

JIŘÍKOV

územní plán | změna č. 2
dokumentace pro veřejné projednání



březen 2022

Architekti Černí | urbanistický ateliér

CERNÍ

AKCE	Změna č. 2 územního plánu Jiříkova
ETAPA	dokumentace pro veřejné projednání
ČÁST	A. VÝROK + B. ODŮVODNĚNÍ
POŘIZOVATEL	Městský úřad Jiříkov Zdeňka Klenorová, kvalifikovaná osoba pořizovatele
PROJEKTANT	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575, IČO 10454730) Architekti 'CERNI' 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
ZPRACOVALI	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý Ing. arch. Hana Černá
DATUM	březen 2022

A. ZMĚNA Č. 2 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. 2 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 24](#)
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 26](#)
6. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona | [strana 26](#)
7. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | [strana 26](#)
8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | [strana 26](#)

9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | [strana 28](#)

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

10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | [strana 29](#)
11. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP, v rozsahu zadání změny | [strana 29](#)
12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | [strana 30](#)
13. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení | [strana 30](#)
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | [strana 31](#)
15. Text s vyznačením změn | [strana 34](#)

NÁLEŽITOSTI PODLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

16. Postup při pořízení změny č. 2 územního plánu | [strana 35](#)
17. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění | [strana 35](#)
18. Vyhodnocení připomínek | [strana 35](#)

Grafická část

- B1 | Koordinační výkres 1 : 5 000 (výřez) – připojeno jako **Příloha 7**
- B2 | Výkres širších vztahů 1 : 50 000 (výřez) – připojeno jako **Příloha 8**
- B3 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000 (výřez) – připojeno jako **Příloha 9**

A. ZMĚNA Č. 2 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.

O pořízení *změny č. 2 územního plánu a o jejím obsahu* rozhodlo zastupitelstvo města Jiříkova dne 7. 12. 2021 usnesením č. 442/2021. Obsah změny, včetně vyhodnocení jeho splnění, je také uveden v kapitole 11.

V zásadě jde o změnu funkčního využití na pozemkových parcelách č. 3610/7, 3557/3, 3610/4, 3572/1 v katastrálním území Jiříkov (661074) pro funkci bydlení.

Tato změna č. 2 územního plánu se zaměřuje na jedinou problematiku: na úpravu funkčního využití na výše uvedených pozemcích.

Změně č. 2 totiž předchází rozpracovaná změna č. 1, která je v procesu pořizování (úřad územního plánování v Rumburku). Jde o poměrně komplexní úpravu územního plánu. Kromě konkrétních změrů, jichž jsou cca tři desítky, také nově vymezuje hranice zastavěného území, reflektuje novelu stavebního zákona, zapracovává politiku územního rozvoje a zásady územního rozvoje v aktuálním znění, upravuje kompletně územní plán kvůli aktualizovanému digitálnímu mapovému podkladu.

Změna č. 2 se tak může soustředit pouze na řešení svého zadání. Nabytí účinnosti změny je však podmíněno zpracováním úplného znění (§ 55c stavebního zákona). Pro případ, že by změna č. 2 byla vydávána ještě před změnou č. 1, jsou v této změně obsaženy úpravy podle obsahu územního plánu dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., které se ale současně upravují změnou č. 1. Důvodem je, aby bylo možné vytvořit konzistentní úplné znění, které je v souladu s platnou legislativou.

Územní plán se mění takto:

I. TEXTOVÁ ČÁST

1. U kapitol A3–A5 se upravují jejich názvy tak, aby odpovídaly aktuální legislativě.
2. V kapitole A3.b Vymezení rozvojových ploch se tabulka 1 upravuje takto:
Vypouští se řádek s lokalitou 42.
Vkládají se tyto nové řádky do tabulky na místo vypuštěného řádku:

42.1	Jiříkov	B	0,375	Rodinné bydlení
42.2	Jiříkov	B	0,488	Rodinné bydlení
42.4	Jiříkov	P	0,034	Parkoviště OA.

A v souvislosti s tím se také upravuje celkový součet ploch.

