou míru

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí
- může jít pouze o objekty do podlaží, případně s využitým podkrovím

**Plochy občanského vybavení – sportovní plochy OP**

**Hlavní využití:**

- hřiště, plochy sportovišť

**Přípustné využití:**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a správy zařízení

**Nepřípustné využití:**

- pozemky zařízení, které snižují kvalitu prostředí a zvyšují dopravní provoz nad obvyklou míru

**Plochy občanského vybavení – hřbitovy OH**

**Hlavní využití:**

- území určená pro umístění hrobů, kolumbárií a rozptylových louček.

**Přípustné využití:**

- objekty údržby a vybavenosti související pouze s hlavní funkcí, vyhrazená zeleň, inženýrská infrastruktura, potřebná pro fungování funkce hlavní

**Nepřípustné využití:**

- objekty a činnosti sloužící jinému než hlavnímu využití

**Plochy veřejných prostranství VP**

**Hlavní využití:**

- pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství
- veřejná zeleň

**Přípustné využití:**

- zpevněné plochy pro shromažďování s možností různých občasných aktivit, dětská hřiště, zařízení pro rekreaci rezidentů, drobné vodní plochy, pěší komunikace, místní a účelové komunikace, s možností příležitostného parkování, drobný mobiliář, drobné sakrální stavby, altány a přístřešky (do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 5 m výšky), trasy a stavby veřejné technické infrastruktury, zařízení nezbytné technické infrastruktury, veřejná, izolační, parková a okrasná zeleň

**Podmínečně přípustné využití:**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, služitelné s účelem veřejných prostranství. Stanoviště pro místní sběr separovaných složek komunálních odpadů.

**Nepřípustné využití:**

- vše ostatní

**Další podmínky využití a prostorového uspořádání pro zastavitelnou plochu 49 vyplývající z požadavku na ochranu území před záplavami a vyhodnocení vlivů na životní prostředí:**

- Nová výstavba může být navrhována pouze mimo stanovené záplavové území Jiříkovského potoka.

**Plochy výroby a skladování****VS****Hlavní využití:**

- výroba a skladování, kde negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice výrobního nebo skladového areálu

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení lehké průmyslové výroby, výrobních služeb, servisů a řemeslné výroby
- fotovoltaická elektrárna v ploše PP – 1
- stavby a zařízení pro skladování
- stavby a zařízení pro zemědělství
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- vodní plochy a toky

**Podmínečně přípustné využití:**

- bydlení v rozsahu přiměřeném k funkci hlavní (bydlení majitelů a správců, či služební byty)
- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců)
- občanské vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

**Nepřípustné využití:**

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití
- fotovoltaické elektrárny (s výjimkou plochy PP – 1)
- větrné elektrárny

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- max. podlažnost: 3 nadzemní podlaží, u stávajících objektů překračujících regulativ podlažnosti bude respektována podmínka nezvyšovat dále počet podlaží

**Další podmínky využití a prostorového uspořádání pro zastavitelnou plochu 61.1 vyplývající z požadavků na ochranu přírody a vyhodnocení vlivů na životní prostředí:**

- Nutno zohlednit nutnost zachování rozsáhlého mokřadu, který se nachází v pásu kolem silnice II/263. Od páteřní komunikace musí být výstavba v ploše oddělena zeleným pásem širokým min. 8 m a obslužnou komunikací, dopravně napojitelnou na páteřní komunikaci ve dvou místech.

## **A6.a. 2 – Plochy dopravní a technické infrastruktury:**

### **Plochy technické infrastruktury** **TI**

#### ***Hlavní využití:***

- pozemky činnosti, staveb, zařízení, úprav, technické infrastruktury zejména pro zásobování vodou, likvidaci odpadních vod, zásobování energií (teplo, elektřina), dopravu produktů (plynná a kapalná media), elektronické komunikace (telekomunikace, radio-komunikace), likvidaci a ukládání tuhých odpadů, pozemky plošných a liniových prvků ochranné a doprovodné zeleně

#### ***Podmínečně přípustné využití:***

- musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné

### **Plochy dopravy silniční – silnice II a III. třídy** **DS**

#### ***Hlavní využití:***

- plochy silniční dopravy zahrnují silniční pozemky II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a plochy doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací.

