



# ÚZEMNÍ PLÁN JENÍKOV

## Návrh zadání

/k projednání podle § 47 SZ/

## OBSAH ZADÁNÍ

<b>I. ÚVODNÍ ČÁST</b>	<b>3</b>
a) Základní údaje	3
b) Rozhodnutí o pořízení územního plánu	3
c) Důvody pro pořízení územního plánu	3
d) Řešené území	3
<b>II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	<b>4</b>
<b>a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.</b>	<b>4</b>
1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, stanovení cílů zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce a jejího vztahu k sídelní struktuře.	4
2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.	9
3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.	10
4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.	15
<b>b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.</b>	<b>24</b>
<b>c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.</b>	<b>25</b>
<b>d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.</b>	<b>25</b>
<b>e) Případný požadavek na zpracování variant řešení.</b>	<b>26</b>
<b>f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.</b>	<b>26</b>
<b>g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.</b>	<b>27</b>

# I. ÚVODNÍ ČÁST

## a) ZÁKLADNÍ ÚDAJE

### Pořizovatel:

Obecní úřad Jeníkov  
Oldřichov č.p. 52  
417 24 Oldřichov

### Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing.arch. Zdeňka Táborská  
pověřená výkonem územně plánovacích činností  
pro pořízení ÚP Jeníkov podle § 24  
odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování  
a stavebním řádu (stavební zákon) uzavřením smlouvy

### Orgán příslušný k vydání ÚP Jeníkov:

Zastupitelstvo obce Jeníkov

### Datum zpracování návrhu zadání:

01/2013

### Počet stran:

28 x A4

## b) ROZHODNUTÍ O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A O ZPŮSOBU POŘÍZOVÁNÍ

Zastupitelstvo obce Jeníkov rozhodlo o pořízení nového územního plánu svým usnesením č. 12 pod bodem 4) ze dne 12.12. 2011. Tím samým usnesením zastupitelstvo obce schválilo uzavření smlouvy o výkonu územně plánovacích činností pro pořízení územního plánu s fyzickou osobou splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovacích činností – Ing. arch. Zdeňkou Táborskou.

## c) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Jeníkov má platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán obce Jeníkov schválený usnesením zastupitelstva obce dne 20.9. 2004. Tento územní plán byl změněn Změnou č. 1 ÚPO Jeníkov (vydána formou opatření obecné povahy dne 19.11. 2008) a Změnou č. 2 ÚPO Jeníkov (vydána formou opatření obecné povahy dne 19.4. 2010). Protože tato územně plánovací dokumentace pozbývá platnosti 31.12. 2020, rozhodlo Zastupitelstvo obce Jeníkov o pořízení nového územního plánu (dále jen ÚP Jeníkov).

## d) ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Územní plán bude zpracován pro celé správní území obce Jeníkov, které tvoří 3 katastrální území: Hajniště u Duchcova, Jeníkov u Duchcova a Oldřichov u Duchcova.

## II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚP JENÍKOV

### a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

#### 1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, stanovení cílů zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce a jejího vztahu k sídelní struktuře.

Základním požadavkem na zpracování územního plánu je vytvořit předpoklady a stanovit podmínky pro všestranný a vyvážený rozvoj obce, úměrný její velikosti a významu v systému osídlení.

Územní plán musí vytvořit podmínky pro zlepšení kvality stávající struktury zástavby uvnitř zastavěných částí obce a musí navrhnout dostatečné, pro území však únosné, množství ploch rozvojových mimo zastavěné území.

Územní plán se musí zaměřit především na vytváření příznivých podmínek pro stávající obyvatele obce i pro nové zájemce o bydlení vytvářením podmínek pro zlepšení kvality současného **bydlení** a nabídkou ploch pro novou výstavbu pro bydlení, zejména rodinných domů.

Územní plán vytvoří vymezením ploch pro bydlení (stabilizovaných i návrhových) podmínky pro dlouhodobou stabilizaci počtu obyvatel a možný nárůst min. na cca 1.000 obyvatel.

Navrhovaný rozvoj bydlení musí být podpořen odpovídající **občanskou vybaveností a službami**.

Ve **sféře výrobní** se požaduje nenavrhovat žádnou výstavbu nových průmyslových zón mimo zastavěné území a v izolovaných polohách mimo stávající strukturu zástavby. Územní plán však vytvoří předpoklady pro rozvoj širokého spektra podnikatelských aktivit a podpoří tak vznik nových pracovních příležitostí v obci. Výrobní činnosti (zemědělské hospodaření, drobná nerušící výroba, výrobní a nevýrobní služby, skladování, různé další druhy malého a středního podnikání) mohou být pouze nerušícím doplněním obytných a rekreačních funkcí území s vyloučením činností podléhajících posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých zákonů, v platném znění nebo takových, které by mohly jakýmkoliv způsobem negativně zatěžovat území obce. Upřednostňována musí být obnova stávajících nefunkčních výrobních areálů před záboru nezastavěného území.

Zohledněn musí být požadavek na využití potenciálu území pro **turistiku, cestovní ruch, rekreaci a sport**, vytvořením příznivých podmínek pro návštěvníky obce i vlastní obyvatele, pro rozvoj turistických, rekreačních, sportovních a volnočasových aktivit. Zejména musí být podpořeno intenzivnější využití rekreačního potenciálu vodní nádrže Barbora včetně již existující rekreační infrastruktury (rekreační pláže včetně služeb pro návštěvníky, vodní sporty, potápěčský areál, autokemp, sportoviště, Golf Resort Barbora apod.) a dalších vodních ploch na území obce. Územní plán dále vytvoří podmínky pro návaznost těchto

rekreačních aktivit na blízka střediska cestovního ruchu v Krušných horách a na blízké lázně Teplice.

Za tímto účelem musí územní plán zejména:

- prověřit možnosti a vytvořit podmínky pro všestranný rozvoj obce, pro celkové zlepšení obrazu obce, jako příjemného místa pro trvalé bydlení vlastních obyvatel a zároveň vyhledávaného cíle pro rekreaci,
- v zastavěném území obce prověřit možnosti doplnění stávající zástavby nebo navrhnout plochy přestavby v územích s nevyhovující nebo narušenou strukturou nebo funkčním využitím území,
- prověřit a vymezit nové rozvojové plochy mimo zastavěné území obce pro zajištění optimální míry rozvoje bydlení, občanské vybavenosti, podnikatelských záměrů, rekreace a sportu v rozsahu odpovídajícím zájmům a potřebám obce a jejímu postavení v sídelní struktuře,
- navrhnout koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury kapacitně vyhovující navrhovanému rozvoji obce,
- prověřit vliv limitů využití území na omezení využití dotčených ploch,
- vztah krajiny a sídel bude řešen komplexně s ohledem na stávající limity využití území a na ochranu hodnot v území,
- prověřit možnosti redukce omezení vyplývajících vyhlášených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území,
- zajistit koordinaci se sousedními městy a obcemi, s jejich platnými a přiměřeně také popř. s jejich rozpracovanými územně plánovacími dokumentacemi.

