



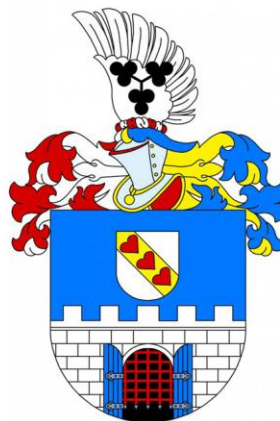
ÚZEMNÍ PLÁN

Jirkov

TEXTOVÁ ČÁST

NÁVRH

pro vydání zastupitelstvem



Objednatel : město Jirkov
Pořizovatel : MÚ Chomutov - odbor rozvoje a investic
Zpracovatel : Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO
Datum : leden 2024

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

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

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1. vymezení zastavěného území	7
2. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
3. urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným zp. využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	11
4. koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	20
5. koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch s rozdílným zp. využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití.....	24
6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	29
7. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	67
8. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	67
9. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	68
10. vymezení ploch a koridorů územních rezerv	68
11. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	68
12. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	68
13. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	70
14. stanovení pořadí změn v území (etapizaci).....	70
15. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	70
16. údaje o počtu listů a počtu výkresů	70

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

N1 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1 : 5 000
N2 HLAVNÍ VÝKRES.....	M 1 : 5 000
N3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	M 1 : 5 000
N4 KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	M 1 : 5 000
N5 SCHEMA VYMEZENÍ URBÁNNÍCH LOKALIT	M 1: 10 000

Použité zkratky a pojmy:

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

Dosavadní územní plán (původní koncepce) - Územní plán sídelního útvaru Chomutov – Jirkov byl schválen 27.6.1996 (Ing. arch. Pavel Ponča, Ústí n/Labem) a následující vydané Změny č. 1 až 8 a 10 až 11: 1997 - 2011 (všechny Změny kromě č.7 Ing. arch. Pavel Ponča, Ústí n/Labem, Změnu č. 7 Ing. arch. Jiří Vitt atelier NOC TEC). Z toho Jirkova se týkaly Změny č.2,3,6,7,8 ,11 a především č.12 (DHV, RNDr. Svoboda) z roku 2020.

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

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno tímto územním plánem. Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s §58 zákona 183/2006 Sb. a zachycuje stav podle katastrální mapy k 1. dubnu 2023. Hranice zastavěného území je zobrazena v každém výkresu.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Zásady celkové koncepce rozvoje města jsou v územním plánu následující:

1. pokračování v koncepci **urbanistického spolupůsobení souměstí měst** Chomutova a Jirkova - Zásadou je jejich další fyzické prorůstání, jejich vazby a kooperace, zejména v oblasti občanského vybavení, rekreace a v dopravní obsluze, včetně společného dopravního podniku.
2. vytváření předpokladů k **intenzivnějšímu a kvalitnějšímu využití zastavěného území** města Jirkova, zejména pro bydlení, veřejnou vybavenost, provozovny a výrobu. Územní plán podporuje zejména individuální bydlení v území, plochy pro relaxaci obyvatel v zeleni a postupnou eliminaci kritických sousedství bydlení s výrobou. Zároveň vyjadřuje potřebu posilovat identitu vymezených urbánních lokalit a stanovuje k tomu opatření. Nejvýznamnější je posilování venkovských struktur před snahou je narušovat nevhodnou výstavbou.
3. Rozsah rozvojových ploch celkově představuje **více reálnou verzi rozvoje** ve vztahu k demografii, dochází ke krácení ploch z původní koncepce zvláště v oblasti Březence a Březového vrchu
4. V kompozici města jsou nově **navrženy plochy městské rekreace RM v blízkosti řeky** Bíliny a dalších vodotečí , proto, aby stávající parkové plochy u vodotečí byly dále rozšiřovány, doplňovány aktivitami občanského vybavení, pohybem pěších a cyklistů. Dlouhodobý cílový úkol je pohyb obyvatel v prostředí bez aut mezi sousedícími městy až k Červenému Hrádku i Kyjické retenční nádrži.
5. **Dopravní systém** obsluhy města včetně napojení na nadřazenou silnici I/13 se celkovou koncepcí nemění, ve městě je vybudována kvalitní struktura místní silniční sítě a dobře dimenzovaných místních komunikací Územní plán řeší zejména dopravu v klidu , vytváří územní podmínky pro vznik integrovaného terminálu (železnice, silnice, MHD) , výstavbu hromadných garáží (DSd) a doplnění trasami pěšími a trasami nemotorové dopravy, zejména podél toku Bíliny
6. **Krajinné hodnoty** jsou podtrženy ochranou nezastavěného území, ochranou krajinného rázu - dominanty Krušných hor, ochranou EVL NATURA 2000 Východní Krušnohoří, kulturní památkou Červený hrádek s oborou, přehodnocením rozsahu rozvojových ploch zejména pro individuální bydlení původního územního plánu.
7. **Sídla v polohách Krušných hor** jsou rozvíjena střídavě, bez aktuálního nároku na nové plochy tak, aby se nenarušil krajinný ráz a charakter horského sídla. Sídlo Jindřišská není dále rozvíjeno rozvojovými plochami, podobně je tomu u sídla Staré Vinařice.
8. Územní plán modifikuje lokální **systém ekologické stability území** oproti stávajícímu územnímu plánu, přebírá a upřesňuje nadmístní prvky ÚSES, ale i prvky L SES. Definitivní skelet ÚSES bude uzavřen po aktualizaci L SES podle ÚSK ORP Chomutov.

2.2 HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ

Hlavní cíle rozvoje města:

- územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí vždy poměřovat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot,
- podporovat rezidenční funkci města, včetně proporční nabídky rozvojových ploch pro bydlení ve všech částech města (individuální a hromadné bydlení), mimo sídla Jindřišská a Vinařice (souvisí s bodem 7 předchozí kapitoly)

- zajistit dostatek ploch pro relaxaci obyvatel v přírodním prostředí (městská rekreace)
- podporovat při rozvoji identitu urbánních lokalit
- potvrdit dopravní koncepci podle stávajícího územního plánu, vytvořit předpoklady pro integrovaný dopravní uzel zachovat železniční odbočení do města z trati Ústí nad Labem - Chomutov
- vyhodnotit a potvrdit plochy pro výrobu a skladování podle původní koncepce, přehodnotit plochy pro výrobu a skladování v kontaktu s bydlením
- potvrdit ochranu centrální části Jirkova a ostatních historických fondů v území, vymezit hodnoty v území
- zpřesnit regionální prvky ÚSES a doplnit je systémem lokálního ÚSES - biokoridory a biocentry
- prověřit a zpřesnit koridor železniční tratě Chomutov - Most a prověřit a zpřesnit koridory plynovodů, v souladu se záměry ZÚR
- vymezit plochy EVL NATURA 2000 Východní Krušnohoří a prvky regionálního ÚSES, v souladu se zásadami ZÚR

2.3 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana hodnot

Návrh územního plánu města Jirkova respektuje, vymezuje a zároveň neatakuje hodnoty kulturní, civilizační ani přírodní či krajinné.

ÚP respektuje a chrání vyhlášené hodnoty:

- Všechny nemovitosti na Ústředním seznamu kulturních památek (mohou to být také plochy – pozemky bez staveb, např. park)
- Památné stromy
- Přírodní památky Červený Hrádek a Drmaly (zasahuje na k. ú. Č. Hrádek)- viz kap. 5.9.

ÚP vymezuje dále následující hodnoty:

Ke všem záměrům, jež se dotýkají níže uvedených hodnot nebo je mohou jinak ovlivnit, jsou v následné tabulce uvedeny obecné požadavky a opatření na jejich ochranu a posilování.

Hodnoty kulturní a civilizační:

- významná urbanistická struktura
- významné osy a průhledy
- významné veřejné prostory (náves, náměstí, uliční prostory)
- významné prvky veřejné zeleně (parky, sady, další prvky veřejné zeleně)
- arch. nebo urb. cenné stavby a soubory
- stavební dominanty
- významný vyhlídkový bod

hodnoty přírodní a krajinné/krajinotvorné

- významné stromořadí
- významná krajinotvorná zeleň
- souvislé lesní porosty
- plocha zámecké obory
- významné vodní toky a plochy

Přehled hodnot a opatření:

Hodnota kulturní a civilizační		předmět ochrany (černě) + opatření (modře)
významná urbanistická struktura	Kompaktní zástavba historického jádra Jirkova, ale i venkovských sídlech	Ochrana charakteru struktury zástavby, která se podílí na vytváření identity místa. Respektování stávajících uličních a stavebních čar, proporcí objemů a členění staveb, zacelování proluk v duchu kontextu historické zástavby
významné osy a průhledy	Ulicemi Chomutovská, Ervěnická a Palackého	Ochrana osové kompozice významných objektů nebo staveb a průhledů na ně Ochrana charakteru souvisejícího veřejného prostoru (např. uličního profilu, výškového uspořádání staveb)

významné veřejné prostory	Návsi: Jindřišská, Červený Hrádek, Březenec, Staré Vinařice Náměstí: Dr.E.Beneše, Havlíčkovo, Denisovo, při ul.K.Čapka a Ervěnické Ulice: Kostelní s přilehlými ulicemi	Ochrana charakteru veřejného prostoru (jeho prostorového a funkčního uspořádání, staveb kulturní a historické hodnoty) Ochrana související veřejné zeleně a vodních prvků Nenarušit objemový charakter staveb, podporovat městskou zeleň a mobiliář, pohyb pěších a cyklistů, upřednostňovat aktivní každodenní vybavenost na hranách prostorů.
významné prvky veřejné zeleně	Parky: Olejomylnský, Nad Sklepy, Mlýnský rybník, Smetanovy sady Lesopark: Novomlýnský rybník	Ochrana charakteru veřejných prostranství, základní kostry veřejné zeleně Chránit převažující podíl veřejné zeleně Chránit průchodnost a prostupnost územím, doplňovat aktivní prvky pro návštěvnost
stavební dominanty	1 -zámek Červený Hrádek 2 -komín areálu bývalých textilk 6- kostel Sv.Jiljí v Kostelní ulici 8- základní umělecká škola č.p. 267 9 -dům č.p. 1068 roh a nám.v Ervěnicích	Ochrana kulturních památek a dominanty jako solitérního objektu nebo součásti souboru Prověřovat účinek dominant při stavebních zásazích a výsadbě veřejné zeleně, které jejich dominantnost atakují
architekt. cenné stavby a soubory	3,4,7,11 - měšťanské vily: čp.333, 320, 343, 327 5 - býv.synagoga, p.č.833 10 - vilová zástavba při Havlíčkově nám. čp. 423, 432, 426, 421, 447,652 12- hřbit. kaple Jirkov	Ochrana architektonických hodnot staveb, jejich přínosu slohovém, kompozičním či kulturně historickém Chránit jedinečnost staveb, vč. charakteristického prostorového uspořádání, členění nebo významných detailů. Nová zástavba musí respektovat architektonický a urbanistický výraz hodnoty v daném prostředí
významné vyhlídkové body	Městská věž v Jirkově, Býv.rozhledna Na Skalce u Jindřišské	Ochrana atraktivnosti výhledu Kultivace nedostatků, zabránění konkurenčním stavbám nebo přerostlým porostům

Hodnota krajinné a přírodní		předmět ochrany(černě + opatření (modře))
významné stromořadí	Mezi Jirkovem a ČH, podél Krušnohorského přivaděče, podél ulic Jezerské, Olejomylnské, podél Lužce	Ochrana významné liniové zeleně s krajinným a urbanistickým významem Zachovat a chránit figuru stromořadí, příčné průhledy nebudou rušeny plným oplocením
významná krajinná zeleň	Významné plochy nelesní zeleně, doprovodná zeleň komunikací	Ochrana významné plošné liniové zeleně s krajinným významem Podporovat zachování, doplňování, dále napojení na rekreační využití, prostupnost enkláv
Souvislé lesní porosty	Svahy Krušných hor, údolí Březeneckého potoka	Ochrana celistvosti a funkčnosti komplexů Minimalizace nevhodných zásahů do porostů vždy s respektem k lesním hospodářským plánům
Památkové hodnoty krajinných úprav	Významné plochy lesní ostatní a specifické	Ochrana památkových hodnot krajinných úprav v Červeném hrádku Nutnost respektovat doporučení– viz kap. 5.9.
plocha zámecké obory	zámecká obora Červenohradeckého zámku	Ochrana celistvosti, specifík a provozu obory Minimalizace nevhodných zásahů a zátěží v souvislosti s návštěvností obory Nutnost respektovat doporučení– viz kap. 5.9.

Významné vodní plochy a toky	Přehrady, rybníky, potoky, Podkrušnohorský přivaděč a Bílina	Chránit systém vodních ploch a toků ve všech formách Podporovat přístupnost, prostupnost a kultivaci břehových poloh, vydatnost a čistotu vod
-------------------------------------	--	--

2.4 CHARAKTERY STRUKTUR A JEJICH ROZVOJ

ÚP vymezuje následující charaktery urbánních prostředí:

Historické jádro – centrum (MC)

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

Vnitřní město (MV)

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

Městská sídliště (MS)

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

Městské zahradní čtvrti (MZ)

Bydlení v zahradách v různých intenzitách, zahradní města s individuálním bydlením.

Venkovská zástavba (VZ)

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

Individuální rekreace (RI)

Plochy s převažujícím charakterem zahrádkových osad, chat a zahrad, s jednoduchými objekty a soukromou vyhrazenou zelení, většinou bez objektů pro bydlení, trvalé bydlení není podporováno.

Městské rekreační aktivity (RM)

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

Areály výroby a skladů (VA)

Areály průmyslových výrobních a skladů s většími halovými objekty, velkou dopravní nebo provozní zátěží území, areál výroby FVE. Má charakter uzavřených areálů s nutným napojením na dopravní trasy.

Specifické prostředí - Červený Hrádek (ČH)

Areál zámku Červený Hrádek s ponecháním historické identity. Dostatek zeleně, charakter určován jednak historickými fondy, jednak přírodními prvky. Ponechat s maximem zeleně a volných ploch.

Neurčitá prostředí (NP)

Území města se značnou rozmanitostí funkcí a struktur, zřetelně hledající svou identitu.

Dopravní koridor (DK)

Liniový koridor se sdruženými dopravními a infrastrukturními stavbami

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČ. URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZP. VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1.1 PRIORITNÍ ZÁSADY PRO ROZVOJ URBANIZOVANÉ ČÁSTI MĚSTA

ÚP se řídí těmito zásadami urbanistické koncepce:

Uspořádání ve struktuře osídlení

Sídelní strukturu tvoří zastavěné území kompaktního města Jirkova jako součást srostlého souměstí (městské aglomerace) Chomutov-Jirkov a zastavěná území jednotlivých oddělených sídel Březeneč, Červený Hrádek a Jindřišská.

Diferencovaný charakter prostředí (urbánních struktur) – viz kap. 2

Za účelem zachování bohatosti prostředí, specifických hodnot, ale i diferenciací rozdílných rozvojových předpokladů a potenciálů v jednotlivých segmentech řešeného území se vymezují jednotlivé **charaktery prostředí**, tj. typy urbánních struktur rozlišující a umožňující jejich diferencovaný rozvoj, avšak společně formující celkový obraz prostředí města Jirkova a jeho dlouhodobě udržitelné podmínky prostředí.

Páteční skelet přírodních os v urbánním prostředí jako kostra relaxačních aktivit

Tok a nivní polohy řeky Bíliny, ale také jejich přítoků (Březeneckého potoka, Novomlýnského potoka - Lužce). Skelet přírodních os vytváří nejen soustavu významných veřejných prostorů, ale je doplněn prostory pro sport, rekreaci a oddech, součástí jsou plochy společenských aktivit. Údolní nivy vodních toků jsou vedle ÚSES v území zároveň dalšími nosiči ekologické stability. Je to přístupné a kultivované území (veřejné prostory s veřejnou zelení) provázané pěšími trasami a cyklostezkami.

Rozvoj sídla v reálných kapacitách extenze i přestavby a maximálními hranicemi budoucí zastavěnosti

Míra extenzivního rozvoje vychází z demografických a současně reálnějších podmínek než předchozí koncepce. Oporu má v omezených prostředcích do veřejné infrastruktury města ve všech jejích složkách. Zároveň se stanovují nepřekročitelné hranice zastavitelnosti.

Podpora všech složek veřejné infrastruktury sídla.

Stabilizace dopravního skeletu, doplnění technické a občanské vybavenosti a péče o veřejná prostranství zůstávají prioritou investic do rozvoje města.

Ochrana všech přírodních a civilizačních hodnot

Tato oblast je zajištěna specifikovanou ochranou kulturních památek, dalších urbanistických a architektonických hodnot, nezastavěného území, ochranou krajinného rázu - dominanty Krušných hor, ochranou EVL NATURA 2000 Východní Krušnohoří, areálem a oborou NKP Červený hrádek, PP Červený hrádek a PP Drmaly, přehodnocením rozsahu rozvojových ploch a dovymezením jádra města.

3.1.2 ZÁSADY PRO ROZVOJ LOKALIT

ÚP konkrétně vymezuje 32 urbánních lokalit, které disponují některým z 11 charakterů urbánních struktur určených v kap. 2.4.