#### ***Přípustné využití:***

- parkování aut, pozemky staveb technické infrastruktury.

#### ***Nepřípustné využití:***

- Vše ostatní.

### **Plochy komunikací místních a obslužných** **DO**

#### ***Hlavní využití:***

- pozemky staveb a zařízení místních pozemních obslužných komunikací

#### ***Přípustné využití:***

- pozemky staveb technické infrastruktury, navazující pěší a cyklistické komunikace, pozemky doprovodných ploch, staveb a zařízení navazující na užívání, provoz a údržbu silnic, související technická infrastruktura, veřejná a vyhrazená zeleň, doprovodná parková, okrasná a izolační zeleň.

#### ***Podmínečně přípustné využití:***

- monofunkční odstavné a parkovací plochy, plochy údržby pozemních komunikací.

#### ***Nepřípustné využití:***

- stavby nesouvisející s provozem a funkcí silničních komunikací.

## **Parkingy samostatné** **P**

### ***Hlavní využití:***

- plochy pro parkování osobních automobilů.

### ***Přípustné využití:***

- plochy parkingů včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací, náspy, zářezy, opěrné zdi, mostky a plochy doprovodné a izolační zeleně, související pěší chodníky,
- pozemky staveb technické infrastruktury.

### ***Podmíněně přípustné využití:***

- parkování autobusů, otočky skibusů,
- plochy údržby komunikací.

### ***Nepřípustné využití:***

- stavby nesouvisející s provozem a funkcí parkingů samostatných.

## **Cesty v krajině** **DC**

### ***Hlavní využití:***

- pozemky staveb a zařízení pěších komunikací a cest

### ***Přípustné využití:***

- pozemky staveb technické infrastruktury, navazující cyklistické komunikace, pozemky doprovodných ploch, staveb a zařízení navazující na užívání, provoz a údržbu cest, skládky cestních materiálů, související technická infrastruktura.

### ***Podmíněně přípustné využití:***

- plochy údržby komunikací.

### ***Nepřípustné využití:***

- stavby nesouvisející s provozem a funkcí tohoto druhu komunikací

## **Plochy dopravy drážní** **DZ**

### ***Hlavní využití:***

- plochy železniční dopravy a stavby a zařízení pro železniční dopravu

### ***Přípustné využití:***

- železniční zastávky
- stavby technického zabezpečení provozu na železnici
- terénní úpravy související s úpravami tratě
- zpevněné plochy pro přístup k zastávkám
- opatření pro umožnění využití železničních tratí tramvajovými soupravami apod.

### ***Nepřípustné využití:***

- jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo účinnost navrhovaných opatření

### **A6.a. 3 – Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavitelné**

#### **Plochy vodní a vodohospodářské**

**W**

##### ***Hlavní využití:***

- vodní plochy a toky a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím, zejména řeky, potoky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou

##### ***Přípustné využití:***

- vodní díla dle zvláštních předpisů
- stavby související s využitím vodního toku nebo vodní plochy k vodárenským účelům a nejsou vodními díly
- břehové porosty
- související dopravní a technická infrastruktura, zejména mosty, lávky
- stavby a zařízení pro lesní hospodářství

##### ***Podmíněně přípustné využití:***

- stavby a zařízení pro chov ryb za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
- stavby a zařízení pro likvidaci vyčištěných vod z domovních čistíren za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území

##### ***Nepřípustné využití:***

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce

#### **Plochy zemědělské – orná půda, TTP**

**NZ**

##### ***Hlavní využití:***

- Pozemky zemědělského půdního fondu (rostlinná produkce) – orná půda

##### ***Přípustné využití:***

- Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, pozemky související dopravní infrastruktury (zemědělské účelové cesty), pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.

##### ***Nepřípustné využití:***

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce

##### ***Prostorové regulativy staveb:***

- Hmotové řešení nové výstavby nesmí narušovat zásadním způsobem okolní prostředí.