**Základní koncepce rozvoje obce musí být navržena v míře zajišťující vytvoření podmínek pro rozvoj a ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot v území.**

**Hodnoty kulturní**

Za hodnoty kulturní je třeba považovat zejména nemovité kulturní památky, území s archeologickými nálezy, historicky významné stavby, architektonicky významné stavby, významné stavební dominanty, urbanisticky cenná území, veřejná prostranství:

---

nemovité kulturní památky	kostel sv. Petra a Pavla kaple sv. Anny, hřbitovní socha sv. Salvátora silniční most – mostek Jeníkov fara jiná obytná stavba – č.p. 30
historicky významná stavba / objekt	kamenný obloukový mostek přes Bouřlivec v Oldřichově dvojice barokních schodišť ke kostelu sv. Petra a Pavla schodiště ke kostelu sv. Petra a Pavla barokní socha sv. Jana Nepomuckého z 18. století u kaple sv. Anny barokní socha sv. Vavřince z 18. století na historické návsi v Jeníkově výklenková kaple se sochou sv. Vavřince u mostku v Jeníkově

---

architektonicky cenná stavba	transformační stanice N.E.W. v Oldřichově hrázděná vila na jižním okraji návsi v Oldřichově, č.p. 69 měšťanský dům na návsi v Oldřichově, č.p. 84 secesní vila v Oldřichově, č.p. 93 neoklasicistní vila v Oldřichově, č.p. 81 Přádelna Pfeifer v Oldřichově (dnes brownfields) hrázděný drážní domek v Oldřichově budova bývalého nádraží v Oldřichově barokní statek na historické návsi v Jeníkově, č.p. 4 neoklasicistní vila na historické návsi v Jeníkově, č.p. 18 neobarokní vila v Jeníkově, č.p. 27
významná stavební dominanta – kulturně historická	kostel sv. Petra a Pavla
významná stavební dominanta – technická	komín přádelny Pfeifer
významná dominanta – přírodní	vodní nádrž Barbora
urbanisticky významný celek	historické jádro Jeníkova (kolem návsi a kostela ) historické jádro Oldřichova (kolem návsi) areál hřbitova v Jeníkově
území s archeologickými nálezy	ÚAN I. kategorie: - Kocourkov (Katzendorf) – zaniklá ves a část plužiny - Hegeholz – relikty zaniklé obce ÚAN II. kategorie: - Intravilán obce Jeníkov a část středověké plužiny - Intravilán obce Oldřichov ÚAN IV. kategorie: - Barbora a okolní výsypky - kamenolomy Jeníkov Hudcov
významné veřejné prostranství	náves v Oldřichově historická náves v Jeníkově soustava veřejných prostorů kolem kostela sv. Petra a Pavla

### Územní plán bude splňovat podmínky ochrany kulturních hodnot:

- **Památkové péče:** budou respektovány památkově chráněné objekty a jejich ochranná pásma a území s archeologickými nálezy (viz. kapitola II. písm. f), jako limity využití území budou znázorněny v koordinačním výkresu grafické části odůvodnění územního plánu.

### Hodnoty civilizační

Za významné civilizační hodnoty v řešeném území je nutné považovat zejména významné plochy a koridory veřejné infrastruktury (veřejná dopravní a technická infrastruktura, občanská vybavenost, apod).:

silnice I. třídy	I/27
silnice III. třídy	III/25340, III/25341, III/25342, III/25613
místní komunikace III. a IV. třídy	integrovány v rámci ploch veřejných prostranství (viz hodnoty kulturní)

dráha celostátní	130, 134
vlečka	
železniční stanice	železniční stanice Oldřichov u Duchcova
autobusové zastávky	
izochrona pěší dostupnosti železniční stanice (1000 m – 15 min)	
izochrona pěší dostupnosti autobusové zastávky (500 m – 8 min)	
veřejná parkoviště	
řadové / skupinové garáže	
cykloturistická trasa	místní č. 3083
turistická trasa	červená
venkovní elektrická vedení 35, 110 kV	
kabelové elektrické vedení 35 kV	
výrobní elektřiny – solární elektrárna	
transformovna	
distribuční trafostanice	
STL, VTL plynovod	
vodovodní řad	
čerpací stanice na vodovodní síti	
kanalizační řad	
přečerpávací stanice odpadních vod	
komunikační vedení	
radiové směrové spoje	
plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední, tělovýchovná a sportovní zařízení, hřbitovy	
plochy výroby a skladování – lehká výroba, zemědělská výroba	

### Územní plán bude splňovat podmínky ochrany civilizačních hodnot:

- **Požární ochrana:** bude řešena koncepce dostatečného zásobování požární vodou (zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů), dopravní infrastruktura bude řešena způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany (zpevněné, min. šíře 3 m).
- **Ochrana obyvatelstva:** budou dodrženy zásady zpracování dokumentace územního plánu v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.
- **Ochrana ovzduší:** je nutno respektovat požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.
- **Ochrana před povodněmi:** Územní plán bude zpracován v souladu se závaznou částí PHP, schváleného Nařízením vlády ČR č.262/2007 Sb., odst. 2.1.3 Prevence před povodněmi, písm. f), podle kterého je nutné omezovat aktivity v záplavových územích zhoršující odtokové poměry zvyšující povodňová rizika. Záplavové území včetně aktivní zóny je rozhodnutím vodoprávního úřadu stanoveno pro potok Bouřlivec.



## Hodnoty přírodní

Za významné přírodní hodnoty v řešeném území je nutné považovat zejména významné plochy a předměty z hlediska ochrany přírody a krajiny, horninového prostředí a geologie, vodní plochy, toky a zdroje, zemědělský půdní fond, lesní pozemky:

NATURA 2000 – evropsky významná lokalita	CZ0423211 Háj u Duchcova
významný krajinný prvek ze zákona	lesy, vodní toky, rybníky / jezera, údolní nivy
nadregionální ÚSES	dle ZÚR ÚK: ochranné pásmo NRBK K4 – Jezeří – Stříbrný roh (funkční)
regionální ÚSES	dle ZÚR ÚK: RK 562 Domaslavické údolí-Duchcovské rybníky (funkční)
lokální ÚSES	lokální biokoridory, lokální biocentra, interakční prvky
pozemky určené k plnění funkcí lesa	pozemky PUPFL dle katastru nemovitostí
půdy I. a II. třídy ochrany ZPF	pozemky ZPF dle katastru nemovitostí
vodní plochy a vodní toky	Loučenský potok, potok Bouřlivec, Kamenitý rybník, rybník Dub, vodní nádrž Barbora a další vodní plochy a toky
krajinná hodnota - plocha	rybník na jihu Jeníkova, Kamenitý rybník, křemencový lom Jeníkov-Lahošť, vodní nádrž Barbora, golfové hřiště Barbora, rybník v k.ú. Hajniště, koryto Bouřlivec u Oldřichova
krajinná hodnota - alej	třešňová alej podél silnice III/25341 Hudcovská Výšina – Oldřichov, alej na hrázi rybníka podél silnice III/25342 Jeníkov - Lahošť
chráněné ložiskové území	07860000 Háj 07820000 Jeníkov u Duchcova 17380000 Jeníkov u Duchcova 07826100 Oldřichov u Duchcova
ložisko nerostných surovin výhradní bilancované	Jeníkov u Duchcova-Barbora, Háj u Duchcova-1.máj Oldřichov-Barbora, Jeníkov-Lahošť
významný vyhlídkový bod	
panoramatický výhled	

