Územní plán Jiříkov

Textová část
09/2015

Akce:	**ÚZEMNÍ PLÁN JIŘÍKOV** 09/2015
Pořizovatel:	Městský úřad Jiříkov Náměstí 464 407 53 Jiříkov
Oprávněná úřední osoba pořizovatele**:**	Ing. arch. Zdeňka Táborská /pověřená výkonem územně plánovacích činností pro pořízení ÚP Jiříkov podle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), uzavřením smlouvy/
Projektant:	Ing. arch. Jiří Vít Ateliér CON.TEC 28. pluku 28, 100 00 Praha 10 e-mail: arch.jirivit@seznam.cz
Spolupráce:	Ing. Vojtěch Machoň Ing. Marika Šebková, DiS. Ing.arch.Ivo Tuček
Datum:	září 2015

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU JIŘÍKOV	
Správní orgán, který územní plán vydal	**Zastupitelstvo města Jiříkov**
Datum nabytí účinnosti	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele (jméno, příjmení, funkce)	**Ing. arch. Zdeňka Táborská** pověřená výkonem územně plánovacích činností pro pořízení ÚP Jiříkov podle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
Otisk úředního razítka	Podpis

A. OBSAH NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah:		Strana:
A1.	Vymezení zastavěného území.	4
A2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.	4
A3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.	4
A4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování.	9
A5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	13
A6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.	15
A7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	25
A8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.	26
A9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.	26
A10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.	26
A11.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.	26
A12.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení.	26
A13.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.	27
A14.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).	28
A15.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.	28
A16.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.	28

Grafická část územního plánu obsahuje:

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

A1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

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

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

A3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

A3.a Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce rozvoje území zdůrazňuje princip optimálního využití dostupných ploch a respektování přírodních a civilizačních prvků. Nová zástavba je umisťována jak dovnitř hranic území již zastavěného, tak i do jeho bezprostřední blízkosti. Je přitom sledován historicky podmíněný charakter původního zastavění a terénní a krajinná omezení, deklarovaná již v předchozích územních plánech.
Urbanistická koncepce (uspořádání již zastavěného území a navržených nových zastavitelných ploch) splňuje požadavky na všestranný rozvoj města za podmínek ochrany kulturních, historických a přírodních hodnot v území. Návrh nových zastavitelných ploch vychází z urbanistické struktury jednotlivých částí města, respektuje hodnotné prvky urbanistické a architektonické. Vztah krajiny a sídel je řešen komplexně s ohledem na stávající limity využití území.
Pro potřebu stanovení urbanistické koncepce je území města členěno na plochy podle stávajícího i požadovaného způsobu využití (plochy s rozdílným způsobem využití) a podle jejich významu s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

A3.b Vymezení rozvojových ploch

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

Tab.1: Vymezení zastavitelných ploch:

lokalita	*katastrální území*	*návrh využití*	*plocha (ha)*	*základní charakteristika*
1.1	Jiříkov	VS	2,861	Výroba a skladování.
1.2	Jiříkov	OK	0,398	Komerční využití.

1.3	Jiříkov	OK	0,207	Komerční využití.
2	Jiříkov	OV	1,332	Občanská vybavenost.
5	Filipov u J.	B	0,926	Rodinné bydlení.
9	Jiříkov	OK	0,317	Komerční využití, ČS PHM.
14.1	Jiříkov	B	0,215	Rodinné bydlení.
15	Jiříkov	OV	0,619	Občanské vybavení.
17	Jiříkov	B	1,481	Rodinné bydlení. US
19	Jiříkov	B	0,256	Rodinné bydlení.
21	Jiříkov	B	0,498	Rodinné bydlení. US
23.1	Jiříkov	B	0,053	Rodinné bydlení.
26	Jiříkov	B	0,449	Rodinné bydlení.
27	Filipov u J.	OK	0,624	Komerční využití.
29	Jiříkov	B	0,152	Rodinné bydlení.
30	Jiříkov	OK	0,531	Komerční využití.
33	Jiříkov	OK	0,74	Komerční využití.
35	Jiříkov	OK	0,752	Komerční využití.
36	Jiříkov	OK	0,009	Komerční využití.
37	Jiříkov	B	0,338	Rodinné bydlení.
40	Jiříkov	B	0,329	Rodinné bydlení.
42	Jiříkov	VS	0,297	Výroba a skladování.
43.1	Jiříkov	B	0,699	Rodinné bydlení.
47	Jiříkov	OP	1,924	Plochy sportovní.
48	Jiříkov	OS	0,149	Sportoviště.
49	Jiříkov	VP	0,637	Veřejné prostranství - veřejná zeleň.
50.1	Jiříkov	VP	0,344	Veřejné prostranství.
50.2	Jiříkov	P	0,243	Parkoviště OA.
50.3	Jiříkov	DO	0,122	Komunikace místní.
50.4	Jiříkov	DO	0,191	Komunikace místní.
52	Jiříkov	DO	0,027	Komunikace místní.
53.1	Jiříkov	B	3,964	Rodinné bydlení. US
53.2	Jiříkov	B	0,879	Rodinné bydlení. US
53.3	Filipov u J.	B	1,831	Rodinné bydlení. US
57	Jiříkov	OK	0,316	Komerční vybavenost.
61.1	Jiříkov	VS	4,792	Výroba a skladování. US
62.2	Jiříkov	OV	0,169	Občanská vybavenost.
65	Jiříkov	TI	0,476	Technická infrastruktura.
66.1	Jiříkov	B	0,593	Rodinné bydlení.
66.2	Jiříkov	B	0,514	Rodinné bydlení.
68.1	Jiříkov	OP	0,854	Sportovní plochy.
68.2	Jiříkov	OP	0,209	Sportovní plochy.
68.3	Jiříkov	B	0,601	Rodinné bydlení.
68.4	Jiříkov	B	0,222	Rodinné bydlení.
68.5	Jiříkov	B	0,161	Rodinné bydlení.
72.1	Jiříkov	B	0,133	Rodinné bydlení.
72.2	Jiříkov	B	0,107	Rodinné bydlení.
73	Jiříkov	B	0,159	Rodinné bydlení.
78	Jiříkov	B	0,234	Rodinné bydlení.
79	Jiříkov	B	0,266	Rodinné bydlení.

