

# **ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

## **JIŘETÍN POD JEDLOVOU**

**POŘIZOVATEL**

Úřad územního plánování Městského  
úřadu Varnsdorf

**PROJEKTANT**

AUA - Agrourbanistický ateliér, Praha 6  
Šumberova 8

**prosinec 2012**

**NÁZEV ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ  
DOKUMENTACE**

Změna č.1 územního plánu  
Jiřetín pod Jedlovou

**ŘEŠENÉ ÚZEMÍ**

k.ú. Jiřetín pod Jedlovou (661007), k.ú.  
Jedlová (660990), k.ú. Rozhled (661023)

**POŘIZOVATEL**

Úřad územního plánování Městského  
úřadu Varnsdorf

**PROJEKTANT**

AUA - Agrourbanistický ateliér, Praha 6  
Šumberova 8

Ing. Stanislav Zeman  
autorizovaný urbanista  
číslo autorizace: ČKA 02 220  
Živnostenský rejstřík  
č. ŽO/U18013/2007/Rac  
IČO: 14 938 634  
DIČ: 006-380519/032

**ZPRACOVATELSKÝ TÝM**

Ing. Stanislav Zeman - odpovědný projektant

Ing. Vladivoj Řezník - hlavní projektant

## **OBSAH:**

### **ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP**

<b>a) Postup pořízení Změny č. 1 ÚP</b>	<b>4</b>
<b>b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem</b>	<b>5</b>
<b>c) Údaje o splnění zadání Změny č. 1 ÚP</b>	<b>19</b>
<b>d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území</b>	<b>19</b>
<b>e) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno</b>	<b>23</b>
<b>f) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa</b>	<b>25</b>
<b>g) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění</b>	<b>26</b>
<b>h) Vyhodnocení připomínek</b>	<b>26</b>

## **a) Postup pořízení Změny č. 1 ÚP Jiřetín pod Jedlovou**

Změna č. 1 ÚP Jiřetín pod Jedlovou (dále jen Změna č. 1) byla pořízena podle zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen stavební zákon) na základě žádostí vlastníků pozemků, resp. z iniciativy obce. Změna č. 1 zahrnovala původně 26 dílčích změn územního plánu, jejichž pořízení schválilo ZO na svých zasedáních 13. prosince 2010 (usnesení č. 113/2010) a 21. ledna 2011 (usnesení č. 3/2011).

Z řešených 26 dílčích změn jich 18 podali občané, 8 návrhů na změny bylo podáno obcí. Většina z 18 změn podaných občany se týkala rozšíření dvou lyžařských areálů – Jedlová a Mezičky.

Návrh zadání Změny č. 1 byl projednán v období od 11.04.2011 do 12.05.2011, zadání bylo následně schváleno zastupitelstvem města dne 20.06.2011 (usnesení č. 56/2011). V rámci projednávání zadání uplatnila Správa CHKO Lužické hory stanovisko (ze dne 06.05.2011), ve kterém vyjádřila nesouhlas s realizací dílčích změn č. A1, A2, A3, A4, A7 (vodní nádrže pro zasněžování v lyžařských areálech) a A18 (plocha veřejných prostranství). Tyto dílčí změny byly proto ze Změny č. 1 vypuštěny. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí – neuplatnil požadavek na posouzení Změny č. 1 z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. (o posuzování vlivů na životní prostředí - tzv. SEA).

Následně byl autorizovaným projektantem (Ing. Stanislav Zeman, AUA - Agroubanistický atelier Praha) zpracován návrh Změny č. 1. Projednávání návrhu Změny č. 1 podle § 50 stavebního zákona bylo zahájeno společným jednáním, uskutečněným dne 23. srpna 2011. V průběhu projednávání byla upravena (zmenšena) plocha veřejného prostranství B1 z 28,9 ha na 9,9 ha, protože s původně vymezenou plochou nesouhlasil příslušný dotčený orgán (MŽP) z hlediska vynětí ze ZPF. Všechny připomínky dotčených orgánů, které byly obsaženy v jejich stanoviscích, byly zahrnuty do upraveného návrhu Změny č. 1, který byl v tomto smyslu doplněn a upraven. Takto upravený návrh byl, v souladu s § 51 stavebního zákona, následně předložen nadřízenému orgánu územního plánování - Krajskému úřadu Ústeckého kraje v Ústí n/L – odboru územního plánování a stavebního řádu, který vydal dne 23.05.2012 (č.j.: 166/UPS/2011) záporné stanovisko, protože nebyl shledán soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje - Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), konkrétně se zpřesněním trasy el. vedení VVN 110 kV TR Nový Bor – TR Varnsdorf (v ZÚR ÚK územní rezerva koridoru ER8). Z tohoto důvodu byly dotčené dílčí změny A17, B5 a B9, po dohodě s obcí, ze Změny č. 1 vypuštěny. Po této úpravě byl Krajskému úřadu Ústeckého kraje v Ústí n/L – odboru územního plánování a stavebního řádu, návrh Změny č. 1 opět předložen a ten vydal dne 16.11.2012 kladné stanovisko (č.j.: 166/UPS/2011). Z původních 26 dílčích změn bylo v poslední fázi pořizováno 17 dílčích změn Změny č. 1.

