

JIŘETÍN POD JEDLOVOU

ÚZEMNÍ PLÁN

ETAPA: NÁVRH

POŘIZOVATEL: Městský úřad Varnsdorf

PROJEKTANT: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Jiřetín pod Jedlovou
územní plán

Řešené území: Administrativní území obce Jiřetín pod Jedlovou zahrnující katastrální
území Jiřetín pod Jedlovou, k.ú. Jedlová a k.ú. Rozhled

Pořizovatel: Městský úřad Varnsdorf

Zpracovatel: AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8
odpovědný projektant: Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/011801/92 Zák
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032

Zpracovatelé jednotlivých částí textové a grafické dokumentace:

- | | |
|-----------------------|---|
| Ing. Stanislav Zeman | - hlavní projektant, urbanistická koncepce |
| RNDr. Zdeněk Tomáš | - urbanistická koncepce, demografie, odnětí ZPF |
| Mgr. Jitka Tomášová | - počítačové zpracování |
| Mgr. Ing. Jan Majer | - Územní systém ekologické stability |
| Ing. Antonín Janovský | - dopravní řešení |
| Ing. Ivo Zajíc | - technická infrastruktura |
| Firma Dináto | - digitální zpracování |

OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	9
1) <i>Doprava</i>	9
2) <i>Občanské vybavení</i>	10
3) <i>Technické vybavení</i>	11
4) <i>Odpadové hospodářství</i>	13
e) Koncepce uspořádání krajiny	13
1) <i>Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</i>	13
2) <i>Územní systém ekologické stability</i>	13
3) <i>Protierozní opatření</i>	14
4) <i>Ochrana před povodněmi</i>	15
5) <i>Koncepce rekreace</i>	15
6) <i>Dobývání nerostů</i>	15
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	15
1) <i>Zastavěné území a zastavitelné plochy</i>	15
2) <i>Nezastavitelné plochy</i>	19
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajištění obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	21
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	21
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	21
3) <i>Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu</i>	22
4) <i>Plochy pro asanaci</i>	22
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	22
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	22
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	23
i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	23

a) Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci územního plánu je v samostatném výkrese uvedena hranice zastavěného území obce (dle § 58 zákona č.183/2006 Sb), vymezená k 1.3. 2007.

Celková rozloha zastavěného území obce Jiřetín pod Jedlovou činí 74,6 ha, což představuje 6,5 % řešeného území.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje obce Jiřetín pod Jedlovou vychází z jeho geografické polohy ve východní části okresu Děčín, na severním okraji Chráněné krajinné oblasti Lužické hory, v atraktivním území této významné krajinné oblasti, v jihozápadním zázemí centra správního obvodu obce s rozšířenou působností, města Varnsdorfu. Územní plán se zaměřuje zejména na ochranu a respektování vysoce kvalitního prostředí, které je výrazně nejsilnější a s převahou dominující hodnotou řešeného území. Vzhledem k vysoké lesnatosti území a k řadě turistických pamětihodností a zajímavostí zajišťuje zdejší krajina výborné podmínky nejen pro bydlení, ale zejména pro zimní i letní rekreaci. Převažující rekreační hodnotu řešeného území rozvíjí územní plán vymezením dílčích ploch pro individuální rekreaci a rozsáhlých ploch pro veřejnou zeleň, lyžování a pro další sportovní aktivity zaměřené na cestovní ruch. Koncepce rozvoje území je rovněž zaměřena na ochranu specifických hodnot území, které tvoří především městská památková zóna v Jiřetíně pod Jedlovou a řada nemovitých kulturních památek, z nichž nejvýznamnější je Křížová cesta na Křížovou horu. Územně technické řešení územního plánu spočívá zejména v návrhu dopravního koridoru a koridoru inženýrských sítí severně od sídla, s cílem rezervovat pro budoucnost uvolnění jádrového území obce a zejména jeho městskou památkovou zónu od nadměrné dopravní zátěže a od vedení technické infrastruktury tímto architektonicko-urbanisticky nejhodnotnějším územím regionu.

Řešené území se nachází v nadmořské výšce od 426 m n.m. (v místě, kde Lesenský potok opouští na severovýchodním okraji správní území obce) až po 774 m n.m (vrch Jedlová). Centrum Jiřetína pod Jedlovou je v nadmořské výšce 458 m n.m., centrum Jedlové v nadmořské výšce 535 m n.m., centrum Lesného v nadmořské výšce 438 m n.m. a centrum Rozhledu je v nadmořské výšce 475 m n.m.

Přírodní hodnoty obce rozvíjí územní plán mimo jiné i revitalizací vodoteče v západní části řešeného území. Do prvků Územního systému ekologické stability (biocenter a biokoridorů) není navrhována žádná výstavba. Územní plán tak využívá vysoký krajinný potenciál obce a jejího okolí především pro rozvoj bydlení, rekreace a cestovního ruchu.

Územní plán řeší ochranu historických hodnot obce i s cílem udržet kontinuitu společenství obyvatel obce s historickými kořeny jejich bydliště, což by mělo přispět ke stabilizaci populace v obci. Nejvýznamnější kulturní hodnoty tvoří 18 nemovitých kulturních památek: hrad Tolštejn (rejstř.č. 27039/5-3764), rozhledna Jedlová (rejstř.č. 10436/5-5484), kostel Nejsvětější Trojice (rejstř.č. 37782/5-3754), kaple Ukřižování s areálem (rejstř.č. 42202/5-3755), sloup se sochou sv. Vavřince (rejstř.č. 32965/5-3756), socha sv. Anny (rejstř.č. 10446/5-5460), fara čp. 1 (rejstř.č. 33466/5-3757), venkovská usedlost čp. 4 (rejstř.č. 41452/5-3763), venkovská usedlost čp. 5 (rejstř.č. 51501/5-5928), venkovská usedlost čp. 101 (rejstř.č. 51351/5-5917), venkovská usedlost čp.121 (rejstř.č. 22704/5-3760), venkovská usedlost čp. 144 (rejstř.č. 44892/5-3758), venkovská usedlost čp. 145 (rejstř.č. 45141/5-3759), venkovská usedlost čp. 162 (rejstř.č. 30478/5-3761), venkovská usedlost čp.164 (rejstř.č. 25446/5-3762), venkovská usedlost čp.7 v Lesném (rejstř.č. 46033/5-3765) a venkovská usedlost čp. 28 v Lesném (rejstř.č. 28515/5-5-3766). Ochranu kulturních hodnot obce zajišťuje územní plán i tím, že do historických částí sídla navrhuje pouze nezbytnou dostavbu proluk a obnovu staveb narušujících nejhodnotnější obytné plochy v historické části obce. Přitom zástavba v prolukách i přestavba stávajících objektů bude architektonicky, objemově i výškově podřízena okolní stávající zástavbě.