85.1	Jiříkov	B	0,978	Rodinné bydlení. US
88	Jiříkov	B	1,993	Rodinné bydlení. US
92	Jiříkov	B	0,919	Rodinné bydlení.
96	Jiříkov	B	1,098	Rodinné bydlení. US
98	Jiříkov	B	0,375	Rodinné bydlení.
113	Jiříkov	OP	1,806	Sportovní plochy.
114	Jiříkov	B	0,611	Rodinné bydlení.
118	Jiříkov	B	0,416	Rodinné bydlení.
119	Filipov u J.	B	1,277	Rodinné bydlení.
121	Filipov u J.	B	0,317	Rodinné bydlení.
122	Filipov u J.	B	0,119	Rodinné bydlení.
133	Jiříkov	B	0,074	Rodinné bydlení.
135.1	Filipov u J.	B	0,895	Rodinné bydlení.
135.2	Filipov u J.	B	0,693	Rodinné bydlení.
136	Filipov u J.	B	1,709	Rodinné bydlení. US
138	Jiříkov	B	1,152	Rodinné bydlení.
139.1	Jiříkov	B	0,902	Rodinné bydlení. US
147	Jiříkov	B	0,7	Rodinné bydlení.
150.1	Jiříkov	B	0,537	Rodinné bydlení.
150.2	Jiříkov	B	0,367	Rodinné bydlení.
152.1	Filipov u J.	DO	0,217	Komunikace místní.
158	Jiříkov	B	0,695	Rodinné bydlení.
161	Filipov u J.	DO	0,279	Komunikace místní.
162.1	Filipov u J.	B	0,289	Rodinné bydlení.
163	Jiříkov	VS	1,383	Výroba a služby.
164	Jiříkov	DO	0,131	Komunikace místní.
166	Jiříkov	OV	0,091	Občanská vybavenost.
168	Jiříkov	B	0,245	Rodinné bydlení.
171.2	Jiříkov	B	0,578	Rodinné bydlení.
172	Jiříkov	B	0,476	Rodinné bydlení.
173	Jiříkov	B	1,093	Rodinné bydlení.
185	Jiříkov	B	1,094	Rodinné bydlení. US
196	Jiříkov	B	2,768	Rodinné bydlení. US
202	Jiříkov	B	0,369	Rodinné bydlení.
216	Jiříkov	B	1,21	Rodinné bydlení.
218.1	Jiříkov	B	1,857	Rodinné bydlení.
218.2	Jiříkov	B	1,857	Rodinné bydlení. US
222	Jiříkov	OP	12,61	Rodinné bydlení.
251	Filipov u J.	B	0,309	Rodinné bydlení.
252.1	Jiříkov	B	1,933	Rodinné bydlení. US
253	Filipov u J.	OS	0,15	Sportoviště.
254	Jiříkov	B	0,421	Rodinné bydlení.
266	Jiříkov	B	2,611	Rodinné bydlení. US
267	Jiříkov	DO	0,281	Komunikace místní.
268	Jiříkov	P	0,408	Parkoviště.
507	Jiříkov	B	0,671	Rodinné bydlení.
510	Jiříkov	B	0,295	Rodinné bydlení.
512	Jiříkov	OS	0,391	Sportoviště