Dalším krokem pořizování bylo zahájení řízení o Změně č. 1 podle § 52 stavebního zákona a § 172 správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb.) s uvedením termínu veřejného projednání. Na toto veřejné projednání byly přizvány dotčené orgány, sousední obce, nadřízený orgán územního plánování a správci technické a dopravní infrastruktury, dále byla po dobu 30 dní od doručení vystavena veřejná vyhláška spolu s návrhem Změny č. 1, návrhem opatření obecné povahy podle § 52 stavebního zákona a § 172 správního řádu, dále s uvedením místa a termínu konání veřejného projednání Změny č. 1, dále uvedením místa, kde lze do návrhu nahlížet (včetně dálkového přístupu). Dne 21.1.2013 bylo řízení o Změně č. 1 ukončeno veřejným projednáním; k návrhu Změny č. 1 nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky.

## **b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Obec Jiřetín pod Jedlovou se nachází v severovýchodní části Ústeckého kraje, cca 5 km jihozápadně od Varnsdorfu, který je sídlem správního obvodu obce s rozšířenou působností, pod který Jiřetín pod Jedlovou spadá. Plochy řešené Změnou č.1 jsou rozmístěny po celém území obce a navazují na současně zastavěné území obce.

Obec plní v rámci struktury osídlení v širším zájmovém území poměrně významné funkce, které mají charakter funkcí nadmístních, popř. spádových. Díky své poloze v hodnotném přírodním prostředí plní Jiřetín pod Jedlovou výrazné funkce rekreační. Proto je převážná většina zařízení občanské vybavenosti zaměřena na cestovní ruch. Do středních škol a za lékaři dojíždějí občané obce většinou do Varnsdorfu a do Rumburku. Uvedená města jsou vybavena četnou vyšší občanskou vybaveností nadmístního významu.

Větší část území obce (kromě severního výběžku) se nachází v CHKO Lužické hory. Centrum obce je vyhlášenou městskou památkou zónou mimořádného významu.

Obec Jiřetín pod Jedlovou má schválený územní plán, který tato Změna ÚP doplňuje a dotváří územně technické předpoklady pro další rozvoj sídla.

### ***- Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem***

Území obce Jiřetín pod Jedlovou je pokryto platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), které byly vydány dne 05.10.2011 opatřením obecné povahy č.j.:UPS/412/2010-451 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 07.09.2011, které nabyly účinnosti dne 20.10.2011. Změna č. 1, v souladu s § 5 odst. (3) stavebního zákona, zohledňuje priority územního plánování ÚK pro zajištění udržitelného rozvoje území.

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

ZÚR ÚK stanoví celkem 47 priorit, které je třeba respektovat v navazující územně plánovací dokumentaci:

### 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.*

Změna č.1 navazuje na koncepci stanovenou platným územním plánem. Ve Změně č.1 ÚP jsou navrženy plochy, které jsou v souladu s přirozeným vývojem obce. Při vymezení nových ploch byly respektovány tři pilíře trvale udržitelného rozvoje. Vymezením ploch ve Změně č.1 ÚP dojde ke stabilizaci hospodářského rozvoje, úrovně životního prostředí, a tím i k udržení sociální soudržnosti kraje. Územní předpoklady pro řešení problematiky stabilizace obyvatelstva jsou ve Změně č.1 řešeny návrhem čtyř ploch smíšených obytných, plochy výroby a skladování. Tím je podpořen i ekonomický pilíř udržitelného rozvoje. Úroveň životního prostředí je v obci již v současné době na velmi dobré úrovni, přesto jsou vymezeny čtyři plochy veřejných prostranství - ochranné a izolační zeleně (o rozloze cca 10 ha) a je zpřesněna trasa obchvatu obce, která odlehčí dopravě v historickém centru obce.

- (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.*

Limity rozvoje jsou popsány v první části kapitoly c) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území“. Změna č.1 ÚP tyto limity respektuje.

### Životní prostředí

- (3) *Dosáhnout zásadního ozdravění a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické*

*struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).*

Změna č.1 navrhuje celkem 4 plochy veřejných prostranství - ochranné a izolační zeleně. Z nichž nejrozsáhlejší plocha B1 (9,94 ha) je vymezena za účelem ochrany zdrojů pitné vody pro celou obec. Zdroje vody jsou znečištěné pastvou dobytka. Vymezení plochy v okolí stávajících i vytipovaných zdrojů, umožní obci omezení pastvy v této lokalitě, tím dojde k výraznému zlepšení kvality pitné vody.

- (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.*

Tato priorita se netýká řešeného území. Na území obce neexistují žádné staré ekologické zátěže.

- (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).*

Do řešeného území zasahuje CHKO Lužické hory. Ochrana přírodních hodnot je stanovena v platném územním plánu a Změna č.1 ji plně respektuje vymezením ploch určených ke změně využití území.

- (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.*

Tato priorita se řešeného území netýká. Vodní toky protékající řešeným územím vedou převážně v přirozeném korytě.

- (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).*

Tato priorita se řešeného území příliš netýká. Změna č.1 ÚP navrhuje zpřesnění trasy obchvatu obce, podle projektové dokumentace. Tenlepší ovzduší především v historickém centru obce.