Hodnotou obce je také uchování jejího hospodářského potenciálu, který spočívá v ochraně stávajících a v rozvoji nových výrobních ploch, které tvoří a rozšiřují její ekonomickou základnu a vytvářejí tak podmínky pro zlepšení demografické struktury obyvatel. I přes předpokládanou výstavbu na nových plochách se Jiřetín pod Jedlovou nepřiblíží svému populačnímu vrcholu z roku 1880, kdy zde žilo 3 415 obyvatel. Za teoretického předpokladu, že by se v obci naplnily veškeré plochy pro bytovou výstavbu, mohl by počet obyvatel dosáhnout až 900 obyvatel, čímž by byl o více než polovinu překročen současný počet obyvatel, ovšem počet obyvatel obce by se tak pouze přiblížil stavu v roce 1950, kdy zde žilo 992 obyvatel.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce územního rozvoje obce Jiřetína pod Jedlovou navrhuje vytvoření atraktivního sídla s výrazným zaměřením na cestovní ruch nadregionálního až mezinárodního významu. Základem architektonicko-urbanistického a výtvarného výrazu obce je její jádrové území s mimořádně hodnotným urbanistickým půdorysem městského charakteru. Vzhledem k specifické kvalitě centra obce nenavrhuje územní plán do jejího zastavěného území žádné rozsáhlé plochy pro budoucí výstavbu a ponechává jej plně pro dostavbu proluk a pro obnovu a regeneraci svých hodnot.

Nové plochy pro bytovou výstavbu, které územní plán navrhuje mimo centrum obce, musejí zachovat charakter zahradního venkovského sídla. Proto jsou zde navrženy především individuální jednopodlažní rodinné domy obdélníkového tvaru se sedlovou střechou a s obytným podkrovím (výjimečně dvoupodlažní a na vhodných místech i vícepodlažní - formou vila domů, avšak maximálně do tří podlaží). V této výškové hladině by se měly realizovat i nové objekty občanské vybavenosti.

Plochy určené pro bydlení musejí být řešeny jako parkové klidové obytné zóny s výrazným podílem soukromé a zejména veřejné zeleně. Tato zeleň bude značně převyšovat množství zpevněných ploch a bude se výrazně uplatňovat v rámci celkového architektonicko-urbanistického výrazu ploch bydlení jako celku.

Rekreační a zejména sportovní plochy jsou situovány ve vazbě na již existující zařízení pro letní a zejména zimní sporty.

Důležitým urbanistickým záměrem řešícím dopravní obsluhu území jsou nové silnice a místní komunikace. Ty vytvářejí ucelený dopravní systém ve vazbě na mezinárodní silnici I. třídy č.9, kde je navržena kruhová křižovatka.

Po naplnění navržených ploch v jádrovém území obce by mělo dojít ke zkompaktnění a k arondaci základního, téměř čtvercového, historického urbanistického půdorysu sídla. Ostatní plochy mimo historické centrum využívají vhodné plochy pro další zástavbu v souladu s konfigurací terénu. Přitom v členitém území nejsou žádné nové větší urbanizované plochy navrhovány (kromě jedné lokality v jihovýchodní části obce) a je zde ponechána rozptýlená, převážně individuální rekreační zástavba, vhodně začleněná do četné krajinné zeleně.

Urbanistická koncepce důsledně diferencuje rozložení funkčních ploch tak, aby nové plochy pro bydlení, výrobu a skladování byly soustředěny převážně do severního a východního sektoru sídla a plochy pro rekreaci a cestovní ruch do jeho jižního a jihovýchodního sektoru. Západní část obce je určena pro komerční občanskou vybavenost (uváděnou jako všeobecně smíšené plochy).

Návrh urbanistické koncepce zahrnuje i záměry na plochách, které v době zahájení prací na územním plánu spadaly pod k.ú. Dolní Podluží a k.ú. Horní Podluží, avšak počátkem roku 2007 byly přiřazeny pod k.ú. Jiřetín pod Jedlovou. Tímto administrativním úkonem tak došlo nejen k přirozenému doplnění stávajících zastavěných ploch, ale i k vyloučení takových anomálií, jako je rozdělení budovy mateřské školy a sportovního areálu do dvou katastrálních území.

V rámci urbanistické koncepce vymezuje územní plán na území obce Jiřetín pod Jedlovou celkem 43 zastavitelných ploch (bez ploch veřejné zeleně, které jsou uvedeny níže, a bez dopravních staveb).

