

# JIŘÍKOV

územní plán | změna č. 1



září 2024

Architekti Černí | urbanistický ateliér

**CERNÍ**

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU JIŘÍKOV

<i>Správní orgán, který změnu č. 1 územního plánu vydal:</i>	Zastupitelstvo města Jiříkova  usnesením č. .... dne ..... jako opatření obecné povahy č. ....
<i>Datum nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu:</i>	
<i>Pořizovatel:</i>	Městský úřad Rumburk, odbor Regionálního rozvoje a investic, úřad územního plánování
<i>Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:</i>	Ing. Petra Loos, odbor Regionálního rozvoje a investic, úsek úřadu územního plánování
<i>Otisk úředního razítka a podpis:</i>	

<b>AKCE</b>	<b>Změna č. 1 územního plánu Jiříkova</b>
<b>ČÁST</b>	<b>A. VÝROK + B. ODŮVODNĚNÍ</b>
<b>POŘIZOVATEL</b>	Městský úřad Rumburk úřad územního plánování
<b>PROJEKTANT</b>	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575, IČO 10454730) Architekti <b>'CERNI'</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>	září 2024

## **A. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JIŘÍKOVA**

### **I. Textová část | [strana 4](#)**

### **II. Grafická část | [strana 6](#)**

- A1 | Základní členění území 1 : 5 000
- A2a | Hlavní výkres – urbanistická koncepce 1 : 5 000
- A2b | Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny 1 : 5 000
- A3 | Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření 1 : 5 000
- S1 | Schéma koncepce dopravní infrastruktury 1 : 5 000
- S2 | Schéma koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000

## **B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JIŘÍKOVA**

### **Textová část | [strana 8](#)**

#### **NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

1. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | [strana 8](#)
2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území | [strana 21](#)
3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů | [strana 25](#)
4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | [strana 25](#)

#### **NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí | [strana 27](#)
6. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona | [strana 27](#)
7. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | [strana 27](#)
8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | [strana 28](#)

9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | [strana 33](#)

#### **NÁLEŽITOSTI PODLE PŘÍLOHY Č. 7 K VYHLÁŠCE Č. 500/2006 SB.**

10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | [strana 34](#)
11. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP, v rozsahu zadání změny | [strana 34](#)
12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | [strana 41](#)
13. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení | [strana 41](#)
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | [strana 41](#)
15. Text s vyznačením změn | [strana 45](#)

#### **NÁLEŽITOSTI PODLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU**

16. Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu | [strana 46](#)
17. Vyhodnocení souladu s uplatněnými stanovisky | [strana 49](#)
18. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění | [strana 60](#)
19. Vyhodnocení připomínek | [strana 61](#)

### **Grafická část**

---

- B1 | Koordinační výkres 1 : 5 000
- B2 | Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- B3 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

## **A. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JIŘÍKOVA**

Územní plán se mění takto:

### **I. TEXTOVÁ ČÁST**

1. V kapitole A1. Vymezení zastavěného území se na závěr první věty přidává text „a aktualizuje k 1. 9. 2023.“
2. V kapitole A3.b Vymezení rozvojových ploch v tabulce 1 Vymezení zastavitelných ploch dochází k těmto úpravám: u lokalit č. 17, 21, 53.1, 53.2, 53.3, 61.1, 85.1, 88, 96, 136, 139.1, 185, 196, 218.2, 252.1, 266 – ze sloupce „základní charakteristika“ se vypouští označení US, stejně jako poznámka pod touto tabulkou č. 1
3. V kapitole A3.b se u lokality 5 mění plocha v ha na 0,805.
4. V kapitole A3.b se u lokality 53.1 mění plocha v ha na 4,151.
5. V kapitole A3.b se u lokality 147 mění plocha v ha na 0,787.
6. V kapitole A3.b se u lokality 158 mění plocha v ha na 0,778.
7. V kapitole A3.b se u lokality 161 mění plocha v ha na 0,229.
8. V kapitole A3.b se u lokality 268 mění plocha v ha 0,285.
9. V kapitole A3.b se přidává lokalita 506 s těmito údaji – Jiříkov, BS, 0,299 ha, bydlení smíšené.
10. V kapitole A3.b se vyjímá lokalita 549.
11. V kapitole A3.b se vyjímá lokalita 585.
12. V kapitole A3.b se přidává lokalita 586 s těmito údaji – Jiříkov, B, 0,679, rodinné bydlení.
13. V kapitole A3.b se přidává lokalita 587 s těmito údaji – Filipov u J., TI, 0,046, technická infrastruktura vodního hospodářství.
14. V kapitole A3.b se přidává lokalita 588 s těmito údaji – Jiříkov, B, 0,297, rodinné bydlení.
15. V kapitole A3.b se přidává lokalita 589 s těmito údaji – Jiříkov, B, 0,418, rodinné bydlení.
16. V kapitole A3.b se v tabulce 1 upravuje součet rozloh na 91,461 ha.
17. V kapitole A3.b v tabulce 2 se ruší lokalita PP-3 a upravuje se rozloha lokality PP-4 na 0,409 ha a také se upravuje součet rozloh lokalit na 4,398 ha.
18. V kapitole A3.b v tabulce 3 se u lokality 262 mění plocha na 0,511 ha a současně se mění celková součtová výměra na 13,227 ha.
19. V kapitole A4.b.1 Vodní hospodářství se do tabulek VPS přidává VPS-17, vodní zdroj, vrtaná studna.

20. V kapitole A4.b.2 Energetika a spoje se z oddílu elektrická energie vyjímá tabulka veřejně prospěšných staveb, obsahující VPS-4 a VPS-5.
21. V kapitole A6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se u ploch výroby a skladů VS doplňuje následující: v přípustném využití se za text „fotovoltaická elektrárna v ploše PP-1“ a za čárku přidává další text „v ostatních plochách jako instalace na budovách (střechy, fasády) či nádvořích apod. jako doplňková funkce“. V nepřípustném využití se upravuje druhá odrážka do tohoto znění: „fotovoltaické elektrárny na volných plochách (s výjimkou plochy PP-1).“ Dále se do přípustného využití vkládá nová odrážka s textem: „související dopravní a technická infrastruktura“. Týž text se vkládá i do plochy BD.
22. V kapitole A6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se vypouštějí plochy přírodní NP a v plochách NZ, NS, W, ZV a NL se do přípustného využití vkládají: „skladebné součásti územního systému ekologické stability“.
23. V kapitole A6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se do přípustného využití ploch DO, DC, W, NZ, ZO, NS, NL vkládá text: „realizace vodohospodářských, protierozních a protipovodňových opatření včetně ochranných výsadeb“.
24. V kapitole A7.a Vymezení veřejně prospěšných staveb se z tabulky VPS vyjímá VPS-4 a VPS-5 a vkládá se poslední řádek VPS-17 s názvem technická infrastruktura vodního hospodářství – záměr č. 587 (Filipov u J.).
25. Kapitola A10. Vymezení ploch a koridorů (...) podmíněno zpracováním územní studie (...) se vypouští.
26. Kapitola A11. se přečíslovává na A10.

## II. GRAFICKÁ ČÁST

Výroková část územního plánu, resp. i jeho změny obsahuje tyto výkresy:

- A1 | Výkres základního členění území 1 : 5 000
- A2a | Hlavní výkres – urbanistická koncepce 1 : 5 000 – výkres bude mít označení A2.
- A2b | Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny 1 : 5 000 – výkres se vypouští
- A3 | Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření 1 : 5 000
- S1 | Schéma koncepce dopravní infrastruktury 1 : 5 000 – není součástí změny č. 1
- S2 | Schéma koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000 – není součástí změny č. 1

Z grafické části územního plánu se vypouští výkres A2b, tj. hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny, pro nadbytečnost – viz odůvodnění. Skladebné části ÚSES se z výkresu A2b přesouvají do hlavního výkresu A2.

Schémata S1 a S2 Nejsou řešeny změnou. V těchto výkresech se neřeší jiná problematika než ta, která je obsažena v hlavním výkresu (vymezení zastavitelných ploch, úprava zastavěného území, úpravy ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití). Tyto úpravy budou do schémat promítnuty automaticky v úplném znění ÚP. K jinému zásahu do koncepce dopravní a technické infrastruktury nedochází.

Dále se v grafické části územního plánu provádí 37 úprav (jsou číslovány 1–54, některá čísla v řadě chybějí, nebyla ve finále do změny zařazena) plynoucích z nesouladu územního plánu, katastrální mapy či skutečného využití území. Všechny tyto úpravy či opravy jsou popsány v odůvodnění v kapitole č. 8. Jen některé z úprav mají průmět do textové části (a ty jsou výše ve změnách textové části také zaznamenány).

## **B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JIŘÍKOVA**

Město Jiříkov má platný územní plán, který zpracoval Ing. arch. Jiří Vít – atelier CONTEC. Územní plán byl zastupitelstvem města vydán jako opatření obecné povahy č. 111/2015 ze dne 30. 9. 2015. Účinnosti nabyl územní plán dne 22. 10. 2015.

Pro město Jiříkov byla dále zpracována *změna č. 2* územního plánu (nabyla účinnosti dne 20. 4. 2023) a *změna č. 3* územního plánu (nabyla účinnosti dne 27. 7. 2022).

Tato *změna č. 1* je pořizována úřadem územního plánování v Rumburku. O pořízení zkráceným postupem rozhodlo zastupitelstvo města svým usnesením z 13. zasedání ZM č. 242/2020 dne 30. 6. 2020, kde současně rozhodlo o obsahu změny. Obsah změny pak byl doplněn usnesením č. 421/2021 ze dne 27. 10. 2021.

Obsah změny je uveden v kapitole č. 11, kde je také uvedeno konkrétní řešení jednotlivých požadavků na provedení změny.

## **I. TEXTOVÁ ČÁST**

Změna územního plánu je vypracována v rozsahu měněných částí a odůvodněna v následujících kapitolách odpovídajících obsahu odůvodnění podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.



### 1. **Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

**Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1 (2015), č. 2 a 3 (2019), č. 5 (2020), č. 4 (2021), č. 6 (2023) a č. 7 (2024)**

Změna územního plánu je v souladu s následujícími republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

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

Ochrana hodnot území je úkolem, který na koncepční úrovni plní územní plán. Změna územního plánu řeší dílčí problematiku, a to soubor požadavků města i soukromých žadatelů (viz kapitola č. 11 tohoto odůvodnění). Současně se upravuje určitý počet množství dalších ploch, a to v důsledku změny v katastrální mapě, opomenutí samotného územního plánu, skutečného využití území apod. Žádná z těchto změn provedených v územním plánu nezasahuje do celkových koncepcí a nemá negativní vliv na urbanistické aj. hodnoty sídel ani na hodnoty krajiny.

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

Krajinu, tedy nezastavěné území, řeší komplexně územní plán. Změna územního plánu do krajiny prakticky nezasahuje, i nově vymezované zastavitelné plochy mají většinou těsnou vazbu na zastavěné území a zde jmenované funkce krajiny neovlivňují.

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

Změna územního plánu rozvíjí plochy bydlení jen velmi omezeně, navíc v návaznosti na zastavěné území, nevytváří se žádná prostorově segregovaná lokalita.

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

Přesně tento pohled komplexnosti a také postup pořízení splňuje územní plán, zatímco změnou se mění jen dílčí části územního plánu. Změna posiluje sociální a hospodářský pilíř, rozvíjí tak požadavky začlenění obce do rozvojové oblasti (vymezené v ZÚR ÚK).

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

Tato priorita cílí spíše na nadřazené koncepční dokumenty pokrývající větší území, než jakým je území jedné obce, resp. města. Touto změnou ÚP se řeší plochy, které nemají dopad do vyšších a komplexnějších koncepcí či dokumentací.

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

Územní plán vymezil dostatek ploch pro ekonomické aktivity, problémem je spíše je realizovat, udržet v chodu a zajistit dostatek pracovníků. Změna územního plánu se touto problematikou koncepčně nezabývá.

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

Tato republiková priorita nemá souvislost se změnou ÚP, která neřeší rozvoj sídelní struktury, resp. neřeší její nadřazené vztahy. Záměry řešené touto změnou jsou ovšem situovány ve všech sídlech města, sídlech v podstatě už územně propojených.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně 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.

**Změna územního plánu neřeší plochy brownfields.**

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

**Změna územního plánu neobsahuje záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.**

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

**Změnou územního plánu se podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny neovlivňují.**

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

Tato republiková priorita cílí nejspíše na jiný typ obcí, spíše větších měst, než je Jiříkov, a to na sídla negativně ovlivněná lidskou činností. Změnou územního plánu se do nezastavěného území, do krajiny a zeleně zasahuje jen minimálně.

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

Problematikou cestovního ruchu se změna ÚP nezabývá.

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

Problematikou definovanou v této prioritě se změna ÚP nezabývá, nenavrhuje žádné dopravní koridory, které by zhoršovaly prostupnost krajiny, ani novou obytnou zástavbu v konfliktu s negativními účinky dopravy.

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

Změnou se ve valné většině řeší jen změna funkčního využití stávajících stabilizovaných ploch. Nových návrhů je málo a všechny mají dobrou vazbu na stávající dopravní síť. Další parametry dopravní infrastruktury nejsou předmětem řešení ve změně ÚP.

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

Změna ÚP nenavrhuje nové plochy, které by nadměrně zhoršovaly imisní poměry v území (koncentrovaná výrobní činnost apod.).

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

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Změna ÚP neřeší problematiku rizik přírodních katastrof. Krajina obce je ovšem v některých partiích poměrně pestrá, fragmentovaná vzrostlou zelení, vyskytují se četné vodní plochy – dá se tedy předpokládat dobré hospodaření se srážkovou vodou. Hospodaření s vodou v zastavěném území a zastavitelných plochách je dáno regulativy ve využití jednotlivých ploch a ostatně také legislativou určující nutný podíl ploch umožňujících vsakování.

(26) 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.

V záplavových územích se změnou územního plánu nevymezují žádné zastavitelné plochy.

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

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně 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.

Veřejnou infrastrukturou se změna územního plánu zabývá jen v malém rozsahu – například se mnohá veřejná občanská vybavenost převádí do vybavenosti komerční, stabilizují se některé plochy dopravní infrastruktury (parkoviště) a technické infrastruktury (čistírna odpadních vod, vrtané studny). Ve všech případech jde spíše o marginální zásahy, které nemají dopad na koncepci veřejné infrastruktury.

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

Tento komplexní pohled na další rozvoj území v dlouhodobém horizontu je aplikován v územním plánu, změnou se řeší jen velmi tematicky i územně limitovaná problematika, která upravuje i vymezení veřejných prostranství a chrání centrální městské prostory.

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

Změnou ÚP se nezasahuje do návaznosti různých druhů doprav.

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

Koncepce systémů technické infrastruktury je obsažena v územním plánu, změnou ÚP se do ní nezasahuje.

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

Návrhem, tedy vymezením ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se změna ÚP nezabývá, připouští je jako součást ploch výroby.

Jiříkov není v PÚR začleněn do žádné rozvojové oblasti či osy či specifické oblasti a také není dotčen žádnou v PÚR vymezenou plochou ani koridorem.

*Změna č. 1 územního plánu Jiříkova je v souladu s politikou územního rozvoje ve znění jejích aktualizací č. 1–7.*

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

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) jsou pro územní plán Jiříkova nadřazenou územně plánovací dokumentací. Nabyly účinnosti 20. 10. 2011, prošly aktualizacemi č. 1 (2017), č. 2 (2020), č. 3 (2019), č. 4 (2023), č. 7 (2024) a č. 5 (2024).

**1/ ZÚR ÚK stanovují v návaznosti na Politiku územního rozvoje ČR tyto *priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.***

#### **Základní priority**

(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

V této první prioritě je kladen důraz na vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje území. V rozboru udržitelného rozvoje (ÚAP 2020) je Jiříkov hodnocen negativně v pilíři sociálním (zejm. dlouhodobý úbytek obyvatel a stárnutí populace, malá intenzita bytové výstavby, nízká atraktivita prostředí) a v pilíři životního prostředí (zejm. málo zalesněná krajina, nejnižší koeficient ekologické stability v rámci ORP). Změna územního plánu nemůže komplexně řešit všechny pilíře udržitelného rozvoje, přináší jen menší příspěvky ke každému z nich. Například několik málo rozvojových lokalit pro bydlení je příspěvkem do pilíře sociálního, převod některých ploch veřejné občanské vybavenosti do vybavenosti komerční má souvislost s pilířem hospodářským, do pilíře přírodních podmínek se zasahuje minimálně.