Schéma vymezení lokalit s charakterem urbánních prostředí - viz Příloha č.1

Vymezené urbánní lokality se řídí následujícími zásadami:

Přehled urbánních lokalit, jejich charakterů a opatření pro rozvoj

Ozn. lokality	Název lokality	Označení charakteru prostředí	Popis (černě) + opatření (modře)
01	Historické jádro	MC	Centrum města, soustředění celoměstských funkcí a intenzivních interakcí městského života obyvatel; s požadavky na intenzivní využití území i intenzivní zástavbu v kontextu historického vývoje, čitelnosti a kvality veřejných prostranství (uliční síť, náměstí, parky apod.), s obecně vysokými požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území, na kvalitu

			<p>městského prostředí, harmonické měřítko struktury zástavby a urbanistickou kompozici.</p> <p>Důraz kladen na vysokou kvalitu prostředí a zřetelnou artikulaci uličních prostorů a jiných typů veřejných prostorů. Strukturu doplňovat kvalitními stavbami, posilovat kompaktnost hran veřejných prostranství.</p> <p>Sledovat možnosti zpřístupnění prostorů podél řeky Bíliny a vytvářet předpoklady pro posílení vazeb pro pěší a cyklisty na navazující území (zejména Olejomyšlský park) a další sousední charaktery</p>
02	Vnitřní město	MV	<p>Plní úlohu rozšířeného centra, zahrnuje na historické jádro přímo navazující a osově či radiálně vybíhající prostory, které jsou většinou stavebně stabilizované. Významově rozšiřuje soustředění celoměstských funkcí a zlepšuje a rozšiřuje dostupnost k těmto funkcím pro obyvatele kompaktního zastavěného území.</p> <p>Důraz kladen na další podporu zřetelnosti vymezení veřejných prostranství, jejich ozelenění a cílovou atraktivitu, skutečně ošetřenou provázanost pro vazby pěších a cyklistů i pro možnosti nových budov spíše nebytového charakteru.</p>
03	Zahradní čtvrť Nové Ervěnice	MZ	<p>Čtvrť rodinné zástavby z 1. republiky se školou a parkem, chráněná od kapacitní dopravy. Rodinné bydlení městského typu s charakterem vilové zástavby, s výraznou a kvalitní strukturou uličních prostorů, respektující uliční a stavební čáru.</p> <p>Respektovat stavební čáru, není přípustné umísťovat rodinné izolované přízemní domy. Minimální podlažnost objektů je 1NP+P, podpora zeleně ve veřejných prostranstvích.</p>
04	Sídliště Nové Ervěnice	MS	<p>Čtvrť poválečné zástavby, hromadné bydlení s charakterem polouzavřených bloků doplněné městskou vybaveností a kvalitními veřejnými prostory.</p> <p>Podporovat kvalitu a rozsah prostorů s veřejnou zelení, nepodporovat oplocování byt.domů (ale umožnit vymezení zelení), minimalizovat rozsah ploch pro parkování ve vnitřních prostorech a postupně transformovat potřebné kapacity pro parkování do nově budovaných parkovacích/garážových domů (nebo v dosahu lokality). Výšková hladina nových domů pro bydlení bude respektovat okolní zástavbu (domů pro bydlení) v tomto území.</p>
05	Sídliště Vinařice	MS	<p>Sídliště Vinařice a Vinařice II, sídliště Na Borku. Sídlíšní zástavba pro hromadné bydlení s charakterem bodových a deskových domů doplněná městskou vybaveností s charakterem vnitřních prostorů pro parkování a vnějších prostorů s volně přístupnou veřejnou zelení.</p> <p>Podporovat kvalitu a rozsah prostorů s veřejnou zelení, minimalizovat rozsah ploch pro parkování ve vnitřních prostorech a postupně transformovat potřebné kapacity pro parkování do nově budovaných parkovacích/garážových domů také v dosahu lokality.</p> <p>Využít a revitalizovat prostor podél Podkrušnohorského přivaděče na charakter veřejného parku s možností doplnit prostor o malé boční vodní nádrže sloužící pro rekreaci a oddech</p> <p>Posílit vazbu veřejných prostorů a prostupnost územím ve směru centrum města - Vinařice -hrana Krušných hor, zejména zajistit prostupnost přes prostor sportovních ploch ZŠ Krušnohorská</p> <p>Oplocovat veřejná prostranství mimo dětská hřiště není přípustné</p>
06	Nové Vinařice západ	MZ	<p>Lokalita nové nízkopodlažní městské zástavby pro izolovaný typ rodinného bydlení různých typologických forem se zachovanou přírodě blízkou zelení.</p>

			Šířka uličního prostoru minimálně 8m, přípustné umísťovat izolované rodinné domy, dvojdomy, řadové domy a atriové domy
07	Staré Vinařice	VZ	Zachované torzo původní podhorské návesní vsi Staré Vinařice s významným soustředěním urbanistických a architektonických hodnot - urbanisticky významným kompozičním prvkem tvořeným torzem návesní urbanistické struktury (orientace hlavních průčelí k návsi) s patrným návesním prostorem (s kaplí a návesním rybníkem komponovanými na osu návsi). Rozmělňování zástavby v druhém pořadí spíše výjimečně, není přípustné umísťovat řadové domy, dvojdomy a atriové domy
08	Zahradní čtvrť Osada	MZ	Čtvrť rodinné zástavby jižně od Červenohraxdecké ulice s hojným zastoupením dvojdomů a řadové zástavby, výjimečně bytové (Křižíkova 3 NP). Dobře dimenzovaný a spořádaný veřejný prostor, rekreační zázemí u přivaděče. Podporovat zklidněnost místních vnitřních komunikací, stávající střechatost objektů, v rozvoji východ uplatňovat podobné principy pro zástavbu i veřejný prostor.
09	Sídliště Osada	MS	Sídliště převážně poválečné z 50 tých let s nepanelovou strukturou tradičních zastřešených bytových domů (do 4 NP) tvořících uliční prostory, ale i částí panelové plochostřeché výstavby směrem k centru města (6NP) v části Jezerská ul.sever. Dobře dimenzovaný veřejný prostor bez těžiště aktivit. Podporovat zklidněnost vnitřní dopravy, vazby na podkrušnohorský přivaděč a předškolní prostor jako lokální těžiště života i aktivit.
10	Zahradní čtvrť Žižkova	MZ	Čtvrť rodinné zástavby z 1.republiky doplněná s výraznou osou Žižkovy ulice a podílem řadové zástavby podél Žižkovy. Stabilizované založení, podporovat prostupnost k Bílině, kultivaci ul. Na Stráni i střechatost zástavby lokality
11	Olejomlýnský park	RM	K centru přiléhající parkově rekreační prostor v nivě Bíliny s mimořádnou úlohou pro relaxaci obyvatel a vybavenost města v sepjetí s přírodními prvky Podporovat kultivaci, doplnění aktivit a celkovou atraktivitu prostoru pro veřejnou návštěvnost parkového prostoru u Bíliny. Platí též pro návaznosti na centrum města pro cyklisty a pěší.
12	Bílina k Mlýnskému rybníku	RM	Funkčně i urbánně méně nesourodé území nevytvářející podmínky pro snadnou orientaci ani prostupnost. Podporovat prostupnost území zvláště propojení zámek Červený Hrádek s centrální částí města Jirkova podél vodních toků a postupné rozšiřování pozitivních složek území, zvláště parkových a sportovních ploch podél Bíliny. Konverze nebo vymístění výrob vítána.
13	Výrobní zóna Jirkov – za nádražím	VA	Typická průmyslová plocha areálového typu s většími objemy staveb a bez přístupnosti veřejnosti. Podporovat skutečné využití plochy a kultivaci působení na příjezdu do města po Chomutovské
14	Výrobní zóna Jirkov – východ	VA	Jedná se o část krajiny v rámci tělesa náspu tzv. Ervěnického koridoru – prostor z jihu přiléhá ke sdruženému koridoru silnice I/13 a železniční trati č. 130, z východu navazuje na zastavitelnou plochu pro výrobu a skladování sousední obce Vrskmaň. Území představuje významnější potenciál pro výrobu a skladování vázanou na přímé napojení na nadmístní dopravní infrastrukturu. Postupovat dle regulativů PRZV a umožnit alespoň částečně

			průhledy na Červený Hrádek ze silnice 1/13
15	Za Hřbitovem	RM	Málo zastavěné území v sousedství významných liniových staveb, vhodné pro plošně náročné funkce do kontaktu s bydlením (rekreační plochy, příležitostné poutě, hřbitov atd.) Není možná umísťovat funkce bydlení, výroby a skladování pro špatnou přístupnost a negativa z dopravního koridoru
16	Bydlení Palackého – jih	MZ	Lokalita rodinné zástavby s řadou prostorových rezerv a málo přehledným založením Aditivně rostlá zahradní čtvrť potřebuje dořešení územní studií s vytvořením veřejných prostranství a průchodností.
17	rekreace Mostecká – východ	RI	Lokalita zahrádkových osad na dotyku s infrastrukturními stavbami, její doplnění a využití jen s přihlédnutím k těmto stavbám.
18	Rekreace – Novomlýnského rybníka	U RI	Zahrádkářské osady Osada Nad Rybníkem, Osada Kameňák, Osada Jezerní (ZSJ U Mlýnského rybníka). Nepřipouštět atak pro trvalé bydlení
19	Červený hrádek – sídlo	VZ	Venkovské sídlo Červený Hrádek s významným soustředěním urbanistických a architektonických hodnot – urbanisticky významným kompozičním prvkem tvořeným patrným ortogonálním uspořádáním návsi a kní orientovanou zástavbou (orientace hlavních průčelí k návsi); významná kompoziční vazba (kompoziční osa) na areál zámku Červený Hrádek. Nová rozvolněná zástavba izolovaného rodinného bydlení s 1NP+P a velkými pozemky, min. stavební parcela 1200m ² , není přípustné umísťovat dvojdomy, řadové domy a atriové domy, vše v souladu se Zásadami pro uchování památkových hodnot krajiny Červený Hrádek a Plánem péče o Přírodní památku Červený Hrádek
20	Červený hrádek – zámek	ČH	Plochy zámku s parkem, s možností další kultivace prostředí s ohledem na vysokou kulturně historickou a přírodně krajinnou hodnotou. Případné úpravy či dostavby nesmí zásadně ovlivňovat uvedené hodnoty, vše v souladu se Zásadami pro uchování památkových hodnot krajiny Červený Hrádek a Plánem péče o Přírodní památku Červený Hrádek. Nutnost respektovat doporučení – viz kap. 5.9.
21	rekreace – Drmaly	RI	Zahrádkářské a chatové osady – Osada Nad rybníkem, Osada západně Podkrušnohorského přivaděče. Nepodporovat další rozvoj trvalého bydlení, respektování PP Drmaly. Nutnost respektovat doporučení – viz kap. 5.9.
22	Aktivity – Novomlýnský rybník	RM	Rekreační lokalita v okolí rybníka s existujícími aktivitami hromadné městské rekreace. Podporovat přírodní charakter, městské aktivity a přístupnost lokality, vyloučit ataky staveb pro bydlení a rekreaci individuální
23	Jindřišská – sídlo	VZ	Venkovské sídlo Jindřišská s významným soustředěním urbanistických a architektonických hodnot – dochovanou okrouhlicovou urbanistickou strukturou (orientace hlavních průčelí k návsi), návesním prostorem (s návesním rybníkem a kapličkou) a stavbami lidové architektury, reprezentovanými zejména hrázděnými statky (území se zvýšeným výskytem hodnotných objektů lidové architektury, dochovaných ve svém tradičním výrazu v rámci hmotové a urbanistické skladby a materiálové charakteristiky). Podpora rekreace a cestovního ruchu při zachování a pozitivnímu doplňování všech uvedených kvalit

24	Bydlení Zátíší	MZ	Čtvrť rodinné zástavby severně Červenohradecké silnice. Se zastoupením izolované zástavby (v SV části), ale i řadové a dvojdomů (západní a jižní část). Celková jednotnost zástavby. Stabilizovaná čtvrť potřebuje zklidněnost vnitřních komunikací, udržet střechatou strukturu a provázanost ke krušnohorskému přivaděči.
25	Březenec – ves	VZ	Původní podhorská ves s dochovaným historickým jádrem – urbanistická struktura s ulicovým uspořádáním, orientace hlavních průčelí k hlavnímu uličnímu prostoru, resp. protáhlým segmentům návsi, s návesním rybníkem. Novodobější formy zástavby rodinnými domy bez hospodářského zázemí však stírají původní vesnický charakter a vnášejí prvky městského prostředí. Minimalizace městských forem zástavby ve prospěch venkovské zastřešené zástavby, kultivace návesních prostorů pro relax a střetávání obyvatel, nezastavování možného propojení do krajiny, resp. budoucích možností rozvoje sídla, není přípustné umísťovat řadové domy, dvojdomy a atriové domy
26	Nový Březenec (Březový vrch)	MZ	Čtvrť rodinné zástavby s novou výstavbou a stále velkým potenciálem další výstavby, panorama Krušných hor. Důraz na klidnou městskou rodinnou zástavbu s pohodlným i dimenzemi uličních prostorů a blízkostí přírodních prvků. Není přípustné umísťovat řadové domy, dvojdomy a atriové domy.
27	Telšské údolí – jih	NP	Funkčně i urbánně velmi nesourodé území v údolí Bíliny k městu. Nepřipouštět další zastavěnost údolí.
28	Pod přehradou	NP	Funkčně i urbánně velmi nesourodé území v údolí Bíliny. Prostupnost k přehradě není žádoucí
29	Písečná	NP	Funkčně i urbánně velmi nesourodé území při dopravní linii. Podporovat kompaktnost působení do Písečné ulice i za pomoci zeleně, hledat finální podobu hrany ulice, zatím tolerovat rozmanitost funkcí
30	Bílina východ	NP	Funkčně i urbánně velmi nesourodé území v údolí Bíliny – východ. Podporovat prostupnost podél břehů Bíliny směrem Kyjická nádrž i Červený Hrádek a Dřemal, případně konverzi průmyslových či podnikatelských ploch.
31	Ervěnický koridor	DP	Sdružený koridor dopravní (a také technické infrastruktury) tvořící páteřní dopravní osu celé Ústecko-chomutovské aglomerace a páteř rozvojové osy republikového významu OS 7 Rozvojová osa Ústí nad Labem - Chomutov - Karlovy Vary - Cheb - hranice ČR / Německo (-Nürnberg). Veškerá činnost podřízena funkčnosti koridoru, vítány jsou průhledy na Červený Hrádek
32	Areál FVE	VA	Areál fotovoltaické elektrárny. Umožnit rozšíření komunikace (Z63)

3.2 URBANISTICKÁ KOMPOZICE

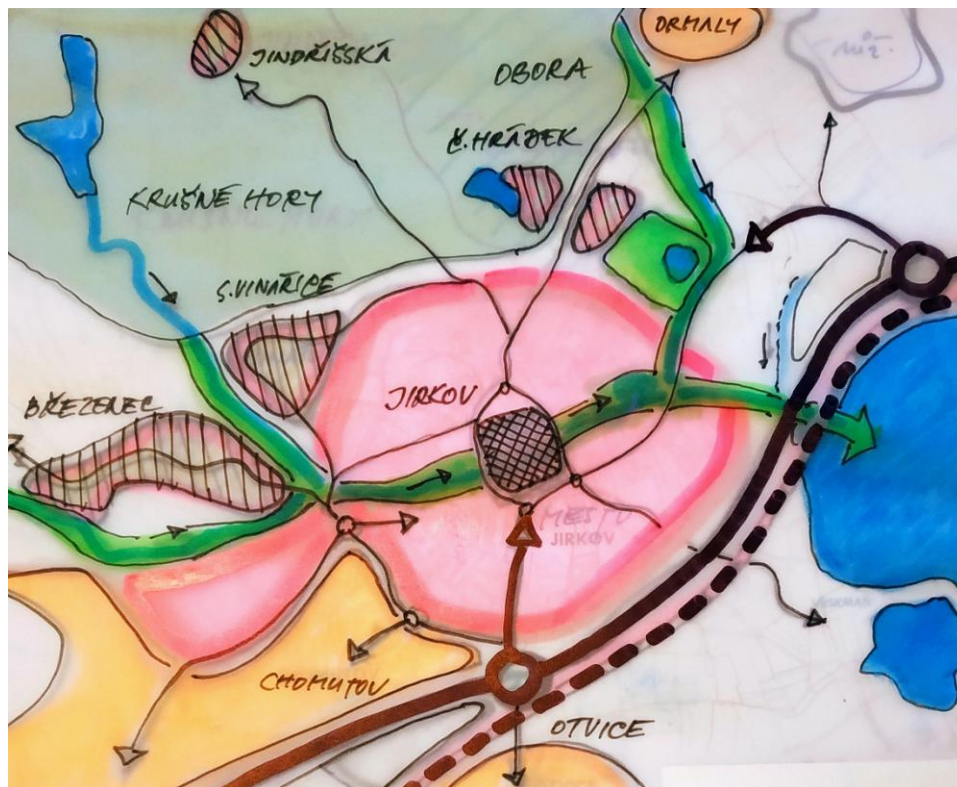


Schéma urbanistické koncepce a kompozice

ÚP podporuje tyto zásady urbanistické kompozice:

Město v údolí a na úpatí hor.

Krušné hory jsou dominantní přírodní kulisou města nacházejícího se na jejich úpatí, přístupnost a nestavební využití je potřebné podporovat.

Městské a venkovské prostředí

Kompaktní město Jirkov doplňují samostatná sídla venkovského charakteru, odlišnosti struktur je potřebné podporovat ne smazávat.

Historické jádro nadále těžištěm města

Historický střed města zůstane nadále neatraktivnější strukturou města, vyžaduje další aktivní cíle vybavenosti a další revitalizace veřejných prostranství.

Orientační body

Úloha stavebních dominant historického jádra musí zůstat zachována, nové výškové akcenty se nedoporučují, naopak vítány jsou akcenty architektonické, zvláště na frekventovaných místech. Významným orientačním bodem rovněž zámek v Červeném Hrádku.

Významné osy

Urbánní osy mají radiální uspořádání, přírodní osy sledují vodoteče. Všechny osy by měly budovat maximální prostupnost pro chodce a cyklisty.

Nástupy do města

Hlavní dopravní vstupy do města od jižního dopravního Ervěnického koridoru (silnice 1/13 + železnice) vyžadují mimořádnou pozornost a dokomponování, jsou vizitkou města.

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy a plochy přestavby (viz výkres základního členění území):

Přehled ploch rozvojových ploch - zastavitelných ploch (Z) a ploch přestavby (P):

Uvedené výměry v ha jsou orientační (zaokrouhleno), zvolené dimenzování kapacity se řídí okolní zástavbou.