## Hospodářský rozvoj

- (8) *Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.*

Změna č.1 akceptuje koncepci ekonomického rozvoje stanovenou platným územním plánem a doplňuje ji o jednu plochu výroby a skladování, o dvě plochy občanské vybavenosti a o čtyři plochy smíšené obytné.

*Priority podle bodů (9) a (10) se Změny č.1 netýkají.*

- (11) *Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.*

Tuto prioritu nebylo nutné ve Změně č.1 ÚP řešit, neboť veškeré areály v obci jsou funkční a nevyžadují výrazné revitalizační zásahy.

- (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.*

Změna č.1 navrhuje pouze jednu plochu výroby a skladování o rozloze 3 825 m<sup>2</sup>. Ostatní plochy výroby a skladování zůstávají dle platného ÚP.

*Priorita podle bodu (13) se Změny č.1 netýká.*

- (14) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.*

Naplnování této priority je v rámci ÚP popsáno v kapitole e) „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa“ odůvodnění územního plánu a v kapitole e) „Koncepce uspořádání krajiny“ změny č.1 ÚP. Rozsáhlý zábor ZPF, představuje jen jedna plocha veřejných prostranství - ochranné a izolační zeleně - B1, která je vymezena za účelem ochrany vodních zdrojů. Z regulativů této plochy je zřejmé, že na ploše lze vysázet

pouze trvalé travní porosty a ochrannou zeleň. Tzn., že plocha bude využívána nadále stejným způsobem jako doposud, ovšem z hlediska platné legislativy je nutno tuto plochu vyhodnotit jako zábor ZPF, i když fakticky k záboru ZPF nedojde.

#### 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.*

Změna č.1 ÚP pouze doplňuje koncepci stanovenou platným územním plánem vymezením několika ploch. Splnění priority tohoto bodu je mimo možnosti Změny č.1 ÚP. Změna č.1 nemá na progresivní vývoj území vliv.

- (16) *Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.*

Změna č.1 ÚP pouze doplňuje koncepci stanovenou platným územním plánem vymezením několika ploch. V rámci Změny č.1 ÚP je zpřesněna trasa obchvatu obce, který zajistí lepší dopravní napojení silnic I/9 a II/264.

- (17) *Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.*

Obec Jiřetín pod Jedlovou není součástí žádné specifické oblasti (viz. bod 3 dále).

- (18) *Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu 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.*

Změna č.1 respektuje koncepci rozvoje stanovenou platným územním plánem, který vymezuje plochy s různým využitím tak, aby nedocházelo k sociální segregaci obyvatel obce - v rámci dílčího území kraje - oblasti Varnsdorfsko.

### Dopravní a technická infrastruktura

*Priority podle bodů (19) a (26) se Změny č.1 netýkají.*

*(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.*

ZÚR ÚK vymezují územní rezervu ER8 elektrického dvojvedení 110 kV, který prochází řešeným územím. Po úpravě návrhu Změny č. 1 není předmětná ÚR v kolizi s žádnou dílčí změnou.

*(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.*

ZÚR ÚK vymezují územní rezervu ER8 elektrického dvojvedení 110 kV pro zásobování celého Šluknovského výběžku, který prochází k.ú. Rozhled. Po úpravě návrhu Změny č. 1 není předmětná ÚR v kolizi s žádnou dílčí změnou.

*Priority podle bodů (29) až (32) nejsou Změnou č. 1 řešeny.*

*(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 biodiversitu 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.*

Navržené řešení obchvatu obce bylo zpracováno a projednáno s orgány ochrany přírody již v platném územním plánu, Změna č.1 ÚP pouze upravuje jeho přesné umístění dle projektové dokumentace.

### 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.*

Změna č. 1 navrhuje plochu dopravní infrastruktury - turistický most, pro rozvoj cestovního ruchu mezi obcemi Dolní Podluží, Svor a Horní Světlá.

*Priorita podle bodu (35) není Změnou č. 1 řešena.*

*Priorita podle bodu (36) se Změny č. 1 netýká.*

*(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.*

Změna č.1 ÚP řeší plochy, které souvisí s rozvojem sjezdových tratí v Jiřetíně.

*(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.*

Tato problematika je řešena dílčími změnami A14a a A14b (turistický most a turistická trasa).

#### Sociální soudržnost obyvatel

*Priority podle bodů (39) a (40) Změna č. 1 primárně neřeší.*

*(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.*

Koncepce rozvoje a ochrany přírodních a kulturních hodnot je jedním z pilířů, který Změna č.1 ÚP plně respektuje (jak je uvedeno výše).

*Priorita podle bodu (42) není Změnou č. 1 řešena.*

*(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.*

Zpracování Změny č.1 ÚP bylo v jednotlivých fázích průběžně projednáváno s obyvateli, s vlastníky pozemků a s institucemi, a to i mimo oficiální projednávání vyžadované zákonem 183/2006 Sb.

### Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

(44) *Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.*

ZÚR ÚK na území obce nevyžadují umístění žádné stavby ani zařízení pro obranu a bezpečnost státu. V platném územním plánu jsou kapitole g) 2. „Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu“ jsou na území obce navrženy vhodné prostory pro obecnou ochranu obyvatelstva v případě mimořádných událostí.