3. Dále se v kapitole A3.b v tabulce 3 na druhou pozici vkládá nový řádek:

42.3	Jiříkov	ZO	0,521	Plochy zeleně ostatní a specifické.
------	---------	----	-------	-------------------------------------

A v souvislosti s tím se také upravuje celkový součet ploch.

4. V kapitole A4.c.4 Doprava v klidu se pro parkování vozidel vkládá nová návrhová plocha 42.4-P.
5. V kapitole A6.a.1 se u plochy s rozdílným způsobem využití B (plochy obytné v rodinných domech – smíšené) do podmínek prostorového uspořádání do oddílu dalších podmínek využití a prostorového uspořádání vkládá tento nový text:
„Zastavitelné plochy 42.1 a 42.2:
- Zástavba bude splňovat charakter rozvolněné zástavby v kontextu s charakterem okolní zástavby. Připouští se zástavba dvojdomy o spíše menších objemech. Jejich finální provedení bude řešeno autorizovaným architektem.“
6. V kapitole A6.a.1 u plochy se u plochy s rozdílným způsobem využití ZO (plochy zeleně ostatní a specifické) v hlavním využití za slovo specifické vkládá nový text v závorce: „(například s funkcí izolační)“. Dále se za slovo „související“ vkládá text „a další nezbytné“. Dále se v přípustném využití přidává poslední věta v tomto znění: „V ploše 42.3 jsou přípustné oplocené zahrádky se zahradními domky.“
7. Kapitoly A10, A11, A13–A16 se vypouštějí a kapitola A12 se přecíslovává na A10.
8. Vkládá se nová kapitola A11 s tímto textem:

A11. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územním plánem se vymezují plochy 42.1 a 42.2 jako plochy pro umístění architektonicky a urbanisticky významných staveb.

II. GRAFICKÁ ČÁST

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

- A1 | Výkres základního členění území 1 : 5 000 (výřez) – připojeno jako **Příloha 1**
- A2a | Hlavní výkres – urbanistická koncepce 1 : 5 000 (výřez) – připojeno jako **Příloha 2**
- A2b | Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny 1 : 5 000 (výřez) – připojeno jako **Příloha 3**
- A3 | Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření 1 : 5 000 (výřez) – připojeno jako **Příloha 4**
- S1 | Schéma koncepce dopravní infrastruktury 1 : 5 000 (výřez) – připojeno jako **Příloha 5**
- S2 | Schéma koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000 (výřez) – připojeno jako **Příloha 6**

Ve výkresové části se ve výkresech A2a, A2b, A3, S2 (a také B1 z odůvodnění) zapracovává změna trasy navrženého vodovodního řadu. Jde o úpravu, která nemá reflexi v textové části územního plánu.

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU JIŘÍKOVA

I. TEXTOVÁ ČÁST

Změna územního plánu je vypracována v rozsahu měněných částí.

Je vypracována na základě rozhodnutí zastupitelstva města Jiřikova, které v souladu s § 55a odst. 2 písm. c). zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, schválilo obsah této změny.

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) a č. 4 (2021)

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 plněným koncepčně územním plánem. Změna územního plánu řeší dílčí problematiku týkající se jen jedné plochy přesně definované v zadání, resp. usnesení zastupitelstva, která je v požadovaném rozsahu do návrhu změny územního plánu zanesena.

(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 částečně návrhem zastavitelné plochy do krajiny zasahuje, ale snaží se o uměřenost, nezabírá nejkvalitnější půdy.

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

Změna územního plánu rozvíjí plochy bydlení v návaznosti na zastavěné území, nevytváří se 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 pilíř, rozvíjí tak požadavky začlenění obce do rozvojové oblasti (vymezené ovšem 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. Navíc zde se změnou ÚP řeší jen velmi limitované plochy bez přesahů 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 nezabývá, vymezuje jen jednu lokalitu pro bydlení a přispívá tak ke stabilizaci obyvatel v místě.

(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.

(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 ÚP neřeší plochy brownfields. Vymezuje jen jednu lokalitu pro bydlení, a to v návaznosti na stávající zastavěné území, předpokládá se tedy účelné využití veřejné infrastruktury.

(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.