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

Změna územního plánu nenavrhuje žádný záměr, žádnou novou funkci nebo činnost, která by překračovala meze únosnosti území a poškozovala je.

### Životní prostředí

(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

Tato priorita Ústeckého kraje cílí na oblasti, kde je markantní narušení životního prostředí (velké výrobní celky, těžba, elektrárny apod.). Změna územního plánu řeší množství lokalit, ve finále jde ale o marginální problematiku, která nezatěžuje významně životní prostředí, ale ani jej markantně nevylepší.

(4) 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.

Jiříkov nenáleží do hlavních oblastí, kde je potřeba reagovat na aktivity probíhající v minulosti a jejichž dědictvím je poškození životního prostředí. V Jiříkově je ale také výskyt starých ekologických zátěží, jde především o areály bývalé výroby (brownfield) – některé už našly svou novou funkci. Nejde však o předmět této změny územního plánu.

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

Prakticky všechny záměry řešené změnou územního plánu jsou buď přímo v zastavěném území, anebo v jeho těsném kontaktu. Přírodní hodnoty jsou chráněny a touto změnou se do nich nezasahuje.

(6) 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.

Priorita se Jiříkova netýká.

(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů v oblastech s překročenými imisními limity 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).

Priorita se Jiříkova netýká.

(7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.

Změnou územního plánu se neřeší žádná plocha, která by byla v neslučitelném kontaktu s výrobou nebo účinky dopravy.

(7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.

Problematikou odpadového hospodářství se změna územního plánu nezabývá.

### Hospodářský rozvoj

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídajících současným ekonomickým a technologickým trendům.



Transformace ekonomické struktury se změnou územního plánu neřeší.

(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015.

Rozvoj palivoenergetického komplexu na území kraje se Jiříkova netýká.

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Těžba nerostných surovin se změnou územního plánu neřeší.

(11) 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 nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.

Touto změnou územního plánu se neřeší revitalizace brownfieldů.

(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.

Touto změnou územního plánu se neřeší rozvoj průmyslových zón.

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

Problematika se obce netýká.

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, 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.

Do zemědělských ploch se zasahuje v této změně jen nezbytně – a vyhodnocení dopadu na ZPF je uvedeno v samostatné kapitole č. 14.

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

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy a integrovaných systémů veřejné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

Jiříkov je začleněn do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB3 – Rumbursko, Varnsdorfsko. Změna ÚP je jen malým příspěvkem ku zde požadovaným parametrům progresivního vývoje území. Další komentář k zařazení města do NOB3 je uveden dále.

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů 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 nezastavěné území ve volné krajině.

Jiříkov není součástí žádné rozvojové osy.

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

Jiříkov není součástí žádné v ZÚR vymezené specifické oblasti.

(18) 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.

Úkoly plynoucí z této priority nejsou řešeny ve změně ÚP, ostatně úkol cílí na větší území (kraj), případně na vyhodnocení obsažené v ÚAP celého ORP. Změnou ÚP Jiříkova není navrhován žádný záměr, který by vedl k prostorově sociální segregaci.

#### **Dopravní a technická infrastruktura**

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseků silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

Šluknovského výběžku se týká optimalizace železniční trati, která ale neprochází územím Jiříkova.

(19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Změna ÚP Jiříkova se nezabývá tranzitní silniční ani železniční dopravou.

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

V případě Šluknovského výběžku jde především o optimalizaci železniční trati, která sama ovšemže Jiříkovem neprochází.

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

Viz předchozí priorit.

(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko – Liberecko, Šluknovsko – Liberecko, Chomutovsko – Karlovarsko, Podbořansko – severní Plzeňsko).

Pro vztah Šluknovska a Liberecka mají význam stávající silnice č. 13 a 9. ZÚR dále vymezují koridor pro optimalizaci železniční trati. Jde o prvky dopravní infrastruktury, které jsou důležité i pro Jiříkov, ale samotným územím města neprocházejí.

(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem – Dresden a Chomutov, Most – Chemnitz, Zwickau).

Přeshraniční vazby Jiříkova jsou frekventované, ale nejsou předmětem této změny ÚP.



(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu – Veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy. Vybudování veřejného terminálu a přístavu s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí je nezbytné podmínit minimalizováním vlivů na soustavu lokalit Natura 2000, přírodní složky prostředí vázané na tok a údolní nivu Labe a krajinný ráz údolí Labe.

**Priorita se Jiříkova netýká.**

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

**Priorita se Jiříkova netýká.**

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

**Priorita se Jiříkova netýká.**

(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkované i v rámci ČR.

**Priorita se Jiříkova netýká.**

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

**Problematika není předmětem řešení změny ÚP.**

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).

**Obnovitelné elektrické zdroje jsou předmětem této změny územního plánu pouze ve smyslu jejich umožnění v plochách výroby (zrušení zákazu formulovaného územním plánem).**

(30) V dílích 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.

Jiříkov je podle údajů PRVKÚK napojen na skupinový vodovod Varnsdorf–Chřibská. Do některých místních částí vodovodní síť nedosahuje a jsou závislé na individuálním zásobování ze studní. Problematiku změna ÚP řeší vymezením jedné plochy ve Filipově, určené pro technickou infrastrukturu – vrtanou studnu.

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

**Problematika čištění odpadních vod není principiálně předmětem této změny ÚP (s výjimkou návrhové plochy pro čistírnu odpadních vod ve Filipově, která se převádí do ploch stabilizovaných, už realizovaných). Údaje o odkanalizování, které poskytuje PRVKÚK, jsou cca dvacet let staré.**

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

**Problematiku spojů a telekomunikací změna územního plánu neřeší.**

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů 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 záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Změna ÚP se dopravní a technickou infrastrukturou primárně nezabývá a k fragmentaci krajiny tímto návrhem nedochází.

#### **Sídelní soustava a rekreace**

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetel k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

Změna ÚP řeší jen dílčí problematiku bez dopadu na rozvoj sídelní soustavy, vazbu mezi sídly atd.

(34a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

Na území Jiříkova nejsou touto změnou řešeny žádné tak rozsáhlé a funkčně a časově provázané záměry, aby pro ně bylo třeba určovat etapizaci. Ta není stanovena ani v územním plánu.

(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

Změna územního plánu neřeší plochu s přeshraničním významem.

(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.

Priorita se Jiříkova netýká.

(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

Změna územního plánu neřeší problematiku cestovního ruchu a rekreace.

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

Změna územního plánu síť turistických a cyklistických tras neřeší.

(38a) Chránit území Krušných hor jako území s významným potenciálem pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a minimalizovat rozsah činností, které by mohly jeho rekreační charakter narušit.

Priorita se Jiříkova netýká.

#### **Sociální soudržnost obyvatel**

(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

Problematikou rozvoje lidských zdrojů se změna ÚP nezabývá.

(40) 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.

Změna územního plánu jen malým dílem přispívá k rozvoji pilíře sociální soudržnosti, případně hospodářského pilíře. Více problematiku sociálních podmínek a dalších zmíněných parametrů neřeší.

(41) 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.

Změnou územního plánu se územní podmínky v ochraně předmětných hodnot nemění.

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

Návrhové plochy pro bydlení (resp. jejich následné naplnění) mohou drobně přispět ke zlepšení věkové struktury obyvatel města, ale jinak jde spíše o problematiku řešitelnou mimo území plán.

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Změna územního plánu nezasahuje do rozvojových koncepcí stanovených v územním plánu, ale řeší jen limitovanou problematiku. Přesto prochází de facto stejným či obdobným procesem projednávání s dotčenými orgány a veřejností jako celý územní plán, kde se mohou projevit i další souvislosti jinak samostatné malé plochy změn.

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

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

Tyto zájmy nebyly v zadání formulovány, nejsou předmětem této změny územního plánu.

(45) Územně plánovací nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

Změnou územního plánu se žádná opatření tohoto druhu nenavrhují.

(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Bylo už komentováno výše – viz příslušná republiková priorita. Problematiku hospodaření se srážkovými vodami také nově řeší vyhláška č. 501/2006 Sb. (v provedení vyhláškou č. 360/2021 Sb.).

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění 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. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

Změnou ÚP se protipovodňová opatření nevymezují. Změna územního plánu v záplavovém území nevymezuje nové zastavitelné plochy.

#### **Pokrytí území kraje územními plány**

(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

Úkol je plněn, město má územní plán a pořizuje podle potřeby jeho změny.

**2/ ZÚR ÚK *zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy).***

Jiříkov je v kapitole 2.2. Rozvojové oblasti nadmístního významu začleněn do NOB3 – Rumbursko, Varnsdorfsko.

Z odůvodnění ZÚR: „Rozvojová oblast je vymezena ZÚR ÚK především jako urbanizovaná část správních obvodů dotčených ORP, vykazující socioekonomické rozvojové znaky. Zvýšené požadavky na změny v území vyplývají i z obnovovaných vztahů s urbanizovanou oblastí v příhraničním prostoru SRN. Konkrétně se požadavky na změny v území týkají přestavby a dostavby dopravní a technické infrastruktury, rozšiřování rozvojových ploch nadmístního významu pro výrobu, logistiku a komerční funkce (které jsou vymezeny v ÚPD obcí), při upřednostnění revitalizace opuštěných nebo nedostatečně využitých areálů po průmyslové či zemědělské výrobě (typ brownfield). Význam oblasti je podpořen vazbou na rozvojovou osu NOS4, která se váže ke koridoru silnice I/9, na které je navržena řada úprav. Důvody k vymezení této rozvojové oblasti vyplývají též z jejího vzrůstajícího významu pro rekreaci a cestovní ruch, s rozvojovými stávajícími zařízeními nadmístního významu zejména v Jiřetíně pod Jedlovou a v dalších lokalitách, a též s ohledem na to, že je nástupišťem do navazujících atraktivních území NP České Švýcarsko, CHKO Labské pískovce, CHKO Lužické hory.“

[18] Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.

Územní plán je pro Jiříkov zpracován a postupně doplňován změnami. Pro některé plochy byla předepsána i územní studie, jedna byla vypracován, povinnost pro ostatní plochy marně uplynula.

(2) Vytvářet územní předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti vyšších center osídlení (zejm. Ústí nad Labem, Děčín a center osídlení v Libereckém kraji).

(3) Nástroji územního plánování zajistit zlepšení silniční dopravní dostupnosti rozvojové oblasti z vnitrozemí ČR (zejména úpravy silnice I/9 a silnice II/263).

Dopravní infrastruktura nadmístního významu není předmětem řešení této změny ÚP.

(4) Nástroji územního plánování zajistit zlepšení zabezpečení rozvojových předpokladů oblasti na úseku technické infrastruktury – zejména v zásobování elektrickou energií.

Koncepce zásobování elektrickou energií není předmětem této změny ÚP.

(5) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav, dopravní a technické infrastruktury i občanské vybavenosti.

Jiříkov je v těsném kontaktu s německými sídly. Územní plán vytváří územní podmínky pro rozvoj funkcí, které mohou probíhat v kooperaci obou stran. Změnou ÚP se tato problematika dále neřeší.

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

Plochami typu brownfields se změna územního plánu nezabývá.

(7) Podporovat rozvoj rekreace a cestovního ruchu, zachovávat a rozvíjet hodnoty území, které vytváří předpoklady pro rekreaci a cestovní ruch jednak ve vlastní rozvojové oblasti a jednak s ohledem na to, že oblast je nástupišťem do navazujících území NP a CHKO.

Změna ÚP se rozvojem cestovního ruchu nezabývá.

(8) Koridor silnice I/9 chápat jako koridor pro elektrické vedení VVN 110 kV, případně pro vedení dalších nezbytných zařízení technické infrastruktury pro Šluknovský výběžek, na území CHKO Lužické hory je však nutno v maximální možné míře respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.

Tato trasa pro prvky dopravní a technické infrastruktury se Jiříkova netýká.

(9) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové oblasti, které vytvářejí charakteristické znaky území.

Priorita je kompatibilní s několika dalšími celorepublikovými i krajskými prioritami. Jde o prioritní úkol přístupu k řešení jakékoli obce, který byl aplikován i v územním plánu Jiříkova. Změna ÚP kulturní a přírodní hodnoty na řešeném území respektuje.

**3/ ZÚR ÚK dále *zpřesňují vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezují další specifické oblasti nadmístního významu.***

Jiříkov není začleněn do žádné specifické oblasti.

**4/ ZÚR ÚK dále *zpřesňují vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezují plochy a koridory nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv.***

V kapitole 4.7. Plocha a koridory územního systému ekologické stability se vymezuje regionální biokoridor RBK 542 Karlovo údolí – U hranice, který je funkční.

V ZÚR ÚK je koridor trasován po hranici mezi Jiříkovem a Šluknovem. Územní plán Jiříkova konstatuje, že z koordinace s ÚP Šluknova plyne, že RBK je celý vymezen na území Šluknova, proto jej územní plán Jiříkova nevymezuje.

**5 / ZÚR ÚK *upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.***

Přírodní hodnoty krajské úrovně nejsou na území Jiříkova zastoupeny.

Civilizační hodnoty z pohledu ZÚR zde reprezentuje především samotné sídlo v hierarchii osídlení (s vazbou na mikroregionální centrum Rumburk a subregionální centrum Šluknov) a ve vazbě na vymezené rozvojové oblasti či osy. Tyto hodnoty jsou chráněny, resp. rozvíjeny dalšími lokalitami pro bydlení, jehož rozvoj může posílit postavení Jiříkova v hierarchii osídlení.

Prvořadou kulturní hodnotou jsou v obci nemovité kulturní památky: kostel sv. Jiří, několik domů a soch. Územní plán vytváří územní podpínky pro jejich ochranu. Změnou ÚP se do jmenovaných hodnot nezasahuje.

**6 / V části *stanovení cílových kvalit krajiny*** je Jiříkov začleněn do krajinného celku KC Šluknovská pahorkatina (12). Jde o krajinu pahorkatinného charakteru s vyváženým zastoupením lesů a zemědělsky využívaných pozemků, v severovýchodní části je výrazněji urbanizovaná.

ZÚR ÚK formulují tyto dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

a) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech, uvážlivě rozvíjet výrobní funkce (průmysl, lesnictví, zemědělství), dopravu, cestovní ruch, turistiku a rekreaci, též s ohledem na možnosti obnovy tradic přerušovaných v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva,

b) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.

Komplexně je krajina Jiříkova řešena v územním plánu. Změna se sice poměrně velkým množstvím změn ve využití území, které mohou přispět ke stabilizaci obyvatel ve stávajících sídlech, ale jde o plošně velmi limitované zásahy, navíc většinou v zastavěném území, takže se nepředpokládá negativní dopad krajinný ráz.

**7 / V kapitole *vymezení VPS, VPO a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*** nejsou pro Jiříkov stanoveny žádné úkoly. Na území Jiříkova nejsou takové VPS ani VPO vymezeny.

**8 / V kapitole *stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí*** se jen rekapituluje v členění podle obcí, která ustanovení ZÚR ÚK se té které obce týkají. Ty, které se Jiříkova týkají, byly uvedeny výše.

*Pořizovaná změna č. 1 územního plánu Jiříkova je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*

## **2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Cíle a úkoly územního plánování jsou definovány stavebním zákonem v § 18 a 19 v obecně platné rovině. Rozpracovány pak jsou jednak v PÚR, jednak v ZÚR Ústeckého kraje (viz příslušné texty výše).

Změna č. 1 územního plánu řeší jen dílčí problematiku, a tak se neuplatní všechny cíle a úkoly.

### *Cíle územního plánování*

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán se komplexně zabývá celým územím obce, a tedy i všemi funkcemi, které se na něm nacházejí a nacházet mohou (jsou navrhovány). Řeší tak vyváženost vztahu územních podmínek ve všech třech pilířích udržitelného rozvoje. Tato změna činí jen dílčí úpravy dokumentace a do koncepcí stanovených územním plánem nezasahuje.