Rozvoj. plocha	Orient. výměra v ha	využití	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití	Max. kapacita	podmíněnost plochy
Z1	0,26	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	2 RD	
Z2	0,50	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	3 RD	
Z3	3,76	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	28 RD	územní studie a dohoda o parcelaci
		DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní		
		PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně		
Z4	0,44	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení		
Z5	0,08	OH	občanské vybavení – veřejná pohřebiště a související služby		
Z6	0,57	BI	bydlení v rodinných domech – městské	3 RD	
Z7	8,04	BI	bydlení v rodinných domech – městské	55 RD	územní studie a dohoda o parcelaci
		PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně		
		OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura		
		DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní		
Z8	0,58	BI	bydlení v rodinných domech – městské	7 RD	
Z9	0,47	BI	bydlení v rodinných domech – městské	5 RD	
Z10	0,08	BI	bydlení v rodinných domech – městské	1 RD	
Z11	0,10	BI	bydlení v rodinných domech – městské	1 RD	
Z12	0,68	BI	bydlení v rodinných domech – městské	6 RD	
Z13	0,72	BI	bydlení v rodinných domech – městské	8 RD	
		DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní		
Z14	0,79	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně		
Z15	0,19	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně		
Z16	0,34	BI	bydlení v rodinných domech – městské	2 RD	
		PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně		
Z17	3,46	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně		
Z18	1,74	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně		
		OK	občanské vybavení – komerční zařízení		
		DSd	dopravní infrastruktura – silniční doprovodná		
Z19	0,41	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně		
Z20	0,27	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně		
Z21	1,10	VL	průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl		
Z22	3,01	DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní		
		PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně		
Z23	1,90	VL	průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl		
Z24	0,76	VL	průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl		
Z25	0,96	OH	občanské vybavení – veřejná pohřebiště a související služby		
Z27	0,41	BI	bydlení v rodinných domech – městské	4 RD	
Z28	3,97	BI	bydlení v rodinných domech – městské	30 RD	územní studie a dohoda o parcelaci
Z29	0,26	BI	bydlení v rodinných domech – městské	2 RD	

Rozvoj. plocha	Orient. výměra v ha	využití	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití	Max. kapacita	podmíněnost plochy
Z30	0,12	BI	bydlení v rodinných domech – městské	1 RD	
Z31	0,49	SM	pl. smíšené obytné – městské	2 BJ	
Z32	0,07	BI	bydlení v rodinných domech – městské	1 RD	
Z33	2,76	BI	bydlení v rodinných domech – městské	21 RD	
		DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní		
Z34	2,01	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně		
Z35	0,33	RH	hromadná rekreace		
Z36	0,68	BI	bydlení v rodinných domech – městské	6 RD	
		PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně		
Z37	0,20	BI	bydlení v rodinných domech – městské	2 RD	
Z38	0,21	BI	bydlení v rodinných domech – městské	2 RD	
Z39	0,27	BI	bydlení v rodinných domech – městské	3 RD	
Z40	0,57	RZ	individuální rekreace – zahrádkářské osady		
Z41	0,75	SM	pl. smíšené obytné – městské		
Z42	0,09	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně		
Z43	0,54	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení		
		DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní		
Z44	1,62	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně		
Z45	0,99	BI	bydlení v rodinných domech – městské	8 RD	
		SM	pl. smíšené obytné – městské		
		DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní		
Z46	2,37	BI	bydlení v rodinných domech – městské	29 RD	
		PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně		
Z47	0,30	BI	bydlení v rodinných domech – městské	3 RD	
Z48	1,18	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	15 RD	
Z49	0,78	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	5 RD	
Z50	0,18	OX	občanské vybavení – specifických forem		
Z51	5,51	VL	průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl		
Z52	0,80	BI	bydlení v rodinných domech – městské	8 RD	
Z53	0,17	BI	bydlení v rodinných domech – městské	1 RD	
Z54	0,58	BI	bydlení v rodinných domech – městské	2 RD	
Z55	0,09	DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní		
Z56	3,47	BI	bydlení v rodinných domech – městské	28 RD	
		PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně		
Z57	0,10	VD	drobná výroba a výrobní služby		
Z58	0,41	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně		
Z59	0,15	DSd	dopravní infrastruktura – silniční doprovodná		
Z60	0,11	DSd	dopravní infrastruktura – silniční doprovodná		
Z61	0,28	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	1 RD	
Z62	0,10	DSd	dopravní infrastruktura – silniční doprovodná		
Z63	0,31	DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní		

Rozvoj. plocha	Orient. výměra v ha	využití	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití	Max. kapacita	podmíněnost plochy
Z64	0,66	BI	bydlení v rodinných domech – městské	3 RD	
Z65	0,13	Dsd	dopravní infrastruktura – silniční doprovodná		
Z66	1,39	BI	bydlení v rodinných domech – městské	12 RD	územní studie a dohoda o parcelaci
Z67	1,66	RI	rekreace individuální	15 Chat	
Z68	1,33	BI	bydlení v rodinných domech – městské	15 RD	
Z69	4,38	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské		územní studie a dohoda o parcelaci
Z70	0,01	BI	bydlení v rodinných domech – městské	0 RD	
Z71	0,03	BV	bydlení v rodinných domech – městské	0 RD	
Z72	0,29	DSd	dopravní infrastruktura – silniční doprovodná		
P1	0,67	SM	pl. smíšené obytné – městské		
		PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně		
P2	0,59	SM	pl. smíšené obytné – městské	až 30 bytů	
celkem	75,57				

ÚP vymezuje následující plochy PRZV a plochy územních rezerv zastavěného území, zastavitelných ploch:

- Plochy bydlení (§4) BH, BI, BV
- Plochy rekreace (§5) RI, RZ, RH
- Plochy občanského vybavení (§6) OV, OM, OH OS, OX
- Plochy veřejných prostranství (§7) PV, PZ
- Plochy smíšené obytné (§8) SC, SM
- Plochy dopravní infrastruktury (§9) DSn, DSm, DSd, DZ
- Plochy technické infrastruktury (§10) TI
- Plochy výroby a skladování (§11) VL, VD, VE, VZ

3.4 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje základní kostru sídelní zeleně, kterou tvoří:

- a) plochy sídelní zeleně zařazené do ploch PRZV:
 - a. parky a ostatní plochy a koridory převážně parkově upravené zeleně zařazené do ploch veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ). Plochy zeleně uvnitř zastavěného území.
 - b. zeleň hřbitovů zařazená do ploch občanského vybavení - pro veřejná pohřebiště a související služby (OH)
 - c. sady zařazené do ploch zemědělských - sady a zahradnictví (NZs)
 - d. lesní porosty v zastavěném území i mimo ZÚ, zařazené do ploch lesních (NL, NLx)
 - e. prvky krajinné zeleně na nelesních pozemcích zařazené do ploch smíšených nezastavěného území – přírodní krajinná zeleň (NSp)
 - f. vodní plochy a toky, včetně doprovodné a břehové zeleně zasahující do zastavěného území zařazené do ploch vodních a vodohospodářských (VV)
- b) doplňková sídelní zeleň:
 - a. významnější celky ploch zeleně soukromé a vyhrazené – zeleň zahrad pro bydlení a rekreaci, zeleň areálů OV a RH atd. (BI, BV, RI, RZ, OV event. BH)
 - b. zeleň ochranná (ZO)

- c. doprovodná zeleň podél komunikací a pěších propojení, aleje, stromořadí
- d. ostatní prvky sídelní zeleně (např. památné stromy)

ÚP cíleně podporuje systém sídelní zeleně a navrhuje:

- chránit a rozvíjet systém sídelní zeleně, kultivovat a udržovat všechny prvky, které jsou součástí tohoto systému.
- mimořádnou péči věnovat **skeletu lokalit městské rekreace** RM podél nejvýznamnějších vodních toků zastavěného území se stěžejním prostorem Olejomylnského parku a prostorem určeným k revitalizaci podél Krušnohorského přivaděče.
- stabilizaci ploch NSp vstupujících do obce po vodotečích.
- dodržování zásad pro druhovou skladbu:

V parkové veřejné zeleni bude používán širší sortiment druhů odpovídající dané lokalitě. Osvědčené neinvazní druhy nepůvodních dřevin mohou být použity v izolační zeleni. V krajinné zeleni a ve skladebných částech ÚSES budou používány výhradně domácí dřeviny z původních společenstev.

Konkrétní změny v krajině jsou vymezeny v kap. 5.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

4.1 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

ÚP respektuje (viz výkres Konceptu dopravy):

- stabilizované plochy a zařízení železniční dopravy
- **vlakovou stanicí Jirkov zastávka a žel. stanicí Jirkov město**
- **koridor** pro modernizaci a optimalizaci železniční trati č. 130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem (v grafické části vymezen jako KT), sledovaný v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje, byl v řešeném území **zpřesněn na plochy dopravní infrastruktury - pro drážní dopravu (DZ)**.

4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

- ÚP navrhuje tyto zastavitelné plochy pro dopravu silniční:

Rozvoj. plocha	Lokalita	využití	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití
Z3	Březanec	DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní
Z7	Nový Březanec	DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní
Z12	Nový Březanec	DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní
Z13	Nový Březanec	DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní
Z18	Písečná	DSd	dopravní infrastruktura – silniční doprovodná
Z22	Za nádražím	DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní
Z33	Palackého jih	DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní
Z43	K Mlýnskému rybníku	DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní
Z45	Jezerská sever	DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní
Z55	Na Kopečku	DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní
Z59	Mostecká	DSd	dopravní infrastruktura – silniční doprovodná
Z60	5,května	DSd	dopravní infrastruktura – silniční doprovodná
Z62	Školní	DSd	dopravní infrastruktura – silniční doprovodná
Z63	Za benzinou	DSm	dopravní infrastruktura – silniční místní

Rozvoj. plocha	Lokalita	využití	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití
Z65	ulice U sauny	DSD	dopravní infrastruktura – silniční doprovodná
Z72	U Stadionu	DSD	dopravní infrastruktura – silniční doprovodná

Základní komunikační systém (silnice I., II. a III.třídy)

ÚP respektuje (viz výkres Koncepce dopravy):

- Stávající silnici 1.třídy 1/13 a další silnice III.třídy, které jsou trvalým řešením dopravní situace ve městě

Místní a účelové komunikace

ÚP navrhuje (viz Výkres Koncepce dopravy):

- Stabilizaci stávajících místních a účelových komunikací
- Nové přípojovací úseky – vjezdy do lokalit bydlení– viz šipky ve výkresu N4
- Nové přípojovací úseky – vjezdy do lokalit výroby- viz šipky ve výkresu N4
- Řešení místních komunikací uvnitř větších rozvojových ploch na základě požadovaných územních studií (lokality Z3, Z7, Z28)
- Řešení místních komunikací uvnitř ostatních rozvojových ploch (Z13, Z22, Z33, Z43, Z45)
- u místních a účelových komunikací v krajině řešit doprovodnou zeleň alespoň v jednostranném vedení.

Doprava v klidu

ÚP navrhuje:

- Doprava v klidu pro obyvatele bude na všech rozvojových plochách města s obytným využitím zajišťována na vlastních pozemcích, stejně tak na plochách nebytového, výrobního a smíšeného využití. Řešit nároky na dopravu v klidu pro nové objekty všeho druhu pouze na pozemcích k nim svým využitím přináležících.
- parkovací domy ve vymezených plochách dopravní infrastruktury - pro silniční doprovodnou (DSD), zejména na rozhraní interakčního území a jádra města, dále veřejné hromadné garáže, parkovací plochy i soukromé řadové garáže v rámci podmínek ploch PRZV.
- Respektovat a zohledňovat stávající plochy a zařízení sloužící pro veřejné parkování vozidel obyvatel;
- parkovací místa pro residenty i veřejnost v plochách Dsd (Z18, Z59, Z60, Z62, Z65 a Z72).

4.1.3 HROMADNÁ DOPRAVA

ÚP navrhuje:

- Stabilizaci linek stávající místní i regionální dopravy
- Územní nezastavěnost prostoru před budovou nádraží pro budoucí návaznosti MHD

4.1.4 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

ÚP respektuje:

- stávající systém pěších a cyklistických tras,
- stávající síť turistických tras

ÚP navrhuje:

- Zajištění nových pěších propojení – prostupnost zástavbou:
 - Propojení uvnitř lokality Z7
 - Propojení okrajem lokality Z4 na Z3
 - Propojení v lokalitě Z 46
- Podporu vzniku sítě sdružených profilů pro pěší a cyklisty kolem vodotečí a přivaděče
- Nové cyklistické propojení nadmístního významu:
 - Červený Hrádek směr cyklotrasa 3106

4.2 NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nevyžaduje zásadní kapacitní rozvoje jednotlivých medií.

Zásobování vodou

ÚP navrhuje:

- Rozvojové plochy budou připojeny na stávající vodovodní síť. Výstavba je podmíněna napojením na veřejný vodovodní řad.
- Uliční řady v rozvojových plochách musí vyhovovat platným předpisům na zajištění požární vody.
- V plochách, kde dodržení minimální dimenze veřejných vodovodů pro zásobování hydrantů pro požární účely (DN 80) není možné nebo vhodné, budou jako zdroj požární vody pro hašení využity přednostně místní přírodní vodní zdroje (zejména potoky a vodní plochy).

Odvodnění splašková kanalizace.

ÚP navrhuje:

- Veškerá nová kanalizace bude budována zásadně jako oddílná a bude napojena na některou z ČOV.
- Likvidace odpadních vod ze staveb pro bydlení nebo rodinnou rekreaci z nově vymezených zastavitelných ploch pomocí domovních ČOV přes půdní vrstvy vsakem lze dle § 38 odst. 7 vodního zákona pouze výjimečně u soliterních staveb, kde způsob likvidace odpadních vod napojením na veřejný kanalizační řad není technicky a ekonomicky vhodný a pouze společně s vyjádřením osoby s odbornou způsobilostí.
Nelze likvidovat odpadní vody tímto způsobem u plošně významnějších lokalit, zejména pro navrhované plochy Z3, Z7, Z9, Z10, Z12, Z13, Z27, Z28, Z33, Z36, Z45, Z46, Z48, Z49, Z52, Z56, Z66, Z67, Z68 a Z69.

Odvodnění dešťová kanalizace.

- Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch musí být zasakovány na pozemcích příslušných jednotlivým objektům. Dešťové vody, které nebude možné na základě hydrogeologického posudku zasakovat, budou na pozemcích jednotlivých staveb (u rodinných domů, komunikací) retenovány. Akumulované dešťové vody budou využívány na zálivku zeleně a přebytečné dešťové vody, které nebude možné zasakovat, budou likvidovány alternativním způsobem – odvedením do dešťové kanalizace případně do vodního toku.
- U nově vymezených větších zastavitelných ploch a komunikací bude posouzen vliv zástavby na odtokové poměry v území, a to tak, aby nedošlo ke zvýšení odtoku po zástavbě proti odtoku z území před zástavbou. U plošně významných lokalit a nově navržených komunikací bude již ve fázi parcelace (v územní studii) vymezen prostor pro objekty hospodaření s dešťovými vodami (zasakovací pásy, průlehy, apod.);
- Nepřipouští se vypouštění dešťových vod do kanalizačních řadů splaškové kanalizace a následně do ČOV.
- Odvodnění na veřejných prostranstvích - nově navržených zpevněných ploch, komunikací, parkovacích stání a chodníků, bude přednostně řešeno vsakem na místě dopadu srážky nebo vyspádováním k zatravněným pásům (plochám) podél těchto zpevněných ploch.

Vodní toky a nádrže

ÚP respektuje:

- všechny existující vodní toky a nádrže na území města. Zvláštní důraz je kladen na zabezpečení toků oproti rozrůstající se zástavbě a jejím doprovodným funkcím, ale také proti atakům ve formě funkcí sport atd.

ÚP navrhuje:

- Úprava vodních toků bude řešena následujícím způsobem - na vodních tocích jsou navrženy retenční nádrže (Březenecký potok, 3 nádrže), dále je navržena úprava Podkrušnohorského přivaděče s menšími průtočnými nádržemi, zejména v lokalitách veřejné zeleně města a úprava vodního toku Bíliny v prostoru navrhovaného centrálního parku s jednou průtočnou vodní nádrží.
Dle §49, odst.2 písm.b) a c) vodního zákona má správce významného vodního toku (Bíliny) možnost nejvýše v šířce 8m od břehové čáry a v nezbytně nutné míře a po projednání s vlastníky pozemků sousedících s korytem vodního toku užívat pozemky sousedící s korytem vodního toku souladu s příslušnou vyhláškou, kterou se stanoví seznam významných vodních

toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, ve znění pozdějších předpisů, v jejíž příloze č.1 je Bílina vedena jako významný vodní tok. U ostatních drobných vodních toků (Březenecký potok, Lužecký potok) se jedná o užívání do 6m od břehové čáry.

Nakládání s odpady

ÚP navrhuje:

- respektovat současnou koncepci nakládání s odpady ve městě
- lokalizaci nových stanovišť tříděného odpadu v rozvojových lokalitách

Zásobování energiemi (rozvody a zařízení pro elektrickou energii, plynovodní řady, rozvod tepla a alternativní zdroje)

ÚP navrhuje:

- respektovat současnou koncepci zásobování el. energií, plynem a teplem ve městě, současné malé vodní elektrárny.
- u rozvojových ploch pro bydlení a u ploch výroby a skladování budou navrženy nové trafostanice v dalších stupních územní přípravy.
- Koridor **pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda)**. Jedná se o projekt „Capacity4Gas“. V ZÚR ÚK je koridor vymezen pro **VPS P1**. Šířka koridoru byla zpřesněna.
- všechny rozvojové lokality budou plynofikovány
- neumísťovat v území větrné elektrárny, podporovat fotovoltaiku na objektech a pozemcích (jednotlivé panely pro vlastní potřebu v rámci přípustné technické infrastruktury, není-li v regulacích stanoveno jinak), malé vodní elektrárny a tepelná čerpadla
- umožnit další výrobu energie pomocí FVE pouze vymezením zastavitelné plochy VE, v nezastavěném území není možné výroby FVE umísťovat podle § 18 odst. 5

Přenos informací

ÚP respektuje:

- telekomunikační zařízení vychází ze stávajících skutečností.
- případné vysílače v nezastavěném území lze realizovat - dle 6.1.C nevyloučeny

4.3 NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

ÚP navrhuje:

- Respektování stávajících ploch veškerého občanského vybavení OV, OK, OS ,OH a OX.
- podporuje samostatné vymezení veřejné (OV) a komerční vybavenosti, viz kap. 6 Návrhu.
- rozšiřuje plochy pro občanské vybavení i nad rámec původní koncepce

Přehled zastavitelných ploch občanského vybavení - bližší specifikace tab. v kap. 3.3.

Rozvoj. plocha	využití	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití
Z4	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
Z5	OH	občanské vybavení – veřejná pohřebiště a související služby
Z7	OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura
Z18	OK	občanské vybavení – komerční zařízení
Z35	RH	rekreace hromadná
Z43	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
Z50	OX	občanské vybavení – specifických forem

4.4 NÁVRH KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚP navrhuje:

- Vymezení 4 stávajících plochy veřejných prostranství PV (s převahou zpevněných ploch) a řadu stávající PZ (s převahou parkové zeleně). Prostranství nejsou indexovány.

- vymezuje nové zastavitelné plochy PZ (viz tabulka)

Přehled zastavitelných ploch nových veřejných prostranství

Rozvoj. plocha	využití	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití
Z3	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně- navržena 2 pro plochu Z3
Z7	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně - navržena 3 pro plochu Z7
Z14	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně
Z15	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně
Z16	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně
Z17	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně
Z18	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně
Z19	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně
Z20	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně
Z22	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně
Z34	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně – plocha plní souhrnně potřebu vymezení rozsahu veř. prostranství pro plochy Z28 , Z33 a Z35
Z36	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně
Z42	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně
Z44	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně
Z46	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně
Z56	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně
Z58	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně
Z66	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně
P1	PZ	veřejná prostranství – s převahou parkové zeleně

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY vč. vymezení ploch s rozdílným zp. využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Návrh ÚP Jirkova klade v řešení krajiny důraz na symbiózu přírodních a civilizačních prvků. Zároveň vychází a většinou respektuje požadavky Územní studie krajiny ORP Chomutov 2019.