Změnou územního plánu se navrhuje zastavitelná plocha pro bydlení, předpokládá se ráz reflektující stávající zástavbu, nedojde k významnému ovlivnění charakteru krajiny, lokalita nemá žádné jiné než místní vazby (žádné dálkové pohledy, panoramata apod.).

(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 ÚP 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 nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Změna územního plánu vymezuje jednu zastavitelnou plochu, která neleží v místech, kde by se předpokládalo založení veřejně přístupné zeleně. Ostatně prioritou nejvyšší cílí na jiná území negativně ovlivněná lidskou činností.

(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 znepřehlednění 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. Plocha pro novou obytnou zástavbu není v konfliktu s koridory pro dopravní infrastrukturu.

(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 vymezuje jen jedna zastavitelná plocha pro bydlení, která má dobrou dopravní přístupnost. 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 primárně 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 zastavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Zastavitelná plocha je vymezena mimo záplavové území.

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

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

Změnou ÚP se neumísťuje v území veřejná infrastruktura ani se neřeší síť dopravní 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.

(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 dopravy. Nově vymezená zastavitelná plocha se dopravně napojuje na stávající síť pozemních komunikací.

(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 ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se změna ÚP nezabývá.

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. 2 územního plánu Jiříkova je v souladu s politikou územního rozvoje ve znění jejích aktualizací č. 1–5.

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) a č. 3 (2019).

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, řešící jen jednu rozvojovou lokalitu pro bydlení, je příspěvkem právě k pilíři sociálnímu, k vylepšení kvality bytového fondu, rozvoji atraktivního venkovského bydlení atd.

(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 žádnou novou funkci, činnost, která by překračovala meze únosnosti území a poškozovala je.

Životní prostředí

(3) Dosáhnout zásadního ozdravění 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).

Problémy životního prostředí jak v krajině, tak v zastavěném území pregnantně definují ÚAP. Změna územního plánu je omezena na jedinou lokalitu pro rozvoj bydlení a do této problematiky životního prostředí nijak nepřispívá.

(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 ovšem podstatný výskyt starých ekologických zátěží, jde především o areály bývalé výroby (brownfield). 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.

Plocha řešená změnou územního plánu není v doteku žádné zde jmenované přírodní hodnoty, narušuje ochranu zmíněných přírodních hodnot.

(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 plánovací 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 vymezená plocha pro bydlení není v kontaktu s plochami výrobními ani v bezprostředním kontaktu s kapacitní dopravní trasou.

(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 ÚP 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.

Změnou ÚP vymezená plocha pro rozvoj rezidenční funkce není situována na kvalitních půdách a není v konfliktu se žádnými zájmy týkajícími se erozí, založení ÚSES atd. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF a PUPFL je zpracováno 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 obce 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, krajinnářských 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 podporoval 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 vymezením 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 a 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 ovšem 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 I/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 Jiřikova 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, zprostředkovaně i v rámci ČR.

Priorita se Jiřikova 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 nejsou předmětem této změny územního plánu.

(30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

Jiřikov 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 ovšem změna ÚP neřeší.

(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. Údaje o odkanalizování, které poskytuje PRVKÚK, jsou cca dvacet let staré. Pro novou lokalitu rodinných domů bude způsob nakládání s odpadními vodami řešen v následné projektové dokumentaci.

(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 kritéria 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 záležitosti, 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 sítí 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 malým dílem přispívá k rozvoji pilíře sociální soudržnosti, navrhuje plochu pro bydlení v rodinných domech, tedy pro rodiny s dětmi (vylepšení počtu obyvatel, demografických parametrů populace).

(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 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.

Návrhová plocha pro bydlení může drobně přispět ke zlepšení věkové struktury obyvatel města.

(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 změny č. 2 územního plánu.

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

Změnou územního plánu se žádná opatření 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 přírodní 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 umísťování 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.

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, obec má územní plán, pořizuje jeho změnu č. 1 a tuto změnu č. 2.

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, touto změnou č. 2 se řeší jen dílčí problematika dalšího rozvoje obytné funkce.

(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.

Změna ÚP řeší jen dílčí problematiku, malý příspěvek k rozvoji bydlení, který nemá přímý vztah k vazbám sídelním a jiným.