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Kapacita plochy (počet rodinných domů, ev. rekreačních objektů)
B1	Plocha bydlení s převážně individuální zástavbou	0,41	3-4
B2	Plocha bydlení s převážně individuální zástavbou	0,33	2-3
B3	Plocha bydlení s převážně individuální zástavbou	0,11	1
B4	Plocha bydlení s převážně individuální zástavbou	0,28	2-3
B5	Plocha bydlení s převážně individuální zástavbou	0,42	3-4
B6	Plocha bydlení s převážně individuální zástavbou	0,42	3-4
B7	Plocha bydlení s převážně individuální zástavbou	1,42	11-13
B9	Plocha bydlení s převážně individuální zástavbou	0,33	2-3
B10	Plocha bydlení s převážně individuální zástavbou	0,15	1
B11	Plocha bydlení s převážně individuální zástavbou	5,05	40-45
B12	Plocha bydlení s převážně individuální zástavbou	0,76	1-2
B13	Plocha bydlení s převážně individuální zástavbou	1,95	15-17
B14	Plocha bydlení s převážně individuální zástavbou	0,20	1-2
B15	Plocha bydlení s převážně individuální zástavbou	0,36	2-3
B16	Plocha bydlení s převážně individuální zástavbou	0,25	2
B17	Plocha bydlení s převážně individuální zástavbou	0,51	4-5
B19	Plocha bydlení s převážně individuální zástavbou	0,66	3-4
B20	Plocha bydlení s převážně individuální zástavbou	0,09	1
VS1	Všeobecně smíšená plocha ¹⁾	1,66	x
VS2	Všeobecně smíšená plocha ¹⁾	1,56	x
VS3	Všeobecně smíšená plocha ¹⁾	0,30	x
VS4	Všeobecně smíšená plocha ¹⁾	1,02	x
VS5	Všeobecně smíšená plocha ¹⁾	1,52	x
S2	Plocha pro sport	0,99	x
S3	Plocha pro sport	0,65	x
S5	Plocha pro sport	0,38	x
S7	Plocha pro sport	0,46	x
S8	Plocha pro sport	0,39	x
S9	Plocha pro sport	0,18	x
S10	Plocha pro sport	0,05	x
S11	Plocha pro sport	1,24	x
V2	Výroba a sklady	1,47	x
V4	Výroba a sklady	3,16	x
R1	Individuální rekreace	0,12	1
R2	Individuální rekreace	0,08	1
R3	Individuální rekreace	0,12	1
R4	Individuální rekreace	0,35	2
R5	Individuální rekreace	0,19	1
R6	Individuální rekreace	0,23	1-2
R9	Individuální rekreace	0,27	2
T1	Čistírna odpadních vod	0,21	x
ZA1	Zahrady a sady	0,10	x
ZA2	Zahrady a sady	0,11	x

¹⁾ Obytné objekty, hotely, penziony, a další zařízení občanské vybavenosti zaměřená na cestovní ruch.

Kromě zastavitelných ploch vymezuje územní plán na území obce Jiřetín pod Jedlovou 8 přestavbových ploch. Plocha VS2, jejíž východní část spadá rovněž do přestavbového území, je zobrazena v tabulce výše.

Číslo plochy	Způsob využití ploch	Rozloha plochy v ha	Kapacita plochy (počet rodinných domů, ev. rekreačních objektů)
B8	Plocha bydlení s převážně individuální zástavbou	0,07	1
B18	Plocha bydlení s převážně individuální zástavbou	0,66	3-4
VS6	Všeobecně smíšená plocha ¹⁾	0,18	x
VS7	Všeobecně smíšená plocha ¹⁾	0,52	x
V3	Výroba a sklady	1,28	x
R7	Individuální rekreace	0,09	1
R10	Individuální rekreace	0,12	1
R11	Individuální rekreace	0,11	1

¹⁾ Obytné objekty, hotely, penziony, a další zařízení občanské vybavenosti zaměřená na cestovní ruch.

V rámci zlepšení obytného a přírodního prostředí obce a zejména pro zlepšení kvality bydlení je navrženo v zastavěném území a na zastavitelných plochách 21 ploch sídelní zeleně, které jsou zároveň veřejně prospěšnými opatřeními:

Číslo plochy	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
Z1	Veřejná zeleň	0,51
Z2	Veřejná zeleň	0,18
Z3	Veřejná zeleň	0,12
Z4	Veřejná zeleň	0,41
Z5	Veřejná zeleň	0,05
Z7	Veřejná zeleň	0,08
Z8	Veřejná zeleň	0,18
Z9	Veřejná zeleň	0,22
Z10	Veřejná zeleň	0,10
Z14	Veřejná zeleň	0,38
Z15	Veřejná zeleň	2,44
Z16	Veřejná zeleň	2,00
Z17	Veřejná zeleň	0,31
Z18	Veřejná zeleň	0,01
Z19	Veřejná zeleň	0,40
Z20	Veřejná zeleň	0,04
Z21	Veřejná zeleň	0,36
Z22	Veřejná zeleň	0,01
Z23	Veřejná zeleň	60,55
Z24	Veřejná zeleň	1,93
Z25	Veřejná zeleň	0,08

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

1. Doprava

Silnice

Územní plán navrhuje v budoucnu vyloučit průjezdnou dopravu z centra Jiřetína pod Jedlovou, které tvoří městskou památkovou zónu, prostřednictvím vymezení koridou technické infrastruktury. V něm by měla být komunikace, která převezme část dopravy, která nemusí směřovat do centra obce, a další technickou infrastrukturu, aby městská památková zóna nebyla dále zatěžována další technickou infrastrukturou. Koridor bude pokračovat dále směrem na západ až na katastr Horního Podluží, kde se napojí na stávající trasu. Stejně tak může koridor pokračovat směrem na východ na katastr Dolního Podluží. Realizace této přeložky trasy silnice II/264 mimo centrum Jiřetína pod Jedlovou je pro další rozvojové záměry obce naprosto nezbytná.

Na jihovýchodním okraji řešeného území je v blízkosti budoucí lyžařské sjezdovky navrženo napřímení trasy silnice I/9.

2) Místní komunikace

Územní plán navrhuje nové místní komunikace především pro potřeby nových obytných ploch B1, B2, B4, B5, B10, B11, B12 a B16, další navržená komunikace umožní napojení všeobecně smíšené plochy VS2 do prostoru budoucího koridoru technické infrastruktury. Z nových obslužných místních komunikací budou zpřístupněny také výrobní plocha V4, sportovní plochy S6 a S7 a všeobecně smíšené plochy VS4 a VS7. Jižně od Jiřetína pod Jedlovou je navržen úsek Tolštejnské cesty za rybníkem v celkové délce cca 350 m k rozšíření na 6 m.