### **Územní plán bude splňovat podmínky ochrany přírodních hodnot:**

- **Ochrana výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí:** v řešeném území se vyskytují výše uvedená chráněná ložisková území a dobývací prostor Jeníkov-Lahošť č.60260 a poddolovaná a sesuvná území. Tato území budou uvedena jako limit využití území v textové části odůvodnění územního plánu včetně omezení z nich vyplývajících a jejich hranice budou zakresleny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.
- **Ochrana přírodních léčivých zdrojů:** řešené území se nachází v ochranném pásmu II. stupně IIA a IIC přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách. Tato skutečnost bude uvedena jako limit využití území v textové části odůvodnění včetně omezení z něho vyplývajících dle zákona č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon). Hranice ochranného pásma bude zakreslena v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.
- **Ochrana přírody a krajiny:** je nutné respektovat všechny plochy a objekty ochrany přírody ( tj. prvky všeobecné ochrany přírody dle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění) a všechny přírodně hodnotné plochy a objekty, podrobně viz. také písm. f) tohoto zadání. Veškeré znázornitelné limity využití území vyplývající ze zákona budou zakresleny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.



- **Ochrana zemědělského půdního fondu:** územní plán bude zpracován v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) dle § 4 zák.č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF bude součástí odůvodnění územního plánu, zpracováno bude podle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.
- **Ochrana lesního půdního fondu:** územní plán bude řešen v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění. Je třeba dbát zachování lesa a jeho účelného obhospodařování podle lesního zákona. Nové zastavitelné plochy nebudou pokud možno navrhovány na lesních pozemcích a v ochranném pásmu lesa. Pokud ve zvlášť odůvodněných případech bude zábor lesních pozemků nezbytný, bude vyhodnocení předpokládaného záboru součástí odůvodnění územního plánu, bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část a každý předpokládaný zábor bude řádně odůvodněn.

## **2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

**Úkolem územního plánu je vytvoření ucelené urbanistické koncepce, upřednostňující intenzivní rozvoj území před neuváženou, neodůvodněnou expanzí do okolní přírody.**

Urbanistická koncepce (vymezení zastavěného území a návrh nových rozvojových ploch - zastavitelných ploch, způsob jejich využití a prostorového uspořádání, návrh koncepce dopravní a technické infrastruktury) bude splňovat požadavky na všestranný rozvoj obce popsaný v předchozí kapitole zadání, za podmínek ochrany kulturních, historických a přírodních hodnot v území.

V územním plánu bude vymezeno zastavěné území obce.

V rámci zastavěného území budou na základě prověření vymezeny **plochy stabilizované**, nevyžadující změnu využití území (funkčního využití ani charakteru zástavby) a plochy, které, vzhledem ke svému současnému nevyhovujícímu stavebně-technickému stavu nebo způsobu využití, vyžadují změny využití území nezbytné k naplnění navrhovaného rozvoje obce - **plochy přestavby**.

Mimo zastavěné území obce budou vymezeny stabilizované plochy nezastavěného území, nevyžadující změnu využití území (funkčního využití), **zastavitelné plochy** určené pro zastavění a **plochy změn v krajině** vymezené za účelem změny využití nezastavěného území. Návrh zastavitelných ploch bude vycházet z urbanistické struktury jednotlivých částí obce, bude respektovat hodnotné prvky urbanistické a architektonické. Zastavitelné plochy budou navrženy v rozsahu odpovídajícím aktuálnímu stavu území a jeho předpokládanému vývoji s ohledem především na předpokládané trendy demografického, hospodářského a socioekonomického vývoje území. Jako podklad pro vymezení zastavitelných ploch bude použito zejména prověření a vyhodnocení dosud nevyužitých návrhových ploch vymezených v dosavadním územním plánu obce ve znění jeho změn, známých záměrů obce, vlastníků pozemků a staveb i dalších fyzických a právnických osob.

Pro potřebu stanovení urbanistické koncepce bude území obce členěno na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití - **plochy s rozdílným způsobem využití** a podle jejich významu s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

Způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití bude stanoven v souladu s § 4 až 18 a popř. též 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na specifické podmínky a charakter území je možné

podrobnější členění ploch, ve výjimečných, zvláště odůvodněných případech lze stanovit způsob využití odlišně s ohledem na specifické podmínky v daném území.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití budou stanoveny podmínky s určením převažujícího (hlavního) využití, přípustného, popř. podmíněčně přípustného a nepřípustného využití a stanoveny podmínky jejich prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Pokud to bude účelné, budou v územním plánu vymezeny:

- architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt,
- etapizace výstavby.

Řešení urbanistické koncepce se dále zaměří zejména na:

- zlepšování současného stavu území vytvářením územních podmínek pro obnovu území poznamenaného dědictvím těžby nerostných surovin,
- zvyšování stabilizace území, posílení a rozvoj jednotlivých funkčních zón v území (bydlení, rekreace, produkce, zemědělství),
- využití vodní nádrže Barbora, jako klíčového rekreačního potenciálu nadmístního významu,
- využití potenciálu areálů brownfields v Oldřichově,
- vytvoření podmínek pro vznik nových pracovních příležitostí v obci,
- nalezení optimálního vztahu mezi částmi Jeníkov a Oldřichov a hranice růstu, popř. míry prorůstání obou částí obce,
- stabilizaci a obnovu urbanistické struktury části obce Jeníkov,
- nalezení optimálního vztahu k zejména bezprostředně sousedícímu městu Košťany a obci Lahošť,
- vytváření územních podmínek pro kvalitní veřejné prostory – posílení významu, společenské funkce a identity centrálních prostorů Jeníkova a Oldřichova, vytváření kvalitních veřejných prostranství jako prostředku pro integraci sídelní struktury,
- obnovu a rozvoj sídelní zeleně.

### **3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

#### **VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

V územním plánu bude navržena koncepce veřejné dopravní infrastruktury obce odpovídající navrženému rozvoji obce. Stávající plochy a koridory dopravní infrastruktury a jejich ochranná pásma budou v návrhu územního plánu zohledněna. Jako limit využití území budou popsány v textové části a znázorněny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

#### **Silniční doprava**

Trasování všech úseků silnic na území Obce Jeníkov lze považovat za dlouhodobě stabilizované a jejich technické parametry za vyhovující a odpovídající stávajícím i výhledovým intenzitám dopravy.

## **Místní komunikace**

Vnitřní dopravní obsluhu v rámci zastavěného území obce, dopravní dostupnost jednotlivých pozemků a objektů na nich, zabezpečuje síť místních komunikací. Většina těchto komunikací odpovídá kategorii místních komunikací funkční skupiny C (obslužné) a funkční skupiny D1 (se smíšeným provozem). Až na výjimky se jedná o komunikace bez přidružených chodníků v hlavním veřejném prostoru.

Řada místních komunikací je přerušena koridorem železniční trati a jsou zakončeny slepě. Tím je celkově zhoršené dopravní propojení částí obce Jeníkov a Oldřichov pro motorovou dopravu, překonání železniční trati je mezi těmito dvěma jádrovými obytnými částmi Obce Jeníkov možné pouze po přemostění silnice III/25342.