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

Pro účel navržený ve změně ÚP nejsou využity plochy brownfieldů.

(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 se snaží do něj nijak významně nezasahovat.

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. Na tom se nic nezměnilo ani po změně ÚP Šluknova – viz úplné znění po změně č. 1 (1/2019).

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 další lokalitou bydlení.

Prvořadou kulturní hodnotou jsou v obci nemovitě kulturní památky: kostel sv. Jiří, několik domů a skulptur. Územní plán vytváří územní podpínky pro jejich ochranu. Změnou ÚP, která řeší jen konkrétní lokalitu pro bydlení, se nezasahuje do jmenovaných hodnot.

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 zabývá jen plošně velmi limitovanou částí území. Přesto přispívá k oběma zde formulovaným úkolům – stabilizuje obyvatelstvo vymezením nové zastavitelné plochy pro bydlení a tento záměr pojímá tak, aby zástavba navazovala na současné zastavění a aby nebyl narušen 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. 2 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. 2 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. Koncepce územního plánu preferuje především transformaci a doplnění stávající urbanistické struktury.

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 další zastavitelnou plochu, určenou pro výstavbu obytných staveb.

Úkol druhý pak sleduje péči o vyváženost podmínek ve všech třech pilířích. Změna územního plánu Jiříkova řeší jen jedinou lokalitu pro bydlení a přispívá tak zejména do pilíře sociálního (s dopadem i do ekonomiky obce). Pilíř životního prostředí je zde spíše pasivním činitelem, do které se snaží změna ÚP nezasahovat, respektovat jeho podmínky a nenarušit je.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného 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.

(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 ÚP provádí dílčí úpravy s respektem k těmto podmínkám ochrany hodnot území. K záboru půdního fondu nicméně dochází a jeho vyhodnocení je uvedeno dále v odůvodnění.

(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 dopravní 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, zabývající se jen dílčí problematikou, 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 změna v území, která je předmětem této ÚPD, byla posouzena investorem zejm. z hlediska proveditelnosti, orgány obce zejm. z hlediska přínosu obci a z pohledu veřejných zájmů. Další posouzení provedl projektant změny ÚP s vyhodnocením, že v konkrétní lokalitě je vhodnější rozvíjet rezidenční funkce než aktivity výrobní. Další posouzení pak provedou dotčené orgány.

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, navazuje na ustanovení zakotvená už v územním plánu a určuje či přiřazuje příslušné regulativy pro navrhovanou zastavitelnou plochu a další plochy změn.

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 č. 2 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.

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 ÚP obnovu a rozvoj sídelní struktury neřeší, stejně jako rekreaci a cestovní ruch. Zabývá se „jen“ rozvojem kvalitního bydlení návrhem nové zastavitelné plochy pro tuto funkci.

j) 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 změny ÚP, nebudou mít výrazné dopady na veřejný rozpočet (na druhou stranu nárůst počtu obyvatel může být položkou plusovou).

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Civilní ochrana obyvatel není předmětem řešení změny č. 2 územního plánu.

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

Změna č. 2 ÚP se problematikou nezabývá.

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

Pro zadání změny č. 2 územního plánu nebyla stanovena povinnost posoudit návrh z hlediska vlivů na životní prostředí. Nebyla tudíž ani navržena žádná kompenzační opatření.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

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

o) 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 ÚPD (i následných při aplikaci ÚPD 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, tedy v rámci celkového vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, nebylo dotčeným orgánem požadováno.

Soulad s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Změna č. 2 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.

Soulad s požadavky na ochranu nezastavěného území

Požadavek na ochranu nezastavěného území koresponduje s cílem územního plánování č. 4, viz výše. Změna č. 2 se snaží minimalizovat tyto zásahy jen na potřebnou míru.

Změna č. 2 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 č. 2 územního plánu je pořizována v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími předpisy. Stejně jako formální stránka, pořizování změny územního plánu, tak také její obsah (jak výrokové části, tak odůvodnění) má strukturu a další náležitosti dané stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.

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

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů bude zajištěn především prostřednictvím stanovisek dotčených orgánů při veřejném projednání (zkrácený postup pořizování změny územního plánu). Bude doplněno pořizovatelem zde, případně v kapitolách 16.–18.