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

Tuto prioritu lze řešit obdobně jako v případě ostatních událostí navržených v opatřeních civilní ochrany v příslušné kapitole územního plánu.

(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.*

Změna č.1 ÚP respektuje koncepci stanovenou územním plánem a tento bod neřeší.

### 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.*

Tato priorita je splněna. Obec má zpracovaný územní plán.

## **2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vmezených 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)**

Dle ZÚR ÚK se obec Jiřetín pod Jedlovou nachází v rozvojové oblasti nadmístního významu „NOB3 – Rumbursko, Varnsdorfsko“ a na rozvojové ose nadmístního významu „NOS4 – Jiřetín pod Jedlovou – Varnsdorf – Rumburk.“

### NOB3 – Rumbursko, Varnsdorfsko - rozvojová oblast nadmístního významu

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- (1) *Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problému a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.*

Obec má platný územní plán, který stanoví přesné podmínky rozvoje obce. Změna č.1 jej pouze doplňuje s ohledem na vývoj obce.

- (2) *Vytvářet územní předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti vyšších center osídlení (zejm. Ústí nad Labem, Děčín a center osídlení v Libereckém kraji).*

V rámci Změny č.1 ÚP je zpřesněna trasa obchvatu obce, který zajistí lepší dopravní napojení silnic I/9 a II/264.

- (3) *Nástroji územního plánování zajistit zlepšení silniční dopravní dostupnosti rozvojové oblasti z vnitrozemí ČR (zejména úpravy silnice I/9 a silnice II/263).*

V rámci Změny č.1 ÚP je zpřesněna trasa obchvatu obce, který zajistí lepší dopravní napojení silnic I/9 a II/264. Změna č.1 řeší pouze bezprostřední okolí požadovaných ploch změn funkčního využití, proto neřeší detailně silnici I/9. Mimoto je silnice I/9 v úseku, který prochází řešeným územím, ve vyhovujícím stavu.

- (4) *Nástroji územního plánování zajistit zlepšení zabezpečení rozvojových předpokladů oblastí na úseku technické infrastruktury – zejména v zásobování elektrickou energií.*

Zásobování obce elektrickou energií je bez problémů. ZÚR ÚK vymezují územní rezervu ER8 budoucího el. dvojvedení 110 kV pro zásobování celého Šluknovského výběžku. Změna č. 1 není v kolizi s územní rezervou ER8.

- (5) *V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav, dopravní a technické infrastruktury i občanské vybavenosti.*

Změna č.1 ÚP pouze doplňuje koncepci stanovenou platným územním plánem vymezení několika ploch. Splnění priority tohoto bodu je mimo možnosti Změny č.1 ÚP.

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

V řešeném území se nenacházejí plochy typu brownfield.

- (7) *Podporovat rozvoj rekreace a cestovního ruchu, zachovávat a rozvíjet hodnoty území, které vytváří předpoklady pro rekreaci a cestovní ruch jednak ve vlastní rozvojové oblasti a jednak s ohledem na to, že oblast je nástupišťem do navazujících území NP a CHKO.*

Změna č.1 ÚP řeší plochy, které souvisí s rozvojem sjezdových tratí v Jiřetíně.

NOS4 – Jiřetín pod Jedlovou – Varnsdorf – Rumburk - rozvojová osa nadmístního významu

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(1) *Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problému a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.*

Obec má platný územní plán, Změna č. 1 řeší aktuální požadavky jejího rozvoje.

*Priorita podle bodu (2) se Změny č. 1 netýká.*

(3) *Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.*

Změna č.1 ÚP nenavrhuje žádné plochy, které by mohly mít negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty.

*Priorita podle bodu (4) není Změnou č. 1 řešena.*

(5) *Koridor silnice I/9 chápat jako koridor pro vedení dalších zařízení technické infrastruktury pro Šluknovský výběžek - územní rezerva pro VVN.*

Změna č. 1 neřeší technickou infrastrukturu, kterou lze realizovat v rámci koridoru silnice I/9. Územní rezerva VVN ER8 je v návrhu Změny č. 1 respektována.

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

Řešené území není součástí žádné specifické oblasti.

### **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**

V tomto bodě zmiňuje ZÚR ÚK komunikaci nadmístního významu I/9, která prochází řešeným územím. U této komunikace v rámci příslušné územně plánovací dokumentace obce bylo provedeno v součinnosti s dotčenými orgány zpřesnění úseků, které budou rekonstruovány. Předmětné úseky komunikace nejsou v kolizi Změnou č. 1.

Dále Změna č. 1 řeší požadavek obchvatu obce, který se na silnici I/9 napojuje. Změna č. 1 respektuje koncepci stanovenou územním plánem a na silnici I/9 nenavrhuje žádné další úpravy.

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

Změna č.1 ÚP respektuje tento bod ZÚR ÚK v plném rozsahu. Obec Jiřetín pod Jedlovou se nachází v oblasti CHKO Lužické hory a centrum obce je vyhlášeno Městskou památkovou zónou. Změna č.1 ÚP vymezuje plochy se změnou funkčního využití tak, aby nebyly znehodnoceny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v řešeném území.