513	Jiříkov	P	0,311	Parkoviště OA.
523	Jiříkov	VS	0,188	Výroba a služby.
524	Jiříkov	B	0,285	Rodinné bydlení.
530	Jiříkov	OK	1,035	Komerční vybavenost.
535	Jiříkov	B	0,035	Rodinné bydlení.
536	Jiříkov	B	0,321	Rodinné bydlení.
537	Jiříkov	B	0,216	Rodinné bydlení.
546	Filipov uJ .	B	0,253	Rodinné bydlení.
549	Filipov u J.	TI	0,215	Technická infrastruktura.
563	Filipov u J.	OV	0,265	Občanská vybavenost.
565	Filipov u J.	OV	0,256	Občanská vybavenost.
568	Filipov u J.	OK	0,116	Komerční vybavenost.
569	Filipov u J.	OV	0,166	Občanská vybavenost.
575	Jiříkov	OV	0,093	Občanská vybavenost.
576	Jiříkov	OV	0,142	Občanská vybavenost.
577	Jiříkov	OV	0,116	Občanská vybavenost.
585	Jiříkov	OV	0,043	Občanská vybavenost.
celkem:			**89,906**	

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

Tab.2: Vymezení ploch přestavby

lokalita	*katastrální území*	*návrh využití*	*plocha (ha)*	*základní charakteristika*
PP - 1	Jiříkov	VS	1,5	Plochy výroby a skladů.
PP - 2	Jiříkov	VS	2,132	Plochy výroby a skladů.
PP - 3	Jiříkov	B	0,382	Rodinné bydlení.
PP - 4	Jiříkov	OK	0,266	Komerční vybavenost.
PP - 5	Jiříkov	BS	0,386	Plochy obytné smíšené
celkem:			**4,666**	

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

- Záměry umisťované do ploch VS a OK,OV s možnostmi vyvolávat významné dopravní zatížení a záměry s významnými stacionárními zdroji je nutné prověřit rozptylovou studií imisního zatížení z vyvolané dopravy podle konkrétní projektové dokumentace, ve stupni EIA nebo DUR vůči potenciálně nejzatíženějšímu prostoru pohybu a pobytu lidí a podle výsledků odborného posouzení uplatnit eliminační opatření, tak aby svými příspěvky nezpůsobovaly překračování imisních limitů ve smyslu zákona č. 201/2012 Sb.
- V souvislosti s postupným uplatňováním ploch pro bydlení je zapotřebí provést opakované vyhodnocení hluku měřením v nejexponovanějších místech ul. Rumburská, ul. Antonínova, ul. Filipovská a ul. 9. května, nejlépe v etapách po navýšení stavu obyvatelstva o 25 %, nebo v případě vzniku častých pravidelně se opakujících dopravních kongescí. Na základě výsledků navrhnout opatření např. v podobě snížení rychlosti, výměny povrchu vozovky nebo protihlukových stěn, případně omezit další rozvoj území.
- K okrajům ploch výroby a skladování 163, PP1 a PP2 v sousedství s obytnými plochami pokd možno situovat akusticky pasivní objekty a činnosti, nejlépe tak, aby působily jako akustická zábrana ze zdrojů hluku umístěných v nitru lokality.

- Návrh budoucích záměrů v plochách 530, 222, 113, 30, 33, 57, 35, 2, 568, 569 513, 50.2, 61.1, 163, PP1 a PP2 se stacionárními zdroji hluku a záměrů vyvolávajících dopravní zatížení, prověřit akustickou studií šíření hluku ze stacionárních zdrojů a z dopravy podle konkrétní projektové dokumentace, ve stupni EIA nebo DUR. Akustické příspěvky provozu těchto záměrů by měly splňovat limitní hodnoty hluku (aktuálně ve smyslu NV.272/2011 Sb.) vůči nejbližším akusticky chráněným objektům a území. Vliv hluku z dopravy je zapotřebí prověřit i v nejvíce exponovaných místech páteřní komunikace II/263.
- Pro zastavitelné plochy v ochranném pásmu dráhy, pro které jsou předepsány hygienické hlukové limity, musí být v územním. resp. stavebním řízení, prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření musí být realizována investory v těchto lokalitách mimo pozemky dotčené železniční tratě.