Technické parametry všech místních komunikací je možné považovat za vyhovující a odpovídající stávajícím i výhledovým potřebám dopravy. S ohledem na velmi nízkou intenzitu dopravy na místních komunikacích funguje již dnes většina z nich jako komunikace se smíšeným provozem motorové dopravy a chodců bez prostorově oddělených chodníků.

Síť místních komunikací bude podle potřeby doplněna za účelem dopravního napojení nových zastavitelných ploch.

## **Účelové komunikace**

Účelové komunikace tvoří doplňující cestní osnovu řešeného území. Umožňují zpřístupnění a obsluhu vybraných lokalit, pozemků pro hospodářskou činnost, rekreačních prostorů či nástupních míst na značené turistické trasy pro letní i zimní využití.

Síť účelových komunikací bude dle potřeby doplněna.

## **Doprava v klidu – parkování a odstavování vozidel**

Odstavování osobních vozidel je s ohledem na převažující charakter zástavby obce rodinnými domy řešeno převážně na vlastních pozemcích těchto rodinných domů, místy jsou pro parkování využita veřejná prostranství - parkování v profilu místních komunikací, parkování na návsí v Oldřichově atd.

Plochy veřejného parkování budou doplněny podle potřeby v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji obce.

## **Železniční doprava**

Řešeným územím procházejí železniční trati č. 130 (Cheb (140) -) Chomutov – Most – Teplice - Ústí nad Labem (– Děčín (190) (celostátní, dvoukolejná, elektrifikovaná, součást transevropské sítě TEN-T jako konvenční dráha), č. 132 Oldřichov u Duchcova - Děčín (regionální, určená k privatizaci, jednokolejná neelektrifikovaná, provoz pravidelné dopravy ukončen v roce 2007), č. 134 Teplice v Čechách – Louka u Litvínova – Litvínov (celostátní, jednokolejná, neelektrifikovaná).

Na území Obce Jeníkov se nachází pouze jedna vlečka vedená mimo uzavřený prostor provozovny, a to vlečka Oldřichov u Duchcova – Duchcov nákladové nádraží, která byla původně celostátní drahou a do typu dráhy vlečka byla zařazena teprve v roce 2011. Vlečka je napojena do západního zhlaví železniční stanice Oldřichov u Duchcova. Železniční vlečka napojená na železniční trať č. 134 se nachází v rámci uzavřeného prostoru provozovny společnosti Kronospan.

Návrhem zastavitelných ploch, ploch přestavby i dalších opatření v území nesmí být dotčena bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost drážních zařízení, stabilita drážních těles, nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení a nesmí být omezeny rozhledové poměry, volný průchod, manipulační prostor, průjezdný profil.

Nové zastavitelné a přestavbové plochy budou pokud možno navrhovány mimo OP dráhy. V případě nezbytnosti návrhu těchto ploch v OP dráhy, budou plochy se způsoby využití, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, vymezeny jako podmíněně přípustné, tzn., že umístování staveb se stanovenými hygienickými limity hluku bude v těchto plochách podmíněna prokázáním nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech hlukovou studií.

### **Pěší doprava**

#### **Pěší trasy**

V urbanizovaných částech území jsou především podél průjezdných úseků silnic, ale i podél některých místních obslužných komunikací, vybudovány chodníky. Některé významné historické pěší trasy v rámci území Obce Jeníkov jsou přerušeny bariérou železniční trati. Tyto nespojitosti historických pěších vazeb jsou příčinou nebezpečného a nelegálního úrovnového překonávání železniční trati, a to především na severo-západní cestě od Jeníkova podjezdem ke golfovému areálu a na původní cestě od obecního úřadu hlavní ulicí kolem pošty na náves v Oldřichově.

#### **Turistické trasy**

Řešeným územím prochází červená pěší turistická trasa klubu českých turistů spojující sídla Duchcov a Hrob a dále směřující na Bouřňák k turistické chatě. Trasa byla v terénu vyznačena v roce 2011 jako propojení města Duchcov s Krušnými horami. Trasa je vedena převážně po lesních a polních cestách, na nichž není prakticky žádný provoz automobilové dopravy.

### **Cyklistická doprava**

#### **Stezky pro cyklisty**

V rámci řešeného území nejsou vybudovány žádné samostatné komunikace pro cyklisty.

#### **Značené cykloturistické trasy**

Řešeným územím prochází místní cykloturistická trasa č. 3083 Oldřichov – Teplice, která vede z centra Teplic přes Řetenice, Kamenný Pahorek (jižní okraj Košťan) a Oldřichov do centra Duchcova. Celková délka trasy je 8,5 km.

Územní plán prověří možnosti zlepšení prostupnosti území pro chodce a cyklisty, zejména k překonání bariér železničního koridoru, možnosti propojení přerušovaných historických vazeb veřejných prostorů, doplnění tras pro pěší turistiku i cyklistiku.

## **VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

V územním plánu bude navržena koncepce technické infrastruktury obce v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji obce.

V řešeném území budou respektovány všechny stávající sítě a zařízení veřejné technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma. Jako limit využití území budou popsány v textové části a znázorněny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

### **Zásobování vodou**

Obec je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Oldřichov. Vlastníkem vodovodu je Severočeská vodárenská společnost, a.s., provozovatelem Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., člen skupiny Veolia Voda.

Vodovod je součástí Vodárenské soustavy Fláje, která jako zdroj využívá Flájskou přehradu. Voda se upravuje v ÚV Meziboří, odkud je vedena do vodojemu Střelná a dále do vodojemu

Hudcov (2x125 m<sup>3</sup>, 268 – 271 m n.m.), severovýchodní část Oldřichova je napojena na vodovodní síť obce Košťany.

Kapacita i technický stav vodovodu je zatím dostačující, v budoucnu bude zřejmě nutná postupná obnova dožívajících rozvodů.

V územním plánu bude dořešeno zásobování nově vymezených rozvojových ploch pitnou vodou.

V územním plánu bude rovněž řešena základní koncepce zajištění požární vody. Pro potřebu požární vody budou využívány pokud možno jiné zdroje, než je veřejný vodovod.

### **Odvod a čištění odpadních vod**

Obec má vybudovanou kanalizační síť, která je ve vlastnictví Severočeské vodárenské společnosti, a.s., provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

V Jeníkově a části Oldřichova jižně od železniční trati byla v roce 2009 kanalizace zcela rekonstruována. Projekt vyřešil oddílný kanalizační systém v obcích Lahošť, Jeníkov, části obce Oldřichov a Želénky. Oddílná kanalizace zčásti navázala na stávající jednotný kanalizační systém, který doplnila novou stokovou sítí. Oddílný kanalizační systém je napojen na kanalizační přívaděč Duchcov – Želénky, zakončený na ČOV Želénky. Uvedené obce a jejich místní části napojené na kanalizaci mají od roku 2010 vyřešeno nakládání s odpadními vodami plně v souladu s legislativou.

Nová zástavba na východě Oldřichova má vybudovanou oddílnou kanalizaci s čerpací stanicí, která čerpá splašky do kanalizační sítě obce Košťany, odkud jsou dále vedeny na ČOV Bystřany.