Územní plán respektuje prvky ochrany přírody:

- Významné krajinné prvky ze zákona (lesní porosty a vodní toky a jejich nivy)
- CHOPAV Krušné Hory
- Lesy zvláštního určení
- Evropsky významná lokalita NATURA 2000 Východní Krušnohoří
- Památné stromy
- Přírodní památky Červený Hrádek a Drmaly

Nově je v ÚP Jirkova navrženo:

- Zpřesnění systému ÚSES ve všech úrovních
- změny využití v krajině - viz tabulka

ÚP vymezuje následující změny využití v krajině: (viz Hlavní výkres)

Plocha změny	Orient. výměra v ha	využití	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití
K1	0,99	NL	plochy lesní
K2	0,35	NL	plochy lesní
K3	0,63	NL	plochy lesní
K5	0,82	NZs	plochy zemědělské - sady
K6	0,98	ZO	zeleň ochranná
K7	1,05	ZO	zeleň ochranná
K8	1,16	ZO	zeleň ochranná
K9	1,44	ZO	zeleň ochranná
K10	0,59	ZO	zeleň ochranná
K11	1,79	NSp	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní krajinná zeleň
K12	1,52	NSp	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní krajinná zeleň
K13	0,41	W	zeleň ochranná
K14	1,37	ZO	plochy vodní a vodohospodářské
K15	1,42	NSp	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní krajinná zeleň
K16	5,97	NSp	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní krajinná zeleň
K17	6,25	NSp	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní krajinná zeleň
K18	1,39	NSp	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní krajinná zeleň
K19	0,27	NSp	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní krajinná zeleň
K20	0,36	NSp	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní krajinná zeleň
celkem	28,76		

ÚP Jirkova podporuje:

- Doplnění doprovodné liniové zeleně silnic III.třídy a účelových cest v krajině

Územním plánem byly vymezeny následující plochy nezastavěného území:

Plochy vodní a vodohospodářské (§13)..... W

Plochy zemědělské (§14) NZt, NZo, NZs

Plochy lesní (§15)..... NL,NL.1

Plochy smíšené nezastavěného území (§17) NSp

5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

5.2.1 NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚSES

ÚP navrhuje (respektuje a zpřesňuje) tyto skladebné prvky (viz hlavní výkres):

- **Nadregionální biokoridory:** funkční: NRBK K3 – Studenec- Jezeří ve dvou osách
- **Biocentra regionálního významu:** funkční: RBC 1338 Telšské údolí,
RBC 1689 Červený Hrádek
k založení: RBC 020 Nádrž Kyjice
- **Biokoridory regionálního významu:** k založení: RBK 572 – Jezeří – Nádrž Kyjice

5.2.2 LOKÁLNÍ ÚSES:

ÚP navrhuje (respektuje a zpřesňuje) tyto skladebné prvky (viz hlavní výkres):

- **Biocentra:** funkční: LBC 130 U přehrady

LBC 126 Vinařická
LBC 131 Vinařice
LBC 132 Nad Údolím
LBC 133 Březeneček
LBC 138 Údolí Březeneckého potoka
LBC 129 Školka Drmaly
LBC 24
LBC U koupaliště

- **Biokoridory:** funkční: LBK 80, LBK 3, LBK 7, LBK 1

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán pokládá prostupnost krajiny za mimořádně důležitý faktor.

ÚP Jirkov podporuje:

- průchodnost územím podél potoků a Bíliny, volný pohyb v krajinném prostředí, např. po účelových zemědělských cestách

5.4 HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ

ÚP navrhuje:

- Stabilizaci stávajících funkčních zemědělských provozů

5.5 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

ÚP navrhuje:

- Stabilizaci stávajících funkčních lokalit individuální rekreace RZ a RI
- Podmiňuje další výstavbu objektů individuální rekreace okolnostmi v lokalitách RZ a RI – viz kap. 6
- Novou plochu RH na jižním okraji města

5.6 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM, VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ

Město Jirkov se nachází v oblasti s významným povodňovým rizikem OH 21.

ÚP navrhuje:

- Stabilizovat všechny vodní plochy v řešeném území
- Možnost realizovat nové vodní plochy v krajině a zvláště při Březeneckém potoce
- Respektovat aktivní zónu záplavového území a neumísťovat zde novou výstavbu
- Respektovat záplavovou oblast pod vodním dílem.
- Jakákoli výstavba v zastavitelné ploše Z61 a ve stabilizovaných plochách v záplavovém území Q_{100} musí být před povolením stavby posouzena příslušným vodoprávním úřadem.

5.7 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

ÚP navrhuje tato opatření pro zvýšení ekologické stability krajiny:

- upřesnění vymezení prvků ÚSES, viz kap. 5.2 Návrhu ÚP
- posílení vodního režimu v krajině, viz kap.5.5 Návrhu ÚP
- celkem 18 opatření v krajině - viz kap. 5.1. Návrhu ÚP podporu doprovodné zeleně podél místních a účelových cest v krajině – viz kap. 4.1.2. Návrhu ÚP
- možnost budování protierozní ochrany dle potřeby a v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

5.8 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Žádná těžební činnost v řešeném území neprobíhá ani se nepředpokládá a návrhem územního plánu nepodporuje. Využití v územích na CHLÚ je atakováno minimálně pro rozšíření hřbitova (OH).

5.9 PŘÍRODNÍ PAMÁTKY ČERVENÝ HRÁDEK A DRMALY A PAMÁTKOVÉ HODNOTY KRAJINY

A. Přírodní památka Červený Hrádek

ÚP v území PP navrhuje následující podmínky::

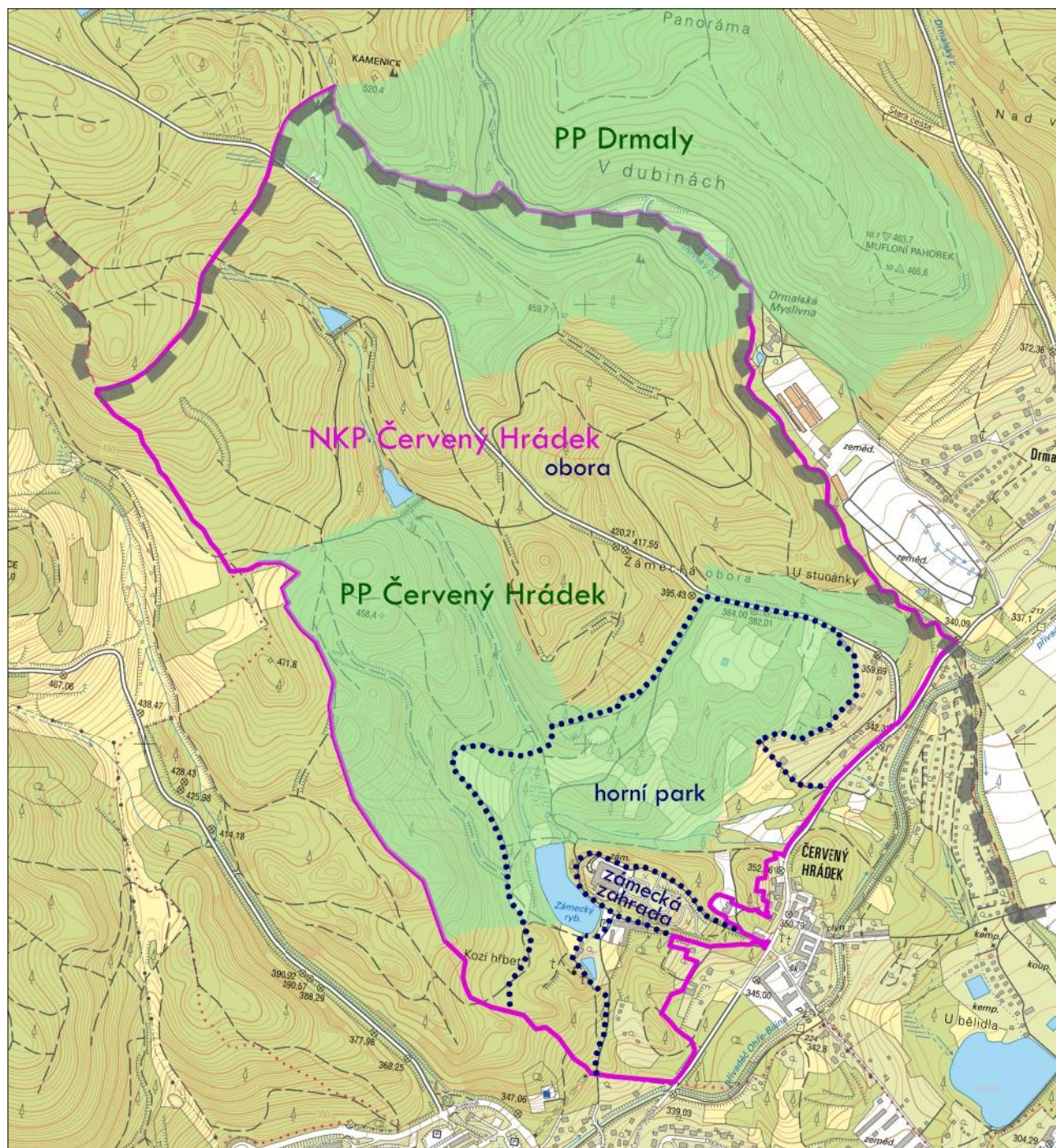
- Respektovat Přírodní památku Červený hrádek a být u každého záměru v souladu s podmínkami a opatřeními stanovenými Plánem péče Přírodní památky Červený Hrádek na období 2018 -2029.
- Respektovat památkové hodnoty v rámci kulturní památky Červený hrádek, která zasahuje do PP Červený hrádek:
 - A. Zónování v ploše KP Červený hrádek na části (viz schéma) a stanovené rámcové a podmínky:
 - Zámecká zahrada – je mimo PP Červený hrádek jako součást OX
 - Horní park
Podmínky: přísnější režim památkové péče, volnější režim ochrany přírody
 - Obora
Podmínky: volnější režim památkové péče, přísnější režim ochrany přírody
 - B. Respektovat následující doporučení:
 - Zejména v okolí templu a v jižní části Obory změnit způsob hospodaření a vhodně tak propojit Horní park s Oborou.
 - Modelace porostů, obnova vyhlídek a cestní síť.
 - Odstranit nové dřevinné výsadby na lučních plochách a obnovit otevřené luční partie včetně modelace porostů na jejich okrajích (porostní pláště).
 - Vytvořit režim koexistence provozu obory s návštěvním provozem, dobudovat kvalitní zázemí pro chov i návštěvní provoz, a to bez narušení památkových a přírodovědných hodnot území.
 - C. Plochy KP Červený hrádek mimo PP Červený hrádek:
 - stanoveny v kap.6.2.2. v kartách OX, RZ, RI, NSp, NL.1
- Dořešit konkretizaci podmínek v zónách v územní studii ÚS 4 – viz kap.12.

B. Přírodní památka Drmaly

ÚP navrhuje:

- Respektovat Přírodní památku Drmaly a být u každého záměru v souladu s podmínkami a opatřeními stanovenými Plánem péče Přírodní památky Drmaly na období 2018 -2029.

Schéma vymezení PP a NKP Červený hrádek včetně zónování území KP.



6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1 ZÁKLADNÍ POJMY A ZÁSADY PRO UŽÍVÁNÍ PODMÍNEK

Územní plán určuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle Přílohy č.7 k vyhlášce 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti – I. Obsah územního plánu, odst. 1, písm. F.

A. ZÁKLADNÍ POJMY

Terminologie platí současně s kartami všech ploch v kap. 6.2.

Funkční plocha je spojitá plocha téhož způsobu využití. Je ohraničena plochami s rozdílným způsobem využití nebo komunikačními předěly vyznačenými v hlavním výkresu.

Hlavní využití: převažující účel využití ve funkční ploše

Přípustné využití: využití, které lze ve funkční ploše obecně připustit

Podmíněně přípustné využití: využití, jenž lze ve funkční ploše připustit s podmínkou, že jejich umístění nebude konkurovat „hlavnímu využití“ ani „přípustnému využití“ funkční plochy
Podmíněnost konkrétních případů je stanovena taxativním způsobem, nemůže být výsledkem subjektivního posuzování jednotlivých případů

Hlavními důvody volby podmíněné přípustnosti jsou:

eliminovat kapacitní převážení hlavního využití jiným využitím

eliminovat objemové předimenzování objektů ve funkční ploše.

Eliminovat množstevní podíl využití přípustného nad využitím hlavním

Z výsledků zpracované územní studie nebo vydaného regulačního plánu lokality může vyplynout stanovení dalších zpřesňujících či omezujících podmínek, nikoli však podmínek zcela vylučujících funkci hlavního či přípustného využití. Např. – nezbytnost vazby ÚR objektů v lokalitě na vybudování infrastrukturní stavby (ČOV, komunikace atd.).

Nepřípustné využití: nepřípustné jsou veškeré způsoby využití, které ve funkčních plochách nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné. Provedeno v kartách, v některých plochách PRZV navíc uvedeny pro zdůraznění vybrané nepřípustné činnosti

Dále se pro stanovení podmínek využití funkčních ploch a podmínek jejich prostorového uspořádání **definují následující pojmy:**

Stavba hlavní: stavba plnící v rámci pozemku funkci, jež odpovídá jeho hlavnímu, resp. přípustnému využití podle územního plánu.

Doprovodné stavby pro bydlení (v plochách BH, BI, BV, SC, SM): stavby na pozemku mimo stavbu hlavní (pro kterou jsou definovány podmínky využití). Doprovodné stavby jsou určeny pro využití související s využitím stavby hlavní a také z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují. Jedná se o garáže, altány, pergoly, kůlny, přístřešky pro auta, bazény, terasy, opěrné zdi, kiosky, TI, atd. Velikost objektu maximálně do 50 m², nutnost dodržení minimálního % zeleně, atd. Stavby ani zařízení pro reklamu nejsou pro BH, BI, BV, SC, SM, kvalifikovány jako doprovodné stavby.

Doprovodné stavby pro rekreaci (v plochách RH, RZ a RI): stavby na pozemku ploch (RI a RH) mimo stavbu hlavní (pro kterou jsou definovány podmínky využití). Doprovodné stavby jsou určeny pro využití související s využitím stavby hlavní a také z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují. Jedná se pro RH a RI o altány, pergoly, kůlny, přístřešky pro auta, bazény, terasy, opěrné zdi, kiosky TI, atd., pro RH i garáže. Naopak v plochách RZ jsou všechny stavby jen doprovodné. Velikost objektu pro RI a RZ maximálně do 35 m², pro RH do 50m², nutnost dodržení minimálního % zeleně, atd.

Doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství – (navíc pro BV), stavby, které umožňují chov domácího zvířectva pouze pro osobní spotřebu: 1. V rozsahu nepřevyšujícím podlahové plochy pro bydlení, 2. Neovlivňující nad přípustnou míru po stránce hygienické a bezpečnostní sousední nemovitosti, 3. Neovlivňující nad přípustnou míru po stránce ekologické kvalitu životního prostředí a 4. V rozsahu do 1 dobytčí jednotky (dobytčí jednotka = 500 kg živé hmotnosti).

Reklamní zařízení: Billboardy se do rozsahu 8 m² reklamní plochy považují za reklamní zařízení, nad tuto plochu za stavbu pro reklamu.

V zastavěném a zastavitelných plochách:

V obytném území (BH, BI, BV, SC, SM) přípustné pouze do rozměru 1x3 m ve formě reklamního poutače – označení provozovny na objektu.

V ostatních zastavitelných plochách (VL, VD, VZ, Dsd, DZ) – přípustné reklamní zařízení do 8m²

V nezastavěném území: pouze reklamní zařízení a pouze ve vazbě na činnost na daném pozemku (např. zahradnictví)

Stávající stavba – resp. stávající stav: stav ke dni vydání územního plánu.

Zastavěná plocha pozemku se řídí SZ. Citace: Zastavěná plocha pozemku je součtem zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průřezovými vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží vodorovné roviny. Plochy lodžii a balkonů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Maximální výška staveb: nejvyšší povolená výška staveb nad terénem, stanovená v metrech. Měří se u jednotlivých staveb od upraveného terénu nebo skály ve vzdálenosti cca 0,0 – 0,5m od fasády k nejvyššímu místu střešní konstrukce (nepočítají se komíny, nástřešní technologická zařízení vzduchotechniky, strojovny výtahů apod.) U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška měří jak v nejvyšším, tak i v nejnižším bodě klesajícího terénu.

Vyказuje-li návrh stavby viditelně účelové úpravy navazujícího terénu (přesahující 1 výškový metr oproti rostlému terénu), je jako základní výšková úroveň terénu rozhodná pro výpočet výšky stavby kóta původního rostlého terénu, kterou určí stavební úřad.

Minimální procento zeleně: nejnižší povolené procento zeleně v rámci pozemku stavby. Započítává se výhradně zezeň na rostlém terénu v plochách nad 1m², zápočty u jiných forem zeleně (např. zatravnovací dlaždice, popínané fasády, zezeň na střeších a pergolách) mohou být započteny max. 20 % své výměry a nahradit max. 5% požadavků na zezeň. U veřejné zeleně v nezastavitelných plochách se předpokládá zápočet včetně vodních ploch. Pod panely FVE umístěných na pozemcích (jednotlivé panely v rámci technické infrastruktury) se zezeň nezapočítává.

Zpevněné plochy jsou přípustné za současného splnění maximálního procenta zastavěné plochy pozemku a minimálního procenta zeleně.

Bytový dům (vyhláška č.501/2006 Sb.): stavba pro bydlení s více jak 4 bytovými jednotkami, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena.

Rodinný dům (vyhláška č.501/2006 Sb.): stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. **Dvojdům** jsou sdružené 2 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Trojdům** jsou sdružené 3 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Řadový dům** je lineárně sdružených více rodinných domů v horizontální návaznosti s oddělenými provozy, vstupy a pozemky.

Venkovské bydlení: zahrnuje jak rodinný dům dle vyhl. č. 501/2006 Sb., tak zemědělské usedlosti (není součástí terminologie využití dle katastru nemovitostí). **Zemědělské usedlosti** jsou rodinné domy, které mají vyšší než 50% podíl podlahových ploch pro nebytové využití, neboť původně sloužily převážně zemědělskému využití. Obě kategorie musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a stanovenou míru využití tak, aby vyhovovaly prostředí venkovských sídel.

Venkovský charakter prostředí – je typ prostředí preferující zástavbu převážně venkovského bydlení na převážně větších nepravidelných pozemcích se zástavbou výrazně obdélného půdorysu blíže uliční čáře a sklonitými střechami nektrastujícími s většinou objektů v navazujících částech ploch BV dané obce.

Stavba pro rodinnou rekreaci (vyhláška č.501/2006 Sb.): stavba především v plochách RI, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena; stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

Zahrádkářská chatka: objekt v plochách RZ určený pro zahradničení bez pobytových místností, tedy nemá stavbu hlavní, je jen doprovodnou stavbou.

Nerušící služby: služby (vč. administrativy), které svým provozováním nenarušují užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za nerušící službu nelze považovat např. klempírny, lakovny, autoservisy a pneuservisy, dále obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provozy s 3 směnným charakterem. Dále nelze do nerušících služeb zahrnovat např. herny, diskotéky a erotické služby.

Nerušící výroba: malosériová a řemeslná výroba, která svým charakterem a kapacitou (objekty do max. 2000m² zastavěné plochy) nenarušuje užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za nerušící výrobu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, autoservisy a pneuservisy, dále obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provozy 3 směnného charakteru

Nekapacitní skladování: skladování určené pouze k danému provozu a nepřekračující 30% odbytových ploch objektu obchodu či služeb

Denní provoz – časově omezený denní provoz 8 – 22hodin pro provozovny zpravidla v přízemích bytových domů.