Priorita definuje vlastně dva základní cíle. První se zabývá výstavbou a územní plánování je nástrojem vytvářejícím předpoklady pro výstavbu. V tomto ohledu změna územního plánu úkol naplňuje, neboť vymezuje, byť v dosti limitovaném rozsahu, další zastavitelné plochy, určené pro výstavbu obytných staveb.

Cíl druhý pak sleduje péči o vyváženost podmínek ve všech třech pilířích. Změna územního plánu Jiříkova řeší se málo zabývá krajinou, a tedy pilířem životního prostředí. Řešené plochy mají souvislost spíše s pilíři sociálním a hospodářským. Všechny provedené změny naplňují potřeby současné generace (současných majitelů či uživatelů území), na budoucí generace nebudou mít negativní dopad.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelového využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Změna ÚP je projevem a součástí setrvalé územně plánovací činnosti zabývající se územím obce. Komplexní přístup byl zajištěn v územním plánu, změna se snaží zasahovat minimálně do koncepčních parametrů územního plánu. U každého záměru je posuzován (byť třeba ne explicitně) soulad veřejných a soukromých zájmů.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

I tato změna ÚP jako součást setrvalé územně plánovací činnosti na území obce koordinuje jednotlivé záměry ve prospěch celku, s respektem k veřejně prospěšným zájmům, jak vyjádřilo i zastupitelstvo obce schválením zadání pro tuto změnu územního plánu.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Ochrana těchto hodnot je promítnuta do územního plánu, jak je v jeho odůvodnění na několika místech komentováno. Změna územního plánu provádí dílčí úpravy s respektem k těmto podmínkám ochrany hodnot území. K dopadu na zemědělský půdní fond nicméně dochází a předpokládané důsledky jsou vyhodnoceny dále v odůvodnění v samostatné kapitole.

(5). V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravu a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevyklučuje.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území jsou stanoveny územním plánem, změna ÚP je neměnná.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Institut nezastavitelného pozemku se týká jen území obce, která nemá vydaný územní plán.



## § 19 stavebního zákona

### Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů. Ty jsou podkladem pro zpracování ÚPD a byly využity i v této změně ÚP.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je stanovena územním plánem a změna územního plánu do ní nezasahuje, respektuje ji, případně ji rozvíjí.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Konkrétní změny v území, které jsou touto změnou ÚP řešeny, byla posouzeny orgány obce a promítnuty do zadání (obsahu změny). Další posouzení provedl projektant změny ÚP s vyhodnocením splnění zadání – viz příslušná kapitola. Další posouzení pak provedou dotčené orgány a vyjádří je ve svých stanoviscích.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,

Změna ÚP tuto problematiku řeší jen částečně (zejména se zabývá využíváním ploch), podrobnější řešení mohou nabídnout jiné nástroje územního plánování, případně až projektová dokumentace.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,

Změna ÚP navazuje na stávající platný územní plán a zabývá se jen některými změnami v území. Umístění a uspořádání staveb územní plán neurčuje, pracuje s plochami a prvky regulačního plánu nejsou v územním plánu použity.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Etapizace není obsažena v územním plánu ani není předmětem řešení této změny.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,

Úkol je v nezastavěném území řešen prostřednictvím § 18 odst. 5 stavebního zákona. Také v zastavěném území mohou všechny nezbytné prvky technické infrastruktury být umísťovány ve všech plochách. Změna územního plánu tuto problematiku dále neřeší.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Změna ÚP nenavrhuje žádná opatření pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, není to jejím úkolem.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

Změna územního plánu obnovu a rozvoj sídelní struktury neřeší, stejně jako rekreace a cestovní ruch nejsou předmětem řešení.



j) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.

Touto změnou územního plánu se plochy pro výrobu nevymezují.

k) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Dá se předpokládat, že změny v území, které jsou předmětem této změny územního plánu, nebudou mít výrazné dopady na veřejný rozpočet. Pozitivním dopadem ovšem může být zvýšení počtu obyvatel a jejich stabilizace v sídle.

l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Civilní ochrana obyvatel není předmětem řešení změny územního plánu.

m) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Změna ÚP se problematikou nezabývá.

n) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Pro zadání změny územního plánu nebyla stanovena povinnost posoudit návrh z hlediska vlivů na životní prostředí. Nenavrhují se tedy ani žádná kompenzační opatření.

o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Změna územního plánu nenavrhuje a nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.

p) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Tento úkol má patrně zajišťovat zachování udržitelného rozvoje území v souladu s nejnovějšími poznatky a trendy v souvisejících oborech, ale i s ohledem na další vědní obory. Jedním z nástrojů tohoto souladu je nastavení všech procesů pořízení územně plánovací dokumentace (i její následná aplikace v praxi), tak aby výsledek směřoval k žádoucímu cíli. Bylo splněno i v tomto územním plánu, resp. jeho změně.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí nebylo dotčeným orgánem požadováno. Nezpracovávalo se tedy ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Soulad s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Změna územního plánu neobsahuje žádný záměr na změnu v území, který by měl podstatný vliv na tyto specifikované hodnoty v území, resp. bude z architektonických a urbanistických hodnot v území vycházet.

Požadavek na ochranu nezastavěného území koresponduje s cílem územního plánování č. 4, viz výše. Změna územního plánu se snaží minimalizovat tyto zásahy jen na potřebnou míru.

*Změna č. 1 územního plánu splňuje cíle a úkoly územního plánování podle požadavků stavebního zákona, je s nimi v souladu.*

### **3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Změna ÚP byla v souladu s ust. § 158 stavebního zákona zpracována autorizovanou osobou, a to na základě obsahu opatřeného stanovisky dotčených orgánů podle § 55a odst. 2, písmene d) a e) stavebního zákona schváleného zastupitelstvem obce.

Změna ÚP je projednávána ve smyslu ust. § 55b (zkrácený postup pořízení). Celý proces pořízení je v souladu se stavebním zákonem a obsah i forma změny odpovídá vyhlášce č. 500/2006 Sb. před její novelou vyhláškou č. 418/2022 Sb. (tzn. že změnou není územní plán převeden do jednotného standardu).

### **4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Změna byla pořizována tzv. zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona a projednávána podle § 55b téhož zákona. Dotčené orgány tak uplatňovaly svá stanoviska až v rámci veřejného projednání k návrhu změny č. 1. **Vyhodnocení stanovisek je uvedeno v odůvodnění v samostatné kapitole č. 17.**

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů (v platném znění), uplatněné v zákonem stanovené lhůtě dle § 55b odst. 2 SZ, k návrhu Změny č. 1 ÚP Jiříkov pro veřejné projednání, byly projednány a vypořádány v návrhu územního plánu pro vydání. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 SZ a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu nebyly řešeny.

**Změna č. 1 ÚP Jiříkov je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

#### **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo narušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysoké napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

### Státní pozemkový úřad

Státní pozemkový úřad ve svém stanovisku (podrobně viz kapitolu č. 17, stanovisko č. 5) vyslovil souhlas s projednávanou dokumentací za podmínek doplnění dokumentace.

Při dotčení hlavních odvodňovacích zařízení – HOZ – (jež ale touto změnou dotčena nejsou) požadují:

1. Respektování staveb HOZ a zachování jejich funkčnosti.
2. Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh. Na vodních dílech HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ, v případě zakrytých úseků opravy trubních vedení vč. revizních šachet.
3. Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.
4. V případě provádění jednotlivých výsadeb okolo HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ, a u zakrytých ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí.
5. Podél staveb HOZ nebude navržen žádný nový prvek systému ekologické stability krajiny. Do Územního plánu požadujeme HOZ zakreslit vč. jejich rozlišení (otevřené, trubní) a označit je jejich ID.

**Upozorňujeme, že jakékoliv zásahy (úpravy) na stavbách HOZ musí být s naší organizací předem projednány.**

Prostorová data včetně atributů byla stažena z geoportálu Státního pozemkového úřadu a byly touto změnou jako limit využití území zapracovány do koordinačního výkresu.

**5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

---

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. Nebylo dotčeným orgánem požadováno.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal dne 20. 9. 2022 pod č. j. KUUK/140579/2022/ZPZ/Sik tato stanoviska dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, k návrhu na pořízení změny č. 1 územního plánu Jiříkov.

Stanovisko ke změně č. 1 územního plánu Jiříkov podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK) se závěrem: Koncepce „Návrh Změny č. 1 Územního plánu Jiříkov“ samostatně či ve spojení s jinými známými záměry či koncepcemi **nebude mít významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Stanovisko ke změně č. 1 územního plánu Jiříkov podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů s následujícím závěrem: „změnu č. 1 územního plánu Jiříkov“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

**6. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

---

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

**7. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

---

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

## **8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

V textové části územního plánu se mění toto:

1. V kapitole A1. Vymezení zastavěného území se mění datum vymezení zastavěného území. Neuvádí se, kterou změnou byla aktualizace provedena, šlo by o matoucí údaj vzhledem k pořadí vydávání změn územního plánu. Při úpravě byl také zohledněn odst. 2e § 58 stavebního zákona a do zastavěného území byly začleněny některé pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území. Další úpravy z osatních dle uvedených úprav či oprav ve vymezení zastavitelných ploch atd.
2. V kapitole A3.b Vymezení rozvojových ploch v tabulce 1 Vymezení zastavitelných ploch dochází k těmto úpravám: Lokality 17, 21, 53.1, 53.2, 53.3, 61.1, 85.1, 88, 96, 136, 139, 185, 196, 218.2, 252.1, 266, pro které byla předepsána povinnost zpracování územní studie, se od tohoto požadavku oprostují z důvodů marného uplynutí předepsané lhůty pro zpracování studií.
3. V kapitole A3.b se u lokality 5 mění plocha v ha na 0,805. Je zmenšena o nově vymezenou místní komunikaci (viz úpravy plynoucí z mapy, bod 46).
4. V kapitole A3.b se u lokality 53.1 mění plocha v ha na 4,151, neboť část pozemku č. 363/3 nebyla do návrhové plochy zahrnuta (viz úpravy plynoucí z mapy, bod č. 42).
5. V kapitole A3.b se u lokality 147 mění plocha v ha na 0,787. Úpravy vyplývají z nové katastrální mapy a z částečného využití lokality (viz úpravy plynou z mapy, body č. 29 a 30).
6. V kapitole A3.b se u lokality 158 mění plocha v ha na 0,778. Plocha se zvětšuje o pozemek podle požadavku zadání č. 6.b.
7. V kapitole A3.b se mění rozloha lokality 161 – jde o návrhovou plochu dopravy (parkovišť) ve Filipově. V části plochy se nově vymezuje plocha technické infrastruktury (lokalita č. 587), a proto se tato plocha ve své výměře zmenšuje.
8. V kapitole A3.b se mění rozloha lokality 268 – v části této návrhové plochy pro parkoviště stojí rodinný dům se zahradou. Na základě požadavku 21.a na změnu územního plánu jsou pozemky vymezeny jako stabilizované bydlení a zbylá část plochy č. 268 se zmenšuje.
9. V kapitole A3.b se přidává lokalita 506 – v územním plánu je vymezena jako plocha zastavitelná pro bydlení B. V textové části však byla opomenuta, neuvedena. Současně se změnou, kvůli urbanistickému kontextu, mění na funkci obytnou smíšenou BS. Tato úprava souvisí s úpravami provedenými na základě požadavku 3.b (viz kap. 11).
10. V kapitole A3.b se vyjímá lokalita 549 (viz úpravy plynoucí z mapy, bod č. 47). Jde o čistírnu odpadních vod KCOV 02022 v majetku Severočeských vodovodů a kanalizací.
11. V kapitole A3.b se vyjímá lokalita 585 (viz úpravy plynoucí z mapy, bod č. 7).
12. V kapitole A3.b se přidává lokalita 586 – přidává se jako zastavitelná plocha s odvoláním na požadavky zadání č. 4.a a 4.b (viz kap. 11).
13. V kapitole A3.b se přidává lokalita 587 – přidává se jako zastavitelná plocha pro technickou infrastrukturu vodního hospodářství, a to na základě požadavku zadání č. 5.a (viz kap. 11).

14. V kapitole A3.b se přidává lokalita 588 – přidává se jako zastavitelná plocha pro bydlení, a to na základě požadavku zadání č. 13.a (viz kap. 11).
15. V kapitole A3.b se přidává lokalita 589 – přidává se jako zastavitelná plocha pro bydlení, a to na základě požadavku zadání č. 14.a (viz kap. 11).
16. V kapitole A3.b se v tabulce 1 upravuje součet rozloh na 91,461 ha.
17. V kapitole A3.b v tabulce 2 se ruší lokalita PP-3, neboť je na ní zástavba už realizována (2 rodinné domy) a podle katastru se upravuje vymezení sousední plochy a také rozloha lokality PP-4 na 0,409 ha (viz úpravy plynoucí z mapy, bod č. 10). V souvislosti s těmito úpravami se také opravuje celkový součet rozloh lokalit přestavby.
18. V kapitole A3.b v tabulce 3 se u lokality 262 mění plocha na 0,511 ha, tedy zmenšuje se o jednu parcelu převáděnou do stavového bydlení (viz úpravy plynoucí z mapy, bod č. 18). Mění se v důsledku toho i celkový součet rozloh lokalit.
19. V kapitole A4.b.1 Vodní hospodářství se do tabulek VPS přidává VPS-17, vodní zdroj, vrtaná studna. Jde o záměr specifikovaný v zadání pod č. 5.a (viz kap. 11).
20. V kapitole A4.b.2 Energetika a spoje se z oddílu elektrická energie vyjímá tabulka veřejně prospěšných staveb, obsahující VPS-4 a VPS-5. Obě stavby jsou už realizovány (viz data ÚAP) a jako VPS jsou také z územního plánu vyjmuty.
21. V kapitole A6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se u ploch výroby a skladů VS provádějí úpravy, které směřují k tomu, aby v areálech výroby a skladů bylo možné instalovat solární panely na budovách. Projektant se domnívá, že to tak i možné bylo, zvláště po novele stavebního zákona, která fotovoltaické elektrárny považuje za technickou infrastrukturu – územní plán řeší plochy a nikoliv jednotlivé stavby, natož pak jejich technické vybavení infrastrukturou. Záměr územního plánu se zdá být jasný – neumísťovat rozlehlé areálové fotovoltaické elektrárny jako využití ploch VS. Tuto výjimku dostala toliko plocha PP-1 (změnou č. 3 územního plánu). V ostatních plochách mohou být solární panely jako doplněk staveb (což je dnes ostatně možné všude, bez jakýchkoli regulací územním plánem, co není zakázáno, je povoleno), tj. na střechách, fasádách, případně nějakých dalších volných plochách v areálu výrobních a skladovacích ploch, tedy nikoli jako hlavní a převažující využití těchto ploch. V tomto smyslu jsou regulativy ploch VS upraveny. Nejen případné využití fotovoltaických panelů je motivem i k úpravě ploch BD a VS, do nichž je vložena opomenutá položka v přípustném využití, a to související dopravní a technická infrastruktura (tedy v podstatě vyhlášková položka).
22. V kapitole A6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se vypouštějí plochy přírodní NP – byly totiž jakési „překryvné“ a byly vymezeny nad jinými plochami s rozdílným způsobem využití, a to výhradně pro skladebné součásti ÚSES. Právě proto se v předmětných plochách NZ, NS, W, ZV a NL do přípustného využití vkládají: „skladebné součásti územního systému ekologické stability“. Více regulativů zde nepotřebují, neboť podmínky ochrany a rozvoje ÚSES jsou dobře specifikovány ve výrokové části v kapitole A5.b Územní systém ekologické stability. Více také dále k tématu vypuštění výkresu označeného A2.b.
23. V kapitole A6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se do přípustného využití ploch DO, DC, W, NZ, ZO, NS, NL vkládá text: „realizace vodohospodářských,

protierozních a protipovodňových opatření včetně ochranných výsadeb“. Jde o požadavek plynoucí ze stanoviska Státního pozemkového úřadu.