Za účelem ochrany přírodních hodnot je navržena plocha veřejných prostranství - ochranné a izolační zeleně - B1, která má zajistit ochranu vodních zdrojů před znečištěním pastvou skotu.

## **6. Vymezení cílových charakteristik krajiny**

Území Ústeckého kraje je rozděleno do 17 krajinných celků (KC). Řešené území spadá do KC CHKO Lužické hory a KC Šluknovská pahorkatina. Pro následující KC jsou stanoveny cílové charakteristiky krajiny:

### KC CHKO Lužické hory

- a) *preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast),*
- b) *ve vybraných částech KC preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a biologické diverzity krajinného celku,*
- c) *diferencovaně korigovat rozvoj cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a výrobních funkcí podle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku, v závislosti na potřebě respektování primárního veřejného zájmu – ochrana přírody a krajiny,*
- d) *individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,*
- e) *zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (zejména čediče).*

Změna č.1 ÚP je s tímto bodem v souladu. Projednávání byla přítomna Správa CHKO Lužické hory, návrhové plochy se upravily nebo zcela vypustily na základě požadavků tohoto Dotčeného orgánu.

### KC Šluknovská pahorkatina

- a) *stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech, uvážlivě rozvíjet výrobní funkce (průmysl, lesnictví, zemědělství), dopravu, cestovní ruch, turistiku a rekreaci, též s ohledem na možnosti obnovy tradic přerušovaných v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva,*

Na tento bod reaguje Změna č.1 ÚP vymezení ploch se změněnou funkcí dle aktuálních požadavků občanů, obce a podnikatelů s důrazem na zachování koncepce rozvoje stanovené platným územním plánem.

*b) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.*

Změna č.1 nenavrhuje plochy, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz.

## **7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro která lze páva k pozemkům vyvlastnit**

ZÚR ÚK vymezuje na území obce Jiřetín pod Jedlovou jednu veřejně prospěšnou stavbu:

Z1 - Železniční doprava - trať č. 081

Plocha VPS bude vymezena v další územně plánovací dokumentaci. Železniční trať č. 081 není v konfliktu s lokalitami Změny č. 1.

## **8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury**

ZÚR stanovují požadavky na koordinace následujících ploch na území obce:

- ER8 - územní rezerva elektrického dvojvedení 110 kV Nový Bor - Varnsdorf,
- Z1 - železniční trať č. 081,
- ÚP 16 - koridor silnice I/9.

Zásobování obce elektrickou energií je bez problémů. ZÚR ÚK vymezují územní rezervu ER8 budoucího el. dvojvedení 110 kV pro zásobování celého Šluknovského výběžku; po úpravě (vypuštění tří dílčích změn – B5, B9 a A17) není Změna č. 1 v kolizi s vymezenou územní rezervou ER8.

Ostatní plochy (Z1, ÚP 16) jsou v současné době funkční a bez problémů, proto je změna ponechána beze změny. Následující změna územního plánu bude tyto plochy respektovat a budou do ní zapracovány.

Závěrem lze konstatovat, že Změna č. 1 ÚP je v souladu se ZÚR ÚK, vymezení územní rezervy ER8 a ploch Z1 a ÚP 16 bude provedeno v další změně ÚP. Plochy dopravní infrastruktury Z1 a ÚP 16 jsou v současné době využívány dle ZÚR ÚK, nejsou v konfliktu s plochami Změny č. 1.

## - Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Z „Politiky územního rozvoje ČR“ (PÚR), která byla schválena usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009, vyplývají pro zpracování Změny č.1 ÚP Jiřetín pod Jedlovou, z republikových priorit zejména tyto povinnosti:

Číslo bodu PÚR a jeho stručné znění	Vyhodnocení souladu Změny č.1 územního plánu (ÚP) a PÚR	
14	V tomto bodě je prioritou ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví s cílem zachovat strukturu území, osídlení a krajiny jako předpoklad rozvoje ekonomického a sociálního potenciálu území, včetně cestovního ruchu. Specifický důraz je v bodě 14 kladen na ochranu zemědělské krajiny.	Změna č.1 ÚP chrání všechny nemovité kulturní památky, které jsou uvedeny v platném ÚP. Ochrana přírodních hodnot je zabezpečena, jak samotným územním plánem, tak touto navazující Změnou, která vymezuje plochy rozvoje s danou funkcí. Dále je ochrana přírodních hodnot zabezpečena Správou CHKO Lužické hory. Ochrana urbanistických hodnot je zajištěna pomocí závazných regulativů (návrh ÚP, kapitola f)). Změna vymezuje plochy nezbytné pro další rozvoj obce, vycházející z konkrétních požadavků obce a občanů s ohledem na zachování všech hodnot území.
20	Tento bod sleduje usměrňování rozvojových záměrů v ÚPD tak, aby nebyl významně ovlivněn charakter krajiny s cílem zajistit biologickou rozmanitost a kvalitu životního prostředí formou ochrany soustavy NATURA 2000, mokřadů, vodních zdrojů, CHOPAV, ZPF, LPF a ÚSES s cílem ochrany krajinného rázu ve všech souvislostech.	Vzhledem k tomu, že se obec Jiřetín pod Jedlovou nachází v CHKO Lužické hory, byla Správa CHKO seznámena s návrhem Změny. Během zpracování došlo ke změně regulativů, popř. zrušení ploch dle stanovisek orgánů ochrany přírody tak, aby byla zachována kvalita životního prostředí.
21	Tento bod sleduje úkoly v ÚPD v souvislosti s vymezením a ochranou souvislých ploch veřejně přístupné zeleně s cílem vytváření v okolí sídel nezastavěného území pro krátkodobou rekreaci s čistou krajinnou zelení a se zachováním prostupnosti krajiny.	Tuto problematiku řeší Změna č.1 návrhem rozsáhlé plochy veřejných prostranství - ochranné a izolační zeleně (9,94 ha). Plocha má za účel zachovat hodnotné přírodní prostředí mezi obcí a Křížovou horou, která je poutním místem a dále má za účel ochránit stávající i vytipované prameniště pitné vody před fekálním znečištěním.
22	V rámci tohoto bodu jsou preferovány úkoly sledující rozvoj cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika a další).	Změna č.1 navrhuje 2 plochy občanského vybavení a umožňuje realizaci zařízení a služeb podporujících cestovní ruch také v rámci ploch smíšených obytných. Tyto plochy navrhuje Změna č.1 celkem 4.
23 a 24	Body 23 a 24 jsou zaměřeny na zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny a na zachování dostatečného odstupu od obytné zástavby, s cílem zajistit bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu obyvatel před hlukem.	Změna navrhuje plochy dopravní infrastruktury za účelem zlepšení dopravní situace v obci, převážně se jedná o zlepšení šířkových poměrů. Je zpřesněn koridor přeložky silnice II/264, který svede dopravu mimo obec (severní obchvat).

Změna č.1 ÚP Jiřetín pod Jedlovou je s PÚR v souladu.

### **c) Údaje o splnění zadání Změny č.1 ÚP**

Změna č.1 ÚP Jiřetín pod Jedlovou řeší převážně požadavky na vymezení ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení, ploch dopravní infrastruktury atd. Všechny požadavky podnikatelů, obce a občanů byly posouzeny dotčenými orgány.

Změna č.1 ÚP Jiřetín pod Jedlovou je zpracována v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem.

### **d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

Přijaté řešení vychází z požadavků podnikatelů, občanů a z potřeb obce na řešení územně technických problémů. Cílem je uspokojit požadavky na výstavbu objektů k trvalému bydlení, zlepšit problémy dopravní obsluhy, navrhnout plochy občanského vybavení a řešit celkové zlepšení podmínek pro rozvoj celoročních aktivit cestovního ruchu a to za předpokladu zachování udržitelného rozvoje obce. Navržená řešení nevyžadovala variantní posuzování jednotlivých návrhů.

Rozbor udržitelného rozvoje území nebyl součástí požadavků dotčených orgánů, proto jej tato změna neřeší.

#### **1. Vymezení zastavitelných ploch**

V rámci přijatého řešení navrhuje Změna č. 1 ÚP Jiřetín pod Jedlovou celkem 20 ploch ke změně funkčního využití. Jsou vymezeny 2 plochy občanského vybavení, 4 plochy smíšené obytné, 3 plochy veřejných prostranství, 1 plocha výroby a skladování, 8 ploch dopravní infrastruktury a 2 plochy vodní a vodohospodářské. Jedna plocha dopravní infrastruktury navržená v platném Územním plánu je navržena ke zrušení. Tyto plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění. V následujícím přehledu jsou plochy, které byly do Změny č.1 zařazeny na základě požadavků obce a občanů označeny písmenem B a plochy které byly zařazeny na základě požadavků podnikatelů písmenem A.

#### **ZDŮVODNĚNÍ NAVŽENÝCH PLOCH A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ**

Označení a funkční využití plochy	Rozloha v m <sup>2</sup>	Parcelní čísla	Zdůvodnění přijatého řešení, resp. podmínky využití plochy
A5 plochy vodní a vodohospodářské	1 522	604/1 k.ú. Rozhled	Plocha vodní a vodohospodářská je navržena nedaleko zastavěného území obce. Plocha může mít, při jejím vhodném ztvárnění, pozitivní vliv na krajinný ráz.
A6	1 052	211	Plocha vodní a vodohospodářská je navržena v přímé návaznosti

plochy vodní a vodohospodářské		k.ú. Rozhled	na zastavěného území obce. Plocha může mít, při jejím vhodném ztvárnění, pozitivní vliv na přiléhající rekreační lokalitu.
A8 plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace	2 186	1681/1, 1817, 1681/1 k.ú. Jiřetín pod Jedlovou	Plocha je navržena na stávající komunikaci, ovšem ve větší šířce než je stávající komunikace, umožňuje rozšíření komunikace tak, aby její šířkové poměry odpovídaly platným dopravním normám.