Podkroví (zkratka P) (dle ČSN 73 4301 s úpravou): přístupný prostor nad nadzemním podlažím, spoluvytvářený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. *Podkroví nemůže být z pohledu plnohodnotné využitelnosti ploch ani z pohledu podchozích světlých profilů srovnatelné s typickým podlažím. Využitelné prostory podkroví nesmí přesahovat 75% půdorysné plochy nadzemního podlaží a současně objem, vymezený 45° pomyslného spádu střechy nad rozsahem předchozího (nižšího) nadzemního podlaží. Bez nadezdívek. Případné vikýře nesmí být prodloužením líce fasád.*

Ustupující podlaží (zkratka U) je nadzemním podlažím nad min. 2 nadzemním podlažím, jehož zastavěná plocha je min. o 40% menší než zastavěná plocha nadzemního podlaží pod ním. *Je to zároveň podlaží, kde ustoupení všech obvodových stěn představuje minimálně 1,3 m od hrany fasády podlaží pod ním. V případě, kdy ustupující podlaží nového objektu navazuje na stávající objekt, může být toto ustoupení na doteku eliminováno.*

Plochá střecha (zkratka O) jako nula).

Podzemní podlaží (dle ČSN 73 4301): podlaží, které má úroveň podlahy po více než polovině obvodu stavby níže než 0,8 m pod nejvyšší úroveň přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5m po obvodu stavby; podlaží s vyšší úrovní podlahy, včetně podlaží ustupujícího, je podlažím nadzemním.

Služební byt – je byt vázaný pouze na obsluhu provozu daného areálu, stavby nebo zařízení, nemůže být převeden do osobního vlastnictví.

Specifické formy bydlení a rekreace: dočasné stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim (mobile home), maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.

Ostatní ubytovací zařízení ubytovací zařízení vybavené pro poskytování přechodného ubytování, kterými jsou zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty s výjimkou kempů a skupin chat nebo bungalovů. Do této kategorie rovněž nepatří zařízení poskytující sociální služby. Dělí se na ostatní ubytovací zařízení I. a II. typu

Ostatní ubytovací zařízení I. typu: Zejména ubytovny (zpravidla turistické ubytovny pro účely sportovního vyžití a rekreace), koleje (pro vysokoškolské studenty), svobodárny (ubytování pracovníků, zaměstnanců, brigádníků) a internáty (pro studenty středních škol), které jsou vybavené pro poskytování přechodného ubytování, s výjimkou ostatních ubytovacích zařízení II. typu. Využití území pro výstavbu ostatních ubytovacích zařízení I. typu případně může územní plán omezit v jednotlivých plochách kapacitou ubytovacího zařízení.

Ostatní ubytovací zařízení II. typu: Ostatní ubytovací zařízení, která jsou vybavená pro poskytování přechodného ubytování a mají umožňovat ubytování na dobu delší než 2 měsíce v období 6 měsíců po sobě jdoucích, s výjimkou kolejí a internátů.

Dělením pozemků se pro účely ÚP rozumí změny velikosti parcel jednoho či více pozemků za účelem vytvoření dostatečné plochy pro stavbu objektu hlavního nebo přípustného využití dané funkční plochy. Do

této kategorie nejsou zahrnovány změny velikosti parcel pro účely dopravní a technické infrastruktury, tvorby veřejných prostranství a všech kategorií zeleně.

B. ZÁSADY PRO UŽÍVÁNÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Uvedené zásady platí na celém řešeném území, nejsou-li pro konkrétní lokalitu upřesněny v tabulkách „plochy zastavěného území a zastavitelné plochy“ nebo „nezastavitelné plochy“ – viz níže.

1. **Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorového uspořádání jsou vztaženy:**
 - a) **na celou funkční plochu.** Požaduje se u rozvojových ploch v zastavitelných plochách od počátku jejich naplňování, současně se vyžaduje dodržení u každého z pozemků jednotlivých staveb (mimo výjimečné, přesvědčivě zdůvodnitelné případy). V ploše by nemělo dojít ke stavu, kdy počáteční investoři vyčerpají veškeré možnosti na úkor investorů následných.

Pozn.: u všech smíšených typů ploch s rozdílným způsobem využití se posuzuje podíl funkcí jen u rozvojových ploch, tedy je-li splněno ad b) požadavky ad a) jsou nadbytečné.
 - b) **a zároveň ke stavebnímu pozemku,** a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, s ním provozně i prostorově souvisejí a jsou s ním užívány jako jeden celek.
2. **Podmínky je nutno respektovat nejen při umísťování nových staveb, ale i při umísťování nástaveb a přístaveb.**
3. **Eliminace nadměrných staveb je dána součinností těchto prvků:**
 - a) stanovením min. % podílu zeleně na pozemku (zbytek je max. zastavěná plocha pozemku včetně všech zpevněných ploch a doprovodných staveb)
 - b) stanovením maximální výšky objektů
 - c) stanovením max. zastavěné plochy pozemku, příp. max. zastavěné plochy jednotlivého domu objektů v jednotlivých funkčních plochách (s vyloučením jejich objemového sdružování, propojování)
 - d) stanovením minimální velikosti pozemku (včetně nově oddělovaných), minimální velikost pozemku se netýká pozemků pro veřejné komunikace
4. **Tolerují se:**
 - **jednotlivé případy stávajících pozemků pro RD v plochách BI a BV v zastavitelném území s výměrou pod plošným minimem , ne však pod 650m² ,** jež jsou v dané ploše parcelovány před vydáním ÚP). Všechny další regulativy pro pozemek RD však musí být dodrženy dle podmínek územního plánu.
 - **jednotlivé případy stávajících pozemků pro stavby bydlení v RD v plochách BI a BV v zastavěném území (např. proluky s výměrou pod plošným minimem,** jež jsou v dané ploše parcelovány před vydáním ÚP) avšak musí splňovat podmínku vsakování dešťových vod, jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí:
 - a) samostatně stojícího RD nejméně 0,4
 - b) řadového rodinného domu nebo bytového domu 0,3Všechny další regulativy pro pozemek RD však musí být dodrženy dle podmínek územního plánu.
 - **stanovené podmínky využití,** nelze předpokládat další rozvoj v parametru, který je překročen, lze však provádět jejich údržbu a stavební úpravy (do naplnění např. mezní stanovené výšky) Konkrétní případy podléhají správnímu uvážení stavebního úřadu a vyžadují náležité odůvodnění. „Stávající stavbou“, resp. „stávajícím stavem“, se míní stav ke dni vydání územního plánu – viz výše.
 - Dále lze **tolerovat** tyto odchylky:

u hranic funkčních ploch odchylka max. do 2m, a to pouze v případech, kdy jde o vzájemné hranice zastavitelných ploch (nikoli tedy ve vztahu k plochám jakéhokoli druhu zeleně...) u výškových omezení (výška v m) odchylka max. do 0,3 m.

- Územní plán respektuje vydaná územní rozhodnutí, která nabyla právní moci před dnem jeho vydání (jsou součástí zastavitelných ploch).

5. Podrobné (upřesněné) podmínky využití: je-li v části území vydán regulační plán, řídí se stavební úřad podrobnější prostorovou regulací, stanovenou v regulačním plánu.

6. Podmínky pro dopravu v klidu (parkování) a oplocení:

V jednotlivých typech funkčních ploch lze podle konkrétních potřeb zřizovat stavby a zařízení pro dopravu v klidu, vždy však pouze pro dopravu **přímo související s příslušným využitím**. Ostatní parkoviště (bez této přímé souvislosti) se umísťují v plochách typu DS.

Parkování – stavby musí být vybaveny plochami, stavbami nebo technickými zařízeními pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání) odpovídajícím velikosti, funkci a umístění stavby, řešeným přednostně jako součást stavby anebo umístěným na pozemku stavby. Požadavky dopravy v klidu je při narůstajících kapacitách staveb nutno řešit zřízením nových stání na pozemku stavby, nikoli vyhrazením nebo pronájemem stání existujících. Stání pro návštěvníky musí být veřejně přístupná.

Oplocení – uvádí se přípustnost nebo nepřípustnost oplocení pozemku, nikoli jeho nutnost. Oplocovány mají být obecně pozemky se stavbami, které je třeba chránit před vstupem neoprávněných osob, u kterých je nutno zamezit volnému pohybu osob a zvířat, je třeba je chránit před okolními vlivy nebo mohou naopak svým provozem nepříznivě ovlivňovat okolí. V nezastavěném území se oplocení připouští výhradně ve vztahu k pozemkům a stavbám, u nichž převažuje odpovídající využití – viz karty nezastavitelných ploch.

Minimálně 6 metrů od hrany břehové čáry vodoteče či vodní plochy nesmí být umístěno oplocení.

Prvky ÚSES nebudou oplocovány, případně dělení bude provedeno výhradně ohradníky a bradly, které umožňují migrační prostupnost.

7. Podmínky pro umístování fotovoltaických panelů (mimo plochy VE):

- a) Fotovoltaické systémy na střeších a fasádách objektů lze umístit u všech druhů staveb (vyjma objektů památkově chráněných nebo ostatních architektonicky významných objektů), za podmínky nenarušení hladiny sklonu střeš a svislé hladiny fasád (sklon je chráněn především u střeš sedlových, valbových, polovalbových, pultových, stanových, mansardových, věžových, obloukových, kupolovitých, členitých a jejich kombinaci).
- b) Narušení sklonu střeš bude jednotlivě posuzováno u střeš plochých, zde je určujícím limitem výška atiky a max. výška objektů.
- c) Fotovoltaické systémy na pozemcích nemovitostí lze umísťovat výjimečně u všech PRZV (vyjma veřejných prostranství, nezastavěného území za podmínky, že nebude překročeno min. % zeleně dané plochy PRZV a umístění bude v souladu s charakterem území).
- d) umístování panelů je možné u všech ploch PRZV při neomezení a zajištění funkce hlavní a dodržení podmínek prostorového uspořádání pro jednotlivé plochy s rozd. zp. využití

C. OBECNÉ PODMÍNKY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- **Na celém území z důvodů přiblížení k hranicím EVL Východní Krušnohoří** je nutné plnit následující: u všech rozvojových ploch je nutné provádět kontrolu a likvidaci invazních druhů rostlin, zejména neofytů (*Reynoutria sp.*, *Solidago sp.*, *Impatiens glandulifera*, *Helianthus tuberosus* a dalších). Hrozí zde nebezpečí invaze do prostor EVL.

Stavební záměry, které svým rozsahem přímo navazují na EVL Východní krušnohoří budou v rámci projektové přípravy projednány s orgánem ochrany přírody podle §45i odst.1 ZOPK, které k záměru vydává příslušné stanovisko.

- Záměry umístění staveb **v prostoru do 50 m od okraje lesních pozemků (PUPFL)** nebo na lesních pozemcích je u zastavitelných ploch BI a OV a plochách NL podmíněno v kartách jednotlivých PRZV:

Podmínky pro změny staveb a novou výstavbu v pásmu 50m od okraje lesa:

- Zákaz rozšiřování (tedy přístaveb) rekreačních objektů a objektů trvalého bydlení nacházejících se na lesních pozemcích
 - Zákaz takových přístaveb stávajících rekreačních objektů nebo stávajících rodinných domů, které by znamenaly zkrácení vzdálenosti stavby dotčené přístavbou od okraje lesa
 - U nových staveb nemožnost realizace staveb hlavních ve využití bydlení a rekreaci blíže jak 25m od okraje lesa, staveb doprovodných (dle 6.1. a) a oplocení nejbliže 5m od okraje lesa.
 - Využití ploch vymezených v pásmu 50 m od okraje lesa je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa.
- Využití ploch vyžadujících **zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa** je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa.
 - Všechny nové **zdroje osvětlení** v plochách s rozdílným způsobem využití nesmí přispívat k významnému zvětšování světelného smogu.
 - Nepřipustit vznik oplocených obytných areálů z důvodu **zajištění zachování prostupnosti území**.
 - Údržba a **drobné opravy stávajících objektů** jsou přípustné, nikoliv jejich rozšiřování nad rámec podmínek příslušné funkční plochy. Územní plán nemění již vydaná stanoviska a rozhodnutí k využití stávajících objektů.
 - U všech objektů v zastavěném a zastavitelném území - mimo památkově chráněných a na hranách veřejných prostranství v centru obce - se obecně podporuje **využití obnovitelných zdrojů energie** (vyjma větrné).
 - Dle §49 zák.č.254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů, může správce drobného vodního toku užívat **pozemků sousedících s korytem toku** v šířce do 6m od břehové čáry.
 - Využitím koridorů zasahujících **do záplavového území Q100 a aktivní zóny záplavového území** nesmí dojít k omezení průchodu povodně. V koridoru neumísťovat stavby, které by omezovaly průchod povodně. V aktivní zóně záplavového území nelze umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, stavby pro jímání vod, odvádění odpadních vod, odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky, to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.
 - **Odtokové poměry** - u nově vymezených větších zastavitelných ploch a komunikací bude posouzen vliv zástavby na odtokové poměry v území, a to tak, aby nedošlo ke zvýšení odtoku po zástavbě proti odtoku z území před zástavbou. U plošně významných lokalit a nově navržených komunikací bude již ve fázi parcelace (v územní studii) vymezen prostor pro objekty hospodaření s dešťovými vodami (zasakovací pásy, průlehy, apod.).
Preferovat zasakování dešťových vod před jejich odváděním do vodních toků, pokud není možné zasakovat, odvádět dešťové vody do recipientů přes dostatečně kapacitní retenční nádrže nebo poldry. Odvod dešťových vod ze souvisle zpevněných ploch řešit přes retenční nádrže, které by měly zároveň sloužit jako nádrže vsakovací, zadržovat srážkové vody pro další využití
V místech, kde je to možné, preferovat použití polopropustných povrchů (dlažby, mechanicky zpevněné kamenivo apod.)
 - **Zásobování pitnou vodou.** Veškerá výstavba je podmíněna napojením na veřejný vodovodní řad.
U nově vymezených zastavitelných ploch bude prověřena bilančním výpočtem na základě možné kapacity vodních zdrojů možnost zásobování pitnou vodou. Veřejný vodovod jako zdroj pitné vody bude upřednostňován před individuálními zdroji.
Komunikace musí být navrženy dostatečně široké tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům. Při navrhování rozvodů vody, bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoků, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje el. energie) navržený dle příslušných ČSN, případně budou navrhovány

požární nádrže dle příslušných ČSN a předpisů, případně budou vynechány plochy pro zřízení požárních nádrží.

- **Likvidace odpadních vod** ze staveb pro bydlení nebo rodinnou rekreaci z nově vymezených zastavitelných ploch pomocí domovních ČOV přes půdní vrstvy vsakem lze dle § 38 odst. 7 vodního zákona pouze výjimečně u soliterních staveb, kde způsob likvidace odpadních vod napojením na veřejný kanalizační řad není technicky možný a na základě vyjádření osoby s odbornou způsobilostí. Nelze tedy likvidovat odpadní vody tímto způsobem u plošně významnějších lokalit.

Výstavba je podmíněna napojením na veřejný kanalizační řad.

Nepřipouští se vypouštění dešťových vod do kanalizačních řadů splaškové kanalizace a následně do ČOV, kanalizací v rozvojových plochách řešit výhradně jako oddílnou.

Akumulované dešťové vody na pozemcích staveb budou využívány na závlivu zeleně a přebytečné dešťové vody, které nebude možné zasakovat, budou likvidovány alternativním způsobem – odvedením do dešťové kanalizace případně do vodního toku.

- **Odvodnění na veřejných prostranstvích** – tedy nově navržených zpevněných ploch, komunikací, parkovacích stání a chodníků, bude přednostně řešeno vsakem na místě dopadu srážky (propustné zpevněné plochy – např. zámková dlažba), nebo vyspádováním k zatravněným pásům (plochám) podél těchto zpevněných ploch. V zatravněných plochách bude navržen systém zasakovacích prvků (průlehy, příkopy).
- Civilní obrana – hasiči, **požární ochrana** – musí být zajištěn přístup ke všem nově budovaným stavbám pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných ČSN a předpisů (požadavky na šíři, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení – komunikace musí být navrženy dostatečné šíře tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům. Při navrhování rozvodů vody, bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje el. energie) navržený dle příslušných ČSN, případně budou navrhovány požární nádrže dle příslušných ČSN a předpisů, případně budou vynechány plochy pro zřízení požárních nádrží. Musí být respektovány požárně nebezpečné prostory jednotlivých staveb dle příslušných ČSN a předpisů. Při navrhování jednotlivých staveb musí být respektovány požadavky dotčených ČSN a dalších právních předpisů např. vyhláška č. 246/2001 Sb., vyhláška č. 23/2008 Sb., z hlediska jejich umístění a provedení.
- **Podmínky pro využití ploch v pietním pásmu hřbitova 100m:**
 - ochranné pásmo má především pietní charakter
 - vylučují se stavby a provozy, které by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost a obráceně se vylučují i stavby, které by mohly být narušeny provozem veřejného pohřebiště
- **Na vymezených územích AČR** se jakákoli stavební činnost řídí dodržením ust. §175 stavebního zákona.
- **Na CHLÚ je případná jakákoli výstavba** podmíněna projednáním stavby dle §18 a §19 zákona č.44/1988 Sb, o ochraně a využití nerostného bohatství v platném znění. Využití ploch vymezených v chráněném ložiskovém území a v ploše výhradního bilancovaného ložiska je podmíněno souhlasem Báňského úřadu.
- Využití ploch vymezených **v poddolovaném území** je podmíněno zajištěním zpracování inženýrsko-geologického průzkumu.
- U záměrů zasahujících **do sesuvných území** minimalizovat vlivy terénních nestabilit.
- **U případných změn hranic kulturní památky a činnostech v těchto hranicích** je nutností vždy postupovat dle podmínek viz kap. 5.9 a rovněž vydání závazného stanoviska památkové péče.
- V případě prokázání nutnosti zajistit **protihlukovou ochranu** území navržených pro novou bytovou a rodinnou zástavbu (hlukovou studii), nebudou protihluková opatření zřizována ani prováděna na náklady majetkového správce komunikací. V součinnosti s orgány ochrany ovzduší a ochrany veřejného zdraví stanovit a dodržet opatření k minimalizaci dočasných vlivů realizace záměru (stavební činnosti) na hlukovou zátěž, znečištění ovzduší a prašnost
- **V ploše, ve které se nachází návrhový koridor TI** (plynovodu VTL) nelze realizovat žádné stavby do doby realizace plynovodu. Po realizaci plynovodu při stavebním zásahu do OP a BP plynárenského zařízení a vedení - vždy pouze se souhlasem provozovatele plynovodního zařízení.

- **V nezastavěném území lze realizovat stavby** jen za následujících podmínek: V následujících plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:
 - Pro plochy W – vyloučena hygienická, ekologická a informační centra, stavby pro zemědělství uvedené v příloze č.1 zák. 100/2001 Sb., výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů
 - Pro plochy NZo, NZt, NZs a ZO – vyloučena ekologická a informační centra a stavby pro zemědělství uvedené v příloze č.1 zák. 100/2001 Sb., výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů
 - Pro plochy NL a NSp – vyloučena ekologická a informační centra, výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů
 - Pro plochy NL.1 – vyloučeny výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů

6.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy jsou uváděny v pořadí podle vyhlášky číslo 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, hlava II - plochy s rozdílným způsobem využití.