24. V kapitole A7.a Vymezení veřejně prospěšných staveb se z tabulky VPS vyjímají VPS-4 a VPS-5, neboť jde o prvky technické infrastruktury již realizované (nadzemní vedení elektrické energie a sloupová trafostanice), a není tak důvod je dále sledovat jako veřejně prospěšné stavby. Dále se do tabulky VPS vkládá nová veřejně prospěšná stavba, která bude umístěna v ploše č. 587, jde o technickou infrastrukturu vodního hospodářství (zásobování vodou). Vymezení VPS požadovalo zadání – viz bod 5.a v kapitole 11.
25. Kapitola A10., která stanovuje povinnosti zpracování územních studií pro 16 ploch (!) se vypouští. Územní studie je de facto územní uzávěrou zasahující do vlastnických práv. Proto také má být stanovena přiměřená lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti. To územní plán provedl a určil lhůtu čtyř let. To je lhůta považovaná za optimální, například i s ohledem na přechodná ustanovení stavebního zákona (čl. II zákona č. 350/2012 Sb.). Podle judikatury však není tato hranice nepřekročitelná, lze akceptovat i lhůtu delší (v odůvodněných případech), ale vždy by se mělo jednat o jednotky let. Vzhledem k počtu takto podmíněných ploch bylo možné stanovit lhůtu delší. Ve stanovené lhůtě byla zpracována jen jedna územní studie (pro zastavitelnou plochu 17). Pro ostatní plochy tato lhůta marně uplynula dne 22. 10. 2019. Je tedy dále na úřadu územního plánování, aby v dikci cílů a úkolů a priorit územního plánování sledoval a svým stanoviskem ovlivňoval efektivní využití zastavitelných ploch, soulad s charakterem území, architektonickým, urbanistickým i přírodním kontextem a zohlednil efektivní využití dopravní a technické infrastruktury atd. Důvody vymezení ploch podmíněných zpracováním územní studie územní plán uváděl jen u několika z nich, přičemž za zmínku stojí v podstatě jen dvě místně související lokality č. 196 a 85.1, kde má být zohledněn krajinný ráz (pohledový horizont s lesním porostem), a lokalita č. 61.1, opět s ohledem na přírodní podmínky (mokřady, jež mají vést k odsunutí zástavby od silnice a obsluhu souběžnou komunikací).
26. Kapitola A11. se v důsledku vypuštění předchozí kapitoly přečíslovává na A10.

### **Další úpravy v grafické části územního plánu**

Z grafické části územního plánu se vypouští *výkres A2b, tj. hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny*, pro nadbytečnost. Tento výkres obsahuje de facto veškeré části hlavního výkresu A2.a – s jednou výjimkou, kterou je grafické pojednání zastavěného území ve dvou stupních šedi – komunikace a plochy ostatní. Návrhové plochy pak jsou zakresleny v plné podrobnosti včetně barev, rastrů atd. V tomto výkresu krajiny ovšem také figuruje veškerá infrastruktura technická a dopravní a další podrobnosti výkresu hlavního A2.a

Jediné čím se skutečně liší, jsou skladebné části ÚSES – ty jsou zachyceny jen ve výkresu A2.b, nikoli ve výkresu A2.a. Tyto skladebné součásti jsou však důsledně zakresleny jako plochy přírodní, a to stavové. V hlavním výkresu A2.a jsou však na týchž místech vymezeny zcela odlišné plochy s rozdílným způsobem využití (zejména plochy zemědělské NZ, lesní NL, smíšené nezastavěného území NS, ale i plochy bydlení B). Není možné jednu plochu současně zařazovat do dvou ploch s rozdílným způsobem využití. Na tento rozpor projektant narazil při souběžné přípravě úplného znění územního plánu po vydání této změny.



Výsledkem úvah je tedy zrušení samostatného výkresu ÚSES, zrušení ploch přírodních a zachování jednoznačného zařazení do ploch podle výkresu A2.a. Skladebné části ÚSES se pak z výkresu A2.b přesouvají do hlavního výkresu A2. Mají charakter překryvného vymezení (např. v souladu se standardem územního plánu). Podle Metodiky vymezování územního systému ekologické stability: „V územním plánu nemusí být ještě ÚSES vymezen zcela konkrétně. V území, kde plocha biocentra či biokoridoru není jednoznačně determinována zohlednitelnými faktory, mohou být vymezovány rámcové plochy pro umístění biocenter anebo koridory pro umístění biokoridorů, přičemž plošný rozsah ploch a koridorů odpovídá míře znalosti skutečností determinujících vymezení skladebných částí ÚSES a podrobnosti zpracování územního plánu.“ Tak to může fungovat i v tomto případě, kdy zejm. biocentra mají nadměrnou velikost a při dalších projekčních pracích (plán ÚSES) bude možné vymezení skladebných částí zpřesnit.

### Úpravy/opravy plynoucí z dat v katastru

Dále se změnou provádí množství drobnějších úprav, které vyplynuly z konfrontace územního plánu a katastrální mapy, vč. písemného operátu, která je základním podkladem pro územní plán. Takto provedené změny jsou v grafické části změny č. 1 územního plánu číslovány 1–54 a v následující tabulce je jejich zpracování zdůvodněno. Většinou jde o úpravy v grafice, některé položky pak mají průmět i do textu, což je ve změnovém textu vyznačeno, zaznamenáno ve výroku i zde v odůvodnění změny územního plánu.

(Pozn. Pokud není číselná řada kontinuální, pak některé ze zamýšlených úprav nebyly do návrhu změny č. 1 územního plánu zahrnuty.)

č.	funkce v ÚP	návrh funkce	komentář/odůvodnění
1	různá	W	vodní plochy a toky doplněné podle katastru nemovitostí
2	různá	NL	plochy lesní doplněné podle katastru nemovitostí
3	žádná	NZ	plochy doplněné u státní hranice (v ÚP neobsažené, změna hranic katastru); plochy jsou zařazeny podle kontextu okolních ploch ro funkce NZ
4	NZ	NS	dvě enklávy ploch NZ v okolních multifunkčních plochách NS, pozemky v katastru vedeny jako trvalé travní porosty, příp. plochy ostatní
5	B	DO	„ostrůvek“ v komunikacích (v katastru TTP) spíše náleží do DO (jehož součástí mohou být plochy zeleně) než bydlení
6	B, VS	DO	dvě přeparcelovaná místa, fakticky jde o komunikace (i když v katastru např. zahrada)
7	OV (text), OK (výkres)	OK	převod návrhové plochy 585-OK do plochy stabilizované (bistro už stojí)
9	VS	TI	z plochy výroby se zařízení a plocha firmy GasNet převádí do ploch technické infrastruktury (souhlasí s daty ÚAP)
10	B	B	návrhová přestavbová plocha PP-3-B se vyjímá; je už realizována (2 rodinné domy), hranice plochy se upravují dle aktuálních parcelních hranic, a proto se i upravuje rozloha vedlejší plochy PP-4-OK
14	DO	VP	dvě malé plochy (z nichž jedna už ani není samostatnou parcelou) při kraji náměstí jistě patří do náměstí (VP)
18	262-ZO návrh	B stav	pozemek v návrhové ploše 262-ZO náleží majiteli RD na severu, užívaný jako zahrada; plocha 262-ZO se tedy zmenšuje
19	DZ	B	dva pozemky majetkově a užíváním souvisí s RD na jihu



č.	funkce v ÚP	návrh funkce	komentář/odůvodnění
21	OV	DO	pozemek není součástí OV (převáděné do OK, záměr 17.a), náleží do veřejných prostranství a patří městu
22	B návrh	DO	jde o stávající komunikaci, část plochy 37-B (jíž je parcela součástí) byla převedena do stavu ve změně č. 2; náprava stavu
23	B	NS	nejde o stavovou plochu bydlení, vyjímá se i ze zastavěného území; převádí se do ploch NS (smíšená, neboť jde o neplodnou půdu, nehodí se dát do NZ)
24	NS	B	parcela majetkově i užíváním souvisí s plochami bydlení (sousední rodinný dům)
25	B a NS	BD	bytový dům (nelze jej zahrnout do ploch B) a k němu náležející zázemí (kůlny)
26	B	BD	pět bytových domů nelze začlenit do ploch B (určena pro rodinné domy, bytové mají vlastní plochu BD)
27	B	DO	součást pozemku místní komunikace i dle katastru
28	B	DO	součást pozemku místní komunikace i dle katastru
29	B návrh	B stav	část plochy 147-B, dva pozemky, užívány jako zahrady k RD na severu
30	B stav	B návrh	část tří nových parcel, zahrnout do návrhové plochy 147-B (zčásti jsou už součástí)
31	B	DO	nově v katastru vymezená místní komunikace
33	DO	B	pozemek komunikace dle KN už neexistuje
35	B	DO	ostrůvek zeleně mezi komunikacemi, nejde o bydlení
36	NZ	B	dva malé fakticky zastavěné pozemky využívané jako součást plochy bydlení (kůlny atd.), vč. úpravy hranic zastavěného území
38	B	NZ	úprava plynoucích z nových katastrálních map, parcela neexistuje, je součástí sousední velké parcely (TTP)
40	NZ	B	úprava plynoucích z nových katastrálních map, dva pozemky užívané jako zahrady sousedního rodinného domu
41	OP a B	DS	nové autobusové zastávky/zálivy zahrnout do ploch dopravy
42	B stav	B návrh	nejde o stavovou, využívanou plochu, nejde ani o samostatnou parcelu, proto se celá parcela 363/3 přičleňuje k ploše 53.1-B
46	návrh 5-B	DO	nově v katastru vymezená místní komunikace, plocha lokality 5-B se o ni zmenšuje
47	návrh 549-TI	TI stav	převod návrhové plochy 549-TI do ploch stavových, a to včetně doprovodné ochranné zeleně
50	OV	B stav	jde o RD, příp. vybavenost může být i součástí ploch B
51	OV	B stav	jde o RD, příp. vybavenost může být i součástí ploch B
52	NZ	B	nově v katastru vyčleněná parcela slouží sousednímu RD jako zahrada
53	DO	B	komunikace už v katastru neexistuje
54	DS a NS	OK stav	plocha současně užívaná jako prodejní stánky a zázemí (bývalý prostor celnice)

## **9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

---

Tento úkol splnil územní plán jako takový, který vyhodnotil rozvojové možnosti zastavěného území a v reakci na to vymezil (a projednal) zastavitelné plochy. Dále by tento úkol ve své komplexitě příslušel nejspíše zprávě o uplatňování územního plánu. Do určité míry se touto bilancí zabývá i tato změna č. 1 územního plánu, a to zejména ve smyslu prověření zastavitelných ploch vymezených v územním plánu a převedení těch, které už byly pro výstavbu využity, do ploch stavových. Samozřejmě zůstává mnoho ze zastavitelných ploch dosud nevyužitých (ostatně územní plán nebyl vydán před dlouhou dobou).

Nové zastavitelné plochy vymezuje změna územního plánu pouze v několika málo případech na žádost schváleného zadání. Všechny plochy jsou odůvodnitelné – bližší je pak uvedeno v kapitole č. 14 vyhodnocující dopad na zemědělský půdní fond.

## **10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů v území**

Širší vztahy v území jsou koordinovány především územním plánem nadřazenou dokumentací, jejíž respektování zajišťuje koordinaci nadmístních záměrů. Tyto záležitosti jsou územním plánem převzaty, upraveny a zpřesněny či respektovány (viz dokumentace ÚP).

Touto změnou ÚP jsou provedeny úpravy územního plánu, které nemají vliv na využívání území z hlediska širších územních vztahů v území. Jde o úpravy uvnitř řešeného území.

Jiříkov – pomineme-li dlouhou východní hranici s Německem – sousedí pouze s územími dvou měst, Šluknova na západě a Rumburku na jižní straně. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je na hranicích obcí/měst kompatibilní. Vedle prvků dopravní a technické infrastruktury přecházejí přes jejich hranice skladební části lokálního systému ekologické stability.

Šluknov má vydánu změnu č. 2 (Jitka Fikarová, 2024). Na území Jiříkova je na hranicích obou měst vymezeno lokální biocentrum (LBC-B5 v Jiříkově a LBC 11 – vložené do RBK 542 – na území Šluknova) – jeho koordinace je zajištěna.

Rumburk ve svém územním plánu (HaskoningDHV Czech Republic, Milan Svoboda, 2022) má s územím Jiříkova více vazeb v rámci systému ekologické stability. LBK K1, ústící do LBC B3 na hranici přecházejí do LBK 3–4(II), resp. LBC 3 na území Rumburku. Další část LBK K1 přechází na území sousedního města do LBK 2–3, resp. do LBC 2. Územní SES na lokální úrovni je v ÚPD obou obcí koordinován.

## **11. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP, v rozsahu zadání změny**

Předmětem změny č. 1 ÚP Jiříkova jsou jednak změny z vlastního podnětu podle § 44 písm. a) stavebního zákona (v následující první tabulce jsou číslovány 1.a–27.a) a dále změny na návrh občana, fyzické či právnické osoby podle § 44 písm. c) a d) stavebního zákona (v následující druhé tabulce číslovány jako 1.b–7.b).

V textu za tabulkami následuje vyhodnocení jednotlivých záměrů a uvedení způsobu řešení ve změně územního plánu.

PČ.	Žadatel	parcely	Stávající ÚP	Navrhovaná změna	Další specifikace lokalit
1.a	Město Jiříkov (na upozornění p. Kastla)	p.p.č. 552/12 v kú. Jiříkov	plocha občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS)	plocha obytná smíšená (BS)	pozemek mezi restaurací Bílý dům a hřiš- tům v ul. Březinova, Jiříkov
2.a	Město Jiříkov (na návrh RRI MěÚ Rumburk)	5195/2, 5198 a 5200/2 vše v kú. Filipov u Jiříkova (ná vaznost na bod 2b – na návrh dle § 44, c+d)	plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)	plocha obytná smíšená (BS)	bývalá zámečnická dílna – Stoklasa – Fili- pov
3.a	Město Jiříkov (na upozornění p. Veselky-firma SEBA)	p.p.č. 2680/2 v kú. Jiříkov	plochy občanského vybavení – sportovní plochy (OP)	plochy výroby a skladování. (VS)	areál firma SEBA, ul. Rumburská, Jiříkov
4.a	Město Jiříkov (na návrh V+ŽP)	p.p.č. 2787/3, 2787/2, 2787/6, 2787/4, 2787/1, 2787/5, 2783/1, 2785/1, 2785/2, 2785/3, 2783/7, 2783/8, 2783/9 a st.p. 2081 v kú. Jiříkov (ná vaznost na bod 4b – na návrh dle § 44, c+d)	plocha zemědělská (NZ) v neza- stavěném území	plocha obytná v rodinných domech – smíšená (B) v zastavěném území	zahrádkářská kolonie, ul. Rumburská, Jiří- kov
5.a	Město Jiříkov (v rámci vyjádření RRI MěÚ RBK)	p.p.č. 5143/2 a část p.p.č. 5143/1 vše v kú. Filipov u Jiříkova	plochy komunikací místních a obslužných (DO)	plochy umožňující realizaci vodního díla dle zvláštních předpisů, tj. veřejné vrtané studny pro hromadné zásobování pitnou vodou (např. plochy vodní a vodohospo- dářské – W) a zároveň tento záměr vy- mezit jako veřejně prospěšnou stavbu (VPS)	pozemky pod Sokolem Filipov, ul. Filipov- ská
6.a	Město Jiříkov (na upozornění SÚ MěÚ Rumburk)	st.p.č. 1928 a část p.p.č. 4644/5 v kú. Jiříkov	plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)	plocha občanského vybavení – komerční zařízení (OK)	restaurace u hraničního přechodu a poze- mek
7.a	Město Jiříkov (z důvodu neur- čení plochy)	st. 1853, 4619/12 a část 4619/2 v kú. Jiříkov	plocha občanského vybavení	plocha občanského vybavení – komerční zařízení (OK)	areál s občerstvením na Vyhliďce
8.a	Město Jiříkov (na upozornění SÚ MěÚ Rumburk)	st.p. 1243, 1352 a 1353 a p.p.č. 1084, 4995, 5002/1, 5049/1, 5050/1, 5050/2, 5054/1 a 5054/3 v kú. Filipov u Jiříkova	plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)	plocha občanského vybavení – komerční zařízení (OK)	areál s restaurací (Valdštejn)
9.a	Město Jiříkov (na návrh V+ŽP)	st.p.č. 1330 a p.p.č. 5082/1 v kú. Filipov u Jiříkova	plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)	plocha obytná v rodinných domech – smíšená (B)	bývalá prodejna ve Filipově-čp. 258