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 ve svém stanovisku dle zákona č. 114/1992 Sb. ze dne 20. 9. 2021, č. j. KUUK/127058/2021/ZPZ/Sik, rozhodl, že lze vyloučit, že návrh na pořízení změny územního plánu Jiřikov 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. Změna č. 2 územního plánu nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti krajského úřadu.

Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku z téhož dne a pod stejným č. j. podle zákona č. 100/2001 Sb. rozhodl, že změnu územního plánu 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

1. U kapitol A3–A5 se upravují jejich názvy tak, aby odpovídaly aktuální legislativě, konkrétně příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

2. V kapitole A3.b se vkládají nové zastavitelné plochy pro bydlení 42.1 a 42.2, čímž se vlastně naplňuje zadání této změny ÚP. Také se vkládá plocha 42.4 pro parkoviště při průtahu silnice. Další komentář viz v kapitole komentující zadání změny.
3. Dále se v kapitole A3.b v tabulce 3 vkládá nová plocha 42.3, která je určena zeleni, resp. zahrádkám souvisejícím s plochami 42.1 a 42.2.
4. V kapitole A4.c.4 Doprava v klidu se pro parkování vozidel vkládá nová návrhová plocha 42.4, související s návrhovou plochou 42 řešenou touto změnou. Předpokládá se pěší propojení ploch bydlení s touto plochou pro parkování.
5. V kapitole A6.a.1 se upravují prostorové regulativy pro plochy nově řešené touto změnou. Ověřovací skici prokázaly možnost zástavby i zde ne zcela tradiční typologickou formou. V současné době, kdy veškerá výstavba směřuje ke úsporným formám zástavby (malé parcely, malé rodinné domy), jde o typologii odůvodněnou.
6. V kapitole A6.a.1 u plochy se u plochy s rozdílným způsobem využití ZO (plochy zeleně ostatní a specifické) v hlavním využití za slovo specifické vkládá nový text v závorce: „(například s funkcí izolační)“ – regulativy u této plochy nadmíru zdůrazňují zemědělské využití, byť hlavní účel těchto ploch zůstává explicitně nevyjádřen. Je velmi často o plochy s funkcí izolační – viz například v územním plánu jejich situování mezi železniční tratí a zástavbou, mezi plochami pro výrobu a pro bydlení apod. Obdobnou funkci mají i plochy navržené touto změnou – izolace a clona ploch bydlení a například silnice II. třídy. Dále se dopravní a technická infrastruktura rozšiřuje o další nezbytnou, neboť tzv. související je vázaná na zemědělské využití ploch, přičemž může jít i o infrastrukturu další. Dále se pro tyto navrhované plochy (42.3) určuje, že může jít o zahrádky – u nové lokality jde o koncepční záměr, u ploch stávajících při ulici Brněnské jde de facto o současný stav.
7. Kapitoly A10, A11 a A13 až A15 se vypouštějí, neboť jde o fakultativní obsah územního plánu dle odstavce (2) v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., kde se tento obsah uvádí slovy „pokud je to účelné“. V tomto případě nejde o účelný obsah, kapitoly žádný neobsahují. Dále se vypouští kapitola A16 udávající počet listů územního plánu a počet výkresů grafické části – tento údaj už nemá samostatnou kapitolu, uvádí se prostě v závěru textové části. Zbývající kapitola A12 se přečíslovává, aby byla v posloupnosti ostatních na A10.
8. Vkládá se nová kapitola A11, jejíž obsah náleží do fakultativních částí územního plánu („pokud je to účelné...“). Jde o vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb. Rodinné domy v plochách 42.1 a 42.2 jako takové jimi určitě nejsou, ale nacházejí se na poměrně exponovaném přechodu zastavěného území (resp. zastavitelných ploch) do krajiny a navíc se u nich připouští kvůli ekonomii zástavby typologická forma, která není běžná a v jiných plochách ji územní plán nepřipouští, a to rodinné dvojdomy.