Tab.3: Vymezení ploch sídelní zeleně a ploch vodních

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

lokalita	*katastrální území*	*návrh využití*	*plocha (ha)*	*základní charakteristika*
18.2	Jiříkov	ZV	0,098	Plochy parků a historických zahrad.
51.1	Jiříkov	ZV	0,124	Plochy parků a historických zahrad.
51.2	Jiříkov	ZV	0,206	Plochy parků a historických zahrad.
62.3	Jiříkov	ZV	0,148	Plochy parků a historických zahrad.
85.2	Jiříkov	ZO	0,495	Plochy zeleně ostatní a specifické.
101	Jiříkov	ZV	1,18	Plochy parků a historických zahrad.
150.3	Jiříkov	ZV	1,104	Plochy parků a historických zahrad.
197	Jiříkov	ZO	0,127	Plochy zeleně ostatní a specifické.
252.2	Jiříkov	ZO	0,886	Plochy zeleně ostatní a specifické.
256	Jiříkov	ZO	0,855	Plochy zeleně ostatní a specifické.
257	Jiříkov	ZO	0,332	Plochy zeleně ostatní a specifické.
258	Jiříkov	ZO	0,38	Plochy zeleně ostatní a specifické.
259	Jiříkov	ZO	0,349	Plochy zeleně ostatní a specifické.
260	Jiříkov	ZO	0,408	Plochy zeleně ostatní a specifické.
261	Jiříkov	ZO	0,288	Plochy zeleně ostatní a specifické.
262	Jiříkov	ZO	0,548	Plochy zeleně ostatní a specifické.
263	Jiříkov	ZO	0,941	Plochy zeleně ostatní a specifické.
264	Jiříkov	ZO	1,058	Plochy zeleně ostatní a specifické.
265	Filipov u J.	ZO	0,258	Plochy zeleně ostatní a specifické.
508	Jiříkov	ZO	0,272	Plochy zeleně ostatní a specifické
564	Filipov u J.	ZV	0,341	Plochy parků a historických zahrad.
586	Jiříkov	ZV	0,127	Plochy parků a historických zahrad.
91	Jiříkov	W	0,214	Plochy vodní a vodohospodářské.
159	Jiříkov	W	0,521	Plochy vodní a vodohospodářské.
269	Jiříkov	W	0,252	Plochy vodní a vodohospodářské.
511	Jiříkov	ZO	1,231	Plochy zeleně ostatní a specifické.
celkem:			**12,743**	

A4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

A4.a Občanské vybavení

Plochy občanského vybavení jsou v územním plánu Jiříkov navrhovány jako plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost (**OV**), plochy občanského vybavení - komerční zařízení (**OK**), plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova (**OS**) a plochy občanského vybavení - sportovní plochy (**OP**)
Stavby občanského vybavení jsou, pokud nejsou vymezeny samostatně, v rozsahu specifikovaném příslušnou vyhláškou přípustné i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití (viz. podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole A6.).

A4.b Technická infrastruktura

A4.b.1. Vodní hospodářství

Územní plán respektuje stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných resp. manipulačních pásem. Do ochranného (manipulačního) pásma vodních toků nebudou umisťovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy koryta. Při realizaci nové výstavby bude zabezpečena tak, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů v toku. Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou a navrhuje doplnění vodovodní sítě (dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje). Město Jiříkov nemá vybudovaný ucelený kanalizační systém pro odvádění a následné čištění odpadních vod.

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

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

navrhovaná lokalita	*název*
VPS - 7	vodovodní řady
VPS -8	vodojem "Vyhlídka" 2 x 100 m^3
VPS -9	vodojem v SZ části obce Jiříkov v blízkosti stávajícího vodojemu " Nad hájovnou"

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

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

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

navrhovaná lokalita	*název*
VPS - 6	kanalizační stoky

A4.b.2. Energetika a spoje

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

navrhovaná lokalita	*název*
VPS - 4	vedení el. energie 35 kV
VPS - 5	transformační stanice

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

Zásobování plynem
Zásobování území VTL plynovodem Cvikov-Varnsdorf. Na většině území Jiříkova a Filipova se soustředěnější zástavbou je provedena plošná STL plynofikace, navazující na distribuční regulační stanici RV 1 o výkonu 3000 m3/ /h. STL plynovody budou podle potřeby a zájmu rozšiřovány do nových rozvojových lokalit.

Zásobování teplem
Město je plynofikováno, ale přesto jsou některé domácnosti vytápěny lokálně, případně v malé míře i elektrickým přitápěním. Je třeba podporovat snahu, aby maximální počet domů stávající lokální vytápění nahradil ekologicky šetrnějšími způsoby s použitím moderních technologií.
Výrobní podniky a objekty občanského vybavení budou vytápěny plynem. Stávající panelové domy jsou vytápěny lokálními plynovými kotelnami.

A4.b.3 Nakládání s odpady

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

A4.c Dopravní infrastruktura

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

A4.c.1 Silniční doprava

Silnice II. a III třídy
Silniční síť je v území zastoupena silnicemi II. a III. tř., dále pak místními a účelovými komunikacemi. Silnice II/263 Rumburk Jiříkov je situována mimo hlavní přepravní směry. Nepředpokládá se změna její trasy. Síť současných silnic II a III. třídy zůstane zachována.
Silnice III. třídy: III/2662, III/26328, III/26329. Změna tras těchto silnic se nepředpokládá, jejich stavebně technický stav vyžaduje postupnou obnovu a úpravu.