Část Oldřichova severně od železniční trati (s výjimkou výše uvedené nové zástavby) nemá dosud vybudovanou kanalizaci, odpovídající současným požadavkům. Stávající kanalizační síť, kam jsou zaústěny přepady ze septiků, ústí do potoka Bouřlivec. Severočeská vodárenská společnost, a.s. připravuje pro tuto část Oldřichova rekonstrukci kanalizace v obdobném rozsahu, jako v Jeníkově a jižní části Oldřichova. Splašky z této části budou přečerpávány do kanalizační sítě Jeníkova a odtud vedeny na ČOV Želénky. Návrh na dostavbu kanalizace v této části obce bude v územním plánu zahrnuta.

Realizovaná část koridoru napojení obce Jeníkov na ČOV Želénky dle ZÚR Ústeckého kraje bude vymezena jako stávající vedení kanalizace. Koridor bude v návrhu územního plánu vymezen pouze v rozsahu dosud nerealizovaného úseku.

Hospodaření se srážkovými vodami bude dle Plánu hlavních povodí a Plánu oblastí povodí Ohře a dolního Labe řešeno pokud možno zasakováním, zadržováním, apod., srážkové nebo jakékoliv balastní vody nelze napojovat do stávající kanalizační sítě.

Zásobování pitnou vodou a odkanalizování řešeného území bude navrženo v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.

### **Zásobování teplem**

Obec nemá, vzhledem k rozptýlenému charakteru zástavby, vybudován systém centrálního zásobování teplem. Objekty jsou vytápěny lokálně, převažujícím topným médiem je zemní plyn, jen ojediněle uhlí nebo dřevo. Do budoucna se nepředpokládají zásadní změny, je žádoucí širší využití netradičních a obnovitelných zdrojů energie pro vytápění, což je však mimo působnost územního plánu.

### **Zásobování plynem**

Celá obec je plynofikována zemním plynem, STL rozvodem. Obcí neprochází VTL plynovod (pouze v několika úsecích na jižním a severozápadním okraji území), napojení STL rozvodu pro Jeníkov je z regulační stanice Kamenný pahorek na území Košťan.

Rozvod plynu v obci je dostatečně dimenzován i pro novou výstavbu a je v dobrém technickém stavu (vybudován v 90. letech 20. století).

V územním plánu bude dořešeno zásobování nově vymezených rozvojových ploch **plynem**.

### **Zásobování elektrickou energií**

Jihozápadním cípem území prochází dvojitě vedení VVN 110 kV, které neslouží pro zásobování Jeníkova a vzhledem ke své vzdálenosti od zastavěného území nijak neomezuje rozvoj obce.

Další dvojitě vedení VVN 110 kV je z východu zaústěno do rozvodny ČEZ Distribuce Oldřichov u Duchcova. Z této rozvodny je napojena síť VN 22 kV, zásobující převážnou část Jeníkova. Současná volná výkonová rezerva této rozvodny činí podle údajů ČEZ distribuce 24 MVA, což plně dostačuje i pro rozvojové záměry. ČEZ Distribuce plánuje rekonstrukci rozvodny pro připojení větrných elektráren na hřebenech Krušných Hor.

Kromě sítě VN 22 kV jsou na území Jeníkova ještě úseky sítí VN 35 kV a 10 kV. Síť VN je převážně provedena jako nadzemní.

Na síti VN je rozmístěno 16 distribučních trafostanic. Rozvody NN, stejně jako rozvody pro veřejné osvětlení jsou převážně nadzemní, holými vodiči nebo zavěšenými kabely. ČEZ Distribuce plánuje nahrazení nadzemních rozvodů NN podzemními zatím jen pro místní část Jeníkov. Současně s tím bude nahrazen i nadzemní rozvod pro veřejné osvětlení kabelovým rozvodem.

Stávající koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií nebude měněna. Bude doplněna o koncepci zásobování vymezených rozvojových ploch.

Obec Jeníkov požaduje, aby v rámci návrhu funkčního využití zastavitelných ploch a ploch přestavby určených pro výrobu, ale i stávajících výrobních areálů na území obce nebylo možné umisťovat výrobní obnovitelných zdrojů energie, které by mohly zásadním způsobem zatížit obec např. nárůstem dopravy, znečištěním ovzduší, zvýšením emisního a imisního zatížení území (spalování bioplynu a biomasy). Z důvodu ochrany krajinných hodnot v území je využití fotovoltaických panelů, jako zdroje pro výrobu elektrické energie, možné pouze na střechách stavebních objektů, popř. pouze jako doplňující zdroj elektrické energie pro vlastní potřebu vymezené plochy s rozdílným způsobem využití. Samostatné plochy výroby fotovoltaických elektráren nejsou přípustné. Na území obce rovněž nebudou vymezeny plochy pro větrné elektrárny.

### **Spoje**

Území je pokryto kabelovou telekomunikační sítí Telefonica O2, která svoji kapacitou plně postačuje jak současným, tak i budoucím potřebám. Síť spadá do UTO Duchcov. Územím neprocházejí dálkové telekomunikační kabely. Územím dále procházejí telekomunikační trasy společnosti Sloane Park Property Trust, a.s. (kabelová televize), ČD Telematika, ČEZ a dalších správců inženýrských sítí.

V obci se nenacházejí vysílače ani základnové stanice mobilních operátorů. Příjem televizního signálu i signálu mobilních operátorů je bezproblémový.

Územím prochází radioreléová trasa Bílina – Bouřňák, vzhledem ke značnému převýšení nad terénem nepředstavuje tato trasa výrazný limit.

Nejsou žádné požadavky na vymezení ploch nebo koridorů pro další telekomunikační zařízení.

## OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Občanská vybavenost bude navržena v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji obce. Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou řešeny buď samostatně nebo v rámci návrhu přípustného či podmíněného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Řešeny by měly být zejména problémy absence zdravotnického zařízení, absence základní školy (do budoucna lze očekávat nárůst podílu dětí ve věkové kategorii 6 - 12 let). Potenciálně tak poroste poptávka po místech na základních školách (zejména 1. stupeň), doplnění nabídky kulturních aktivit, doplnění možností ubytovacích zařízení.

## VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Budou vymezena v rozsahu nezbytném pro zajištění podmínek užívání a dostupnosti stávajících i navrhovaných veřejných prostranství buď jako samostatné plochy nebo v rámci návrhu přípustného či podmíněného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

### **4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

**Návrh koncepce uspořádání krajiny musí splňovat výše uvedené požadavky na rozvoj obce, respektovat hodnotné prvky stávající zástavby, zároveň musí vyhovět požadavkům na zajištění ochrany okolní přírody a krajiny.**

Koncepce uspořádání krajiny bude založena na vyváženém souladu funkcí přírodních a funkcí urbanizovaného území. Bude podporovat ochranu přírodních hodnot a zachování a posílení ekologické stability území.