#### **Plochy zeleně ostatní a specifické**

**ZO**

##### ***Hlavní využití:***

- pozemky zemědělského půdního fondu (rostlinná produkce) – orná půda (výjimečně), trvalý travní porost. Zároveň i plochy zeleně ostatní a specifické, mající krajinotvorný charakter a význam.

**Přípustné využití:**

- Zemědělsky využívaná krajinná plocha; plochy zemědělské zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené i soustředěnější zeleně, mezí, teras a terénních úprav. Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské mohou zahrnovat pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**Nepřípustné využití:**

- Vše ostatní.

**Plochy parků a historických zahrad****ZV****Hlavní využití:**

- pozemky parků a historických zahrad

**Přípustné využití:**

- drobné vodní plochy, pěší komunikace, místní a účelové komunikace, s možností vyhrazeného parkování, drobný mobiliář, drobné sakrální stavby, altány a přístřešky (do 25 m<sup>2</sup>) zastavěné plochy, trasy a stavby veřejné technické infrastruktury, zařízení nezbytné technické infrastruktury, veřejná, izolační, parková a okrasná zeleň

**Podmínečně přípustné využití:**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelé s účelem veřejných prostranství.

**Nepřípustné využití:**

- vše ostatní.

**Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň****ZZ****Hlavní využití:**

- pozemky veřejných prostranství
- veřejná zeleň

**Přípustné využití:**

- zpevněné plochy pro shromažďování s možností různých občasných aktivit, dětská hřiště, lavičky, drobné vodní plochy, pěší komunikace, místní a účelové komunikace s možností krátkodobého parkování, drobný mobiliář, drobné sakrální stavby, altány a přístřešky (do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 5 m výšky), trasy a stavby veřejné technické infrastruktury, veřejná, izolační, parková a okrasná zeleň

**Podmínečně přípustné využití:**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelé s účelem veřejných prostranství.
- stanoviště pro místní sběr separovaných složek komunálních odpadů.

**Nepřípustné využití:**

- - vše ostatní.

## **Plochy smíšené nezastavěného území**

**NS**

### ***Hlavní využití:***

- není stanoveno

### ***Přípustné využití:***

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, solitérní, břehové porosty
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním skutečnostem bez zvyšování intenzity využití)
- zpřístupnění pozemků, zejména polní nebo lesní cesty, mostky
- související dopravní a technická infrastruktura
- plochy trvalé travní porosty, remízy
- vodní toky a vodní plochy
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- terénní úpravy, zejména valy, výkopy, zemní protierozní hrázky a pod.
- komunikace pro pěší, cyklisty a běžkaře
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany území, zejména poldry, rybníky, ochranné hráze, retenční nádrže, hrázování, terasy, prohlubování (zkapacitňování) koryt vodních toků

### ***Podmíněně přípustné využití:***

- výstavba liniových inženýrských sítí
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že zásadním způsobem naruší krajinný ráz území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území
- terénní úpravy většího rozsahu pokud nebude narušen krajinný ráz, bude zachována retenční schopnost krajiny a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

### ***Nepřípustné využití:***

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

## **Plochy přírodní**

**NP**

Chráněná přírodní území, prvky ÚSES

### ***Hlavní využití:***

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů, zvláště chráněných území, bio-center atd.

### ***Přípustné využití:***

- pozemky ZPF – určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním ekosystémům
- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- související dopravní a technická infrastruktura
- komunikace pro pěší po vyznačených cestách
- veřejná zeleň

- vodní toky a plochy udržované v přírodě blízkém stavu

**Podmíněně přípustné využití:**

- liniové inženýrské sítě, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území

**Nepřípustné využití:**

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

**Plochy lesní**

**NL**

**Hlavní využití:**

- Pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství.

**Přípustné využití:**

- Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní infrastruktury (lesní účelové cesty) a technické infrastruktury.

**Nepřípustné využití:**

- Pozemky všech činností, které narušují hospodaření na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Hmotové řešení nezbytné nové výstavby související s provozem lesního hospodaření nesmí narušovat zásadním způsobem prostředí. Stavební uzávěra pro výstavbu rekreačních objektů. Zákaz staveb oplocení.