Územním plánem se jako veřejně prospěšné stavby navrhují okružní křižovatky:

navrhovaná lokalita	*název*
VPS - 1	kruhová křižovatka ulic Filipovská, Moskevská, Čapkova, Svobodova – kat.území Jiříkov
VPS - 2	kruhová křižovatka ulic 9. května, Svobodova, Tyršova- kat.území Jiříkov
VPS - 3	kruhová křižovatka ulic 9. května v blízkosti hraničního přechodu Jiříkov/ Ebersbach- kat.území Jiříkov

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

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

navrhovaná lokalita	*název*
50.4- DO VPS - 10	komunikace místní a ostatní – kat.území Jiříkov
50.3 – DO VPS - 11	komunikace místní a ostatní - kat.území Jiříkov
267 – DO VPS - 12	komunikace místní a ostatní - kat.území Jiříkov
152.1 – DO VPS – 13	komunikace místní a ostatní – kat.území Filipov u J.
161 – DO VPS – 14	komunikace místní a ostatní - kat.území Filipov u J.
164 – DO VPS - 15	komunikace místní a ostatní - kat.území Jiříkov

52 – DO VPS - 16	komunikace místní a ostatní - kat.území Jiříkov

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

A4.c.2 Železniční doprava

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

A4.c.3 Nemotorová doprava

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

A4.c.4 Doprava v klidu

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

navrhovaná lokalita	*katastrální území*	*návrh*
50.2-P	Jiříkov	P
513-P	Jiříkov	P

A4.d Veřejná prostranství

navrhovaná lokalita	*katastrální území*	*návrh*
VP - 50.1	Jiříkov	VP
VP - 49	Jiříkov	VP

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

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

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

A5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.

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

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

Respektovány jsou veškeré krajinné hodnoty území:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.
- K umisťování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody a památkové péče.
- V krajině bude udržována a obnovována tradice solitérních stromů, liniových výsadeb a případně skupin stromů (orientační body v krajině).

- Doplňována bude mimolesní zeleň – remízky. Využívány budou hůře zemědělsky obdělávatelné, zbytkové plochy zemědělské půdy a ostatní (nezemědělské) druhy pozemků.

A5.b Územní systém ekologické stability

Veškeré prvky ÚSES jsou navrhovány územním plánem.

- Územní plán respektuje a zpřesňuje skladebné prvky regionálního ÚSES, které jsou pro území Jiříkova vymezeny v ZÚR ÚK (částečný přesah RBK 542 - funkčního). Prvky nadregionálního ÚSES nejsou nadřazenou dokumentací (PÚR a ZÚR ÚK) vymezeny. Vzhledem k tomu, že v ÚP Šluknov je RBK 542 vymezen zcela na území Šluknova, není v ÚP Jiříkov vymezen.
- Systém ekologické stability doplňují stávající i navrhované interakční prvky, které jsou situovány zejména podél dopravních komunikací, cest v krajině, příkopů a vodotečích v krajině.
- Interakční prvky u obnovovaných cest budou umístěny tak, aby nedocházelo ke ztížení obhospodařování nebo narušení organizace ZPF v území.

Na katastru Jiříkova a Filipova se vymezují následující prvky lokálního ÚSES:
- funkční lokální biocentra LBC B3, LBC B4, LBC B5, LBC B6, LBC B7,
- k založení lokální biocentrum LBC B1,
- funkční lokální biokoridory LBK K1, LBK K2, LBK K3, LBK K4.

Podmínky ochrany a rozvoje ÚSES:
Plochy, graficky vymezené jako systém ÚSES lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce.
Nepřípustné jsou zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce:

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

Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody dle specifických místních podmínek.

A5.c Prostupnost krajiny

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

A5.d Ochrana před povodněmi, protierozní opatření

Pro Jiříkovský potok je stanoveno záplavového území Jiříkovského potoka ř.km 0,000 - 7,000. Návrh nových zastavitelných ploch záplavová území respektuje, budou zde omezeny aktivity zhoršující odtokové poměry a zvyšující povodňová rizika.
Do záplavového území průtoku 100 leté povodně Q100 zasahují částečně lokality nových zastavitelných ploch:

lokalita	*katastrální území*	*návrh*
72.1	Jiříkov	B
72.2	Jiříkov	B
147	Jiříkov	B
185	Jiříkov	B
49	Jiříkov	VP

Pro tyto plochy se stanoví podmínka využití území:
Nová výstavba může být navrhována pouze mimo stanovené záplavové území Jiříkovského potoka.