Přehled ploch s rozdílným způsobem využití

Zastavitelné plochy:

Plochy bydlení (§4).....	BH, BI, BV
Plochy rekreace (§5)	RI, RZ, RH
Plochy občanského vybavení (§6).....	OV, OK, OH, OS, OX
Plochy veřejných prostranství (§7)	PV, PZ
Plochy smíšené obytné (§8)	SC, SM
Plochy dopravní infrastruktury (§9).....	DZ, DSn, DSm, DSd
Plochy technické infrastruktury (§10).....	TI
Plochy výroby a skladování (§11).....	VL, VD, VE, VZ

Plochy nezastavěného území:

Plochy vodní a vodohospodářské (§13).....	W
Plochy zemědělské (§14)	NZo, NZt, NZs
Plochy lesní (§15).....	NL, NL.1
Plochy smíšené nezastavěného území (§17)	NSp
Plochy zeleně	ZO

BH plochy bydlení hromadné - v bytových domech**PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky bytových domů s možným částečným nebytovým využitím

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- doprovodné stavby dle kap. 6.1.A
- veřejná prostranství, veřejná i vyhrazená sdílená zeleň
- bydlení v rodinných domech s možným částečným nebytovým využitím. Přípustné využití však nesmí v rámci plochy převyšovat využití hlavní.
- ve vstupním podlaží možnost umístění nerušících služeb, obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, stravovacích zařízení s denním provozem.
- občanské vybavení každodenní potřeby
- občanské vybavení veřejné i komerční a zařízení pro tělovýchovu a sport jen slučitelné s bydlením
- zařízení sociálních služeb, civilní obrana
- jen stávající (nikoli nové) stavby pro rekreaci (§2, odst. b/ vyhlášky č. 501/2006 Sb.)
- dětská hřiště do 500m², sportovní plochy, mobiliář, terénní úpravy a opěrné zdi.
- dopravní a technická infrastruktura pro potřeby dané lokality

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dvojdomy pouze v lokalitách vyžadujících zpracování územní studie
- kotce pro psy a volierey za podmínky že nebudou narušovat kvalitu ŽP na okolních pozemcích (hluk, zápach, apod.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i jakákoli výroba, ostatní ubytovací zařízení I. a II. typu, sběrný surovin
- herny, diskotéky a erotické služby
- specifické formy bydlení a rekreace
- doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- Parcelace a zástavba by měly podporovat charakter prostředí viz kap. 2.4.
- Lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku pro bytové domy byla min. 1000m²; pro rodinné izolované domy min. 700m² (u poloviny dvojdomů min. 350 m²).
- doprovodné stavby dle kap. 6.1.A
- Pro nové lokality bydlení se požaduje převaha zklidněných komunikací D1 v bezchodníkovém nivelizovaném profilu.
- Veškerá nová výstavba pro bydlení v kontaktu s komunikacemi DS_n musí být posouzena hlukovou studií před vydáním ÚR. Případné důsledky viz 6.1.C.
- V nových lokalitách s bydlením podmínkou upřednostnění dokončení komunikací a technické infrastruktury ve veřejných prostranstvích před povolováním staveb pro bydlení.
- V plochách BI v části Nový Březenec je nutností prověření výskytu vzácných druhů živočichů a rostlin před vydáním ÚR.

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano**PARKOVÁNÍ:**

Parkování residentů: jen na pozemcích bytových domů

Parkování návštěvníků: povinně pouze v plochách podmíněných zpracováním US:

na 5 B_j 1 návštěvnícké stání

MAX. VÝŠKA

viz pozn. pod tabulkou

MIN. % ZELENĚ

45

Pozn.1: Specifikace max. výšek pro nové objekty:

Nová výstavba bytových domů nepřekročí 3+P,U. Předpokládaná konstrukční výška podlaží 3m.

Pro stávající stavby BH ve všech urbánních lokalitách:

Nebude navyšována.

BI plochy bydlení v rodinných domech - městské					
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> pozemky rodinných domů, rodinné domy s možným částečným nebytovým využitím <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> doprovodné stavby dle kap. 6.1.A občanské vybavení každodenní potřeby s prodejními plochami do 500m² jen stávající (nikoli nové) stavby pro rekreaci (§2, odst. b/ vyhlášky č. 501/2006 Sb.) veřejná prostranství, veř. zeleň, dětská hřiště do 500m², sportovní plochy, mobiliář, terénní úpravy a opěrné zdi. dopravní a technická infrastruktura pro potřeby dané lokality Max. celkový rozsah přípustného využití plochy BI do 25% rozsahu hlavního využití mimo zápočtu dopravní a technické vybavenosti. <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> samostatně stojící objekty občanského vybavení každodenní potřeby s prodejními plochami do 500m², které jsou slučitelné s bydlením a nevyvolávají zásadně zvýšený nárůst cílové dopravy. v rámci objektu umístění nerušících služeb, občanské vybavenosti a obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, s denním provozem, jejichž rozsah nepřevyší rozsah podlahových ploch pro bydlení v rámci objektu a maximální výměru 200m² a nevyvolá zásadně zvýšený nárůst cílové dopravy. Dvojdomy možno umísťovat pouze v lokalitách vyžadujících zpracování US. <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i bytové domy, jakákoli výroba, ostatní ubytovací zařízení I. a II. typu, sběrný surovin herny, diskotéky a erotické služby specifické formy bydlení a rekreace doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství mimo kotce a voliery 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <ul style="list-style-type: none"> Parcelace a zástavba by měly podporovat charakter prostředí viz kap. 2.4. Pro nové parcelace (dělení pozemků) platí ode dne vydání ÚP. Výměra pozemků izolovaného RD min. 700 m², v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 700 m². U prokazatelných proluk lze pro novou výstavbu připustit min. pozemek 600m². Zastavěná plocha stavby hlavní na pozemku RD nepřekročí 250 m². doprovodné stavby dle kap. 6.1.A Pro nové lokality bydlení se požaduje převaha zklidněných komunikací D1 v bezchodníkovém nivelizovaném profilu. Veškerá nová výstavba pro bydlení v kontaktu s komunikacemi DS_n musí být posouzena hlukovou studií před vydáním ÚR. Případné důsledky viz 6.1.C. V nových lokalitách s bydlením podmínkou upřednostnění dokončení komunikací a technické infrastruktury ve veřejných prostranstvích před povolováním staveb pro bydlení <p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano, u oplocení do veřejných prostranství pouze s polopropustnými výplněmi</p> <p>PARKOVÁNÍ: Parkování residentů: každý RD – min.2 stání na vlastním pozemku, u vícebytových RD alespoň 3 stání na vlastním pozemku Parkování návštěvníků: povinně pouze v plochách podmíněných zpracováním US: na 3 RD 1 návštěvnícké stání</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>MAX. VÝŠKA</td> <td>MIN. % ZELENĚ</td> </tr> <tr> <td>2+P,U,O</td> <td>60</td> </tr> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ	2+P,U,O	60
MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ				
2+P,U,O	60				

Pozn.1: Stávající stavby pro rekreaci tolerované v plochách BI z důvodu vzniku před platností ÚP, se ve svém rozvoji mohou rozvíjet do naplnění (nikoli překročení) parametrů pozemků a staveb pro BI.

Pozn.2: V lokalitách Z47 a Z46 vzhledem k postupu výstavby a připravené parcelaci lze pro novou výstavbu připustit provedenou parcelaci nad rámec tolerancí a min. procento zeleně 50%.

Pozn.3: V lokalitě Z56 se při severozápadní hraně lokality musí zachovat prostor stávající komunikace rozšířený do Z56 tak, aby celkový uliční profil činil 8m.

Pozn.4: V lokalitách Z29, Z30, Z32, Z33, Z36, Z37, Z38 a Z39 je využití ploch podmíněno splněním hygienických limitů (pro emisní a hlukovou zátěž).

- Pozn.5: V ploše Z70 nelze umístit objekty dle hlavního využití, pozemek lze oplotit jako součást pozemků bydlení (4380, 4378) a mohou zde být umístěny doprovodné stavby dle 6.1.A.
- Pozn.6: V ploše Z39 (pozemek č. 1668 k.ú. Jirkov) je možno umístit stavby hlavního a přípustného využití (netýká se staveb dopravní a technické infrastruktury) pouze mimo zátopu vodního díla Újezd. V plochách maximální hladiny (zátopy) vodního díla Újezd na kótě 285,9 m n.m. je možná pouze realizace oplocení, které bude průtočné, bez podezdívky nad terénem.

BV plochy bydlení v rodinných domech – venkovské					
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> pozemky rodinných domů , rodinné domy s možným částečným nebytovým využitím zemědělské usedlosti obsahující funkci rodinného bydlení <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> doprovodné stavby dle kap. 6.1.A jen stávající (nikoli nové) stavby pro rekreaci (§2, odst. b/ vyhlášky č. 501/2006 Sb.) penziony do 40 lůžek občanská vybavenost (školky, stravování atd.) veřejná prostranství, veř. zeleň, dětská hřiště do 500m², sportovní plochy, mobiliář, terénní úpravy a opěrné zdi. dopravní a technická infrastruktura pro potřeby dané lokality <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> samostatně stojící objekty občanského vybavení každodenní potřeby s prodejními plochami do 500m², které jsou slučitelné s bydlením a nevyvolávají zásadně zvýšený nárůst cílové dopravy. V rámci objektu možnost umístění nerušících služeb, občanské vybavenosti a obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, s denním provozem, jejichž rozsah nepřevyší rozsah podlahových ploch pro bydlení a maximální výměru 200m² a nevyvolá zásadně zvýšený nárůst cílové dopravy. stavby pro zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení U rodinných domů jako zemědělských usedlostí obsahující funkci rodinného bydlení pak mohou tyto nebytové funkce dosáhnout až max. rozsahu 70% podlažních ploch Dvojdomy možno umísťovat pouze v lokalitách vyžadujících zpracování US . <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i bytové domy, jakákoli výroba, ostatní ubytovací zařízení I .a II.typu, sběrný surovin herny, diskotéky a erotické služby specifické formy bydlení, zahrádkové kolonie atd. 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <ul style="list-style-type: none"> Parcelace a zástavba by měly podporovat charakter prostředí viz kap. 2.4. Výměra pozemků v zastavitelných plochách pro izolovaný RD min. 1000m². v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 1000m². U hlavních staveb se požaduje řešení podporující venkovský charakter prostředí, Pro doprovodné stavby dle kap. 6.1.A Pro nové lokality bydlení se požaduje převaha zklidněných komunikací D1 v bezchodníkovém nivelizovaném profilu. Veškerá nová výstavba pro bydlení v kontaktu s komunikacemi DS_n musí být posouzena hlukovou studií před vydáním ÚR. Případné důsledky viz 6.1.C. V nových lokalitách s bydlením podmínkou upřednostnění dokončení komunikací a technické infrastruktury ve veřejných prostranstvích před povolováním staveb pro bydlení. <p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano, u oplocení do veřejných prostranství pouze s polopropustnými výplněmi</p> <p>PARKOVÁNÍ: Parkování residentů: každý RD – min.2 stání na vlastním pozemku, u vícebytových RD alespoň 3 stání na vlastním pozemku Parkování návštěvníků: povinně pouze v plochách podmíněných zpracováním US: na 3 RD 1 návštěvnícké stání</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>MAX. VÝŠKA</td> <td>MIN. % ZELENĚ</td> </tr> <tr> <td>2+P</td> <td>65</td> </tr> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ	2+P	65
MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ				
2+P	65				

Pozn.1: V zastavitelné ploše Z3 jsou záměry na využití těchto ploch možné realizovat až po uložení a zajištění zmírňujících opatření nezbytných pro zajištění celkové soudržnosti soustavy evropsky významných lokalit vzhledem k jejich přiblížení k hranicím EVL CZ0424127 Východní Krušnohoří.

Pozn.2: V lokalitě Z48 Pod Červeným hrádkem vzhledem k postupu výstavby a provedené parcelaci lze pro novou výstavbu připustit provedenou parcelaci nad rámec tolerancí a min. procento zeleně 55%.

Pozn.3: V lokalitě Z61 je přípustná výstavba 1 RD a dalších doprovodných staveb (dle 6.1.A) za splnění podmínek vodoprávního úřadu.

Pozn.4: V ploše Z71 nelze umístit objekty dle hlavního využití, pozemek lze oplotit jako součást navazujícího pozemku 38/4 a mohou zde být umístěny doprovodné stavby dle 6.1.A při zachování vzdálenosti min 8 m od hranice pozemku s vodním dílem Podkrušnohorského přivaděče.

RH plochy hromadné rekreace					
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> pozemky a stavby pro hromadnou rekreaci (letní kina, školící střediska, koupaliště, hřiště, sportoviště, vodní sporty, pláže, minigolf atd.) pozemky a stavby ubytovacích zařízení typu: hotely, penziony, ostatní stavby ubytovacího zařízení určené pro účely sportovního vyžití a rekreace, tj. zejména kempy (vč. autokempů) a skupiny chat nebo bungalovů, stavby pro veř. stravování – restaurace, kavárny, občerstvení, jídelny <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> stavby pro veřejné ubytování s integrovaným stravovacím a relaxačním vybavením ostatní ubytovací zařízení I. typu sportovní nekrytá hřiště menšího rozsahu (tenis, volejbal, pétanque, apod.) max. 1 služební byt na areál doprovodné stavby dle kap. 6.1.A jen stávající (nikoli nové) stavby pro rekreaci (§2, odst. b/ vyhlášky č. 501/2006 Sb.) veřejná prostranství, veř. zeleň, dětská hřiště, sportovní plochy, mobiliář, terénní úpravy a opěrné zdi. přímo související veškerá technická a dopravní infrastruktura <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> hudební kluby, diskotéky za podmínek, že hluk v objektech nebude nad přípustné limity překračovat hranice areálu, hluk na otevřených plochách areálu nutné potvrdit hlukovou studií ve vztahu k okolní bytové zástavbě <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i trvalé bydlení, jakákoli výroba, ostatní ubytovací zařízení II. typu, herny a jiné prostory určené pro hazardní hry, a erotické služby; 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> Parcelace a zástavba by měly podporovat charakter prostředí viz kap. 2.4. V plochách RH je možné situovat nadzemní stavby, doprovodné stavby dle kap. 6.1.A Pro plochu Z35: Plochu RH lze oplocovat 				
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">MAX. VÝŠKA</td> <td style="width: 50%;">MIN. % ZELENĚ</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2+P</td> <td style="text-align: center;">60</td> </tr> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ	2+P	60
MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ				
2+P	60				

RI	plochy individuální rekreace – chatové lokality	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> pozemky staveb a zařízení pro individuální rodinnou rekreaci <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> doprovodné stavby dle kap. 6.1.A dopravní a technická infrastruktura veřejná prostranství, veřejná zeleň, dětská hřiště do 500m², sportovní plochy, mobiliář, terénní úpravy a opěrné zdi. Max. celkový rozsah přípustného využití plochy RI do 25% rozsahu hlavního využití mimo dopravní a technickou vybavenost <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> stávající (nikoli nové) trvalé bydlení v RD za podmínek nevymahatelné (snížené) dopravní obslužnosti <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití individuální, skupinové a hromadné garáže, stavby pro bydlení a reklamu 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> Parcelace a zástavba by měly podporovat charakter prostředí viz kap. 2.4. Zastavěná plocha pro stavbu hlavní (tedy pro ind. rekreaci) do 80 m². doprovodné stavby dle kap. 6.1.A v území KP Červený hrádek není možné další zahušťování zástavby, tedy další dělení parcel pro RI <p>Zásady pro uchování památkových hodnot KP Červený hrádek u každého zásahu vždy nutno postupovat dle podmínek stanovených viz kap.5.9</p>	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ: Parkování rekreatantů: každý objekt – min. 1 park. stání na vlastním pozemku</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA</p> <p>1 + P</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p>70</p>

RZ plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady					
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> užitkové / okrasné zahrady zahrádkářské osady a soustředění zahrádkářských objektů, využití výhradně pro zahrádkaření <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> doprovodné stavby dle kap. 6.1.A veřejná prostranství, veř. zeleň, dětská hřiště do 500m², sportovní plochy, mobiliář, terénní úpravy a opěrné zdi. přímo související sportovní, dopravní a technická infrastruktura. Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% rozsahu ploch hlavního využití <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> kotce pro psy a voliery za podmínky že nebudou narušovat kvalitu ŽP na okolních pozemcích (hluk, zápach, apod. <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i jakákoli výroba, Ostatní ubytovací zařízení I.a II. typu, sběrný surovin, individuální, skupinové a hromadné garáže, stavby pro bydlení a reklamu doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství mimo kotce a voliery 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> Parcelace a zástavba by měly podporovat charakter prostředí viz kap. 2.4. Zahrádkářské objekty – chatky lze povolit na pozemcích o min. velikosti 200 m². Zastavěná plocha pro jednotlivou stavbu: max.35m². doprovodné stavby dle kap. 6.1.A v území KP Červený hrádek není možné další zahušťování zástavby, tedy další dělení parcel pro RZ V plochách maximální hladiny (zátopy) vodního díla Újezd na kótě 285,9 m n.m. je možná pouze realizace oplocení, které bude průtočné, bez podezdívky nad terénem. <p>Zásady pro uchování památkových hodnot KP Červený hrádek u každého zásahu vždy nutno postupovat dle podmínek stanovených viz kap.5.9</p>				
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">MAX. VÝŠKA</td> <td style="width: 50%;">MIN. % ZELENĚ</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1+P</td> <td style="text-align: center;">80</td> </tr> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ	1+P	80
MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ				
1+P	80				

OV plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> . stavby a zařízení občanského vybavení <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> . stravování, nerušící služby a obchod pouze přímo související s hlavní funkcí, veřejná administrativa a administrativa související s občanskou vybaveností . zařízení pro obchodní prodej max 150 m² . dopravní a technická infrastruktura, . veřejná prostranství, veř. zeleň . Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% rozsahu hlavního využití mimo dopravní a technickou vybavenost. . 1 služební byt na zařízení nebo areál a ve vazbě na hlavní využití <p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> . nestanoveno <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> . veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití . zařízení pro velkoobchodní prodej a maloobchodní prodej velkoplošný . herny a jiné prostory určené pro hazardní hry, erotické služby . ostatní ubytovací zařízení I.a II. typu, sběrný surovin 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> . Parcelace a zástavba by měly podporovat charakter prostředí viz kap. 2.4. . Zastavěná plocha pozemku bude činit max. 50% tohoto pozemku, zast. plocha každé jednotlivé nadzemní stavby max.2000m². . Šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace bude splňovat požadavky obdobné obsahu §22 odst.1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. . V plochách OV v části Nový Březenec je nutností prověření výskytu vzácných druhů živočichů a rostlin před vydáním ÚR.
	MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano
	PARKOVÁNÍ: ano
MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
12m	25

OK	plochy občanského vybavení - komerční zařízení	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> pozemky pro umístění administrativy, obchodu a komerčních služeb, nespádajících pod veřejnou infrastrukturu vhodné do kontaktu s plochami bydlení <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> pozemky pro umístění administrativy, obchodu, obč. vybavení a služeb (např. firemní MŠ)vč. veřejného občanského vybavení drobné skladování pouze v souvislosti s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura, stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím veřejná prostranství, veř. zeleň, mobiliář, a také sportovní vybavení 1 služební byt na zařízení nebo areál a ve vazbě na hlavní využití <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <p>Není stanoveno</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití zařízení pro velkoobchodní prodej a maloobchodní prodej velkokapacitní herny a jiné prostory určené pro hazardní hry, erotické služby ostatní ubytovací zařízení 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> Parcelace a zástavba by měly podporovat charakter prostředí viz kap. 2.4 Šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace bude splňovat požadavky SZ Max. zastavěná plocha plochy OK 50% její výměry při zachování min. % zeleně. Zastavěná plocha pro každou jednotlivou nadzemní stavbu max.2000m². 	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ: ano</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA</p> <p>12 m</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p>30</p>

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky staveb a plochy pro veřejná pohřebiště

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro veřejná pohřebiště (obřadní síň, objekty správy hřbitova, kolumbaria, atd.)
- plochy pro zvířecí pohřebiště
- drobné stravování, služby a obchod pouze přímo související s hlavním využitím
- veřejná prostranství, veř. a vyhrazená zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura,
- Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% podlahových ploch hlavního využití
- max. 1 služební byt na areál

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- drobná řemeslná výroba a nerušící služby jen slučitelné s pietním významem hlavní funkce

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- stavby pro reklamu

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- Parcelace a zástavba by měly podporovat charakter prostředí viz kap. 2.4.