Místní komunikace navrhuje územní plán budovat jako veřejně prospěšné stavby výhradně podle ČSN 736110 v rámci funkční třídy C, tj. místní komunikace obslužné, přičemž v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb, § 22 budou místní komunikace široké 8 m (6 m vozovka a 2 m chodník) a budou tvořit veřejná prostranství. Tyto komunikace jsou stavěny na rychlost 40 - 50 km/hod, s četností úrovnových křižovatek bez omezení, avšak s dodržením rozhledových trojúhelníků; s maximálním podélným sklonem 9 %.

S ohledem na výrazný rozvoj cykloturistiky navrhuje územní plán vhodnou úpravu povrchu stávajících komunikací (bez asfaltového povrchu). Zejména je nezbytná úprava komunikací vedoucích k nádraží Jedlová a kolem Křížové cesty. V rámci místních komunikací, v kterých jsou dokončeny rekonstrukce inženýrských sítí, je nutné obnovit obrubníky, zelené pásy a spolu s jejich rozšířením zlepšit i stav jejich povrchů.

3) Železnice

Územní plán nenavrhuje na úseku železniční dopravy žádné podstatné úpravy. Pouze vymezuje u nádraží plochu pro upravené kulturně společenské prostředí, s čtenými lavičkami, občerstvením, s půjčovnou kol apod.

4) Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v rámci veřejné dopravy žádné změny. Pouze jsou navrženy zálivy u autobusových zastávek (bez nároku na plochy vyjádřitelné v měřítku 1 : 5 000) a jsou k nim vymezeny zóny dostupnosti 5 min. a 8 min.

5) Komunikace pro pěší a cyklisty

V rámci rozvoje cestovního ruchu navrhuje územní plán propojení obcí Jiřetín pod Jedlovou a Horní Podluží po bývalé polní cestě formou cyklotrasy, a to ze silnice II/264 kolem bývalé váhy do Horního Podluží. Důležitá bude výstavba mostu na vrcholu Šébr přes silnici I/9 pro cyklisty, lyžaře a turisty. Dále navrhuje územní plán turistické trasy Podluží-Jiřetín-Křížová hora-železniční stanice Jedlová (zelená), státní hranice-Lesnė-Tolštejn-Jedlová hora-Jedlová-železniční stanice Chřibská-Rybniště (červená), nebo přes Rozhled a Lesnou (žlutá) směrem do údolí Miliřky (k.ú. Dolní Podluží).

Zvláště důležitá bude výstavba chodníků, včetně cyklotras, v zastavěné části obce podél silnice II/264 ve směru na západ k odbočce na Setuzu a ve směru na východ ke křižovatce na Mejto.

6) Plochy pro dopravu v klidu

Pro pokrytí narůstajících parkovacích potřeb, v souvislosti s předpokládaným rozvojem obce (zejména její rekreační funkce), vymezuje územní plán plochy pro parkoviště při silnici I/9 na konci budoucí sjezdovky pod hradem Tolštejn, u nádraží Jedlová, při rozvojové ploše VS4 a mezi místní komunikací vedoucí k hradu Tolštejn a lesíkem.

2. Občanské vybavení

Vzhledem k rozvojovým záměrům obce vymezuje územní plán dalších 7 ploch pro zařízení občanské vybavenosti v rámci všeobecně smíšených ploch (VS1 až VS7) v západní a v jihozápadní části Jiřetína pod Jedlovou, při komunikaci vedoucí k hradu Tolštejn a u vlakové zastávky Jedlová. Dále je navrženo rozšíření letního sportovního areálu na východě Jiřetína pod Jedlovou a vybudování sjezdovky s vlekem na jihovýchodě řešeného území. Další sportovní plochy jsou vymezeny na úpatí Šibeničního vrchu a Jedlové hory

jihozápadně od Jiřetína pod Jedlovou. Stávající lyžařský vlek na Jedlovou bude modernizován a dovybaven dolní stanicí.

3. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán navrhuje dvě nové vodní nádrže na bezejmenné vodoteči jihozápadně a západně od Jiřetína pod Jedlovou, jeden rybník na západním okraji osady Lesné, jeden rybník pod zříceninou hradu Tolštejn a čtyři vodní nádrže na Lesenském potoce jižně od Lesného. (Jedná se o částečnou obnovu a rozšíření starého vodního díla u pily.) Podél lesa jihozápadně od Jiřetína pod Jedlovou je navržena revitalizace vodního toku.

Zásobování pitnou vodou

Územní plán nenavrhuje žádné zásadní změny v zásobení obce pitnou vodou. Nové plochy navržené k výstavbě budou zásobovány z vodovodních potrubí, která kontaktují nové plochy. (To se týká zejména největší rozvojové plochy bydlení B11. Nový vodovodní řad povede podél západního okraje severní části této obytné zóny.) Nová vodovodní potrubí jsou navržena pro potřeby ploch bydlení B1, B2 (v budoucí místní komunikaci procházející mezi těmito obytnými lokalitami v severo-j jižním směru v délce cca 120 m), B4, B5 (v trase nové místní komunikace oddělující tyto obytné lokality v délce cca 80 m), B7 (ze stávající místní komunikace povede středem této obytné lokality jihovýchodním směrem cca 120 m dlouhá přípojka), B9 (v tělese nové místní komunikace vedoucí na východní okraj této obytné lokality, v délce cca 50 m), B12 (od místní komunikace probíhající podél západního okraje jižní části plochy B11 povede západním směrem cca 150 m dlouhá vodovodní přípojka) a B13 (z vodovodního přivaděče povede podél stávající trasy silnice II/264 k jižnímu okraji této obytné zóny cca 100 m dlouhá vodovodní přípojka) a také povede při stávající trase silnice II/264 na západní okraj sídla k plochám VS1 a VS2.

Nevyhovující stav zastaralých vodovodních řadů Lesné, Tolštejn a Rozhled vyžaduje jejich rekonstrukci.