V řešeném území jsou zvýšené účinky větrné a vodní eroze půd. Ve Filipově a Loučné se nacházejí nejnáchylnější půdy vodní erozi, o v ostatních částech území jsou půdy silně náchylné v menším podílu také středně náchylné. Realizace lokálního ÚSES a vhodně zvolené způsoby zemědělského obhospodařování a péče o krajinu a doplnění systému sídelní zeleně budou sloužit k nápravě tohoto negativního stavu.

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

A5.e Ochrana výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí

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

A5.f Poddolovaná území a sesuvy

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

A6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

a.1 - Plochy s rozdílným způsobem využití - zastavitelné:

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

a.2 - Plochy dopravní a technické infrastruktury:

Plochy technické infrastruktury	**TI**
Plochy dopravy silniční - silnice II. a III. třídy	**DS**
Plochy komunikací místních a obslužných	**DO**
Parkovací plochy - samostatné	**P**
Cesty v krajině	**DC**
Plochy dopravy drážní	**DZ**

a.3 - Plochy s rozdílným způsobem využití- nezastavitelné:

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

A6.a.1 Plochy s rozdílným způsobem využití - zastavitelné:

Plochy obytné v rodinných domech - smíšené **B**

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmínečně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- u novostaveb je za hlavní objekt považován: rodinný dům do 300 m2 zastavěné plochy, objekt rodinné rekreace do 150 m2 zastavěné plochy
- hmotové řešení nové výstavby nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí

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

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

Zastavitelné plochy 53.1, 53.2 a 53.3:

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

Zastavitelné plochy 72.1, 72.2, 147:

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

Zastavitelná plocha 85.1:

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

Zastavitelná plocha 185:

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

Zastavitelná plocha 196:

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

Plochy obytné smíšené **BS**

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- bytové, městské i rodinné domy
- ubytovací zařízení
- zařízení veřejné administrativy a správy, pobočky a úřadovny peněžních ústavů
- maloobchodní zařízení do 1000 m2 odbytových ploch
- veřejné stravování
- školská a vzdělávací zařízení
- kulturní zařízení
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- sakrální stavby
- samostatná sportovní a tělovýchovná zařízení
- další stavby a pozemky, které jsou součástí zařízení veřejné infrastruktury
- veřejná prostranství
- zeleň, zejména veřejná, soukromá a ochranná
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
- stavby a zařízení dopravního a technického vybavení
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavná a parkovací stání

Podmíněně přípustné využití:

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

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

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

Plochy obytné v bytových domech **BD**

Hlavní využití:
- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech

Přípustné využití:
- stavby a zařízení pro maloobchodní prodej a služby za podmínky rozsahu do 800 m2 prodejní plochy
- další stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení
- parkování vozidel součástí příslušné zastavitelné plochy
- odstavování osobních vozidel obyvatel pouze v podzemních garážích
- veřejná prostranství

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

Podmínky prostorového uspořádání:
- max. výšková hladina 6 NP a podkroví

Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost **OV**

Hlavní využití:
- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

Přípustné využití:
- stavby pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, náboženství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- veřejná prostranství
- zeleň veřejná, ochranná a izolační

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

Nepřípustné využití:
Funkce, které snižují kvalitu prostředí a zvyšují dopravní provoz nad obvyklou míru.

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

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení **OK**

Hlavní využití:
- občanské vybavení komerčního charakteru

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

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

Nepřípustné využití:
Funkce, které snižují kvalitu prostředí a zvyšují dopravní provoz nad obvyklou míru.

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

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

Hlavní využití:
-občanské vybavení sloužící převážně sportu a tělovýchově

Přípustné využití:
- stavby a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení
- stavby a zařízení pro denní rekreaci obyvatel
- stavby technického a sociálního zázemí pro sportoviště
- zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- komunikace pro pěší, cyklisty a běžkaře
- stravování, ubytování na turistické úrovni

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

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

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

Plochy občanského vybavení – sportovní plochy **OP**

Hlavní využití:
- hřiště, plochy sportovišť

Přípustné využití:
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a správy zařízení

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

Plochy občanského vybavení – hřbitovy **OH**

Hlavní využití:
- uzemí určená pro umístění hrobů, kolumbárií a rozptylových louček.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti sloužící jinému než hlavnímu využití

Plochy veřejných prostranství **VP**

Hlavní využití:

- pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství
- veřejná zeleň

Přípustné využití:

- zpevněné plochy pro shromažďování s možností různých občasných aktivit, dětská hřiště, zařízení pro rekreaci rezidentů, drobné vodní plochy, pěší komunikace, místní a účelové komunikace, s možností příležitostného parkování , drobný mobiliář, drobné sakrální stavby, altány a přístřešky (do 25 m2 zastavěné plochy a 5 m výšky), trasy a stavby veřejné technické infrastruktury, zařízení nezbytné technické infrastruktury, veřejná, izolační, parková a okrasná zeleň