PČ.	Žadatel	parcely	Stávající ÚP	Navrhovaná změna	Další specifikace lokalit
10.a	Město Jiříkov (na návrh V+ŽP)	st.p.č. 1278 v kú. Filipov u Jiříkova	plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)	plocha občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS)	objekt + stavební parcela Sokol Filipov
11.a	Město Jiříkov (na upozornění SÚ MěÚ Rumburk)	st.p.č. 1303, p.p.č. 5142/22 a 5142/23 v kú. Filipov u Jiříkova	plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)	plocha obytná v rodinných domech – smíšené (B)	bývalý objekt pošty čp. 232 ve Filipově + přilehlé pozemky
12.a	Město Jiříkov (z důvodu neurčení plochy)	st.p.č. 1367 a p.p.č. 4877/2 a 6491/22 v kú. Jiříkov	plocha občanského vybavení	plocha obytná v rodinných domech – smíšené (B)	bývalá restaurace Stožických
13.a	Město Jiříkov (na návrh V+ŽP)	část p.p.č. 363/11 v kú. Jiříkov	plocha zemědělská (NZ) v nezastavěném území	plocha obytná v rodinných domech – smíšené ((B) v zastavěném území	pozemek v ul. Pohraniční
14.a	Město Jiříkov (na návrh V+ŽP)	část p.p.č. 353 a p.p.č. 361 v kú. Jiříkov	plochy smíšené nezastavěného území (NS)	plocha obytná v rodinných domech – smíšené ((B) v zastavěném území	pozemky v ul. Pohraniční a Zahradní
15.a	Město Jiříkov (na upozornění SÚ MěÚ Rumburk)	st.p.č. 536 a p.p.č. 4796/2 v kú. Jiříkov	plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)	plocha obytná v rodinných domech – smíšené (B)	bývalá prodejna čp. 408 (AXA) – v ul. Plzeňská
16.a	Město Jiříkov (na upozornění SÚ MěÚ Rumburk)	st.p.č. 1169 a p.p.č. 2937/8 v kú. Jiříkov	plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)	plocha občanského vybavení – komerční zařízení (OK)	restaurace Koupaliště ul. Rumburská
17.a	Město Jiříkov (na upozornění SÚ MěÚ Rumburk)	st.p.č. 608 a p.p.č. 194 v kú. Jiříkov	plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)	plocha občanského vybavení – komerční zařízení (OK)	objekt a pozemky rybářů ul. Rumburská
18.a	Město Jiříkov (na návrh V+ŽP)	st.p.č. 1674, 1743 a 1948 a část p.p.č. 152/1 v kú. Jiříkov	plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)	plocha občanského vybavení – komerční zařízení (OK)	autobusová zastávka + sauna na náměstí
19.a	Město Jiříkov (z důvodu neurčení plochy)	st.p.č. 246 a p.p.č. 1876/2 v kú. Jiříkov	plocha občanského vybavení	plocha obytná v rodinných domech – smíšené (B)	objekt čp. 194 na náměstí
20.a	Město Jiříkov (na upozornění SÚ MěÚ Rumburk)	st.p.č. 681/1, 681/2, 1715 a 1716 a p.p.č. 520 a 523 v kú. Jiříkov	plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)	plocha občanského vybavení – komerční zařízení (OK)	prodejna v bývalém areálu Lustry ul. Svobodova
21.a	Město Jiříkov (na návrh V+ŽP)	st.p.č. 685 a p.p.č. 536 v kú. Jiříkov	Parkingy samostatné (P)	plocha obytná v rodinných domech – smíšené (B)	rodinný dům čp. 484 + přilehlý pozemek ul. Svobodova
22.a	Město Jiříkov (na upozornění SÚ MěÚ Rumburk)	st.p.č. 1131/1, 1366/1 a 1366/2 a p.p.č. 684/1, 684/2, 684/4 a 684/5 v kú. Jiříkov	plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)	plocha občanského vybavení – komerční zařízení (OK)	restaurace Adriana + prodejní objekt u hranic ul. 9. května

PČ.	Žadatel	parcely	Stávající ÚP	Navrhovaná změna	Další specifikace lokalit
23.a	Město Jiříkov (na upozornění SÚ MěÚ Rumburk)	st.p.č.1979 a p.p.č. 672/6, 672/7, 672/8 a 672/9 v kú. Jiříkov	Plochy výroby a skladování (VS)	plocha občanského vybavení – komerční zařízení (OK)	objekt restaurace a přilehlé pozemky u hranice s ul. 9. května
24.a	Město Jiříkov (na návrh V+ŽP)	st.p.č. 658, 1062 a 1183 a p.p.č. 75/1 a 75/3 v kú. Jiříkov	plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)	plocha obytná smíšená - (BS)	objekty čp. 462 (Šamša) a 463 (Blatná) + pozemky na náměstí a ul. Čapkova
25.a	Město Jiříkov (na návrh V+ŽP)	p.p.č. 6621/1 a 6621/2 v kú. Jiří- kov	plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)	plocha obytná smíšená - (BS)	pozemky mezi obytným domem čp. 1090 (Město) a čp. 629 (Stožický) ul. Antonínova
26.a	Město Jiříkov (na návrh V+ŽP)	st.p.č. 244/1 a p.p.č. 6620 v kú. Ji- říkov	plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)	plochy veřejných prostranství (VP)	pozemky po demolici hotelu Beseda na ná- městí
27.a	Město Jiříkov (na návrh V+ŽP)	část p.p.č. 5944/35 v kú. Jiříkov	plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)	plochy veřejných prostranství (VP)	pozemek pod bývalým objektem hotelu Beseda na náměstí – plánovaná rekon- strukce centra města Jiříkov 3. etapa

PČ.	Žadatel	parcely	Stávající ÚP	Navrhovaná změna	Další specifikace lokalit
1.b	DCFK developer- ská s.r.o. Děčín	st.p.č. 1548, 1449, 1430/1, 1630, 1637, 1791 a 1843 a p.p.č. 647/3, 634/1, 634/3, 636, 6033/2, 641, 642, 650/1, 656/3 a 656/4 vše v kú. Jiříkov	plocha výroby a skladování (VS) a nepřipustného využití pro realizaci fotovoltaické elek- trárny	plocha výroby a skladování (VS) a pří- pustného nebo podmíněného přípust- ného využití pro realizaci fotovoltaické elektrárny / NENÍ SOUČÁSTÍ ZMĚNY Č. 1 – VYDÁNA ZMĚNA Č. 3	bývalá Jawa Jiříkov, ul. Březinova, Jiříkov
2.b	Pavel a Markéta Mejstříkovi Rum- burk	st. p.č. 866/2 a p.p.č. 866/1 a 5200/1 vše v kú. Filipov u Jiří- kova	plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)	plocha obytná smíšená (BS)	bývalá zámečnická dílna – Stoklasa – Fili- pov
3.b	Stanislav Hrabě Praha	st.p.č. 1357/1, 1357/2 a p.p.č. 1890/6 vše v kú. Jiříkov	plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)	Plocha obytná smíšená (BS)	bývalý areál Vlakov, ul. Antonínova, Jiříkov
4.b	Lenka Zástěrová Liberec	p.p.č. 2783/6 v kú. Jiříkov	plocha zemědělská (NZ) v neza- stavěném území	plocha obytná v rodinných domech - smíšené (B) v zastavěném území	zahrádkářská kolonie, ul. Rumburská, Jiří- kov
5.b	Czech Holding Production s.r.o. Jiříkov	část p.p.č. 507/2 v kú. Jiříkov	plocha obytná smíšená	plocha výroby a skladování	v areálu firmy, ul. Březinova, Jiříkov
6.b	Jindřich Kopecký, Jiříkov	část p. p. č. 1074/2 v k. ú. Jiříkov	NS	B (ná vaznost na 158-B)	doplnění plochy bydlení B-158 v Dolním Ji- říkově
7.b	Do Thanh Phuong Svobodova 487, Jiříkov	st.p.č. 1155/1, 1155/3 v k.ú. Jiří- kov	plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)	plocha obytná smíšená (BS)	prodejna v bývalém areálu Lustry ul. Svo- bodova

## **Řešení změn 1.a až 27.a navržených z vlastního podnětu města**

**1.a /** Předmětný pozemek majetkově souvisí se sousedním pozemkem s restaurací Bílý dům (pod společným oplocením). Není tedy součástí v ÚP vymezené plochy OS. Změnou ÚP se začleňuje do ploch BS a současně i do zastavěného území. Předmětný pozemek je ze západu ještě lemován výběžkem pozemku č. 552/1 (s funkcí OS). Tato část pozemku, sloužící k parkování, se změnou přičleňuje k ploše komunikace (DO).

**2.a /** Tři jmenované pozemky tvoří součást areálu bývalé zámečnické dílny (viz také dále bod 2.b), jde o nádvoří či zahrady. Funkčně se tedy se samotnými budovami bývalé dílny sjednocují do stabilizované plochy BS, která umožňuje široké multifunkční využití a je pro tuto plochu vhodná.

**3.a /** Pozemek je majetkově i funkčně součástí areálu firmy SEBA, vadně byl přiřazen k sousedící ploše sportu OS. Je tedy napraven faktický stav a pozemek je zařazen do ploch VS.

**4.a /** Jde o zahrádkářskou kolonii, kterou územní plán nevhodně ponechal jako plochu zemědělskou NZ a která (i v důsledku návaznosti na obytnou čtvrť rodinných domů a přístupu k dopravní a technické infrastruktuře) silně aspiruje na využití pro rodinné bydlení (jeden z pozemků – viz požadavek 4.b – je tak již využíván). Proto se vymezuje jako návrhová plocha B s číslem zastavitelné plochy 586.

**5.a /** Předmětné pozemky (resp. části) se změnou vyjímají z návrhové plochy č. 161 pro funkci DO (plochy komunikací místních a obslužných) a přeřazují do návrhové plochy č. 587 určené pro technickou infrastrukturu TI. Požadované zařazení do ploch vodních a vodohospodářských (W) je podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. určeno především pro vodní plochy a toky, zatímco vrtané studny pro zásobování pitnou vodou odpovídají definici veřejné technické infrastruktury (§ 2 stavebního zákona) a následně plochám technické infrastruktury podle vyhlášky. Plocha je současně vymezena jako plocha pro veřejně prospěšnou stavbu VPS - 17.

**6.a /** V souladu se zadáním se plocha OV překlasifikovává na stabilizovanou plochu OK. Nejde o veřejnou vybavenost OV, ale o komerční zařízení (restaurace, bistro apod.).

**7.a /** V souladu se zadáním se plocha OV překlasifikovává na stabilizovanou plochu OK. Nejde o veřejnou vybavenost OV, ale o komerční zařízení (pohostinství či bistro Terasa Na Vyhliďce). Do zastavěného území se přidává sousedící pozemek č. 6444/1 (ostatní komunikace) sloužící k obsluze vedlejšího rodinného domu.

**8.a /** Jde o ucelený areál hotelu Waldhof, který se podle požadavku zadání vymezuje místo občanského vybavení veřejného OV jako občanské vybavení komerční OK.

**9.a /** Budova s pozemkem byla jako prodejna v územním plánu zahrnuta do ploch občanského vybavení. Dnes jde o rodinný dům bez další vybavenosti, začleňuje se proto do ploch bydlení B (které ostatně i využít mj. pro občanské vybavení umožňují).

**10.a /** Budova Sokola Filipov je v územním plánu vymezena jako plocha občanského vybavení veřejného OV. To je sice možné, ale územní plán pro plochy sportu využívá samostatnou plochu tohoto druhu občanské vybavenosti s označením OS. Je tedy vhodné její přeřazení. Zadáním se ale požaduje do ploch OS zahrnout jen plochu samotné budovy (pozemek č. 1278). Tak jest i učiněno. Tělocvičné jednotě Sokol Filipov však náleží i sousední pozemek č. 5142/7. Ten je proto také přeřazen z ploch sportovních OP do ploch sportu a tělovýchovy OS. To nabízí jednotě lépe využít svůj majetek (například přístavbou budovy apod.), což by plocha OP neumožnila.

**11.a** / V souladu se zadáním se bývalý objekt pošty, v katastru nemovitostí zapsaný jako rodinný dům, převádí do ploch B.

**12.a** / V souladu se zadáním se bývalý objekt restaurace, v katastru nemovitostí zapsaný jako rodinný dům, převádí do ploch B.

**13.a** / V souladu se zadáním se do návrhové plochy č. 588 určené pro bydlení B zahrnuje část pozemku č. 363/11, ale přidává se také pruh o šířce 1 m pozemku č. 363/6, a to proto, aby byla zachována vazba na komunikaci ze severu (pozemek č. 362/13), a tím se umožnilo případné napojení plochy z této místní komunikace. Pro dopravní napojení se také nabízí místní komunikace při severozápadním okraji lokality. Plocha může pojmout cca 3-4 rodinné domy a detailní způsob řešení určí až projektová dokumentace.

**14.a** / V zadání se požaduje využít pro plochu bydlení pozemek č. 353. Ten však byl mezitím rozdělen na dvě parcely. Pozemek 353/2 je využíván jako zahrada k sousednímu rodinnému domu, který zahradu neměl. Proto je přiřčen ke stavové ploše bydlení. A pro návrhovou plochu bydlení č. 589 jsou tedy využity parcely č. 353/1 a 361.

**15.a** / V souladu se zadáním se bývalý objekt prodejny, v katastru nemovitostí zapsaný jako rodinný dům, převádí do ploch B.

**16.a** / Zadání požaduje, aby se objekt restaurace převedl z občanského vybavení veřejného OV do komerčního OK. Budova je však v katastru nemovitostí zapsaná jako rodinný dům, a dá se předpokládat, že současně slouží majitelům k bydlení. Je proto záměr vymezen jako plocha obytná smíšená BS, která umožňuje široké spektrum funkcí, bydlení i podnikání.

**17.a** / V souladu se zadáním se plocha OV převádí do ploch komerčního občanského vybavení OK. Jde o objekt a pozemky Českého rybářského svazu, je zde ale provozována restaurace Velkopopovický Kozel. Zařazení do ploch OK je tedy odůvodněné. V souvislosti s tím je pozemek č. 195/1 (v držení města Jiřikova), který je v územním plánu také součástí plochy OV, zařazen do ploch komunikací místních a obslužných DO.

**18.a** / V souladu se zadáním se plocha OV převádí do ploch komerčního občanského vybavení OK. Objekt je využíván pro papírnictví, kosmetiku, jako zastávka autobusu, veřejné záchodky aj.

**19.a** / V souladu se zadáním se plocha OV (dříve šlo o prodejnu potravin na náměstí) převádí do stabilizovaných ploch pro bydlení (v katastru budova zapsána jako rodinný dům). Vzhledem ke kontextu okolních pozemků, začleněných do ploch BS, se také začleňuje do ploch obytných smíšených.

**20.a** / V souladu se zadáním se plocha OV převádí do ploch komerčního občanského vybavení OK. Odpovídá to charakteru plochy. Plocha souvisí se záměrem 7.b téhož majitele.

**21.a** / Na pozemku č. 685 stojí rodinný dům a k němu náleží zahrada, tj. pozemek č. 536. Oba jsou změnou začleněny do ploch bydlení B. Proporcionálně je pak zmenšena zastavitelná plocha č. 268 určená pro parkoviště.

**22.a** / Areál je využit jako restaurace Adriana, objekt prodeje, a je tedy odůvodněné v souladu se zadáním jeho přearování z občanského vybavení veřejného OV do komerčního OK. Součástí areálu jsou i další pozemky specifikované v dalším bodě 23.a. Otázkou ale je, zda je korektní sem začlenit



i pozemek č. 684/1, který však majetkově náleží k jižně položenému areálu firmy JST. Naopak přidána byla zde nejmenovaná parcela č. 6037/2, která leží přesně mezi záměry č. 22.a a 23.a.