Označení a funkční využití plochy	Rozloha v m <sup>2</sup>	Parcelní čísla	Zdůvodnění přijatého řešení, resp. podmínky využití plochy
A9 plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace	4 434	652/1, 635/2, 652/3, 635/1, 655/1, 655/2, 641/1, 831/1, 850, 607, 608, 589, 590/1, 590/2, 576/2, 577 k.ú. Rozhled	Plocha je navržena na stávající komunikaci, ovšem ve větší šířce než je stávající komunikace, umožňuje rozšíření komunikace tak, aby její šířkové poměry odpovídaly platným dopravním normám.
A10 plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace	3 389	850 (stávající komunikace), 607, 589, 590/1, 587/1, 837, 576/4, 575, 560/2, 559/4, 560/1, 495 k.ú. Rozhled	Plocha je navržena na stávající komunikaci, ovšem ve větší šířce než je stávající komunikace, umožňuje rozšíření komunikace tak, aby její šířkové poměry odpovídaly platným dopravním normám.
A11 plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace	1 070	495 k.ú. Rozhled	Místní komunikace je navržena za účelem dopravního obslužení všeobecně smíšené plochy A12.
A12 plochy smíšené obytné - všeobecně smíšené plochy	1 208	495 k.ú. Rozhled	Všeobecně smíšená plocha je v krajině a bezprostředním okolí samoty. Návrh plochy umožňuje rozšíření popř. přestavbu objektu.
A13 plochy smíšené obytné - všeobecně smíšené plochy	1 401	38/2, 38/3 k.ú. Rozhled	Všeobecně smíšená plocha je navržena nad stávajícími stavbami a nad jejich přiléhajícími pozemky. Plocha se z větší části nachází v zastavěném území obce.
A14a plochy dopravní infrastruktury - turistický most	1 042	759 k.ú. Rozhled	Při jihovýchodní hranici administrativního územní obce je navržena plocha dopravní infrastruktury - turistického mostu, která umožňuje vybudování lávky pro pěší nad frekventovanou silnicí I.třídy. Realizace pěší lávky by výrazně zvýšila bezpečnost chodců, cyklistů a běžkařů při přecházení silnice.
A14b plochy dopravní infrastruktury - turistická trasa	5 356	758, 759, 760 k.ú. Rozhled	Turistická trasa je pokračováním pěší lávky A14a a umožňuje bezpečné napojení na stávající turistické trasy.
A15 plochy občanského vybavení - občanská vybavenost	2 159	528/1, 528/2 k.ú. Rozhled	Plocha občanské vybavenosti je navržena v zastavěném území obce v návaznosti na stávající plochu občanského vybavení. Změna č.1 stávající plochu občanského vybavení rozšiřuje o pozemky v jejím bezprostředním okolí.

A16 plochy občanského vybavení - občanská vybavenost	381	477/3 k.ú. Rozhled	Plocha je navržena v návaznosti na stávající plochu občanské vybavenosti a umožňuje tuto plochu rozšířit jižním směrem. Plocha navazuje na zastavěné území obce.
B1 plochy veřejných prostranství - ochranná a izolační zeleň	99 376	1640/1 k.ú. Jiřetín pod Jedlovou	Rozsáhlá plocha ochranné a izolační zeleně je navržena jižně od obce a nenavazuje na zastavěné území obce. Plocha je navržena za účelem ochránit stávající i vytipovaná prameniště pitné vody před fekálním znečištěním, které je způsobeno pastvou dobytka v této lokalitě. Dle regulativů stanovených v návrhu lze na této ploše pouze vysázet travní porost nebo ochrannou a izolační zeleň, tzn., že plocha bude využívána stejným způsobem jako doposud, pouze na ní nebude povolena pastva dobytka.
<b>Označení a funkční využití plochy</b>	<b>Rozloha v m<sup>2</sup></b>	<b>Parcelní čísla</b>	<b>Zdůvodnění přijatého řešení, resp. podmínky využití plochy</b>
B2a plochy výroby a skladování - výroba a sklady	3 825	308, 355 k.ú. Jiřetín pod Jedlovou	Plocha výroby a skladování je navržena v severním sektoru sídla, navazuje na návrhovou plochu výroby a skladování z platného územního plánu. Plocha bezprostředně nekontaktuje obytné plochy, navazuje na průmyslovou zónu. Plocha má stanoveny regulativy tak, aby zásadně negativně neovlivňovala životní prostředí v nejbližších obytných objektech.
B2b plochy veřejných prostranství - ochranná a izolační zeleň	1 499	308, 355 k.ú. Jiřetín pod Jedlovou	Plocha veřejných prostranství - ochranná a izolační zeleň je navržena v severním sektoru sídla, obklopuje návrhovou plochu výroby a skladování B2a. Plocha je navržena za účelem realizace izolační zeleně v případě vyššího emisní zatížení z plochy B2a.
B3 plochy smíšené obytné - všeobecně smíšené plochy	2 665	63, 67 k.ú. Rozhled	Plocha se nachází v jižní části administrativního území, navazuje na zastavěné území obce. Plocha může být využita pro zemědělskou výrobu, popř. zemědělskou extenzivní činnost, pokud ochranné pásmo tohoto zařízení nebude zasahovat do okolních obytných staveb a pokud by nedošlo ke zhoršení životního prostředí v okolí plochy. Východně od plochy prochází lokální biokoridor, který je limitujícím faktorem pro rozvoj plochy východním směrem.
B4 plochy smíšené obytné - všeobecně smíšené plochy	2 801	608 k.ú. Rozhled	Plocha je navržena v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha může být využita pro zemědělskou výrobu, popř. zemědělskou extenzivní činnost, pokud ochranné pásmo tohoto zařízení nebude zasahovat do okolních obytných staveb a pokud by nedošlo ke zhoršení životního prostředí v okolí plochy.
B6 plochy dopravní infrastruktury - koridor přeložky silnice II/264	22 730	414, 1760, 400/1, 1758, 365, 364, 355, 1757, 345/11, 345/1, 1839/1, 1839/3, 345/9, 345/5, 307, 1750/1, 1925, 1875, 1924, 1872, 1918, 1885, 1884 k.ú. Jiřetín pod Jedlovou	Koridor přeložky silnice II/264 upřesňuje návrh z platného územního plánu podle aktuální projektové dokumentace.
B7 zrušení návrhové plochy ÚP - plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace	874	1611/1, 1611/5, 1815/2 k.ú. Jiřetín pod Jedlovou	Dílčí změna B7 ruší místní komunikaci navrženou platným Územním plánem. V průběhu času se tato komunikace ukázala jako nepotřebná, proto se navrženým plochám navrácí jejich původní funkce (viz. grafická část Průzkumů a rozborů platného Územního plánu). Místní komunikace na této ploše nebyla doposud realizována.
B8 plochy veřejných prostranství - ochranná a	1 346	608 k.ú. Rozhled	Plocha je navržena na základě požadavku Krajského úřadu Ústeckého kraje - Odboru životního prostředí a zemědělství. Plocha je navržena tak, aby nevznikla neobhospodařitelná enkláva zemědělské půdy.