Podmínky pro využití ploch v ochranném pásmu hřbitova 100m:

- ochranné pásmo má především pietní charakter
- vylučují se stavby a provozy, které by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost a obráceně se vylučují i stavby, které by mohly být narušeny provozem veřejného pohřebiště

MAX. VÝŠKA

2+P

MIN. % ZELENĚ

-

OS plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení		
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> pozemky, stavby nebo zařízení pro výkonnostní i rekreační sport <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> rehabilitační zařízení sportovní klubovny, šatny, hygiena tribuny, hlediště, divácké zázemí ubytování s přímou vazbou na provoz staveb s hlavním využitím nepřesahující 40 lůžek Stravování, služby a obchod – každé zařízení do max. rozsahu 400 m² prodejní plochy a pouze přímo související s daným využitím veřejná prostranství, veř. zeleň související dopravní a technická infrastruktura, Max.celkový rozsah přípustného využití do 25% podlahových ploch hlavního využití mimo dopravní a technickou vybavenost <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <p>Není stanoveno</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím herny a jiné prostory určené pro hazardní hry, erotické služby zařízení pro velkoobchodní prodej, maloobchodní prodej velkoplošný a prodejní jednotky maloobchodního prodeje nad 400m²prodejní plochy ostatní ubytovací zařízení veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> parcelace a zástavba by měly podporovat charakter prostředí viz kap. 2.4 	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ: ano</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA</p> <p>12 m</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p>20</p>

Pozn.: V zastavitelné ploše Z4 jsou záměry na využití těchto ploch možné realizovat až po uložení a zajištění zmírňujících opatření nezbytných pro zajištění celkové soudržnosti soustavy evropsky významných lokalit vzhledem k jejich přiblížení k hranicím EVL CZ0424127 Východní Krušnohoří.

OX plochy občanského vybavení - specifických forem	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · plochy a stavby vymezené pro zajištění ochrany a rozvoje kulturních a přírodních hodnot <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · pozemky staveb a zařízení veřejného občanského vybavení slučitelné s hlavním využitím (např. muzeum, výstavní síně; administrativa) · pozemky ostatních staveb a zařízení občanského vybavení, zřizované v soukromém zájmu (např. obchodní prodej, tělovýchovu a sport - sportoviště nebo hřiště malého plošného rozsahu, hotel, penzion, školící zařízení, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství) slučitelné s hlavním využitím · související dopravní a technická infrastruktura, stavby pro technické zázemí · veřejné slavnosti · veřejná i vyhrazená zeleň, mobiliář · max. celkový rozsah přípustných funkcí do 15% funkce hlavní · 2 služební byty ve vazbě na hlavní využití <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · stávající objekt bydlení jen ve vazbě na hlavní využití jen při nepřekročení kapacity 3 bytů <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · parcelace a zástavba by měly podporovat charakter prostředí viz kap. 2.4 · v ploše OX na území KP Červený hrádek není možné: <ul style="list-style-type: none"> -realizovat stavby mimo půdorysné stopy původních staveb -využití pro fotovoltaiku na střechách i pozemcích <p>Zásady pro uchování památkových hodnot KP Červený hrádek u každého zásahu vždy nutno postupovat dle podmínek stanovených viz kap.5.9</p>
MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
2+(P nebo U)	60

PV	plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> pozemky veřejných prostranství zpevněné plochy pro pěší, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, plochy veřejné zeleně <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> silnice II. a III.třídy, místní a účelové komunikace; parkovací plochy včetně podzemních; zastávky MHD liniové stavby veřejné technické infrastruktury; pěší cesty, cyklostezky, cyklotrasy, dětská hřiště do 200 m², inline dráhy veřejná zeleň, vodní prvky, městský mobiliář, stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra, veřejná hygienická zařízení, občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% ploch celého prostranství - z toho obchod do 5% <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> Na plochách PV+ (např. náměstí, návěs) jen nezbytná doprava a využití slučitelné s převážným pobytem pěších a společenským významem prostoru <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití čerpací stanice PHM 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> Parcelace a zástavba by měly podporovat charakter prostředí viz kap. 2.4. Stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra – celkem max. 2 stavby v jedné funkční ploše, každá do max. zastavěné plochy 25m² a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování Veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10m². fotovoltaické panely (v rámci přípustné technické infrastruktury) smí být umístěny pouze na objektech (nikoli volně na pozemcích) 	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ:</p> <p>jen pro veřejné parkování a za podmínek přípustného využití a max. kapacity 20 míst</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA (m)</p> <p>4</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p>

PZ plochy veřejných prostranství - s převahou parkové zeleně					
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> . parky a parkově upravená zeleň tvořící souvislé plochy <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> . veřejné sady . pěší a cyklistické stezky, dětská hřiště, vodní plochy, prvky drobné architektury, městský mobiliář . sportovní plochy, dopravní hřiště, on line dráhy . stavby a zařízení pro obchod jen přímo související s danou funkcí, informační centra, veřejná hygienická zařízení, rozhledny, trasy veřejné technické infrastruktury, . duchovní centrum . parkování na terénu jen na okrajích a do max. rozsahu 10% všech zpevněných ploch . podzemní kapacitní parkování bez dopadu na úbytek zeleně . související dopravní a technická infrastruktura, stavby pro technické zázemí . max. celkový rozsah všech ploch přípustného využití je povolen (vč. všech zpevněných ploch) do 40 % hlavního využití <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> . nestanoveno <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> . veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> . Parcelace a zástavba by měly podporovat charakter prostředí viz kap. 2.4. . Stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační a duchovní centra, veřejná hygienická zařízení - vše do zastavěné plochy jednoho objektu max. 25m² a max. výšky 4m. . U rozhleden se výška nespecifikuje. <p>Stavby se umísťují mimo ÚSES a záplavová území.</p> <p><i>Poznámka: vhodně řešené plochy veřejné zeleně z hlediska druhové skladby a vedení cest mohou být součástí skladebných částí ÚSES</i></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">MAX. VÝŠKA (m)</td> <td style="width: 50%;">MIN. % ZELENĚ</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>80</td> </tr> </table>	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ	4	80
MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ				
4	80				

SC plochy smíšené obytné – centrální zóna**PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky domů bez bytového využití pro obslužnou sféru (obchod, služby, administrativa) místního významu i nadmístního významu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- bydlení v bytových domech povinným částečným nebytovým využitím. Ve vstupním podlaží možnost umístění nerušících služeb obchodních jednotek do 100m² bez rušivých vlivů na okolí, stravovacích zařízení
- doprovodné stavby dle kap. 6.1.A
- bydlení v rodinných domech s možným částečným nebytovým využitím
- občanské vybavení veřejné i komerční, vč. zařízení sociálních služeb
- hasičská stanice, infocentrum
- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí
- související dopravní a technická infrastruktura, stavby pro technické zázemí
- max. 1 služební byt pro 1 soubor s nebytovým využitím
- firemní mateřské školy a dětské herny

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- kotce pro psy a voliery za podmínky že nebudou narušovat kvalitu ŽP na okolních pozemcích (hluk, zápach, apod.)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i jakákoli výroba, Ostatní ubytovací zařízení I.a II. typu, sběrný surovin
- specifické formy bydlení
- doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství mimo kotce a voliery

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- Parcelace a zástavba by měly podporovat charakter prostředí viz kap. 2.4.
- Obchodní stavby do max. zastavěné plochy jednoho objektu 2000 m².
- Regulace velikosti parcel RD dle BI
- Regulace velikosti parcel BD dle BH
- doprovodné stavby dle kap. 6.1.A
- Veškerá nová výstavba pro bydlení v kontaktu s komunikacemi DS_n musí být posouzena hlukovou studií před vydáním ÚR. Případné důsledky viz 6.1. C.
- V nových lokalitách s bydlením podmínkou upřednostnění dokončení komunikací a technické infrastruktury ve veřejných prostranstvích před povolováním staveb pro bydlení.

MAX. VÝŠKA**3+ P****MIN. % ZELENĚ****10**

Pozn.1: na p.č.929/ v k.ú.Jirkov je možné situovat rodinný dům za podmínek jeho umístění na vnější stavební čáře bloku, tedy nikoli v ustoupení do vnitrobloku (hloubi pozemku).

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- pozemky bytových domů a nebytových domů pro obslužnou sféru (obchod, služby, administrativa) převážně místního významu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí,
- bydlení v rodinných domech s částečným nebytovým využitím
- doprovodné stavby dle kap. 6.1.A
- občanské vybavení veřejné i komerčním vč. zařízení sociálních služeb
- stavby pro sport a veřejnou zeleň
- max. 1 služební byt pro 1 soubor s nebytovým využitím
- stavby pro veřejné ubytování (hotely, penziony)
- firemní mateřské školy a dětské herny
- související dopravní a technická infrastruktura, stavby pro technické zázemí
- min. podíl podlahových ploch pro obytnou funkci v posuzované konkrétní funkční ploše SM je stanoven na 20% všech podlahových ploch, maximální podíl se neposuzuje.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Ostatní ubytovací zařízení I. typu jen do 20 lůžek
- stavby pro nerušící služby, pokud mají nekapacitní skladování a nemají negativní vliv na okolí
- ostatní nespecifikované činnosti, pokud nemají negativní vliv na okolí (hygiena prostředí, nákladová doprava, velký obrat zboží) a nepřesahují 300m² podlahových ploch
- kotce pro psy a voliery za podmínky že nebudou narušovat kvalitu ŽP na okolních pozemcích (hluk, zápach, apod.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i jakákoli výroba, Ostatní ubytovací zařízení II. typu, sběrný surovin
- specifické formy bydlení
- doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství mimo kotce a voliery

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- Parcelace a zástavba by měly podporovat charakter prostředí viz kap. 2.4
- Obchodní stavby v plochách SM do max. zastavěné plochy jednoho objektu 2000 m²
- Regulace velikosti parcel RD dle BI
- Regulace velikosti parcel BD dle BH
- doprovodné stavby dle kap. 6.1.A
- Veškerá nová výstavba pro bydlení v kontaktu s komunikacemi DS_n musí být posouzena hlukovou studií před vydáním ÚR. Případné důsledky viz 6.1.C.
- V nových lokalitách s bydlením podmínkou upřednostnění dokončení komunikací a technické infrastruktury ve veřejných prostranstvích před povolováním staveb pro bydlení.

MAX. VÝŠKA

Diferencováno viz pozn. pod tabulkou

Max.**3 + (P nebo U)****MIN. % ZELENĚ****25****Pozn. Specifikace max. výšek pro nové objekty:**

Nová výstavba bytových i nebytových domů nepřekročí 3 + P nebo U

Na ploše přestavby P2 se požaduje max. výška všech domů na max. 2 + P nebo U

Pro stávající stavby a všechna jejich využití v lokalitách SM:

Nebude navyšována

DZ	plochy dopravní infrastruktury - železniční	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> pozemky pro stavby a zařízení železnice <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> cesty pro pohyb drážních vozidel a obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť, stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest, provozních budov, opraven, železničních dep, správních budov a dalších staveb, které doplňují či zabezpečují dráhu stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí související dopravní a technická infrastruktura, stavby pro technické zázemí plochy a stavby pro obchod do 150m², železniční opravy, depa, Ostatní ubytovací zařízení I.typu protihluková opatření 1 služební byt ve vazbě na hlavní využití <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <p>neuveďeno</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití sběrný surovin 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> Parcelace a zástavba by měly podporovat charakter prostředí viz kap. 2.4. Stavby pro obchod a skladování do zastavěné plochy jednoho objektu max. 150 m². 	
	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
	10 m	10

DSn	plochy dopravní infrastruktury - silniční páteřní	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> dálnice, silnice I. a II.třídy, významné místní komunikace, pozemky pozemních komunikací bez přesné fixace vozovky <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> související ochranná a doprovodná zeleň, zastávky MHD dopravní a technická infrastruktura, pěší cesty a cyklostezky, parkovací stání stavby pro reklamu jen při silnici I/13 <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> bez trvalých nadzemních a podzemních objektů a doprovodných služeb parkovací plochy pouze nekryté a na terénu 	
	MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne	
	PARKOVÁNÍ: na I/13 ne, na ostatních dle podmínek	
	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
-	-	

DSm	plochy dopravní infrastruktury - silniční místní	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · místní komunikace, účelové komunikace · pozemky pozemních komunikací bez přesné fixace vozovky <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · související ochranná a doprovodná zeleň, veřejná zeleň, zastávky MHD · dopravní a technická infrastruktura v přidruženém prostoru komunikace, pěší cesty a cyklostezky, odstavná a parkovací stání <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · možnost mobiliáře včetně přístřešků zastávek MHD, dohledů parkovišť atd. · jinak bez trvalých nadzemních a podzemních objektů a doprovodných služeb, · parkovací plochy pouze nekryté a na terénu 	
	MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne	
	PARKOVÁNÍ: ano	
	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
-	-	

Pozn.1: V zastavitelné ploše Z3 jsou záměry na využití těchto ploch možné realizovat až po uložení a zajištění zmírňujících opatření nezbytných pro zajištění celkové soudržnosti soustavy evropsky významných lokalit vzhledem k jejich přiblížení k hranicím EVL CZ0424127 Východní Krušnohoří.

Pozn.2: Využití plochy Z22 je podmíněno splněním hygienických limitů (limitů pro emisní a hlukovou zátěž).

DSd	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprovodné	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · pozemky čerpacích stanic, hromadných garáží, parkovacích domů, velkých veřejných parkovišť <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · nadzemní a podzemní objekty doprovodných služeb pro motoristy a dopravní provoz · související ochranná a doprovodná zeleň, veřejná zeleň, · dopravní a technická infrastruktura, pěší cesty a cyklostezky, odstavná a parkovací stání · parkoviště pro vozy do 3,5 t související s dopravní infrastrukturou · doprovodné stavby pro bydlení (viz 6.1.A) – pouze v Z72 <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Na veřejných parkovištích s kolmým a šikmým stáním pro osobní vozy nebude z provozních důvodů stání dodávek možné případně bude oddělené ve zvláštním sektoru. 	
	MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne, vyjma Z72	
	PARKOVÁNÍ: ano	
	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
10m	10	

TI plochy technické infrastruktury				
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · pozemky technické infrastruktury <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · stavby a zařízení technické infrastruktury (vč. nakládání s odpady), stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí · občanské vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavním využitím · související dopravní a technická infrastruktura, stavby pro technické zázemí · 1 služební byt na areál <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Parcelace a zástavba by měly podporovat charakter prostředí viz kap. 2.4. · Sousedí-li plochy TI s plochami obsahujícími obytné využití, požaduje se oddělovací pás zeleně o šíři min. 8 m. 			
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano s výjimkou liniových vedení infrastruktury</p>			
	<p>PARKOVÁNÍ: ano</p>			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>MAX. VÝŠKA (m)</th> <th>MIN. % ZELENĚ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">10</td> </tr> </tbody> </table>	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ	6
MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ			
6	10			

VL plochy průmyslové výroby a skladů – lehký průmysl	
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> pozemky pro velké areály průmyslu, energetiky, velkoplošné skladové areály, logistiku <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> další formy výroby a výrobních služeb nevýrobní služby, sběrný surovin bez omezení s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura; firemní i veřejné čerpací stanice pohonných hmot včetně prodejního a skladového zázemí; stavby a zařízení pro údržbu a ochranu areálů stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí doplňkové občanské vybavení pouze pro pracovníky vykonávající činnost související s využitím dané plochy; Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% podlahových ploch hlavního využití, z toho služební byty do 5 % rozsahu hlavního využití Ostatní ubytovací zařízení I. typu služební byty max. v řádu jednotek na areál - bez realizace formou RD firemní mateřské školy a dětské herny <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> Fotovoltaika na objektech pouze mimo MPZ <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití Ostatní ubytovací zařízení II. typu 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> Parcelace a zástavba by měly podporovat charakter prostředí viz kap. 2.4. U Preciosy a.s. na hraně Mostecké ulice orientovat pouze činnosti a využití v rámci VL, které nebudou přímo výrobní, ale k výrobě doprovodné a dopravně slučitelné s blízkostí gymnasia.
	<p>MAX. VÝŠKA (m)</p> <p>15m</p>

Pozn.1. Využití plochy Z51 je podmíněno vyloučením vlivů na odtokové poměry v území.

Pozn.2: Využití ploch Z21, Z23, Z24 a Z51 je podmíněno doložením, že jejich využitím nebudou negativně dotčeny přiléhající plochy bydlení a použité technologie budou splňovat hygienické limity.

VD plochy drobné výroby a výrobních služeb		
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> pozemky pro areály průmyslu a nekapacitního skladování plochy pro výrobní služby <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> fotovoltaika nevýrobní služby, sběrný surovin s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura; čerpací stanice pohonných hmot včetně prodejního a skladového zázemí; stavby a zařízení pro údržbu a ochranu areálů stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí služební byty max. v řádu jednotek na areál - bez realizace formou RD doplňkové občanské vybavení pouze pro pracovníky vykonávající činnost související s využitím dané plochy; Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% podlahových ploch hlavního využití mimo dopravní infrastrukturu, z toho služební byty do 5 % rozsahu hlavního využití firemní mateřské školy a dětské herny <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> ostatní ubytovací zařízení I. typu pouze do 20 lůžek <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby pro větrnou energetiku veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití ostatní ubytovací zařízení II. typu 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> Parcelace a zástavba by měly podporovat charakter prostředí viz kap. 2.4. Velikost jednotlivých hal do 2000m². 	
		<p>MAX. VÝŠKA (m)</p> <p>12 m</p>

Pozn.1. Na plochách stávajícího využití VD v Telšském údolí je přípustné též trvalé bydlení vlastníků.