**23.a /** Viz předchozí bod 22.a.

**24.a /** Oba jmenované domy jsou podle katastru nemovitostí domy rodinnými. Začleňují se tedy podle zadání do ploch smíšených obytných BS, stejně jako v kontextu okolní nemovitosti.

**25.a /** Jde o plochu mezi rodinným domem (na severu) a bytovým domem (na západě). Je tedy odůvodněné, aby tato plocha byla také začleněna do ploch pro bydlení smíšené BS.

**26.a /** Pozemky jmenované v bodě 26.a a 27.a spolu souvisejí. Jde o pozemky na nichž stával hotel Beseda. Po jeho demolici vzniklo veřejné prostranství – a takto budou pozemky i v územním plánu zařazeny, tedy do ploch VP.

**27.a /** Viz předchozí bod 26.a.

### **Řešení změn 1.b až 7.b podaných na návrh občanů, fyzických či právnických osob**

**1.b /** Záměr je řešen změnou č. 3 územního plánu, která už byla vydána a nabyla účinnosti.

**2.b /** Jde o budovy bývalé zámečnické dílny, které patrně aktuálně procházejí transformací pro nové využití. Jsou tedy zařazeny jako stabilizované plochy obytné smíšené BS, což nabízí široké možnosti dalšího využití (jejich zařazení do ploch občanské vybavenosti bylo nejspíše vadou). Související okolní pozemky (viz požadavek 2.a) jsou zařazeny do téže funkce.

**3.b /** Jde o bývalý areál firmy Vlkoz, která zanikla v roce 2019. Jejím předmětem podnikání podle živnostenského rejstříku byl „ostatní výzkum a vývoj v oblasti přírodních a technických věd“. Dnes je areál v soukromých rukách. Je opodstatněné přeradit plochu z ploch občanského vybavení veřejného do multifunkční plochy BS – plochy obytné smíšené, která umožní konverzi areálu pro novou funkci. Kromě tří jmenovaných pozemků, je do tohoto způsobu využití třeba zařadit i opomenutou parcelu č. 1890/7 (na západní straně), která je v ÚP v plochách B. Stejně tak je třeba i zbytkovou plochu OV překlasifikovat (jde o pozemky č. 1357/2, 1634, 1635 a část pozemku 1890/9). V kontextu všech okolních ploch zařazených do funkce BS je vhodné přeradit do této funkce také návrhovou plochu č. 506, které územní plán původně přiřadil funkci B a kterou opomenul uvést v přehledu zastavitelných ploch.

**4.b /** Předmětný pozemek, jedná se o zahradu, je už zastavěn a slouží trvalému bydlení, ale není dosud zanesen v katastru nemovitostí. V souladu s požadavkem zadání a v souvislosti s požadavkem 4.a se celá zahrádkářská kolonie zařazuje do ploch návrhových pro funkci ploch obytných v rodinných domech – smíšených s označením B, zastavitelná plocha má číslo 586.

**5.b /** Zařazení předmětné plochy v územním plánu do ploch obytných smíšených BS lze považovat za chybu, která se touto změnou napravuje, a plocha se přiřazuje k plochám VS, v nichž jsou i ostatní pozemky žadatele, firmy Czech Holding Production.

**6.b /** Požadavek směřuje k vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení, resp. de facto k rozšíření té, která je v územním plánu už vymezena jako plocha č. 158. Změnou je tedy ve smyslu zadání plocha upravena.

**7.b** / Jde o plochu, která souvisí s požadavkem 20.a, kde se plocha zařazuje do občanského vybavení komerčního OK a tato předmětná plocha pak do plochy obytné smíšené (kombinace prodejny a bydlení).

## **12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změnou územního plánu se neřeší záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR ÚK.

## **13. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

Změna územního plánu nenavrhuje žádné prvky regulačního plánu.

## **14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

### **Zemědělský půdní fond**

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu je provedeno dle vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

### **§ 3 vyhlášky odst. 2 body a) až g)**

Údaje se předkládají formou tabulky podle přílohy vyhlášky – viz dále.

### **§ 3 vyhlášky odst. 2 bod h) – údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodarování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením**

Účelové komunikace a síť polních cest nejsou návrhem dotčeny, resp. jsou respektovány a zachovány.

### **§ 3 vyhlášky odst. 2 bod i) – zdůvodnění řešení, které je z hlediska zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona**

Podle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se požaduje v územně plánovací činnosti řídit se zásadami dle § 4. K odnětí ZPF může dojít jen v *nezbytném případě*. | V případě změny č. 1 územního plánu dochází k návrhu zastavitelných ploch

primárně podle zadání (rozhodnutí zastupitelstva), některé pak jsou založeny na porovnání územního plánu a katastrální mapy jako základního podkladu. Všechny vymezené plochy jsou dále komentovány.

§ 4 odst. 1 a): Je nutno především odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách. | Zastavitelné plochy vymezuje právě ÚP (nebo jeho změny) tak, aby další zábory nemohly probíhat mimo ně.

§ 4 odst. 1 b): Je nutno především odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní. | Některé z návrhových ploch leží i na půdách kvalitnějších, viz dále, včetně odůvodnění.

§ 4 odst. 1 c): Je nutno především co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. | Organizace ZPF není narušena, nikde nevznikají neobhospodařovatelné enklávy, nenarušují se ani hydrologické a odtokové poměry. Síť účelových komunikací také není návrhem dotčena.

§ 4 odst. 1 d): Je nutno především odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po skončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků. | Je odnímáno jen potřebné minimum ZPF. Část ploch zůstává jako zahrady v zemědělském fondu, ukončení ostatní nezemědělské činnosti se nepředpokládá.

§ 4 odst. 1 e): Je nutno především při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu. | Takové stavby návrh neumísťuje.

§ 4 odst. 1 f): Je nutno především po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována. | Rekultivace nejsou předmětem změny ÚP. Aktuálně se o návratu dotčené půdy do ZPF neuvažuje.

Podle § 4 odst. 3 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. | Některé zastavitelné plochy jsou navrženy i na půdě s II. třídou ochrany. Byl zvážen veřejný zájem na jejich využití pro rozvoj bydlení a vyhodnocen jako převažující nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Důvody vymezení těchto ploch jsou jednotlivě uvedeny pro každou lokalitu níže.

Dále jsou uvedeny a komentovány návrhové zastavitelné plochy vymezené změnou č. 1 územního plánu. Další komentáře – ve vazbě na úpravy provedené ve výrokové části – jsou zejm. v kapitole č. 8 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a v kapitole č. 11 Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP.

- *Plocha 53.1:* Zastavitelná plocha je už v územním plánu vymezena. Na ni navazuje (dle územního plánu) stavová plocha bydlení, která je ovšem jen výsečí jedné velké parcely tvořící většinu zastavitelné plochy. Není důvod, aby část pozemku, nevyužitá, nezastavěná, byla v plochách stavových, zatímco zbytek v návrhové ploše. (Možná došlo k přeparcelování v katastru (?)) Proto se tato část pozemku přidává do návrhové plochy 53.1, která se tím zvětšuje o cca 10 % rozlohy. Jde o vyplnění césury v zástavbě, potenciál plochy pro zastavění je zjevný, a tak zde převažuje veřejný zájem o scelení zastavitelné plochy nad jejím zemědělským využitím (resp. ponecháním ve stavové ploše bydlení).

- *Plocha 147:* Tato zastavitelná plocha je už v územním plánu vymezena. V katastru nemovitostí ale došlo k podstatné úpravě hranic parcel, k explicitnímu vymezení veřejného prostranství místní komunikace, a tak i k úpravě hranic celé zastavitelné plochy. V územním plánu byla jako stavová plocha vymezen určitý relikt, patrně po původní zástavbě či následném zbořeníšti – tato plocha však nenese známky využívání pro bydlení a také svým vymezením vůbec neodpovídá novým hranicím v katastru nemovitostí. Proto se přidává jako součást zastavitelné plochy. (Navíc další část z lokality se jako již využitá převádí do ploch stavových.) Je tedy možné hodnotit, že se zastavitelná plocha 147 vymezená už územním plánem jen přizpůsobuje aktuálním katastrálním podkladům. To je důvod převažující nad ochranou ZPF tř. II – plocha již byla projednána a v územním plánu vymezena.
- *Plocha 158:* Jde o zastavitelnou plochu, která je již v územním plánu Jiříkova vymezena. Touto změnou je požadováno její rozšíření směrem na západ. Zvětšení je poměrně marginální, o zhruba 12 % rozlohy lokality. Vzhledem k umístění na půdách třídy ochrany IV, není důvod tomuto požadavku nevyhovět.
- *Plocha 586:* Jde o plochu, která byla vlastně vadně vymezena v územním plánu jako zemědělská. Ve skutečnosti jde o zahrádky (tedy de facto plochu rekreace) pod oplocením, tedy uzavřený areál. U zahrádkových osad je zřejmý jejich častý přerod v plochy bydlení. Tato tendence je zjevná i v tomto případě, který není – jak často bývá – komplikován neexistencí dopravní či technické infrastruktury. Zde je možné hodnotit převedení plochy pro bydlení jako bezproblémové a vhodné. Třetí třída ochrany ZPF také nemusí být překážkou.
- *Plochy č. 588 a 589:* Obe plochy spolu územně souvisejí, jsou odděleny místní komunikací. Jde o záměr výstavby v Loučné, v části Jiříkova, kde už jsou vymezeny plochy pro obytnou zástavbu, ale v jakémsi druhém plánu, tvořícím záhumenky dnešní zástavby lemující především hlavní komunikaci do Filipova, tedy plochy, které nemají dobrý dopravní přístup, totéž se týká technické infrastruktury. Zatímco plochy č. 588 a 589 jsou v bezprostředním dosahu infrastruktury. Mají tedy daleko lepší rozvojový potenciál, v určitém smyslu vyplňují césuru v zastavěném území (týká se zejm. plochy 589) a navíc jde o pozemky ve vlastnictví města, což zaručuje jejich jistě rychlé a adekvátní využití. Rozvoj města v této lokalitě v blízkosti centra, železnice a s využitím stávajících prvků dopravní a technické infrastruktury (jde tedy de facto o zainvestované pozemky) převažuje nad dalším zemědělským využíváním pozemků.

### **Pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Pozemků určených k plnění funkcí lesa se návrh změny č. 1 územního plánu Jiříkova nedotkne.

Katastrální území: Jiříkov

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst.1 písm. g)
			I	II	III	IV	V					
<b>53.1-B</b>	Plochy obytné v RD – smíšené	0,18		0,18								ano
<b>147-B</b>	Plochy obytné v RD – smíšené	0,22		0,22								ano
<b>158-B</b>	Plochy obytné v RD – smíšené	0,08				0,08						
<b>586-B</b>	Plochy obytné v RD – smíšené	0,68			0,68							
<b>588-B</b>	Plochy obytné v RD – smíšené	0,30		0,30								
<b>589-B</b>	Plochy obytné v RD – smíšené	0,42		0,42								
Plochy pro bydlení celkem		<b>1,88</b>										
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>1,88</b>		1,12	0,68	0,08						

## 15. Text s vyznačením změn

---

Srovnávací text je uveden jako **příloha č. 1** k tomuto textu. Změny jsou indikovány použitím barvy (modrý text = nový text, červeně přeškrtnutý text = text rušený) a signální svislicí při okraji stránky.

### 16. Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu

Na 13. zasedání Zastupitelstva města Jiříkov dne 30.06.2020, usnesením č. 242/2020:

1. ZM projednalo předloženou informaci o podaných žádostech na změny Územního plánu Jiříkov a na změny z vlastního podnětu.
2. ZM schválilo pořízení Změny č. 1 Územního plánu Jiříkov zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).
3. ZM schválilo pověřeného zastupitele k pořízení Změny č. 1 Územního plánu Jiříkov pana Ing. Bc. Jindřicha Jurajdu, DiS.
4. ZM schvaluje pořizovatele Změny č. 1 Územního plánu Jiříkov, a to MěÚ Rumburk – odbor regionálního rozvoje a investic – úřad územního plánování.
5. ZM rozhodlo o obsahu Změny č. 1 Územního plánu Jiříkov pořízené zkráceným postupem.

Pořizovatel zajistil stanovisko v souladu s § 55a odst. 2 písm. d) a e) SZ:

- Stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, spisová značka: KUUK/127821/2022/ZPZ/SEA-§55a, jednací číslo: KUUK/140579/2022/ZPZ/sik ze dne 22. 9. 2022, kdy **návrh Změny č. 1 ÚP Jiříkov samostatně či ve spojení s jinými známými záměry či koncepcemi nebude mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje a není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Byla zpracována dokumentace Návrh Změny č. 1 ÚP Jiříkov pro veřejné projednání firmou Architekti Černí – urbanistický ateliér, Praha, zastoupený Mgr. Ing. arch. Zdeňkem Černým.

Pořizovatel zahájil řízení o Změně č. 1 Územního plánu Jiříkov v souladu s ustanovením § 55b, § 52 odst. 1 SZ jeho vystavením k veřejnému nahlédnutí dne 20.10.2023 s tím, že bylo splněno ustanovení SZ, tj. návrh byl vystaven po dobu 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky. Dokumentace návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jiříkov byla vystavena až do dne 5. 12. 2023 k veřejnému nahlédnutí (v elektronické i listinné podobě u pořizovatele a u obce k podání námitek a připomínek).

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jiříkov se uskutečnilo dne 5. 12. 2023 v zasedací místnosti budovy Městského úřadu Jiříkov za účasti pořizovatele, určeného zastupitele a zástupce zpracovatele návrhu. O průběhu veřejného projednání byl ve smyslu ust. § 22 odst. 2 SZ pořízen písemný záznam, který je součástí dokladové části o průběhu pořizování územně plánovací dokumentace.

V průběhu veřejného projednání nebyly uplatněny žádné konkrétní písemné připomínky k projednávanému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jiříkov, včetně sousedních obcí. V rámci veřejného



projednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, a jejich požadavky byly zapracovány do návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jiříkov.

Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání je provedeno v kapitole 17 tohoto odůvodnění. Ve stanoviscích nebyly uvedeny žádné požadavky, které by měly vliv na způsob řešení změny a nebyl tak řešen žádný rozpor. Žádná ze sousedních obcí k projednávané změně ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 2 SZ nevyjádřila a neuplatnila písemné připomínky. Ze strany veřejnosti nebyly v rámci ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 SZ doručeny žádné písemné připomínky nebo námítky.

Pořizovatel zajistil stanovisko KÚ ÚK, odboru územního plánování a stavebního řádu v souladu s § 55b odst. 4 SZ, sp. zn. KUUK/152073/2023/4, č. j. KUUK/027474/2024 ze dne 19. 2. 2024:

#### **„Návrh Změny č. 1 územního plánu Jiříkov – stanovisko**

*Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK UPS“), obdržel dne 23. 1. 2024 žádost o vydání stanoviska podle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „SZ“), aplikovatelného na základě zvláštního ustanovení § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny č. 1 územního plánu Jiříkov (dále jen „návrh změny“), včetně obdržených stanovisek. Návrh změny pro posouzení podle § 55b odst. 4 SZ byl krajskému úřadu předán dle § 55b odst. 1 SZ; veřejné projednání se uskutečnilo dne 5. 12. 2023.*

*Pro obec Jiříkov zajišťuje pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s ust. § 6 odst. 1, písm. c) SZ úřad územního plánování městského úřadu Rumburk, Odbor regionálního rozvoje a investic, Třída 9. května 1366/48, 408 02 Rumburk. Projektantem posuzované územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) je Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý, Architekti Černí, Záhorského 885, 152 00 Praha 5 (č. aut. ČKA 03 575).*

*Předmětem změny č. 1 ÚP Jiříkov je komplexní úprava územního plánu, která zahrnuje přidání 5 návrhových lokalit pro bydlení a technickou infrastrukturu, dále vypuštění 3 stávajících lokalit pro bydlení, plochy občanské vybavenosti a technické infrastruktury a změnu rozlohy stávajících 7 lokalit. Dále se vyjímají 2 VPS určené pro vedení el. energie 35 kV a transformační stanici a přidává se VPS pro vodní zdroj, vrtanou studnu. Návrhem změny je dále aktualizována hranice zastavěného území a vypouští se podmínka zpracování územní studie u několika lokalit.*

**KÚ ÚK UPS posoudil návrh změny z hledisek uvedených v § 55b odst. 4 SZ a sděluje následující:**

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

*Návrh změny vymezuje nové návrhové plochy, které nejsou při správné hranici obce a není tudíž nutná koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, což je v odůvodnění návrhu zprávy uvedeno. Návrhy vyplývající ze ZÚR ÚK jsou včetně přesahu na území sousedních obcí znázorněny ve výkresu širších vztahů a jsou součástí textové části odůvodnění. Žádná ze sousedních obcí neuplatnila k návrhu změny písemné připomínky – bez připomínek.*

*K tomuto sdělujeme, že výkres širších vztahů nezachycuje návaznosti některých „lokálních“ záměrů obce na území sousedních obcí, např. lokální prvky ÚSES. Vyhodnocení koordinace „lokálních vazeb“*

z hlediska širších vztahů je **potřeba doplnit** do kap. 10 textové částí odůvodnění a zobrazitelné jevy dále doplnit do výkresu širších vztahů.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je zajištěna.