Pro případ dlouhodobého sucha je navrženo rozšíření kapacity stávajícího vodojemu. V grafické dokumentaci jsou vyznačena PHO I. stupně, která budou oplocena a pozemky přejdou do majetku obce jako veřejné prospěšné stavby.

(Vedení stávajících i navrhovaných vodovodních řadů na území obce je zakresleno v grafické dokumentaci, ve výkresu „Koncepte veřejné infrastruktury – zásobování vodou“).

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Odpadní vody musejí být likvidovány způsobem, který odpovídá stávajícímu technickému pokroku a platným předpisům na úseku vodního hospodářství.

Územní plán navrhuje napojení stávajícího kanalizačního systému Jiřetína pod Jedlovou na novou centrální čistírnu odpadních vod, pro kterou je vymezena plocha na pravém břehu Lužničky na severovýchodním okraji sídla (proti Preciose). Další čistírna odpadních vod je navržena jihovýchodně od Jiřetína pod Jedlovou, u všeobecně smíšené plochy VS5. Nové kanalizační řady budou budovány pouze pro odkanalizování ploch VS1, VS2 a VS7 (podél silnice II/264), a dále obytných ploch B3 (v polní cestě vedoucí při severním okraji této lokality a dále na jihozápad k silnici II/264), B5 a B6 (v souběhu s navrženým vodovodním řadem), B12 (na východ ke stávající místní komunikaci probíhající podél západního okraje plochy B11), B14 a B15 (podél jihovýchodního okraje těchto lokalit do nové ČOV navržené severovýchodně od plochy B14) a plochy V4 (v tělese stávající cesty směřující severozápadním směrem, za touto výrobní zónou se nový kanalizační řad stočí na severovýchod do navržené ČOV). Celková délka nových kanalizačních stok bude činit cca 1 055 m. Přitom bude nutná výměna kanalizace v silnici II/264, s cílem napojit nákupní středisko na ČOV a zrušit tak velký septik umístěný uprostřed náměstí. Pro další ubytovací objekty a pro budovy v rekreačních oblastech navrhuje územní plán výstavbu individuálních domovních čistíren odpadních vod.

Srážkové vody budou zasakovány v místě jejich vzniku plošným vsakováním, vsakováním prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, vsakovacích jámek apod. V místech, kde neumožňují poměry v podloží přímé vsakování, bude srážková voda odváděna do Lužničky nebo dalších vodotečí prostřednictvím otevřených odvodňovacích příkopů. Přednostně však budou srážkové vody zadržovány v příkopech a terénních prohlubních a až následně zasakovány a odváděny do recipientu.

(Umístění stávajících čistíren odpadních vod a navrhované ČOV, jakož i trasy stávajících i navržených kanalizačních řadů v Jiřetíně pod Jedlovou jsou znázorněny v grafické dokumentaci, ve výkrese „Koncepce veřejné infrastruktury - kanalizace“.)

Elektrická energie

Územní plán nenavrhuje vybudování nových trafostanic. Nárůst potřeby elektrické energie bude zajištěn ze stávajících trafostanic, u nichž bude pouze nutné zvýšit výkon.

(Stávající i navrhované vedení elektrické energie VN 35 kV až k jednotlivým transformačním stanicím na území obce je znázorněno v grafické dokumentaci, ve výkrese „Koncepce veřejné infrastruktury - elektrická energie“.)

Plyn

Na stávající plynovodní potrubí budou napojeny i nové plochy určené pro výstavbu. Vybudování nových plynovodních řadů si vyžádá výstavba na plochách B1, B2, B4, B5 a B7 (v trasách nových vodovodních řadů), B12 (v trase navrženého kanalizačního řadu), B13 (prodloužením plynovodní přípojky vedoucí skrz plochu B7) a V4 (ze stávajícího STL plynovodu po cestě směřující jihozápadním směrem do této výrobní zóny) a v severní části plochy B11 (ve stávající komunikaci vedoucí podél západního okraje této obytné zóny). Na rozvod plynu bude napojena i rekreační oblast u hotelu Slovan.

V oblasti lyžařského areálu je navržena výstavba regulační stanice

(Vedení stávajících i navrhovaných plynovodních řadů na území obce je zakresleno v grafické dokumentaci, ve výkrese „Koncepte veřejné infrastruktury – plyn“.)

Spoje

Na úseku telekomunikace nenavrhuje územní plán žádné změny.

4. Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny ve stávající organizaci likvidace odpadů.

e) Koncepte uspořádání krajiny

1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability. Dále navrhuje vymezení 21 ploch veřejné zeleně v severní, méně v západní a východní části Jiřetín pod Jedlovou, dále jihozápadně a jihovýchodně od tohoto sídla a pod hradem Tolštejn. Celková výměra navržené veřejné zeleně činí 70,36 ha. Navíc je na východním okraji a v severozápadní části řešeného území a pod hradem Tolštejn navrženo 8 vodních nádrží o celkové rozloze 1,94 ha, přičemž plocha VP8 bude obklopena trvalými travními porosty.

2. Územní systém ekologické stability

Na správním území obce Jiřetín pod Jedlovou navrhuje územní plán v rámci lokálního Územního systému ekologické stability (ÚSES) soustavu 8 lokálních biocenter a 15 lokálních biokoridorů, rozmístěných prakticky na celém správním území obce.