**A7. 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**

**A7.a Vymezení veřejně prospěšných staveb**

Jako veřejně prospěšné stavby jsou v územním plánu vymezeny následující stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury. Na jmenované veřejně prospěšné stavby se vztahuje možnost vyvlastnění:

VPS	název
VPS – 1	kruhová křižovatka ulic Filipovská, Moskevská, Čapkova, Svobodova
VPS - 2	kruhová křižovatka ulic 9. května, Svobodova, Tyršova
VPS - 3	kruhová křižovatka na silnici 9. května nedaleko hr. přechodu Jiříkov/ Ebersbach
VPS - 4	vedení el. Energie 35 kV
VPS - 5	transformační stanice
VPS - 6	kanalizační stoky
VPS - 7	vodovodní řady

VPS	název
VPS - 8	vodojem „Vyhlička“ 2 × 100 m <sup>3</sup>
VPS - 9	vodojem v SZ části obce Jiříkov v blízkosti stávajícího vodojemu „Nad hájovnou“
VPS -10	komunikace místní a ostatní – záměr č. 50.4 (Jiříkov)
VPS -11	komunikace místní a ostatní – záměr č. 50.3 (Jiříkov)
VPS -12	komunikace místní a ostatní – záměr č. 267 (Jiříkov)
VPS -13	komunikace místní a ostatní – záměr č. 152.1 (Filipov u J.)
VPS -14	komunikace místní a ostatní – záměr č. 161 (Filipov u J.)
VPS -15	komunikace místní a ostatní – záměr č. 164 (Jiříkov)
VPS -16	komunikace místní a ostatní – záměr č. 52 (Jiříkov)

*Veřejně prospěšné stavby jsou graficky vymezeny ve výkresu A3.*

#### **A7.b Vymezení veřejně prospěšných opatření**

VPO	název
VPO – 1	LBC-B1 lokální biocentrum k založení

*Veřejně prospěšné opatření je graficky znázorněno ve výkresu A3.*

#### **A7.c Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Území města není ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.

Území města se nenachází v zónách havarijního plánování.

#### **Zajištění účinného hasebního zásahu**

Je ošetřeno požárním řádem města – obecně platnou vyhláškou.

Pro zásobování vodou k hašení požárů jsou ve městě určeny hydranty na veřejném vodovodu a vodní nádrže.

#### **A7.d Plochy pro asanaci**

Územní plán plochy asanací nevymezuje.

### **A8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva se územním plánem nevymezují.

### **A9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Územní plán nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

**A10. 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  
VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Vymezují se následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

17, 21, 53.1, 53.2, 53.3, 61.1, 85.1, 88, 96, 136, 139.1, 185, 196, 218.2, 252.1, 266.

Územní studie prověří možnosti organizace a prostorového uspořádání území:

- dopravní napojení plochy na stávající komunikační síť.
- dopravní uspořádání uvnitř plochy,
- napojení plochy na technickou infrastrukturu a její uspořádání uvnitř plochy.

Územní studie stanoví prostorové regulativy:

- pro umístění objektů,
- koeficient zastavění
- koeficient zeleně (dle potřeby)
- limity pro hmotové řešení objektů
- pro plochy veřejných prostranství včetně vymezení ploch veřejné zeleně, ploch vhodných pro umístění zařízení pro denní rekreaci obyvatel – např. dětská hřiště, plochy pro krátkodobé skladování domovního odpadu (prostor pro kontejnery na separovaný odpad apod.)
- urbanistické souvislosti v kontaktním území.