Z hlediska **Politiky územního rozvoje České republiky**, ve znění Aktualizací č. 1. – 6. závazném od 1. 9. 2023 (dále jen „PÚR ČR“):

V úvodu kap. B.1 návrhu změny je uveden výčet aktualizací Politiky územního rozvoje ČR. Do tohoto výčtu požadujeme doplnit také poslední schválenou aktualizaci č. 6 PÚR ČR.

Návrh změny respektuje dotčené republikové priority a v části odůvodnění jsou tyto řádně vyhodnoceny – bez připomínek.

Správní území obce Jiříkov neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti vymezené v PÚR ČR – bez připomínek.

Na území obce není vymezen žádný koridor dopravní či technické infrastruktury – bez připomínek.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že návrh změny je v souladu s PÚR ČR.

Z hlediska **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje**, ve znění Aktualizací č. 1. – 4. (dále jen „ZÚR ÚK“), účinných od 4. 2. 2023:

ZÚR ÚK stanovily **krajské priority** územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Návrh změny způsob respektování dotčených priorit řádně vyhodnocuje – bez připomínek.

Na území obce není vymezen žádný koridor dopravní či technické infrastruktury – bez připomínek.

ZÚR ÚK vymezily rozvojovou oblast nadmístního významu **NOB3 Rumbursko, Varnsdorfsko**, do které spadá řešené území a stanovily úkoly územního plánování pro plánování a usměrňování územního rozvoje. Úkoly územního plánování jsou v odůvodnění dostatečně věcně vyhodnoceny z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem změny – bez připomínek.

ZÚR ÚK na území obce Jiříkov vymezily plochu **regionálního biokoridoru RBK 542 „Karlovo údolí – U hranice“** – funkční. V návrhu změny je uvedeno, že RBK 542 je již v celém rozsahu zpřesněn v územním plánu sousední obce Šluknov, a proto jej územní plán Jiříkov nevymezuje – bez připomínek.

V kap. 5. ZÚR ÚK stanovily **úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**, které jsou v odůvodnění dostatečně vyhodnoceny z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem změny – bez připomínek.

ZÚR ÚK vymezily krajinný celek **KC Šluknovská pahorkatina (12)**, do kterého obec spadá, a stanovily dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny. Tyto dílčí kroky jsou návrhem změny vyhodnoceny a respektovány – bez připomínek. KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhovaná změna je v souladu s ZÚR ÚK.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhovaná změna je v souladu se ZÚR ÚK.

**KÚ ÚK UPS konstatuje, že v souladu s § 55b odst. 4 SZ lze pokračovat v řízení o Změně č. 1 územního plánu Jiříkov."**

Na základě veřejného projednání a vyhodnocení výsledků tohoto projednání nedošlo k podstatné úpravě dokumentace návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jiříkov, tedy **nebyla vyvolána potřeba opakovaného projednání**.

Zastupitelstvu města Jiříkov byl, v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 SZ, předložen návrh na vydání Změny č. 1 Územního plánu Jiříkov s jeho odůvodněním.

## **17. Vyhodnocení souladu s uplatněnými stanovisky**

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných dle § 55b odst. 7, postupem dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územní plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „SZ“), ve spojení s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákona (dále jen „NSZ“), ve znění pozdějších předpisů

### Odůvodnění – pořizovatel

**VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Při zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jiříkov bylo postupováno v součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů (například zákony č. 257/2001 Sb., 114/1992 Sb., 20/1987 Sb., 289/1995 Sb., 13/1997 Sb., 334/1992 Sb., 258/2000 Sb. a další vždy ve znění pozdějších předpisů).

**Návrh Změny č. 1 Územního plánu Jiříkov je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

K navrhovanému obsahu Změny č. 1 ÚP Jiříkov bylo v souladu s § 55a odst. 2 písm. d) a e), SZ, zajištěno stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, spisová značka: KUUK/127821/2022/ZPZ/SEA-§55a, jednací číslo: KUUK/140579/2022/ZPZ/sik ze dne 22. 9. 2022, kdy ***návrh Změny č. 1 ÚP Jiříkov samostatně či ve spojení s jinými známými záměry či koncepcemi nebude mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptáčích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje a není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.***

Byla zpracována dokumentace Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jiříkov pro veřejné projednání – firmou Architekti Černí, urbanistický ateliér, Praha, projektant Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Jiříkov byl doručen dotčeným orgánům, sousedním obcím, oprávněným investorům a Krajskému úřadu k podání námitek a připomínek ve lhůtě 30 dní před veřejným projednáním (konaného dne 05.12.2023), a byl zveřejněn v elektronické i listinné podobě u pořizovatele a u obce k podání námitek a připomínek.

Pořizovatel zajistil stanovisko KÚ ÚK, odboru územního plánování a stavebního řádu v souladu s § 55b odst. 4 SZ, sp. zn. KUUK/152073/2023/4, č. j. KUUK/027474/2024 ze dne 19. 2. 2024, kdy KÚ ÚK sdělil, že ***lze ve smyslu § 55b odst. 7 SZ pokračovat v pořizování Změny č. 1 Územního plánu Jiříkov.***

**Stanoviska doručená dotčenými orgány a jejich vypořádání:**

**1. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem**

Spisová značka: KUUK/152074/2023/2, č. j.: KUUK/153328/2023 ze dne 24. 10. 2023 – souhlasí s návrhem změny č. 1 Územního plánu Jiříkov bez připomínek

**Vypořádání: Souhlasné stanovisko bez připomínek**

**2. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, Bělehradská 1338/15, 400 01 Ústí nad Labem**

č. j. MZP/2023/221/1450, sp. zn. ZN/MZP/2023/530/194, ze dne 26. 10. 2023 – ministerstvo sděluje, že **nemá** z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí **připomínek**, neboť se v řešeném území nenacházejí sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory.

**Vypořádání: Souhlasné stanovisko bez připomínek**

**3. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U Města Chersonu 1429/7, 434 01 Most**

č. j. SBS 47712/2023/OBÚ-04/1, ze dne 26. 10. 2023 – **souhlasí bez stanovených podmínek**, a to z toho důvodu, že v předmětném území není evidováno chráněné ložiskové území, resp. dobývací prostor, ve smyslu ustanovení § 29 horního zákona.

**Vypořádání: Souhlasné stanovisko bez připomínek**

**4. Ministerstvo vnitra ČR, odbor všeobecné správy, oddělení státních hranic, náměstí Hrdinů 1634/3, 140 21 Praha 4**

č. j. MV-178118-2/VS-2023, ze dne 30. 10. 2023 – Navrhované využití území podle Návrhu změny č. 1 Územního plánu Jiříkov nebude mít vliv na průběh a vyznačení státních hranic.

**Na základě posouzení územně plánovací dokumentace vystavené k nahlédnutí na stránkách Městského úřadu Rumburk k Návrhu změny č. 1 Územního plánu Jiříkov neuplatňujeme připomínky.**

**Vypořádání: Souhlasné stanovisko bez připomínek**

**5. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Děčín, 28. října 979/19, Děčín I-Děčín, 405 01 Děčín**

sp. zn.: 4RP1071/2015-508202, značka: SPU 433078/2023, ze dne 31. 10. 2023

*„Státní pozemkový úřad s návrhem / návrhem změny územního plánu Jiříkov souhlasí za podmínek:*

1. doplnění „realizace vodohospodářských, protierozních a protipovodňových opatření včetně ochranných výsadeb“ do Přípustného využití v plochách DO, DC, W, NZ, ZO, NS a NL bez dalších omezení.

2. při dotčení staveb HOZ požadujeme:

1) Respektování staveb HOZ a zachování jejich funkčnosti.

2) Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh. Na vodních dílech HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ, v případě zakrytých úseků opravy trubních vedení vč. revizních šachet.

3) Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

4) V případě provádění jednotlivých výsadeb okolo HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ, a u zakrytých ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí.

5) Podél staveb HOZ nebude navržen žádný nový prvek systému ekologické stability krajiny. Do Územního plánu požadujeme HOZ zakreslit vč. jejich rozlišení (otevřené, trubní) a označit je jejich ID.

**Upozorňujeme, že jakékoliv zásahy (úpravy) na stavbách HOZ musí být s naší organizací předem projednány.**

#### **Vypořádání: Souhlasné stanovisko s podmínkami.**

**Podmínka č. 1** o doplnění „realizace vodohospodářských, protierozních a protipovodňových opatření včetně ochranných výsadeb“ do přípustného využití v plochách DO, DC, W, NZ, ZO, NS a NL **byla zapracována.**

**Podmínka č. 2** - Tato problematika je mimo předmět řešený touto změnou územního plánu. Povinnosti vlastníka pozemku (na kterých jsou evidovány stavby HOZ) vyplývají přímo z platné legislativy (vodní zákon). Detailně ji pak může řešit až konkrétní projektová dokumentace.

Zároveň je v závěru tohoto stanoviska uvedeno, že Změnou č. 1 Územního plánu Jiříkov nejsou HOZ dotčena.

#### **6. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha**

č. j. SÚB/RO/26069/2023, spis. zn. SÚJB/POD/26069/2023/1 ze dne 2. 11. 2023 – souhlasí a k uvedené věci nemá žádné věcné připomínky.

#### **Vypořádání: Souhlasné stanovisko bez připomínek**

#### **7. Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku, Lidické náměstí 899/9, 401 79 Ústí nad Labem**

č. j. KRPU-1809610-2/ČJ-2023-0400MN-14, ze dne 13. 11. 2023 – souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

#### **Vypořádání: Souhlasné stanovisko bez připomínek**

## 8. Městský úřad Rumburk, odbor životního prostředí, Tř. 9. května 1366/48, 408 01 Rumburk

Č. j. OŽP/3706-246175-23/1-23 ze dne 27. 11. 2023:

Orgán ochrany ovzduší: Městský úřad Rumburk – obecní úřad obce s rozšířenou působností specifikovaný podle § 66 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů jako místně příslušný správní úřad podle § 5 odst. 12 vyhlášky č. 346/2020 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností, území obvodů hlavního města Prahy a příslušnosti některých obcí do jiného okresu, ve znění pozdějších předpisů a současně podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a jako věcně příslušný orgán ochrany ovzduší dle § 27 odst. 1 písm. f) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, konkrétně jeho odbor životního prostředí po posouzení předmětné věci konstatuje, že dotčeným orgánem je orgán **kraje**, v tomto případě Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu: Městský úřad Rumburk – obecní úřad obce s rozšířenou působností specifikovaný podle § 66 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů jako místně příslušný správní úřad podle § 5 odst. 12 vyhlášky č. 346/2020 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností, území obvodů hlavního města Prahy a příslušnosti některých obcí do jiného okresu, ve znění pozdějších předpisů a současně podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a jako věcně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle § 13 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, konkrétně jeho odbor životního prostředí, po posouzení předmětné věci konstatuje, že dotčeným orgánem je orgán **kraje**, v tomto případě Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem.

Orgán státní správy lesů: Městský úřad Rumburk – obecní úřad obce s rozšířenou působností specifikovaný podle § 66 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění jako místně příslušný správní úřad, stanovený podle § 2 odst. 1 zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, v platném znění a současně podle § 11 odst. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění a jako věcně příslušný orgán státní správy lesů dle § 47 odst. 1 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění a současně dle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, po posouzení předmětné věci konstatuje, že je dotčen veřejný zájem, který hájí, tedy je dotčeným orgánem. **Zdejší orgán státní správy lesů upozorňuje na povinnost uvedenou v ust. § 14 odst. 1 lesního zákona** (*Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.*) **a v ust. § 14**



**odst. 3** (Každý, kdo zamýšlí provést liniovou stavbu, při níž se předpokládá trvalé nebo dočasné odnětí nebo omezení podle § 15 odst. 1, je povinen před zpracováním podkladů k vydání územního rozhodnutí vyžádat si u orgánu státní správy lesů informace o podmínkách vedení trasy přes lesní pozemky dotčené zamýšlenou stavbou.) **Záměry, jejichž realizace je předpokládána ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, budou individuálně posouzeny v rámci procesu vydávání závazného stanoviska ve smyslu ust. § 14 odst. 2 lesního zákona. V případě záměrů s předpokládaným umístěním na stávajících pozemcích určených k plnění funkcí lesa dojde k jejich individuálnímu posouzení v rámci řízení o žádosti o udělení výjimky k využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům ve smyslu ust. § 13 odst. 1 lesního zákona, a to příslušným orgánem státní správy lesů (v případě záměrů, jejichž rozsah se v jednotlivých případech týká pozemků určených k plnění funkcí lesa do výměry 1 ha, je příslušným orgánem obecní úřad obce s rozšířenou působností; v případě záměrů, jejichž rozsah se v jednotlivých případech týká pozemků určených k plnění funkcí lesa výměry nad 1 ha, je příslušným orgánem krajský úřad).**

V případě pozemků, které nejsou administrativně považovány za pozemky určené k plnění funkcí lesa, a přesto jim svým charakterem odpovídají, připouští lesní zákon ve svém ust. § 3 odst. 4 lesního zákona jejich prohlášení za pozemky určené k plnění funkcí lesa.

**Orgán státní správy myslivosti:** Městský úřad Rumburk – obecní úřad obce s rozšířenou působností specifikovaný podle § 66 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů jako místně příslušný správní úřad podle § 5 odst. 12 vyhlášky č. 346/2020 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností, území obvodů hlavního města Prahy a příslušnosti některých obcí do jiného okresu, v platném znění a současně podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a jako věcně příslušný orgán státní správy myslivosti podle § 57 odst. 4 zákona č. 449/2001 Sb. o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o myslivosti), konkrétně jeho odbor životního prostředí podle § 67 zákona o myslivosti, konkrétně jeho odbor životního prostředí po posouzení předmětné věci konstatuje, že není dotčen veřejný zájem, který hájí, tedy **není** dotčeným orgánem, jelikož podstata záměru se nedotýká honiteb a životních podmínek zvěře.

**Vodoprávní úřad:** Městský úřad Rumburk – obecní úřad obce s rozšířenou působností specifikovaný podle § 66 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů jako místně příslušný správní úřad podle § 5 odst. 12 vyhlášky č. 346/2020 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností, území obvodů hlavního města Prahy a příslušnosti některých obcí do jiného okresu, v platném znění a současně podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle § 104 odst. 2 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a současně podle § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, konkrétně jeho odbor životního prostředí konstatuje, že je dotčen veřejný zájem, který hájí, a je tedy **dotčeným orgánem** a uplatňuje tyto připomínky:



- Likvidace odpadních vod a zásobování objektů vodou budou řešeny v souladu se zákonem č. 245/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu vodních útvarů a bylo zajištěno snížení znečištění vodních toků.
- Kolem vodního toku Jiříkovský potok je stanovené záplavové území, v souvislosti s tím upozorňujeme na omezení v záplavových územích dle ustanovení § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění. V aktivní zóně záplavového území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, provádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Dále je v aktivní zóně zakázáno těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

**Orgán ochrany přírody:** Městský úřad Rumburk – obecní úřad obce s rozšířenou působností specifikovaný podle § 66 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů jako místně příslušný správní úřad podle § 5 odst. 12 vyhlášky č. 346/2020 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností, území obvodů hlavního města Prahy a příslušnosti některých obcí do jiného okresu, v platném znění a současně podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a jako věcně příslušný správní úřad podle § 75 odstavce 1 písm. c) zákona číslo 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“), konkrétně jeho odbor životního prostředí, po posouzení předmětné věci konstatuje, **že je dotčen veřejný zájem který hájí, a je tedy dotčeným orgánem s tím, že souhlasí bez připomínek.**

**Orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství:** Městský úřad Rumburk – obecní úřad obce s rozšířenou působností, specifikovaný podle § 66 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů jako místně příslušný správní úřad podle § 5 odst. 12 vyhlášky č. 346/2020 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností, území obvodů hlavního města Prahy a příslušnosti některých obcí do jiného okresu, v platném znění a současně podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a jako věcně příslušný orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství podle § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), konkrétně jeho odbor životního prostředí, po posouzení předmětné věci konstatuje, že je dotčen veřejný zájem, který hájí, a je tedy dotčeným orgánem s tím, že **souhlasí bez připomínek.**

**Upozorňujeme** na platnost nového zákona o odpadech č. 541/2020 Sb. o odpadech a dále platnost nové vyhlášky č. 8/2021 Sb., katalog odpadů.