BIOCENTRA

Název	Označení	Návrh opatření
Meze pod Šibeničním vrchem	20	změny ve využívání ploch lze doporučit pouze v případě, že by nebyl zájem o další využívání travních porostů – v tomto případě je možné zalesnit část stávajících luk, nejlépe ve východní části biocentra, v návaznosti na trasu lokálního biokoridoru. Zbývající travní porosty by měly být alespoň občas posečeny
Šibeniční vrch	21	v dostatečném předstihu zahájit obnovu skupinovým vnášením buku a s využitím přirozené obnovy, potlačit modřín
Jiřetín – u chatek	22	bezprostřední zásahy nejsou vyžadovány, biocentrum lze, alespoň dočasně, ponechat samovývoji a umožnit tak spontánní zalesnění stávajících mokřadních lad, což je žádoucí již z důvodu nedostatečné rozlohy lesního ekosystému. Výhledově bude vhodné olšinu zahrnout do lesní půdy a extenzivně ji obhospodářovat, žádoucí je obohacení druhové skladby o jasan a klen. Sečení mokřadních lad tedy není nutné, tyto plochy budou biologicky hodnotnější jako les
Jedlová	40	biocentrum spadá do ochranného lesa, takže standardní hospodářské zásahy nepřipadají v úvahu. Vzhledem k dostatečnému zastoupení buku v přirozeně obnovovaných porostech a k meliorační příměsi břízy a jeřábu lze svahové partie ponechat bez zásahu. Ve vrcholové bučině je nutné zajistit alespoň při okrajích (a v návaznosti plochy mimo biocentrum) obnovu buku podsadbou s individuálními ochranami, vhodná je i menší příměs jedle. Porosty je nezbytné chránit před nadměrným zatěžováním turistickým ruchem.
Hanischova školka	38	pokračovat v obnově smrkového porostu, zavádět ve větším rozsahu buk a jedlí, vyloučit modřín; mladé porosty chránit před zvěří
Tolštejn	41	biocentrum je zahrnuto do ochranného lesa, a proto větší zásahy nepřicházejí v úvahu. V mladém porostu východně od vrcholu je žádoucí výchovou podpořit stanovištně odpovídající dřeviny proti jasanu a pionýrským druhům, na celém území výhledově podpořit buk (i výsadbou), který je tu přirozeně převažující dřevinou a ve stávajících porostech takřka chybí
Jelení skála	44	vylepšování stávajících porostů bukem, ve vlhčích partiích též jedlí, s žádoucí příměsí kleny, popř. dalších listnatých dřevin. Výhledově dosáhnout převahy těchto dřevin při menšinovém podílu smrku a úplném vyloučení modřínu
Na pramenech	45	nezbytná je zásadní úprava druhové skladby formou vylepšení, resp. rekonstrukcí, s cílem dosáhnout převahy buku na většině plochy, s významnou příměsí jedle ve vlhčích úpatních polohách a s klenem a jasanem (při zachování olše) na mezotrofních prameništích

(Podrobně jsou jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability (včetně regionálního ÚSES) popsány v odůvodnění územního plánu.)

3. Protierozní opatření

Vzhledem ke složité konfiguraci a vysoké členitosti terénu je pro obec velmi důležitá protierozní ochrana půdy. Na území Jiřetína pod Jedlovou připadají v úvahu především technická opatření. V rámci ochrany zemědělské půdy proti vodní erozi navrhuje územní plán výrazné doplnění krajinné zeleně na rozsáhlé části řešeného území a podél polních cest, na mezích, ve stržích, výsadbu zatravněných, křovinných nebo zalesněných pásů ve formě vsakovacích a sedimentačních pásů a také vymezuje a zvětšuje vodní plochy pro zachycení přívalových vod. Na ochranu proti větrné erozi navrhuje územní plán severozápadně od hradu Tolštejn výsadbu větrolamu.

4. Ochrana před povodněmi

Hlavními vodními toky protékajícími řešeným územím jsou Bílý potok ve východní části obce a dále Lužnička (Podlužský potok), protékající západo-východním směrem severně od Jiřetína pod Jedlovou. Podél východních hranic obce teče Lesenský potok, další vodoteč protéká při okraji lesa západní částí obce. Ani jeden z těchto vodních toků dosud nemá stanoveno záplavové území.

Vodohospodářskou a krajinářskou funkci bude mít navržená vodní nádrž VP1 na vodoteči v západní části řešeného území, která je zároveň navržena k revitalizaci.

5. Koncepce rekreace

Jednou ze stěžejních funkcí obce Jiřetín pod Jedlovou je funkce rekreační, která vyplývá z velice hodnotného přírodního prostředí, z morfologie terénu a z velkého množství turistických zajímavostí. Pro zimní rekreaci slouží již dnes řada běžeckých i sjezdových tratí, nově přibude další sjezdovka pod hradem Tolštejn. Navíc vymezuje územní plán dalších 11 menších ploch (o rozloze 2,81 ha) pro individuální rekreaci, převážně v jihovýchodní části řešeného území, ale i u lesa pod Jedlovou horou. Většina dalších ploch občanského vybavení navržených na západním okraji Jiřetína pod Jedlovou, pod Křížovou horou, při levém břehu Bílého potoka a na nádraží Jedlová bude rovněž sloužit pro cestovní ruch.

6. Dobývání nerostů

Podle sdělení MŽP ČR nebyla na území obce Jiřetín pod Jedlovou vyhodnocena žádná výhradní ložiska ani prognózní zdroje nerostů a nebyla zde stanovena chráněná ložisková území. V okolí Křížové hory a v severozápadní části řešeného území se nacházejí poddolovaná území, neboť Jiřetín pod Jedlovou byl v minulosti horním městečkem a těžily se zde stříbrné rudy. Jejich vymezení je zřejmé z grafické dokumentace – z koordinačního výkresu.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vychází ze základních územních podmínek pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou dále podrobněji členěny, jak je patrné zejména u ploch bydlení.