Podmínečně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- vše ostatní

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

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

Plochy výroby a skladování **VS**

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stavby a zařízení lehké průmyslové výroby, výrobních služeb, servisů a řemeslné výroby
- stavby a zařízení pro skladování
- stavby a zařízení pro zemědělství
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- vodní plochy a toky

Podmínečně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití
- fotovoltaické elektrárny
- větrné elektrárny

Podmínky prostorového uspořádání:

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

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

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

A6.a. 2 - Plochy dopravní a technické infrastruktury:

Plochy technické infrastruktury **TI**

Hlavní využití:

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

Podmínečně přípustné využití:

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

Plochy dopravy silniční - silnice II a III. třídy **DS**

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

-parkování aut, pozemky staveb technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy komunikací místních a obslužných **DO**

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení místních pozemních obslužných komunikací

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:.

- stavby nesouvisející s provozem a funkcí silničních komunikací

Parkingy samostatné **P**

Hlavní využití:

- plochy pro parkování osobních automobilů.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:
- stavby nesouvisející s provozem a funkcí parkingů samostatných.

Cesty v krajině **DC**
Hlavní využití:
- pozemky staveb a zařízení pěších komunikací a cest
Přípustné využití:
- pozemky staveb technické infrastruktury, navazující cyklistické komunikace, pozemky doprovodných ploch, staveb a zařízení navazující na užívání, provoz a údržbu cest, skládky cestních materiálů, související technická infrastruktura.
Podmíněně přípustné využití:
-plochy údržby komunikací.
Nepřípustné využití:.
- stavby nesouvisející s provozem a funkcí tohoto druhu komunikací

Plochy dopravy drážní **DZ**
Hlavní využití:
- plochy železniční dopravy a stavby a zařízení pro železniční dopravu
Přípustné využití:
- železniční zastávky
- stavby technického zabezpečení provozu na železnici
- terénní úpravy související s úpravami tratě
- zpevněné plochy pro přístup k zastávkám
- opatření pro umožnění využití železničních tratí tramvajovými soupravami apod.
Nepřípustné využití:
- jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo účinnost navrhovaných opatření

A6.a. 3 - Plochy s rozdílným způsobem využití - nezastavitelné

Plochy vodní a vodohospodářské **W**
Hlavní využití:
- vodní plochy a toky a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím, zejména řeky, potoky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou
Přípustné využití:
- vodní díla dle zvláštních předpisů
- stavby související s využitím vodního toku nebo vodní plochy k vodárenským účelům a nejsou vodními díly
- břehové porosty
- související dopravní a technická infrastruktura, zejména mosty, lávky
- stavby a zařízení pro lesní hospodářství
Podmíněně přípustné využití:
- stavby a zařízení pro chov
ryb za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
- stavby a zařízení pro likvidaci vyčištěných vod z domovních čistíren za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
Nepřípustné využití:
- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce

Plochy zemědělské - orná půda**,** TTP **NZ**
Hlavní využití:
Pozemky zemědělského půdního fondu (rostlinná produkce) – orná půda
Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Prostorové regulativy staveb:

Hmotové řešení nové výstavby nesmí narušovat zásadním způsobem okolní prostředí.

Plochy zeleně ostatní a specifické **ZO**

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

Vše ostatní.

Plochy parků a historických zahrad **ZV**

Hlavní využití:

- pozemky parků a historických zahrad

Přípustné využití:

- drobné vodní plochy, pěší komunikace, místní a účelové komunikace, s možností vyhrazeného parkování , drobný mobiliář, drobné sakrální stavby, altány a přístřešky (do 25 m2) zastavěné plochy ,trasy a stavby veřejné technické infrastruktury, zařízení nezbytné technické infrastruktury, veřejná, izolační, parková a okrasná zeleň

Podmínečně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň **ZZ**

Hlavní využití:

- pozemky veřejných prostranství
- veřejná zeleň

Přípustné využití:

- zpevněné plochy pro shromažďování s možností různých občasných aktivit, dětská hřiště, lavičky, drobné vodní plochy, pěší komunikace, místní a účelové komunikace s možností krátkodobého parkování, drobný mobiliář, drobné sakrální stavby, altány a přístřešky (do 25 m2 zastavěné plochy a 5 m výšky), trasy a stavby veřejné technické infrastruktury, veřejná, izolační, parková a okrasná zeleň

Podmínečně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- vše ostatní.