Ve výkresové části se ve výkresech A2a, A2b, A3, S2 (a také B1 z odůvodnění) zapracovává změna trasy navrženého vodovodního řadu. Jde o úpravu, která nemá reflexi v textové části územního plánu.

Trasa, kterou obsahuje územní plán, přechází přes plochy zeleně, které se navrhuje touto změnou. Taková trasa, která by musela překonat umělé koryto Jiříkovského potoka a zase se navrátit do profilu

ulice/silnice, není pravděpodobná. A také v datech ÚAP je skutečně zaznamenána jako záměr trasa mírně odlišná, která se touto změnou do ÚP zapracovává.

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 změna č. 1 územního plánu, a to zejména ve smyslu prověření zastavitelných ploch vymezených v územním plánu a převedení těch, které už byly pro zástavbu využity, do ploch stavových. Tato změna územního plánu de facto nové zastavitelné plochy nevymezuje. Mění využití plochy č. 42, která je územním plánem určena pro funkci výroby a skladování, na plochu určenou pro bydlení a v zájmu efektivnějšího využití je plocha mírně rozšířena, tak aby umožnila využití svou urbanistickou formou odpovídající okolní zástavbě. Tato úprava byla posouzena a zastupitelstvem města schválena k zařazení do změny územního plánu.

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

Širší vztahy v území jsou koordinovány především územnímu plánu nadřazenou dokumentací, jejíž respektování zajistí 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.

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

Předmětem změny č. 2 ÚP Jiříkova je „zadání“ obsažené v usnesení zastupitelstva města.

Změna územního plánu bude obsahovat:

1. změnu funkčního využití u pozemkových parcel p. č. 3610/7, 3557/3, 3610/4, 3572/1, vše v katastrálním území Jiříkov (661074), obec Jiříkov (562581) pro obytné smíšené;
2. veškeré skutečnosti vyplývající z platné legislativy na úseku územního plánování. Konkrétně jmenovitě se jedná o aktualizaci hranice zastavěného území, případně nový mapový podklad a skutečnosti z něj vyplývající.

bod 1:

Způsob řešení ploch na jmenovaných pozemcích je patrný z návrhu změny ÚP (viz hlavní výkres). Lokalita je rozdělena do dvou účelovou komunikací, která je pro přístup do krajiny ponechána a která je v kontaktu s lokalitou klasifikována nově jako plocha DO (plochy komunikací místních a obslužných). Komunikace také zajišťuje přístup do lokality z ulice Brněnské a její potřebné rozšíření bude řešeno až v projektové dokumentaci (nezbytná dopravní infrastruktura je součástí ploch bydlení).

Nosnou funkcí celé lokality je v souladu se zadáním bydlení, konkrétně plochy obytné v rodinných domech – smíšené (B), tak jak odpovídá i okolní stávající zástavbě.

Ve východní části (pozemek 3610/4) je plocha bydlení dotažena k železniční trati na vzdálenost, která odpovídá vymezení zastavitelných ploch v blízkém okolí (plochy 40-B a 252.1-B), jež jsou od trati odděleny plochou zeleně ZO. V tomto případě by vymezování maloplošného trojúhelníku zeleně nebylo systémové, a tak je ponechána plocha smíšená nezastavěného území, která může nést i funkci zeleně.

V západní části lokality je především původní zastavitelná plocha 42-VS (plochy výroba a skladování) nahrazena novou funkcí. Tato část Jiříkova je velice klidnou vesnickou částí města s roztroušenou zástavbou rodinných domů a chalup a situování plochy výroby do těchto míst by bylo narušením charakteru a možná i zdrojem některých negativních dopadů takového provozu (doprava, hluk). Navíc

rozsáhlé stávající, ale i návrhové plochy pro funkci výroby a skladování jsou situovány při silnici II. třídy č. 263. Proto je náhrada za funkci bydlení více než vhodná.

Zbylé části lokality jsou ponechány jako zeleň (ZO – plochy zeleně ostatní a specifické), která plní mj. funkci zeleně izolační a doprovodné při silnici II. třídy. Zcela jižní cíp řešené lokality je vymezen jako plocha pro parkování a jako alternativní vstup jak do krajiny, tak k plochám zeleně (zde využitým jako zahrádky) a do lokality pro bydlení samotné.