Významnou součástí koncepce uspořádání krajiny a ochrany hodnot přírody a krajiny bude vymezení územních systémů ekologické stability území tak, aby vytvářely předpoklady pro udržení a obnovení ekologické stability krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES bude odpovídat platné legislativě, metodikám a metodickým pokynům a nadřazené územně plánovací dokumentaci, avšak tak, aby neomezovalo nad míru přijatelnou vlastníky pozemků, jejich právo svobodně s pozemky nakládat a využívat je ke svému prospěchu.

Pro potřebu stanovení koncepce uspořádání krajiny bude nezastavěné území obce (podobně jako území urbanizované) členěno na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití - **plochy s rozdílným způsobem využití** a podle jejich významu s ohledem na specifické podmínky a charakter krajiny – na **stabilizované plochy krajiny**, nevyžadující změnu stávajícího využití území a **plochy změn v krajině** vymezené za účelem změny využití nezastavěného území.

Způsob využití ploch krajiny bude stanoven v souladu s § 13 až 18 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na specifické podmínky a charakter území je možné podrobnější členění ploch, ve výjimečných, zvláště odůvodněných případech lze stanovit způsob využití odlišně s ohledem na specifické podmínky v daném území.

Pro jednotlivé plochy budou stanoveny podmínky s určením převažujícího (hlavního) využití, přípustného, popř. podmíněně přípustného a nepřípustného využití a stanoveny podmínky jejich prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.



Pokud se na základě prověření ploch nezastavěného území prokáže nezbytnost vyloučit v některých z nich umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, potom budou tyto plochy v Územním plánu Jeníkov vymezeny s tím, že bude konkrétně stanoveno, které stavby, zařízení nebo jiná opatření jsou v dané ploše vyloučeny.

Řešení koncepce uspořádání krajiny se dále zaměří zejména na:

- zlepšení prostupnosti krajiny,
- zlepšení prostupnosti podél potoka Bouřlivec,
- využití vodní plochy Barbora a dalších vodních ploch a vodních toků jako rekreačního a krajinného potenciálu území,
- prověření možností redukcí omezení rozvoje obce, které vyplývají z vyhlášených dobývacích prostorů, chráněných ložiskových území a pásma hygienické ochrany bývalého lomu Jeníkov - Lahošť,
- návrh budoucího využití celého území mezi Oldřichovem a Jeníkovem,
- zejména pak na budoucí využití lomu Jeníkov – Lahošť ve prospěch rekultivace celého prostoru a jeho využití jako přírodního rekreačního území (např. přírodní koupaliště, geopark, sportovní vybavení, apod.),
- prověření možností integrace obce do přírodního rámce Krušných hor a Českého středohoří,
- navrácení plochy po ukončení životnosti dočasné stavby fotovoltaické elektrárny v Jeníkově zpět do nezastavěného území (ZPF),
- prověření možnosti vyloučení velkoplošného pěstování rychle rostoucích dřevin popř. jiných kultur, jako surovin pro výrobu z obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území.

### **Požadavky vyplývající pro základní koncepci rozvoje obce z PÚR ČR**

Politikou územního rozvoje ČR 2008 schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7. 2009 (PÚR ČR) je obec Jeníkov zařazena do **rozvojové oblasti OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem**. Pro Obec Jeníkov nevyplývají z vymezení dané rozvojové oblasti žádné úkoly pro územní plánování.

Rozvojová oblast a úkoly pro územní plánování pro ní stanovené byly zpřesněny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK), proto jsou požadavky z nich vyplývající podrobněji popsány v požadavcích k zajištění souladu ÚP Jeníkov se ZÚR ÚK. Totéž platí pro priority stanovené v kap. 2 **Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje**.

Obec Jeníkov není součástí žádné **specifické oblasti** vymezené v PÚR ČR 2008.

Řešené území je dotčeno vymezením **koridoru konvenční železniční dopravy ŽD3 Koridor Cheb - Karlovy Vary - Chomutov - Most - Ústí nad Labem**. Tento koridor musí být respektován, změnou nesmí být dotčeny důvody vymezení koridoru, tzn. vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti železniční trati zařazené do evropské sítě TEN-T s nároky na případné změny vedení koridoru v území (viz. také následující část kapitoly – požadavky na zajištění souladu se ZÚR ÚK).

Obec Jeníkov není součástí žádného koridoru nebo plochy technické infrastruktury nebo souvisejícího záměru vymezené v PÚR ČR 2008.

### **Požadavky vyplývající pro základní koncepci rozvoje obce ze ZÚR ÚK**

Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydané dne 5.10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne č.

23/25Z/2011 ze dne 7.9. 2011, formou opatření obecné povahy č.j. UPS/412/2010-451, které nabyly účinnosti dne 20.10. 2011 (ZÚR ÚK).

Územní plán musí být zpracován v souladu se ZÚR ÚK, zejména s úkoly územního plánování, které vyplývají z následujících kapitol ZÚR ÚK (jsou uvedeny pouze úkoly, které se týkají území obce Jeníkov):

### **1. Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území**

Územní plán Jeníkov musí respektovat a ve svém řešení rozvoje území zohlednit následující priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (priority, které nemají dopad na území obce Jeníkov nejsou uvedeny):

#### *Základní priority*

- (1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.
- (2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

#### *Životní prostředí*

- (3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).
- (4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.
- (5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES).
- (6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.
- (7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

#### *Hospodářský rozvoj*

- (8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výroba a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.
- (9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) ....
- (10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích

obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

- (11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem udržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.
- (12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.
- (13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).
- (14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejvyšších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

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

- (15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.
- (18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

#### *Dopravní a technická infrastruktura*

- (19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseků silnice I/13, zkapacitněním silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).
- (20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.
- (26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.
- (27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.
- (29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).
- (30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

- (31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.
- (32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.
- (33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

#### *Sídelní soustava a rekreace*

- (34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.
- (35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.
- (36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.
- (37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.
- (38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

#### *Sociální soudržnost obyvatel*

- (39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.
- (40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.
- (41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.
- (42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.
- (43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

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

- (44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
- (45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situacích vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.
- (46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

*Pokrytí území kraje územními plány*

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

**2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)**

*Rozvojové oblasti dle PÚR 2008*

Jeníkov je součástí **Rozvojové oblasti Ústí nad Labem (OB6)**. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování, stanovené v PÚR 2008 takto (jsou uvedeny pouze úkoly, které se týkají území Obce Jeníkov):

- (1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.
- (3) Řešit územní souvislosti ochrany a rozvoje lázeňských funkcí Teplic a Dubí.
- (4) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield.
- (7) Chránit a rozvíjet rekreační zázemí městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplice v Krušných horách, zamezit případným hrozbám znehodnocení území nevhodnou výstavbou (např. parky větrných elektráren).
- (8) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: zejména rámeček území tvořený Krušnými horami a Českým středohořím....
- (10) Usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLU).
- (11) Obnovit historická dopravní spojení přerušena těžbou uhlí mezi OB6 a Specifickou oblastí SOB5 (např. Duchcov - Bílina - Most).

**3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu**

Jeníkov není součástí žádné specifické oblasti nadmístního významu.

**4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv**

*Plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v PÚR 2008*

Železniční doprava

ZÚR ÚK zpřesňují koridor konvenční železniční dopravy ŽD3, Koridor Cheb – Karlovy Vary - Chomutov - Most - Ústí nad Labem, podchycený v PÚR 2008. ZÚR ÚK vymezují koridor železniční tratě č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem, optimalizace. Koridor je sledován v ZÚR ÚK jako VPS - i. Šířka koridoru je stanovena 250 m.

Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

v součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymežit v ÚPD dotčených obcí koridor - i, železniční tratě č. 140 a č.130 Klášterec nad Ohří - Ústí nad Labem, optimalizace.

#### *Plochy a koridory nadmístního významu*

##### Silniční doprava nadmístního významu

ZÚR ÚK stanovují pro územně plánovací činnost obce Jeníkov požadavek **ÚP20**, který se týká silnice II/254. U této silnice je z důvodu nadřazeného přepravního významu nezbytné prověřit a v součinnosti s dotčenými orgány územně vymežit koridor její přestavby jako veřejně prospěšné stavby v rámci ÚPD příslušné obce.

Záměr je řešen v rámci Změny č. 1 Územního plánu města Duchcov bez vyvolaných územních nároků na území Obce Jeníkov.

##### Železniční doprava nadmístního významu

ZÚR ÚK vymezují koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný tratí č. **134 Oldřichov u Duchcova - Litvínov**, která je navrhována k optimalizaci na rychlost do 100 km/hod včetně elektrifikace úseku Louka u Litvínova - Litvínov. Koridor je sledován jako **VPS - Z4**. Šířka koridoru je stanovena 120 m.

Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

v součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymežit v ÚPD dotčených obcí koridor konvenční železnice Oldřichov u Duchcova - Litvínov.

#### *Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu*

##### Vodní hospodářství

V oblasti technické infrastruktury ZÚR ÚK vymezují koridor **nápojení Hudcova, Jeníkova a Lahoště na ČOV Želénky**, koridor je vymezen jako VPS V3, šířka koridoru je stanovena 200 m.

Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru V3 stanovují ZÚR ÚK tyto úkoly:

Zpřesnit lokalizaci koridoru v součinnosti s příslušnými orgány státní správy, zajistit jejich územní koordinaci, zpřesnit a vymežit koridor v ÚPD dotčených obcí.

Odkanalizování v daném koridoru je na území obce Jeníkov již realizováno.

#### *Plochy a koridory územního systému ekologické stability*

Územím obce Jeníkov prochází regionální biokoridor **RBK 562 Domaslavické údolí-Duchcovské rybníky**, na území Obce Jeníkov označený jako funkční.

Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, stanovují ZÚR obecné úkoly, které musí být v územním plánu respektovány a naplněny.

### **5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**

#### *Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území*

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování (vybrány pouze úkoly týkající se ochrany přírodních hodnot identifikovaných v rámci území obce Jeníkov):

- (1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).
- (3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s

koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastační důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.

- (4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.
- (5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.
- (7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). .... - zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).
- (8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.
- (9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.
- (10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.
- (11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

#### *Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území*

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování (vybrány pouze úkoly týkající se ochrany civilizačních hodnot identifikovaných v rámci území obce Jeníkov):

- (12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.
- (13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.
- (15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.
- (17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.
- (18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.



- (21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.
- (22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (...., modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).

*Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území*

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování (vybrány pouze úkoly týkající se ochrany kulturních hodnot identifikovaných v rámci území obce Jeníkov):

- (26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.
- (27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. ...
- (28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.
- (30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.
- (31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

**6. Vymezení cílových charakteristik krajiny**

Území obce Jeníkov je součástí 2 krajinných celků. Pro každý z nich jsou stanoveny dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny, které musí být v rámci Územního plánu Jeníkov zohledněny.

*KC Severočeské nížiny a pánve (13)*

- a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
- b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),
- c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,
- d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
- e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
- f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškodovat.

*KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)*

- a) prioritně respektovat veškeré dílčí přírodní, krajinné či estetické hodnoty – jednotlivé lokality vulkanických vrchů, lokality městských parků a zámeckých zahrad, rekultivované, revitalizované i spontánně se obnovující části krajiny,

- b) respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí, stanovené v usneseních vlády ČR č. 331/1991, č. 444/1991 a č. 1176/2008, jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím,
- c) postupně realizovat rekultivační a revitalizační opatření v území s ukončenou těžbou hnědého uhlí v časově co možná nejkratším časovém horizontu, cílové znaky a cílovou strukturu krajinného celku odvozovat zejména od řešení rozsáhlých rekultivovaných a revitalizovaných ploch po těžbě hnědého uhlí s výrazným uplatněním vodních ploch,
- d) realizovat nápravná opatření směřující k celkové obnově ekologické rovnováhy (ÚSES) a vytvoření nové krajinné struktury, k obnově přirozeného vodního režimu provádět revitalizaci vodních toků dočasně přeložených nebo jinak upravených v důsledku těžby surovin a energetické a průmyslové výroby.

### **Požadavky vyplývající pro základní koncepci rozvoje obce z ÚAP:**

V době zahájení pořizování Územního plánu Jeníkov nebyly pořizeny územně analytické podklady pro správné území obce s rozšířenou působností Teplice, ve kterém se obec Jeníkov nachází, proto byly v souladu s § 185 odst. 3 stavebního zákona zpracovány průzkumy a rozborů řešeného území v rozsahu odpovídajícím územně analytickým podkladům.

Územní plán na základě závěrů vyplývajících z podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území a z rozboru udržitelného rozvoje musí v obecné rovině:

- respektovat vstupní limity využití území,
- chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území,
- prověřit a řešit úkoly vyplývající z PÚR ČR 2008 a ze ZÚR ÚK,
- prověřit a řešit zjištěné problémy a známé záměry obce Jeníkov a fyzických a právnických osob,
- při řešení problémů a záměrů v území sledovat zejména zájem na eliminaci slabých stránek a hrozeb a na posilování silných stránek a příležitostí v jednotlivých oblastech života obce,
- usilovat o docílení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel obce – udržitelný rozvoj území.

Konkrétní požadavky na řešení územního plánu vyplývající z průzkumů a rozborů jsou obsaženy v jednotlivých kapitolách tohoto zadání.

Pro část území obce Jeníkov je pořizen územně plánovací podklad - Územní studie Jeníkov, lokalita O1, která byla v souladu s § 25 pořizena jako podklad pro rozhodování v této lokalitě na základě požadavku stanoveného ve Změně č. 1 ÚPO Jeníkov. Zahrnuje návrh uspořádání území v části obce Oldřichov, v bývalém areálu fy. Bonex. Územní studie bude použita jako podklad pro zpracování nového územního plánu v rozsahu odpovídajícím měřítku územního plánu.

### **b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

**Plochy nebo koridory územních rezerv budou v územním plánu vymezeny, pokud se jejich nezbytnost prokáže v průběhu zpracování návrhu územního plánu k naplnění cílů rozvoje obce nebo rozvoje a ochrany jeho hodnot.**

Budou-li vymezeny plochy nebo koridory územních rezerv, bude v územním plánu podle konkrétního charakteru území stanoveno jejich možné budoucí využití a podmínky jeho prověření.