Plochy smíšené nezastavěného území **NS**

Hlavní využití:
- není stanoveno

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

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

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

Plochy přírodní **NP**

Chráněná přírodní území, prvky ÚSES

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

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

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

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

Plochy lesní **NL**

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

A7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

A7.a Vymezení veřejně prospěšných staveb

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

VPS	*název*
VPS - 1	kruhová křižovatka ulic Filipovská, Moskevská, Čapkova, Svobodova
VPS - 2	kruhová křižovatka ulic 9. května, Svobodova, Tyršova
VPS - 3	kruhová křižovatka na silnici 9. května nedaleko hr. Přechodu Jiříkov/ Ebersbach
VPS - 4	vedení el. Energie 35 kV
VPS - 5	transformační stanice
VPS - 6	kanalizační stoky
VPS - 7	vodovodní řady
VPS - 8	vodojem "Vyhlídka" 2 x 100 m^3
VPS - 9	vodojem v SZ části obce Jiříkov v blízkosti stávajícího vodojemu " Nad hájovnou"
VPS -10	komunikace místní a ostatní - záměr č. 50.4 (Jiříkov)
VPS -11	komunikace místní a ostatní - záměr č. 50.3 (Jiříkov)
VPS -12	komunikace místní a ostatní - záměr č. 267 (Jiříkov)
VPS -13	komunikace místní a ostatní - záměr č. 152.1 (Filipov u J.)
VPS -14	komunikace místní a ostatní - záměr č. 161 (Filipov u J.)

VPS -15	komunikace místní a ostatní - záměr č. 164 (Jiříkov)
VPS -16	komunikace místní a ostatní - záměr č. 52 (Jiříkov)

Veřejně prospěšné stavby jsou graficky vymezeny ve výkresu A3.

A7.b Vymezení veřejně prospěšných opatření

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

Veřejně prospěšné opatření je graficky znázorněno ve výkresu A3.

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

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

Území města není ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.
Území města se nenachází v zónách havarijního plánování.

Zajištění účinného hasebního zásahu
Je ošetřeno požárním řádem města – obecně platnou vyhláškou.
Pro zásobování vodou k hašení požárů jsou ve městě určeny hydranty na veřejném vodovodu a vodní nádrže.

A7.d Plochy pro asanaci

Územní plán plochy asanací nevymezuje.

A8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

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

A9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

A10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Plochy ani koridory územních rezerv se územním plánem nevymezují.

A11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Plochy, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci nejsou územním plánem vymezeny.

A12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Vymezují se následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:
17, 21, 53.1, 53.2, 53.3, 61.1, 85.1, 88, 96, 136, 139.1, 185, 196, 218.2, 252.1, 266.

Územní studie prověří možnosti organizace a prostorového uspořádání území:

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

Územní studie stanoví prostorové regulativy:

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

- Územní studie pro zastavitelnou plochu **185** zohlední nivu Jiříkovského potoka a nivní porosty, do této části nelze umisťovat stavby ani oplocení z důvodů zajištění povodňových průtoků Q100. Bude zohledněna podmínka stanovená pro využití plochy z hlediska ochrany před povodněmi stanovená v kap. **A5.d Ochrana před povodněmi, protierozní opatření**, tj., že nelze navrhovat výstavbu v části plochy zasahující do záplavového území. Plošné omezení by mělo také zajistit aby nedošlo k propojení rozptýlené zástavby.
- Územní studie pro zastavitelnou plochu **196** zajistí ochranu ozeleněného horizontu vulkanického kužele k jehož horní hraně plocha zasahuje (např. tím, že k horní hraně budou situované pouze plochy veřejné zeleně nebo nezastavitelné části zahrad).
- Územní studie pro zastavitelnou plochu **61.1** zohlední nutnost zachování rozsáhlého mokřadu, který se nachází v pásu kolem silnice II/263. Územní studie musí přesně vymezit a respektovat existující mokřad. Od páteřní komunikace musí být oddělena zeleným pásem širokým min. 8m a obslužnou komunikací, dopravně napojitelnou na páteřní komunikaci ve dvou místech.
- Územní studie pro plochy **53.1, 53.2 a 53.3** navrhne opatření na ochranu krajinného rázu, dodržení kontextu se stávající zástavbou a charakteru rozvolněné zástavby, navrhne podrobné podmínky prostorového uspořádání včetně intervalu architektonických možností řešení těchto staveb.
- Územní studie pro zastavitelnou plochu **85.1** vymezené pod dílčím horizontem a lesním porostem, k horní hraně pozemku budou situované pouze plochy veřejné zeleně nebo nezastavěné zahrady.

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

A13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Územním plánem se nevymezují plochy ani koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití.

A14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pořadí změn v území (etapizace) se územním plánem nevymezuje.

A15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Nevymezují se.

A16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu má 29 stran.

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy a schémata:

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

Seznam zkratek

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