Nad rámec zadání jsou řešeny parcely č. 3557/2, 3590/1, 3557/1. Tento fakt vyplývá z urbanistického koncepčního a komplexního řešení území (v reakci na požadavek správnosti, celistvosti a úplnosti zpracované ÚPD, § 159 SZ). Ve dvou případech jde o plochu ostatní – neplodnou půdu, v jednom o zahradu. Všechny tři pozemky jsou v držení Města Jiříkova. Jde o plochu při křižovatce silnice II. třídy č. 263 a ulice Brněnské, v území pod terénním srázem tvořícím jejich jižní hranici. V územním plánu jsou zakomponovány do ploch smíšených nezastavěného území, fakticky jsou využívány nejspíše jako zahrady, příp. nějaké manipulační plochy, jsou od veřejného prostranství odděleny hlubokým umělým korytem Jiříkovského potoka, jsou oploceny. Jsouce takto obklopeny zastavitelnými plochami, nemohou nadále zůstat v zastavěném území jako plochy nezastavěného území. Proto jsou také začleněny do plochy 42.3-ZO (funkce je stejná, hranice společná, proto to sjednocení do jedné návrhové plochy).

bod 2:

Jak už bylo konstatováno v preambuli této změny: změna se zaměřuje na jedinou problematiku danou tímto zadáním, viz bod 1. Navazuje na změnu č. 1, v níž se řeší právě zde požadované záležitosti. Je bezpředmětné je znovu řešit i v této změně, projednávat a schvalovat a vydávat dvakrát. Jedinou úpravou je uvedení obsahu územního plánu (struktura textu, názvy kapitol) v soulad s aktuální legislativou.

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*. | Prvotním motivem této změny je nahrazení zastavitelné plochy VS pro výrobu a skladování funkcí do této lokality mnohem vhodnější – bydlením. Zábory předchozí plochy VS už byly vyčísleny a projednány v územním plánu. Změnou územního plánu se sice lokalita zvětšuje, ale to tak, aby získala ucelenější charakter, lépe navazovala na stávající zástavbu atd. Tato změna se vyhodnocuje jako vhodná a odnětí ZPF na půdách III. třídy ochrany jako nezbytné pro další rozvoj obytné funkce v této části sídla.

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

§ 4 odst. 1 b): Je nutno především odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní. | Zábory se odehrávají na půdě střídou ochrany 3.

§ 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 nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po skončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků. | Je odnímáno jen potřebné minimum ZPF.

§ 4 odst. 1 e): Je nutno především při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodarování 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. | Netýká se navržené lokality.

Dále je uvedena a komentována návrhová plocha vymezená změnou č. 2 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 42:* Jde o plochu, která již částečně je, ale jako plocha výroby a skladování 42-VS, vymezena v územním plánu Jiříkova. Změna č. 2 územního plánu lokalitu zvětšuje a dělí ji na více částí s různými funkcemi – bydlení, zeleň a parkování. K záborům zemědělského půdního fondu dochází jen částečně, část parcel je dle KN vedena jako „ostatní“. Zábory jsou pouze na nižší třídě ochrany, konkrétně na 3. třídě. Nedochozí k dotčení investic do půdy.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Pozemků určených k plnění funkcí lesa se návrh změny č. 2 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					
42.1-B	Plochy obytné v RD - smíšené	0,37			0,37							
42.2-B	Plochy obytné v RD - smíšené	0,30			0,30							
Plochy pro bydlení celkem		0,67										
42.3-ZO	Plochy zeleně ostatní a specifické	0,12			0,12							
Plochy zeleně celkem		0,12										
42.4-P	Parkovací plochy	0,01			0,01							
Plochy pro parkování celkem		0,01										
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,80			0,80							

15. Text s vyznačením změn

Srovnávací text je uveden jako **příloha č. 10** 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. 2 územního plánu

Kapitola bude doplněna pořizovatelem.

17. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Kapitola bude doplněna pořizovatelem.

18. Vyhodnocení připomínek

Kapitola bude doplněna pořizovatelem.

Příloha 10: Srovnávací text s vyznačením změn