**Z PÚR ČR, ZÚR ÚK ani ÚAP nevyplývají žádné konkrétní požadavky na vymezení územních rezerv.**

**c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

**Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace budou v územním plánu vymezeny na základě prověření nutnosti zabezpečení hlavních cílů a požadavků rozvoje obce, ochrany a rozvoje jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.**

**Veřejně prospěšné stavby** budou v územním plánu vymezeny v rozsahu nezbytném pro realizaci navrženého rozvoje obce, jeho urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury.

**Veřejně prospěšná opatření** budou v územním plánu vymezena v rozsahu nezbytném pro realizaci záměrů nestavební povahy, určených zejména pro doplnění územních systémů ekologické stability území, opatření ke snižování ohrožování území, k rozvoji a ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území.

Rozlišeny budou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění a veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva.

U veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství určených k uplatnění předkupního práva bude uvedeno, v čí prospěch má být předkupní právo zřízeno, název katastrálního území, parcelní čísla pozemků, popř. další údaje podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.

Nestanovují se žádné požadavky na vymezení ploch **asanací**.

**Požadavky vyplývající na vymezení VPS, VPO a asanací z PÚR ČR 2008**

Na základě v PÚR ČR 2008 vymezenému koridoru dopravní infrastruktury - koridoru konvenční železniční dopravy ŽD3 Koridor Cheb - Karlovy Vary - Chomutov - Most - Ústí nad Labem, bude část této stavby na území obce Jeníkov vymezena jako VPS.

**Požadavky vyplývající na vymezení VPS, VPO a asanací ze ZÚR ÚK**

V souladu se ZÚR ÚK budou jako veřejně prospěšné stavby vymezeny části staveb na území obce Jeníkov:

VPS-i koridor železniční trati č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace (= část koridoru Ž3 z PÚR ČR 2008)

VPS-Z4 koridor železniční trati č. 134 Oldřichov u Duchcova – Litvínov, optimalizace

*Pozn.: VPS-V3 napojení Hudcova, Jeníkova a Lahoště na ČOV Želénky je na území obce Jeníkov již realizována, proto nebude vymezena jako VPS, ale jako stávající kanalizace.*

Na vymezení VPO a sanací nevyplývají ze ZÚR ÚK žádné požadavky.

**Požadavky vyplývající na vymezení VPS, VPO a asanací z ÚAP**

Z ÚAP nevyplývají na vymezení VPS, VPO a asanací žádné konkrétní požadavky.

**d) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**

**Plochy a koridory, ve kterých podmínkou rozhodování je vydání regulačního plánu**

Nejsou požadovány, nepředpokládá se, že by pro plochy na území obce Jeníkov bylo nezbytné tyto plochy vymezovat.

#### **Plochy a koridory, ve kterých podmínkou rozhodování je zpracování územní studie**

Pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže nezbytnost podrobnějšího návrhu, prověření nebo posouzení možných řešení vybraných problémů, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území v některých plochách řešeného území, bude jako podmínka pro rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů stanovena podmínka zpracování územní studie.

Pro tyto plochy nebo koridory pak budou stanoveny podmínky pro jejich pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti.

#### **Plochy a koridory, ve kterých je podmínkou rozhodování uzavření dohody o parcelaci**

Pokud se během zpracování návrhu územního plánu v některých plochách nebo koridorech řešeného území prokáže nezbytnost uzavření dohody o parcelaci, pak rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů bude podmíněno jejím uzavřením.

*Z PÚR ČR, ZÚR ÚK ani ÚAP nevyplývají žádné konkrétní požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých podmínkou rozhodování je vydání regulačního plánu, ploch a koridorů, ve kterých podmínkou rozhodování je zpracování územní studie ani ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou rozhodování uzavření dohody o parcelaci.*

### **e) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Variantní řešení vybraných dílčích problémů v řešeném území je přípustné pouze ve výjimečném, zvláště odůvodněném případě, pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže jako nezbytné k nalezení optimálního řešení vybraného problému v území, zejména v oblasti řešení veřejné infrastruktury a souvisejících problémů.

*Z PÚR ČR, ZÚR ÚK ani ÚAP nevyplývají žádné požadavky na zpracování variant řešení.*

### **f) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Územní plán bude splňovat požadavky na obsah stanovený v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán bude obsahovat textovou a grafickou část návrhu a textovou a grafickou část odůvodnění.

Grafická část dokumentace bude zpracována digitálně ve formátu ESRI v souřadnicovém systému S – JTSK. Data budou strukturována dle datového modelu Krajského úřadu Ústeckého kraje.

#### **Textová část návrhu územního plánu:**

Bude zpracována v rozsahu dle přílohy č. 7 bodů I.(1) a I.(2) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

### **Grafická část návrhu územního plánu:**

Výkresy budou zpracovány digitálně nad katastrální mapou, v souladu s bodem I.(3) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Tiskem budou v měř. 1:5.000 vydány výkresy:

- výkres základního členění,
- hlavní výkres,
- výkres veřejně prospěšných staveb a opatření,
- výkres pořadí změn v území (etapizace), pokud bude stanovena.

V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech.

Grafická část může být doplněna schématy.

### **Textová část odůvodnění územního plánu:**

Bude obsahovat zdůvodnění navrhovaného řešení v rozsahu stanoveném v bodu II.(1) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

### **Grafická část odůvodnění územního plánu:**

Bude zpracována digitálně nad katastrální mapou, v souladu s bodem II.(2) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Tiskem budou v měř. 1:5.000 vydány výkresy:

- koordinační výkres,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu,
- výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí (v měř. 1:50.000 nebo 1:100.000).

### **Počet vyhotovení dokumentace:**

Dokumentace bude vyhotovena a předána v tištěné podobě:

- ve 2 vyhotoveních pro společné jednání o návrhu územního plánu podle § 50 stavebního zákona,
- ve 2 vyhotovení pro řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona, pokud budou nutné úpravy na základě výsledku společného jednání o návrhu,
- v 1 vyhotovení pro vydání územního plánu, pokud budou nutné úpravy na základě výsledku projednání v řízení o návrhu,
- v 5 vyhotoveních po vydání územního plánu podle § 54 stavebního zákona.

Pro každý stupeň jednání bude předáno rovněž digitální vyhotovení dokumentace pro možnost zveřejnění na webových stránkách obce ve formátu pdf.

## **g) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.**

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno pouze v případě, že dotčený orgán (Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství) ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na Evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Požadavek obce na vymezení nových výrobních aktivit nerušícího charakteru, předpokládá pouze doplnění obytných a rekreačních funkcí území s vyloučením činností podléhajících posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých zákonů. Rovněž návrh na doplnění rekreačních aktivit, služeb a komerčních zařízení by měl doplňovat stávající plochy tohoto charakteru. Proto se nepředpokládá nutnost vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Z hlediska možného dotčení území Natura 2000 se rovněž nepředpokládá možný významný vliv na Evropsky významnou lokalitu Háje u Oseka. Tato EVL se nachází v okrajové části obce, kde nejsou známy žádné požadavky na změnu využití území.

***Tato kapitola bude doplněna na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství uplatněného k návrhu zadání.***

Schváleno zastupitelstvem obce Jeníkov č. .... ze dne .....

Libor Groh  
starosta

Ivan Novotný  
místostarosta