Toto vyjádření nenahrazuje souhlasy vydávané podle § 146 odst. 4 zákona o odpadech.

### **Vypořádání: Souhlasná stanoviska s připomínkou.**

Připomínky vodoprávního úřadu – změna územního plánu plně respektovala platnou legislativu již před uplatněním připomínek.

### **9. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborového dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6**

Sp. zn.: 164424/2023-1322-OÚZ-PHA, ČJ MO 919818/2023-132 ze dne 28. 11. 2023

*K navrženým dílčím změnám změny č. 1 územního plánu Jiříkov nemám připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnost státu.*

*Ministerstvo obrany (dále jen MO) ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmu MO do návrhu územně plánovací dokumentace.*

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

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

***Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do grafické části pod legendu koordinačního výkresu následující textovou poznámkou: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.***

***V textové části návrhu územně plánovací dokumentace, v Odůvodnění jsou zájmy MO (jev 119) zapracovány. Požadujeme do grafické části – koordinačního výkresu dopracovat pod legendu koordinačního výkresu následující textovou poznámkou: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.***

### **Vypořádání: Souhlasné stanovisko s připomínkou.**

Požadavek byl zapracován do grafické části (koordinační výkres).

## **10. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem**

Spisová značka: KUUK/015210/2023/2/UP-143, č. j.: KUUK/175472/2023 ze dne 13. 3. 2024, vydává stanoviska:

### Ochrana ovzduší

*Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na skutečnost, že v návrhu změny ÚP Jiříkov jsou umísťovány nové plochy pro bydlení do sousedství stávajících výrobních ploch a dále pak na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).*

**Zpracovatel by měl vzít v úvahu, zda tyto plochy nebudou v budoucnu vzájemně v kolizi.**

*Veškeré změny územního plánu musí být v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad – CZ04: Aktualizace 2020, který byl vyhlášen ve Věstníku Ministerstva životního prostředí – č. j. MZP/2020/130/1094, prosinec 2020, částka 10.*

*Dále upozorňujeme na skutečnost, že obec Jiříkov je vedena jako cílová obec PZKO s překročením imisního limitu 68 % plochy pro benzo(a)pyren – produkují jej domácí topeniště na tuhá paliva.*

### Ochrana přírody a krajiny

*Návrhem změny č. 1 územního plánu Jiříkov – veřejné projednání nebudou dotčena maloplošná zvláště chráněná území ani jejich ochranná pásma, regionální ani nadregionální prvky ÚSES, z plochy nejsou v současnosti evidovány výskyty zvláště chráněných druhů. V řešeném území se nenachází lokality soustavy NATURA 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti).*

*Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), vydává dle § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:*

*Lze vyloučit, že koncepce „Návrh změny č. 1 územního plánu Jiříkov – veřejné projednání“ může mít samostatně či ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.*

#### **Odůvodnění:**

*Území je situováno mimo hranice ptačích oblastí a mimo hranice evropsky významných lokalit, resp. v dostatečných vzdálenostech od nich. Nejbližší lokalitou soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje je Ptačí oblast Labské pískovce (CZ0421006) vymezená nařízením vlády č. 683/2004 Sb. Předmětem ochrany této ptačí oblasti jsou populace sokola stěhovavého (*Falco peregrinus*), chřástala polního (*Crex crex*), výra velkého (*Bubo bubo*), datla černého (*Dryocopus martius*) a jejich biotopy. Mezi významné ohrožující faktory příznivého stavu a vývoje populací předmětů ochrany patří rušení sokolů stěhovavých a výrů velkých na hnízdištích turistikou a horolezectvím, vybírání hnízd sokolů stěhovavých a výrů velkých, úhyny na sloupech elektrického vedení (sokol stěhovavý, výr velký), zarůstání skalních stěn (sokol stěhovavý), intenzivní pastva, převod luk na ornou půdu,*

*kosení luk a jiné hospodaření na zemědělské půdě pomocí mechanizace v nevhodnou dobu (chřástal polní).*

*Nelze předpokládat, že by výše uvedené negativní jevy v předmětné ptačí oblasti nastaly v souvislosti s realizací návrhu změny č. 1 územního plánu Jiříkov – veřejné projednání. S ohledem na umístění a charakter návrhu této změny č. 1 nehrozí ani nepřímé ovlivnění vzdálenějších lokalit soustavy Natura 2000 v působnosti krajského úřadu, respektive předmětů jejich ochrany.*

*Z pohledu ochrany krajinného rázu, přírodního parku, VKP a lokálního ÚSES je příslušný k vyjádření Městský úřad Rumburk, odbor životního prostředí.*

### Vodní hospodářství

*Krajský úřad Ústeckého kraje není podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon, v platném znění), příslušným vodoprávní úřadem k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obce. Přesto byla dokumentace prostudována a nemáme k ní připomínky.*

### Ochrana zemědělského půdního fondu

*Krajský úřad Ústeckého kraje, jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), uvádí následující:*

*Řešení návrhu Změny č. 1 územního plánu Jiříkova (dále jen „návrh změny ÚP“) navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 1,88 ha na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“).*

*Plocha označená **53.1-B** navrhovaná pro využití Plochy obytné v RD –smíšené představuje zábor 0,18 ha zemědělské půdy s II. třídou ochrany. Podle doloženého odůvodnění jde o úpravu z původně v platném ÚP vymezené stavové plochy na plochu zastavitelnou. Plocha je situována mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochou vymezenou v platném ÚP. S přihlédnutím k výše uvedenému, umístění plochy a nevelkému rozsahu záboru, lze výjimečně s návrhem této plochy z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Plocha byla shledána v souladu s ust. § 4 zákona.*

*Plocha označená **147-B** navrhovaná pro využití Plochy obytné v RD –smíšené představuje zábor 0,22 ha zemědělské půdy s II. třídou ochrany. K této ploše bylo uvedeno obdobné odůvodnění jako k ploše předchozí, tj. že dochází k nápravě stavu, který byl v platném ÚP uveden jako stavový na plochu zastavitelnou. Tato zastavitelná plocha navazuje z jedné strany na zastavěné území a z druhé strany na již stávající a postupně se naplňující zastavitelnou plochu. S přihlédnutím k výše uvedenému, umístění plochy a nevelkému rozsahu záboru, lze výjimečně s návrhem této plochy z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Plocha byla shledána v souladu s ust. § 4 zákona.*

*Plocha označená **158-B** navrhovaná pro využití Plochy obytné v RD – smíšené představuje podle vyhodnocení záboru ZPF zábor 0,08 ha zemědělské půdy s IV. třídou ochrany. Ovšem po ověření v Nahlížení do katastru nemovitostí bylo zjištěno, že se jedná o pozemek v druhu ostatní plocha, neplodná půda a nepředstavuje tak žádný zábor ZPF.*

*Plocha označená 586-B navrhovaná pro využití Plochy obytné v RD – smíšené představuje zábor 0,68 ha zemědělské půdy s III. třídou ochrany. Podle odůvodnění se jedná o plochu zahrádkové osady. Plocha je umístěna mezi zastavěným územím a ze dvou stran ohraničena komunikacemi. S přihlédnutím k umístění a lokalizaci na půdy s průměrnou produkční schopností, které v současné době plní spíše rekreační využití a nepříliš rozsáhlému záboru, lze považovat návrh změny ÚP v tomto bodě za akceptovatelný. Návrh plochy neodporuje zásadám dle ust. § 4 zákona.*

*Plocha označená 588-B navrhovaná pro využití Plochy obytné v RD – smíšené představuje zábor 0,30 ha zemědělské půdy s II. třídou ochrany. K této ploše stejně jako k ploše 589-B bylo uvedeno jako odůvodnění záměru výstavby v Loučné, v části Jiříkova v lokalitě vhodnější z hlediska dopravní a technické infrastruktury, než jsou stávající vymezené plochy pro obytnou zástavbu. Plocha 588-B je návrhem změny ÚP vymezena tak, že dochází k nevhodnému narušení organizace ZPF, a to vznikem těžko zemědělsky obhospodařovatelné enklávy mezi navrhovanou plochou a zastavěným územím (konkrétně se jedná o pozemek p. č. 253/2 k. ú. Jiříkov – trvalý travní porost). Vzhledem k rozporu s ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona nelze s takto vymezenou plochou z hlediska ochrany ZPF souhlasit.*

*Plocha označená 589-B navrhovaná pro využití Plochy obytné v RD – smíšené představuje zábor 0,42 ha zemědělské půdy s II. třídou ochrany. K této ploše se vztahuje výše uvedené odůvodnění požadovaného záboru. Tato plocha se nachází na zemědělsky obhospodařovaném pozemku dle Veřejného registru půd LPIS. Vzhledem k tomu, že se jedná o obhospodařovanou půdu s nadprůměrnou produkční schopností a v blízkosti se nachází doposud nevyužitá plocha umožňující shodné využití (plocha 53.1-B dle stávajícího platného ÚP) nelze pokládat vymezení této nové plochy za nezbytné. Vzhledem k výše uvedenému nelze návrhem této plochy z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Návrh plochy odporuje zásadám ochrany ZPF dle ust. § 4 zákona.*

#### Státní správa lesů

*Krajský úřad Ústeckého kraje, jako orgán státní správy lesů podle § 47 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), prostudoval předloženou územně plánovací dokumentaci Návrh Změny č. 1 ÚP Jiříkov – veřejné projednání. Z podkladů této dokumentace nelze určit, zda budou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa rekreačními a sportovními stavbami.*

*Pokud v následujících stupních územně plánovací dokumentace budou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa rekreačními a sportovními stavbami, je Krajský úřad Ústeckého kraje, jako orgán státní správy lesů příslušným orgánem k vydávání stanoviska podle § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona. Upozorňujeme, že zpracovatelé dokumentace územního plánu Jiříkov jsou povinni dbát zachování lesa, dodržet ustanovení lesního zákona a v návrhu územního plánu vyhodnotit dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochranného pásma lesa.*

*Zpracování a projednávání návrhů územně plánovací dokumentace se řídí § 14 lesního zákona, dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa upravuje odstavec 2 výše jmenovaného ustanovení.*

*Neumísťuje-li územně plánovací dokumentace rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, je příslušným orgánem státní správy lesů k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci podle § 48 odst. 2 písm. b) obec s rozšířenou působností, v tomto případě úřad Město Rumburk.*

### Posuzování vlivů na životní prostředí

*Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu na pořízení změny č. 1 územního plánu Jiříkov samostatné stanovisko ze dne 20. 9. 2022, spisová značka KUUK/127821/2022/ZPZ/SEA-§55a, č. j. KUUK/140579/2022/ZPZ/Sik, s výsledkem – „změnu č. 1 územního plánu Jiříkov“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.*

*Návrh změny č. 1 územního plánu Jiříkov pro veřejné projednání vymezuje plochy obytné v rodinných domech –smíšené, plochy obytné smíšené, plochy technické infrastruktury.*

*Návrh změny č. 1 územního plánu Jiříkov pro veřejné projednání nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).*

### Prevence závažných havárií

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

### Vypořádání: Souhlasná stanoviska a nesouhlas orgánu ochrany ZPF k dílčím změnám

Na základě stanoviska orgánu ochrany ZPF (konkrétně nesouhlas s vymezením ploch 588-B a 589-B), bylo požádáno o změnu stanoviska dne 24.06.2024 s podrobnějším odůvodněním pro vymezení těchto lokalit.

Poté byla vydána změna stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu:

**11. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem**

Sp. zn. KUUK/94249/2024/2/UP-097, č. j. KUUK/095681/2024 ze dne 26. 6. 2024

*Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 24. 6. 2024 od Městského úřadu Rumburk žádost o Změnu stanoviska k návrhu změny č. 1 územního plánu Jiříkov k veřejnému projednání, které vydal zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF), a které je obsaženo ve vyjádření ze dne 11. 12. 2024 pod č. j. KUUK/175472/2023, sp. zn. KUUK/152072/2023/2/UP-143.*

*Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) sděluje k předloženému návrhu následující:*



*Plochy označené 588-B a 589-B obě navrhované pro využití Plochy obytné v RD – smíšené představují zábor 0,30 ha a 0,42 ha zemědělské půdy s II. třídou ochrany. Obě tyto plochy spolu územně souvisejí, jsou odděleny komunikací.*

*Podle předloženého odůvodnění by měla být předmětná lokalita (ul. Zahradní) součástí prodloužení vodovodního řádu, konkrétně zokruhování vodovodního řádu (ul. Pohraniční a ul. Liberecká) na základě požadavků SČVK a.s. Teplice. Toto řešení prodloužení (zokruhování) vodovodního řádu je hospodárným řešením (levnější variantou) pro obec. Z těchto důvodů a zároveň na základě žádostí občanů se zastupitelstvo obce rozhodlo pro případnou změnu funkčního využití (na bydlení).*

*Pozemek p.č. 353/2 v k.ú. Jiříkov je ve vlastnictví soukromých osob, jejichž nemovitost je na vedlejších pozemcích p.č. 348 a st.p.č. 1612 v k.ú. Jiříkov, a měl by být součástí změny pro bydlení, z důvodu využívání tohoto pozemku k potřebám vlastníka. Proto nevzniká enkláva, která byla zmiňována ve stanovisku. Projektant tento pozemek návrh přímo do stavových ploch.*

*Vzhledem k výše uvedenému odůvodnění a s přihlédnutím k umístění předmětných ploch, kdy plocha 589-B vyplňuje enklávu v zastavěném území a plocha 588-B navazuje na zastavěné území a komunikaci, lze s jejich návrhem z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Návrh ploch byl shledán v souladu se zásadami ochrany ZPF dle ust. § 4 zákona.*

#### **Vypořádání: souhlasné stanovisko bez připomínek**

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů (v platném znění), uplatněné v zákonem stanovené lhůtě dle § 55b odst. 2 SZ, k návrhu Změny č. 1 ÚP Jiříkov pro veřejné projednání, byly projednány a vypořádány v návrhu územního plánu pro vydání.

**Rozpory** ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 SZ a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu **nebyly řešeny.**

**Změna č. 1 ÚP Jiříkov je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

## **18. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění**

Návrh rozhodnutí o námitkách, návrh vyhodnocení připomínek a odůvodnění jejich vypořádání dle § 55b odst. 7, postupem dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územní plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „SZ“), ve spojení s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákona (dále jen „NSZ“), ve znění pozdějších předpisů:

Při veřejném projednání Změny č. 1 ÚP Jiříkov, konaném dne 5. 12. 2023, ani v zákonné lhůtě, tj. do 12. 12. 2023, **nebyly uplatněny žádné námitky.**



## **19. Vyhodnocení připomínek**

---

Oznámením o konání veřejného projednání dne 5. 12. 2023 byly osloveny sousední obce. Sousední obce Rumburk, Šluknov **neuplatnily žádné připomínky**.

Při veřejném projednání Změny č. 1 ÚP Jiříkov, konaného dne 5. 12. 2023, ani v zákonné lhůtě, tj. do 12. 12. 2023, **nebyly uplatněny žádné připomínky**.

## **Příloha č. 1: Srovnávací text s vyznačením změn**

---