VZ	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> pozemky staveb a zařízení pro rostlinou i živočišnou zemědělskou výrobu <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> plochy určené pro nerušící výrobu a služby (zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy podnikatelská činnost vč. skladování (nerušící výroba a služby) sběrný dvůr stavby a zařízení k údržbě a ochraně areálů stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí služební byty a doplňkové občanské vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s využitím plochy <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> Parcelace a zástavba by měly podporovat charakter prostředí viz kap. 2. Maximální zastavěná plocha pro samostatně stojící stavby 2000 m² s nemožností jejich plošného sdružování. Stavby se umísťují mimo záplavová území. <p>OPLOCOVÁNÍ: ano</p> <p>PARKOVÁNÍ: ano</p>	
	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
	11	15

VE	plochy pro výrobu energie	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> pozemky a stavby pro fotovoltaiku <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura; stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí izolační zeleň <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <p>Veškeré stavby pro větrnou energetiku</p> <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p>	
	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
	-	20

W	plochy vodní a vodohospodářské	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> monofunkční plochy, které zahrnují pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> technické vodohospodářské stavby a vodní díla, mola, dopravní a technická infrastruktura pouze za účelem hlavního využití <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona: hygienická, ekologická a informační centra, stavby pro zemědělství uvedené v příloze č.1 zák. 100/2001 Sb., výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p><i>v případě začlenění do skladebných částí ÚSES respektovat požadavky ÚSES - druhovou skladbu, prostorové uspořádání výsadeb, výhledově revitalizace toku</i></p>	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne, vyjma těch, které byly ve vyhrazených plochách povoleny do doby vydání ÚP</p> <p>Oplocení koryt vodních toků bude umístěno do vzdálenosti nejméně 3m od břehové hrany koryta, umístění na břehovou hranu je nepřijatelné</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ: ne</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA (m)</p> <p style="text-align: center;">-</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p style="text-align: center;">-</p>

NZo	plochy zemědělské – orná půda	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> plochy zemědělského půdního fondu – orná půda <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> mimolesní vzrostlá zeleň, rozptýlená zeleň, meze a vodní plochy vymezené v katastru nemovitostí trvalý travní porost, sady a zahrady <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> polní, pěší cesty, cyklotrasy za podmínky zachování stávajících alejových výsadeb <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů změna druhu pozemků z orné (dle KN) na zahrady vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona: ekologická a informační centra, stavby pro zemědělství uvedené v příloze č.1 zák. 100/2001 Sb., výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>Účelové stavby dopravní a technické infrastruktury včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití zemědělské plochy.</p> <p><i>Pozn.: na plochách zemědělských se doporučuje posilovat složku krajinotvorné zeleně, remízů, mezí, stromořadí</i></p>	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:</p> <p>případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídajícím využitím (§18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb.- stavební zákon a §3 odst. f) vyhl.č.268/2009 Sb. o OTP), a to jen pomocí ohradníků a dřevěných bradel</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ: ne</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA (m)</p> <p style="text-align: center;">-</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p style="text-align: center;">-</p>

Nzt	plochy zemědělské – trvalý travní porost	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> monofunkční plochy trvalého travního porostu <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> vodní plochy; mimolesní vzrostlá zeleň, rozptýlená zeleň, meze (jen dle KN) polní, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy s doprovodným mobiliářem trasy a stavby veřejné technické infrastruktury nevyvolávající podstatný úbytek zeleně (podzemní vedení, nadzemní stožárové vedení, sloupové trafostanice, vodojemy) účelové objekty a zařízení pro zemědělskou činnost přímo související s danou funkcí a související dopravní a technická vybavenost <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> stavby dle §18 odst.5 zákona 183/2006 Sb.- jen dle 6.1.C mobiliář jen v souvislosti s polními, pěšími cestami, cyklostezkami a cyklotrasami orná půda a vodní plochy do 2000m² jen v případech souladu s katastrálním vymezením <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití změna druhu pozemků z Nzt (dle KN) na zahrady vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona: ekologická a informační centra, stavby pro zemědělství uvedené v příloze č.1 zák. 100/2001 Sb., výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <ul style="list-style-type: none"> Účelové stavby dopravní a technické infrastruktury včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití zemědělské plochy. <p><i>Pozn.: na plochách zemědělských se doporučuje posilovat složku krajinné zeleně, remízů, mezí, stromořadí</i></p> <p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:</p> <p>případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídajícím využitím (§18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb.- stavební zákon a §3 odst. f) vyhl.č.268/2009 Sb. o OTP), a to jen pomocí ohradníků a dřevěných bradel</p> <p>PARKOVÁNÍ: ne</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA (m)</p> <p>-</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p>-</p>

NZs plochy - zemědělské se specifickým využitím - sady				
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> monofunkční plochy sadů <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> objekty a zařízení, související přímo s hlavním využitím, související dopravní a technická infrastruktura. oplocení intenzivních produkčních sadů zahradnictví <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití reklamní zařízení, stavby pro reklamu ostatní ubytovací zařízení vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona: ekologická a informační centra, stavby pro zemědělství uvedené v příloze č.1 zák. 100/2001 Sb., výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <ul style="list-style-type: none"> Stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití zemědělské plochy. Max. přípustná zastavěná plocha staveb 10x20 m, nemožnost jejich sdružování. Max.1 objekt na funkční ploše. Zpevněné plochy nepřesáhnou 10% výměry plochy Minimálně 6 metrů od hrany břehové čáry potoka nesmí být umístěno oplocení. 			
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne, u sadů nad 1,5 ha ano, avšak bez vnitřních plotových linií</p>			
	<p>PARKOVÁNÍ: ne</p>			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>MAX. VÝŠKA (m)</th> <th>MIN.% ZELENĚ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">3m</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> </tbody> </table>	MAX. VÝŠKA (m)	MIN.% ZELENĚ	3m
MAX. VÝŠKA (m)	MIN.% ZELENĚ			
3m	-			

NL plochy lesní				
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa. <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> umístění účelových objektů a zařízení lesního hospodářství vodní plochy <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <p>Nevymezeno</p> <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona: vyloučena ekologická a informační centra, výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <ul style="list-style-type: none"> Umístěním staveb nesmí dojít k porušení zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), tedy především nesmí dojít k poškození, příp. zničení VKP. Max. zast. plocha staveb do 30m². Stavby a zařízení nesmí být umístěny v plochách ÚSES a VKP. 			
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:</p> <p>ne, s výjimkou lesních školek, obor, farmových chovů, účelových objektů a zařízení lesního hospodářství.</p>			
	<p>PARKOVÁNÍ: ne</p>			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>MAX. VÝŠKA (m)</th> <th>MIN. % ZELENĚ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> </tbody> </table>	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ	-
MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ			
-	-			

NL.1 plochy lesa ostatního a specifického

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy pozemků určených k plnění funkcí lesů – a ostatních ploch zeleně se zvýšenou ochranou kulturních a přírodních hodnot (krajinařského parku a obor v areálu zámku ČH)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- louky a paseky (obnovit původní rozsah, např. dle druhu pozemk v KN)
- umístění účelových objektů a zařízení lesního hospodářství (obory)
- vodní plochy stávající
- drobné krajinařské a parkové úpravy a související drobný mobiliář (lavičky, informační tabule apod.)
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- stávající liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- stávající stavby povolené do dne vydání ÚP, při zachování způsobu využití objektů
- stávající nelesní a stavební pozemky (jsou-li tak vedeny v KN ke dni vydání ÚP)
- účelové komunikace (např. lesní cesty - zachování stávajících/obnova zaniklých)
- prvky krajinné zeleně
- sportovně rekreační plochy bez staveb

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- U každého zásahu vždy nutno postupovat dle podmínek stanovených viz kap.5.9
- Obory a nové účelové cesty jen podmíněně při zohlednění památkové ochrany
- kulturní, sportovní a rekreační mobiliář jen za splnění podmínek prostorového uspořádání a pouze na pozemcích ve vlastnictví obce
- nové liniové stavby dopravní a technické infrastruktury - cyklotrasy za podmínky využití převážně stávajících lesních cest nebo s možností drobného odchýlení bez významnějšího rozšiřování na úkor lesa)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:
vyloučeny výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- Umístěním staveb nesmí dojít k porušení zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), tedy především nesmí dojít k poškození, příp. zničení VKP.
- Max. zast. plocha staveb do 30m².
- stavby a zařízení nesmí být umístěny v plochách ÚSES a VKP.

Zásady pro uchování památkových hodnot KP Červený hrádek

u každého zásahu vždy nutno postupovat dle podmínek stanovených viz kap.5.9

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:

ne, s výjimkou lesních školek, účelových objektů a zařízení lesního hospodářství.

PARKOVÁNÍ: ne

MAX. VÝŠKA (m)

4

MIN. % ZELENĚ

-

NSp	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní krajinná zeleň	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · převažující podíl zeleně bez rozlišení <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · trvalé travní porosty · stavby a opatření zvyšující ekologickou stabilitu území (drobné vodní plochy atp.) <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · pěší cesty, cyklostezky, cyklotrasy, vyhlídkové terasy, trasy veřejné technické infrastruktury za předpokladu, že nedojde k zásadnímu úbytku zeleně, poškození VKP nebo omezení funkčnosti prvků ÚSES · orná půda pouze dle určení v KN <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití · vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona: vyloučena ekologická a informační centra, výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p><i>skladebné části ÚSES mimo lesy jsou součástí krajinné zeleně - ve skladebných částech ÚSES je omezeno rekreační využití pouze na nezbytná pěší propojení</i></p> <p><i>druhá skladba výsadeb krajinné zeleně bude důsledně vycházet z původní přirozené vegetace</i></p> <p>Zásady pro uchování památkových hodnot KP Červený hrádek u každého zásahu vždy nutno postupovat dle podmínek stanovených viz kap.5.9</p>	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · za podmínek KP Červený hrádek · případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídajícím využitím (§18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb.- stavební zákon a §3 odst.f) vyhl.č.268/2009 Sb. o OTP), a to jen pomocí ohradníků a dřevěných bradel 	
	<p>PARKOVÁNÍ: ne</p>	
<p>MAX. VÝŠKA (m)</p> <p>-</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p>-</p>	

ZO	Plochy zeleně ochranné	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · souvislé plochy zeleně oddělující činnosti znečišťující, hlukově nebo vizuálně obtěžující okolí <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · aleje, stromořadí, větrolamy · trasy a stavby liniové technické infrastruktury; protihlukové stěny, terénní protihlukové úpravy, pouze křížení dopravní infrastrukturou · pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; městský mobiliář <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití · vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona: vyloučena ekologická a informační centra, stavby pro zemědělství uvedené v příloze č.1 zák. 100/2001 Sb., výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <ul style="list-style-type: none"> · kompaktní vícepatrové výsadby jako hlavní funkční prvek · stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití plochy a základní funkci ochranné zeleně · zelený pás ZO podél silnice I/13 a druhová skladba zeleně musí být projednány s ŘSD 	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ: ne</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA (m)</p> <p>4</p> <p>(výška objektů, netýká se stožárů liniových vedení)</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p>95</p>

6.3 PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH PRO ÚSES

ÚSES	
Funkční využití ploch pro územní systém ekologické stability	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> skladebné prvky ÚSES <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění) <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušování kontinuity ÚSES drobné vodní plochy a toky, pokud nedojde k poškození VKP <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie v biokoridorech umístování nových staveb a souběžných linií dopravní a technické infrastruktury, stavby, opatření a činnosti, které jsou v rozporu s funkcí ÚSES 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>OPLOCOVÁNÍ: ne, jiná dělení dle 6.1.C.</p> <p>PARKOVÁNÍ: ne</p> <p>Plochy ÚSES nebudou oplocovány. (oplocení způsobuje omezení jeho funkce, především migrační prostupnost krajiny);</p>

Pozn. 1: Ani přechodně nelze do nefunkčních či částečně funkčních skladebných částí ÚSES umísťovat funkce, které by znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

Pozn. 2: V případě změny funkčního využití ploch apod. zahrnutých do ÚSES se vždy vyjadřuje příslušný orgán ochrany přírody.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu dopravní **VD**

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.
VD 1	koridor ŽD3 pro modernizaci a optimalizaci železniční trati č. 130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem	Jirkov

Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu technickou **VT**

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.
VT 1	koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský .Jedná se o projekt „Capacity4Gas“	Jirkov, Červený Hrádek u Jirkova

7.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Prvky územního systému ekologické stability **VU**

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření	název k.ú.
VU 1	skladebné prvky regionálního ÚSES – RBC 020 (centrum k založení)	Jirkov
VU 2	skladebné prvky regionálního ÚSES – RBK 572 (koridor k založení)	Jirkov

7.3 PLOCHY PRO ASANACI S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Územní plán plochy pro asanace neobsahuje.

7.4 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Možnost uplatnění předkupního práva dle § 101 zákona č.183/2006 Sb.)

označení a popis VPS(VPO)	k.ú.	stavební pozemky	ostatní pozemky	předkupní právo pro
Plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení				
PO 1 Vstup do města po Chomutovské	Jirkov		2102/1, 2102/2, 2100/5, 2100/8, 2100/9, 2100/24, 2100/27, 2100/33, 2100/46, 2101	Město Jirkov

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V ÚP nejsou navrhována žádná kompenzační opatření.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv (viz výkres ZČÚ):

Označení	Plocha s RZV	Popis budoucího využití plochy rezervy
R 02	BI	Rezerva pro bydlení městského typu v Březenci jih
R 03	BI	Rezerva pro bydlení městského typu v Březenci jih (k městu)
R 04	OS	Rezerva pro parkové a sportovní plochy celé lokality Nový Březanec
R 05	RI	Rezerva pro rekreaci RI v Březenci
R 06	PZ	Rezerva parkové zeleně v Březenci jih
R 07	SM	Rezerva pro smíšené funkce při vjezdu do města
R 08	BI	Rezerva pro bydlení městského typu
R 09	BI	Rezerva pro bydlení městského typu
R 10	BI	Rezerva pro bydlení městského typu

Bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení změny územního plánu nelze plochy či koridory územních rezerv pro uvažovanou náplň povolovat.

11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP vymezuje:

Dohody o parcelaci: DP1 (k ÚS1), DP2 (k ÚS2) a DP3 (k ÚS3), ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Součástí každé dohody o parcelaci je mj. povinné vypořádání vymezení veřejného prostranství dle §7 vyhlášky č.501/2006 Sb.

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán stanovuje následující plochy, u nichž je změna využití území podmíněna zpracováním územní studie (viz výkres ZČÚ):

Označ. ÚS	název	dotčené plochy	cíle a podmíněnost studie
ÚS 1	Nový Březanec	Z7, Z66, Z68	<p>Provéřít vhodnou parcelaci s veřejnými prostranstvími, prostupností všech částí do středové plochy Nsp (rezervy sportovních aktivit) a zapojitelnost dopravní a technické infrastruktury.</p> <p>V rámci zpracování ÚS1 zajistit vyhodnocení vlivu na krajinný ráz v obvodových částech rozvojové plochy vymezit plochy zeleně s cílem zapojení zástavby do krajiny. Stanovit podmínky architektonického řešení budov s cílem vytvoření kvalitního souboru rodinných domů. Vymezení 2 veřejných prostranství s převahou zeleně v požadovaném rozsahu dle SZ je již navržen v rámci plochy Z7 a Z66.</p>
ÚS 2	Za benzinou	Z28	<p>Provéřít vhodnou parcelaci rodinné zástavby s veřejnými prostory.</p> <p>V rámci zpracování ÚS2 zajistit vyhodnocení vlivů na krajinný ráz, zajistit prostupnost území pro pěší a cyklisty, nevymezovat slepé ulice. Vymezení veřejných prostranství s převahou zeleně PZ v požadovaném rozsahu dle SZ zajišťuje plocha sousedící PZ Z34.</p>
ÚS 3	Březanec	Z3, Z69 a okolí	<p>Provéřít vhodnou parcelaci s proporčním vymezením veřejného prostranství a zapojitelnost dopravní a technické infrastruktury.</p> <p>Povinná prostupná dopravní obslužnost přes Z4 i infrastrukturní návaznosti na územní rezervu a řešení segregace od sportoviště východ.</p> <p>V rámci zpracování ÚS3 zajistit vyhodnocení vlivů na krajinný ráz v obvodových částech rozvojové plochy vymezit plochy zeleně s cílem zapojení zástavby do krajiny. Stanovit podmínky architektonického řešení budov s cílem vytvoření kvalitního souboru domů, zajistit zachování prostupnosti území pro pěší a cyklisty. Vymezení veřejných prostranství s převahou zeleně PZ v požadovaném rozsahu dle SZ je již navržen v rámci plochy Z3 návrhem 2 ploch PZ, další veřejná prostranství o rozsahu min. 2200 m² je potřeba vymezit v zastavitelné ploše Z69.</p>
ÚS 4	Červený hrádek	část území NKP a území PP Červený hrádek	<p>Provéřít a konkretizovat podmínky v územích s dvojitým dohledem – 1. přírodní památky a 2. NKP Červený hrádek</p> <p>V rámci zpracování ÚS 4 se zabývat detailní konkretizací podmínek. Výsledky studie zaevidovat a používat v procesu rozhodování v území – vymezení viz kap. 5.9 a výkres základního členění území.</p>
ÚS 5	Pod Březancem	Z67	Provéřít a nalézt vhodný příjezd do lokality.

Zadání těchto studií bude obsahovat:

- požadavky řešení dopravy (včetně dostatečných parametrů, dopravy v klidu, prostupnosti území, nezbytných dopravních návazností, vč. pěší či cyklistické dopravy)
- požadavky na napojovací místa a koordinaci technické infrastruktury, včetně požární vody
- požadavky na možnou lokalizaci objektů vybavenosti
- požadavky na umístění veřejné zeleně a veřejných prostranství dle §7 vyhl. č.501/2006 Sb.
- požadavky na případnou etapizaci
- požadavky na výpočtové zajištění odtokových poměrů ze všech veřejných prostranství
- další specifické požadavky (památková ochrana atd.)

Územní studie budou pořízeny, posléze schváleny pořizovatelem a vloženy do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od nabytí účinnosti Územního plánu Jirkova.

13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

Územní plán nestanovuje podmínku etapizace pro žádné zastavitelné plochy:

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán vymezuje jako architektonicky nebo urbanisticky významné pouze stavby zapsané na Ústředním seznamu kulturních památek a staveb uvedených v tabulce hodnot kulturních a civilizačních- viz kap. 2.3.

16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ

16.1 NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část návrhu územního plánu obsahuje 70 číslovaných stran.

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje 5 výkresů:

číslo výkresu	název	měřítko
N1	Základní členění území	1:5 000
N2	Hlavní výkres	1:5 000
N3	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1:5 000
N4	Koncepce dopravní a technické infrastruktury	1:5 000
N5	Schéma vymezení urbánních lokalit	1:10 000