PLOCHY BYDLENÍ	
PLOCHY BYDLENÍ S PŘEVÁŽNĚ INDIVIDUÁLNÍ ZÁSTAVBOU	
Hlavní využití	rodinné domy místní komunikace, pěší cesty parkování v rámci vlastního pozemku
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň rodinná rekreace pěstování zeleniny a ovoce pro vlastní potřebu parkoviště pro osobní automobily dětská hřiště nezbytná technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	drobné řemeslné podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví podíl zpevněných ploch max. 30 % velikost stavebních pozemků min. 800 m ² sedlové střechy se sklonem 40-45 ⁰
PLOCHY BYDLENÍ S PŘEVÁŽNĚ KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBOU	
Hlavní využití	bytové domy občanská vybavenost
Přípustné využití	rodinné domy veřejná prostranství a veřejná zeleň místní komunikace parkoviště pro osobní automobily nezbytná technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	úprava objektů a veřejných prostranství, na základě speciálních projektů, odsouhlasených orgány památkové péče
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: tři nadzemní podlaží + obytné podkroví podíl zpevněných ploch max. 40 %
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ OBYTNÉ PLOCHY	
Hlavní využití	rodinné domy bytové domy občanská vybavenost se zaměřením na rekreaci a cestovní ruch
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň místní komunikace parkoviště pro osobní automobily nezbytná technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	drobné řemeslné podnikání a komerční služby
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 50 %

PLOCHY REKREACE	
INDIVIDUÁLNÍ REKREACE	
Hlavní využití	rodinná rekreace
Přípustné využití	doplňkové stavby ke stavbě hlavní (skleníky, pergoly, bazény)
	občanská vybavenost (stravování a ubytování)
	přírodní koupaliště
	rekreační louky
	hřiště pro míčové hry
	komunikace a polní cesty
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
Podmíněně přípustné využití	trvalá ohniště, za podmínky zachování protipožární bezpečnosti
	občanská vybavenost v rámci rekreačního objektu
	změny původních objektů venkovského charakteru na rekreační chalupy
Nepřípustné využití	stavby větší než 25 m ² zastavěné plochy a vyšší než 5 m
	zimní zahrady v jednom nadzemním podlaží a skleníky větší než 40 m ² zastavěné plochy a vyšší než 5 m
	zvyšování stávající zastavěné plochy na pozemku celkem nad 80 m ²
	u zahrádkářských chat zvyšování stávající zastavěné plochy objektu nad 25 m ² ; včetně verand, vstupů a podsklepených teras, s tím že chata může mít jen jedno nadzemní podlaží a podkroví
	samostatné garáže
Podmínky prostorového uspořádání	oplocení pozemků pro rodinnou rekreaci z přírodních materiálů
	podíl zpevněných a zastavěných ploch max. 40 %
	velikost stavebních pozemků min. 1 500 m ²
	sedlové střechy se sklonem 40-45°
	výška objektů do jednoho nadzemního podlaží a podkroví
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OBČANSKÁ VYBAVENOST	
Hlavní využití	maloobchod a stravování
	ubytování
	administrativa
	veřejná prostranství a parkoviště
Přípustné využití	školská zařízení
	zdravotnické a sociální služby
	stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
	stavby pro ochranu obyvatelstva
	veřejná zeleň
	sportovní plochy (tělocvičny, hřiště)
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží
	řemeslná výroba, za podmínky, že tato bude realizována přímo v objektu občanského vybavení
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	- výška objektů max. 15 m po hřebeni střechy
PLOCHY PRO SPORT	
Hlavní využití	hřiště pro míčové hry
	lyžařské sjezdovky a vleky a lanovky
	lyžařské běžecké tratě
	veřejná zeleň
	veřejná prostranství a parkoviště

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – POKRAČOVÁNÍ	
PLOCHY PRO SPORT - POKRAČOVÁNÍ	
Přípustné využití	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny) komunikace dětská hřiště sportovní haly cyklostezky a cesty pro jízdu na kolečkových bruslích nezbytná technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
Nepřípustné využití	hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučnost (například skateboarding, „U rampa“ a další) veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	oplocení do max. výše 2 m zábrany za brankou fotbalového hřiště min. 6 m
HŘBITOV	
Využití, včetně přípustných a nepřípustných regulativů, určuje statut pohřebišť a pietních míst	
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
VÝROBA A SKLADY	
Hlavní využití	výroba a skladování ochranná zeleň veřejná prostranství a parkoviště
Přípustné využití	zemědělská výroba bez chovu hospodářských zvířat stravování manipulační plochy administrativa sociální zázemí (WC, umývárny, šatny) veřejná zeleň nezbytná technická vybavenost
Podmíněně přípustné využití	objekty pro průmyslovou výrobu, za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity obnova a modernizace pouze na jedné ploše na východním okraji řešeného území (ovčín)
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně výška staveb max. 12 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže a administrativní budovy)
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD	
Hlavní využití	mechanicko-biologická čistírna odpadních vod
Přípustné využití	komunikace veřejná zeleň inženýrské sítě
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	
VEŘEJNÁ ZELEŇ	
Přípustné využití	parkové úpravy ploch s květinovou výzdobou a lavičkami, mobiliář výsadba stromů a zalesnění polní cesty
Podmíněně přípustné využití	dětská hřiště lesoparky

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – POKRAČOVÁNÍ	
VEŘEJNÁ ZELEŇ - POKRAČOVÁNÍ	
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	rozmístění ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídel a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
ZAHRADY A SADY	
Přípustné využití	ovocné stromy zahrady s možností výstavby přízemních zahradních objektů oplocení
Podmíněně přípustné využití	zahradní domky s podsklepením přístupové komunikace závlahy
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

S ohledem na skutečnost, že se řešené území nachází v Chráněné krajinné oblasti Lužické hory, je nutné při realizaci výstavby projednat se Správou CHKO specifické podmínky výstavby, které jsou podrobně rozvedeny v textové části odůvodnění územního plánu.

Společným regulativem pro veškerou novou výstavbu je ochrana archeologických nalezišť, neboť území obce má charakter území s archeologickými nálezy. Jelikož většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu, bude nutné získat před realizací jakékoliv výstavby souhlas Archeologického ústavu Akademie věd ČR.

Dalším společným regulativem je povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí a ochranu ekosystémů dle nařízení vlády č.350/202 Sb., což má přímou vazbu na využití území pro průmyslovou výrobu.

Dalším důležitým společným regulativem je požadavek Krajské hygienické stanice na ochranu ploch bydlení před nepříznivými účinky hluku a vibrací z ploch dopravy a výroby. Územní plán navrhuje, aby v následné územně plánovací dokumentaci bylo doloženo, že nedojde k překročení hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č.48/2006 Sb.