- Územní studie pro zastavitelnou plochu **185** zohlední nivu Jiříkovského potoka a nívni porosty, do této části nelze umisťovat stavby ani oplocení z důvodů zajištění povodňových průtoků  $Q_{100}$ . Bude zohledněna podmínka stanovená pro využití plochy z hlediska ochrany před povodněmi stanovená v kap. **A5.d Ochrana před povodněmi, protierozní opatření**, tj. že nelze navrhovat výstavbu v části plochy zasahující do záplavového území. Plošné omezení by mělo také zajistit aby nedošlo k propojení rozptýlené zástavby.
- Územní studie pro zastavitelnou plochu **196** zajistí ochranu ozeleněného horizontu vulkanického kužele k jehož horní hraně plocha zasahuje (např. tím, že k horní hraně budou situované pouze plochy veřejné zeleně nebo nezastavitelné části zahrad).
- Územní studie pro zastavitelnou plochu **61.1** zohlední nutnost zachování rozsáhlého mokřadu, který se nachází v pásu kolem silnice II/263. Územní studie musí přesně vymezit a respektovat existující mokřad. Od páteřní komunikace musí být oddělena zeleným pásem širokým min. 8 m a obslužnou komunikací, dopravně napojitelnou na páteřní komunikaci ve dvou místech.
- Územní studie pro plochy **53.1, 53.2 a 53.3** navrhne opatření na ochranu krajinného rázu, dodržení kontextu se stávající zástavbou a charakteru rozvolněné zástavby, navrhne podrobné podmínky prostorového uspořádání včetně intervalu architektonických možností řešení těchto staveb.
- Územní studie pro zastavitelnou plochu **85.1** vymezené pod dílčím horizontem a lesním porostem, k horní hraně pozemku budou situované pouze plochy veřejné zeleně nebo nezastavěné zahrady.

Lhůty pro zpracování územních studií a vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanoví do 4 let od data nabytí účinnosti územního plánu.

**Textová část** územního plánu má 31 stran.

**Grafická část** územního plánu obsahuje následující výkresy a schémata:

<b>A1</b>	Výkres základního členění území	1 : 5000
<b>A2a</b>	Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1 : 5000
<b>A2b</b>	Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny	1 : 5000
<b>A3</b>	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5000
<b>S1</b>	Schéma koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5000
<b>S2</b>	Schéma koncepce technické infrastruktury	1 : 5000

## Seznam zkratk

RD – rodinné domky  
KÚÚK – Krajský úřad Ústeckého kraje  
PF ČR – pozemkový fond  
DO – dotčené orgány  
ÚPS – územní plán a stavební řád  
OÚP a SŘ – odbor územního plánování a stavebního řádu  
SVÚ – státní veterinární ústav  
ODSH – odbor dopravy a silničního hospodářství  
BJ – bytová jednotka  
ZÚ – zastavěné území  
k. ú. – katastrální území  
č. p. – číslo popisné  
p. č. – parcelní číslo  
p. p. č. – pozemkové parcelní číslo  
st. p. č. – stavební parcelní číslo  
PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky  
ÚPD – územně plánovací dokumentace  
ZÚR ÚK – Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje  
ÚP – územní plán  
VPS – veřejně prospěšná stavba  
VPO – veřejně prospěšné opatření  
VLC – veřejné logistické centrum  
VRT – vysokorychlostní trať  
SEA - komplexního posouzení vlivů na životní prostředí  
ČD – České dráhy  
ČOV – čistírna odpadních vod  
EO – ekvivalent obyvatel  
VVE – velké větrné elektrárny  
DP – dobývací prostor  
CHLÚ – chráněné ložiskové území  
GF– geofond  
ÚSES – územní systém ekologické stability  
LBC – lokální biocentrum  
RBC – regionální biocentrum  
LBK – lokální biokoridor  
NRBK – nadregionální biokoridor  
IP – interakční prvek  
CHKO – chráněná krajinná oblast  
EVL – evropsky významná lokalita  
PO – ptačí oblast  
PP – přírodní park  
NP – národní park  
KC – krajinný celek  
VKP – významný krajinný prvek  
MZCHÚ – maloplošná zvláště chráněná území  
ZPF – zemědělský půdní fond  
BPEJ – bonitační půdně ekologické jednotky  
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa  
LHP – lesní hospodářský plán  
LHO – lesní hospodářské osnovy  
JPÚ – jednoduché pozemkové úpravy  
KPÚ – komplexní pozemkové úpravy  
TTP – trvalý travní porost  
OŽPZ – odbor životního prostředí a zemědělství  
VUSS – vojenská ubytovací a stavební správa  
CO – civilní ochrana