Vzhledem k tomu navrhuje územní plán výsadbu ochranné a izolační zeleně v ochranných pásmech všech silnic a po obvodu ploch výroby a skladování.

Nezastavitelné plochy

Kromě zastavitelných ploch vymezuje územní plán i plochy zvyšující biologický potenciál území a zabezpečují bezpečný pohyb v krajině, zejména při lyžování.

PLOCHY LESNÍ	
LESY, LESNÍ CESTY	
Přípustné využití	lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění
Podmíněně přípustné využití	jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství (oplocenky, krmelce a další zařízení pro lesní zvěř), za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody cyklostezky a pěší trasy objekty drobné architektury (přístřešky proti dešti, lavičky a informační tabule) technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
ORNÁ PŮDA, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY, POLNÍ CESTY	
Přípustné využití	změna kultury
Podmíněně přípustné využití	revitalizační opatření opatření ke zvýšení ekologické stability území zalesnění zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
KRAJINNÁ ZELEŇ, DOPROVODNÁ ZELEŇ (VÝZNAMNÉ SOLITÉRY A SKUPINY STROMŮ)	
Přípustné využití	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, soliterní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva
Podmíněně přípustné využití	cyklostezky a pěší trasy objekty drobné architektury, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň
IZOLAČNÍ ZELEŇ	
Přípustné využití	stromová a keřová společenstva
Podmíněně přípustné využití	dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
PLOCHY PŘÍRODNÍ	
Viz. Kapitola e) textové zprávy ÚP	
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
Přípustné využití	vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované protipovodňová opatření protierozní zeleň revitalizace
Podmíněně přípustné využití	vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.), za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže, výjimečně přípustné jsou činnosti spojené s rekreací, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody
Nepřípustné využití	stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území
PLOCHY PRO LYŽOVÁNÍ	
Přípustné využití	sjezdové a běžecké lyžování mimo sjezdové tratě krajinná zeleň
Nepřípustné využití	likvidace rozptýlené krajinné zeleně

**g) Vymezení veřejně prospěšných staveb,
staveb k zajišťování obrany a ploch pro asanaci,
pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

1) Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.):

Veřejně prospěšné stavby uvádí následující seznam s čísly odpovídajícími výkresu „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“.

- napřímení zatáčky silnice I/9 – D1
- narovnění silnice II/264 – D2
- koridor přeložky silnice II/264 – D3
- místní komunikace – D4-D16
- rozšíření místních komunikací – D17-D20
- chodníky podél silnice II/264 – D21
- kruhová křižovatka – D22
- most – D23
- parkoviště – D24-D27
- cyklostezka – D28
- autobusové zastávky – D29
- vodovodní řady – V1-V8
- oplocené PHO I. stupně – PH1-PH17
- čistírny odpadních vod – K1, K2
- splašková kanalizace – K3-K11
- dešťová kanalizace – K12-K15
- splašková + dešťová kanalizace – K16, K17
- regulační stanice plynu – P1
- plynovodní řady – P2-P11

2) Veřejně prospěšná opatření

- veřejná zeleň – Z1-Z5, Z7-Z10, Z14-Z25
- vodní plochy – VP1-VP8
- vodní tok – VT1-VT5
- revitalizace vodního toku – RV1, RV2
- větrolam – VL1
- prvky Územního systému ekologické stability: regionální biocentrum
lokální biokoridory
lokální biocentra

3) Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Protipožární ochrana obyvatelstva

Z hlediska požární ochrany jsou navrženy rozvody vody v jednotlivých ulicích do hydrantů, které budou lokalizovány v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.

Obecná ochrana obyvatelstva

V rámci územního plánu je podle § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb., navržen pro ukrytí obyvatelstva, v důsledku mimořádné události odst.c, objekt kostelu Nejsvětější Trojice. Pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci (odst.e) bude využita budova obecního úřadu. Pro zabezpečení evakuace obyvatelstva a jeho ubytování (odst.d) je určen prostor sportovního areálu a budova hotelu Slovan, event. objekty penzionů.

Podle požadavků vyhlášky č.380/2002 Sb., § 20, odst.a) je nutná ochrana před povodní a průlomovou vlnou. V řešeném území se však v záplavovém území žádné stavby nenacházejí. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, (odst.g) navrhuje územní plán využití areálu podniku podnik Hass + Sohn Rukov. Pro uskladnění nebezpečných látek bude vyčleněna jedna místnost v tomto areálu. Pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce (odst.f) bude využit prostor u silnice I/9 v jihovýchodní části obce. Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií (odst.i) bude zabezpečeno z Varnsdorfu. Pro řešení bezodkladných pohřebních služeb jsou využity plochy na místním hřbitově.

4) Plochy pro asanaci

Na území obce nebude nutné provádět žádné asanační úpravy.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.):

1) Veřejně prospěšné stavby

- napřímení zatáčky silnice I/9 – D1
- narovnání silnice II/264 – D2
- koridor přeložky silnice II/264 – D3
- místní komunikace – D4-D16

- rozšíření místních komunikací – D17-D20
- chodníky podél silnice II/264 – D21
- kruhová křižovatka – D22
- most – D23
- parkoviště – D24-D27
- cyklostezka – D28
- autobusové zastávky – D29
- vodovodní řady – V1-V8
 - oplocené PHO I. stupně – PH1-PH17
- čistírny odpadních vod – K1, K2
- splašková kanalizace – K3-K11
- dešťová kanalizace – K12-K15
- splašková + dešťová kanalizace – K16, K17
- regulační stanice plynu – P1
- plynovodní řady – P2-P11

2) Veřejně prospěšná opatření

- veřejná zeleň – Z1-Z5, Z7-Z10, Z14-Z25
- vodní plochy – VP1-VP8
- vodní tok – VT1-VT5
- revitalizace vodního toku – RV1, RV2
- větrolam – VL1
- prvky Územního systému ekologické stability: regionální biocentrum
lokální biokoridory
lokální biocentra

i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 23 listů.

Grafická část územního plánu sestává celkem z 9 výkresů.