## **2. Limity využití území**

Plochy řešené Změnou č. 1 jsou ovlivněny následujícími limity využití území:

- ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie (10 m),
- ochranné pásmo stožárových trafostanic (10 m - uvedené do provozu do roku 1994, 7 m - uvedené do provozu od roku 1995 )
- ochranné pásmo vodovodu (1,5 m),
- ochranné pásmo radioreleové trati (20 m),
- lokální biokoridor LBK K31,
- regionální biokoridor RBK K65,
- interakční prvky,
- vzdálenost 50 m od okraje lesa,
- ochranné pásmo plynovodu (4 m),
- ochranné pásmo silnice I.třídy (50 m),
- vodárenské zdroje.

Na základě Změny č. 1 ÚP vyplývají tyto nové limity využití území:

- ochranné pásmo vodovodu (1,5 m),

## **3. Dopravní infrastruktura**

Základní koncepce dopravy se proti platnému Územnímu plánu nemění. Změna č.1 navrhuje „plochu dopravní infrastruktury - koridor přeložky silnice II/264“ (B6 - severní obchvat obce). Tato plocha zpřesňuje, dle aktuální projektové dokumentace, umístění severního ochvatu obce, který je navržen i v platném Územním plánu. Změna č.1 vede obchvat podobnou trasou, na východě se od původní trasy odklání severním směrem. Dále jsou navrženy 4 „plochy dopravní infrastruktury - místních komunikací“ (A8, A9, A10 a A11), jedna „plocha dopravní infrastruktury - turistický most“ (A14a) a je navrženo zrušení jedné „plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace“ (B7). V případě místních komunikací je plocha A11 navržena jako nová komunikace, ostatní plochy A9 a A10 představují možnost rozšíření stávajících komunikací tak, aby vyhovovaly lokálním podmínkám. V jižní části řešeného území pod vrcholem Šébru je navržen turistický most za účelem zvýšení bezpečnosti chodců, běžkařů a cyklistů při přecházení silnice I.třídy č.9. Na ten navazuje „plocha dopravní infrastruktury - turistická trasa“ (A14b).

#### **4. Technická infrastruktura**

Koncepce technické infrastruktury se v důsledku Změny č.1 nemění. Návrhové plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení a plocha výroby a skladů bezprostředně navazují na zastavěné území a jejich napojení na inženýrské sítě bude řešeno v rámci územních a stavebních řízení.

Odvádění a likvidace odpadních bude do doby odkanalizování staveb řešeno stávajícím způsobem – pomocí žump s vývozem na ČOV Varnsdorf, domovními ČOV, septiků s pískovým filtrem, případně pomocí jiných způsobů v souladu s platnými vodoprávními předpisy.

Srážkové vody budou plošně zasakovány v místě jejich vzniku prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, popř. vsakovacích jámeč, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění.

Zásobování pitnou vodou pro navržené lokality bude řešeno přípojkami ze stávajícího vodovodního řadu, případně ze studní. Pouze k „ploše výroby a skladování“ B2a je navržen nový vodovodní řad, který se napojuje na stávající vodovodní řad východně od hřbitova.

#### **5. Občanské vybavení**

Změna č.1 navrhuje dvě „plochy občanského vybavení - občanské vybavenosti“ (A15, A16). Mimo tyto plochy lze občanskou vybavenost (zaměřenou především na cestovní ruch) realizovat na 4 navržených „plochách smíšených obytných - všeobecně smíšených plochách“ (A12, A13, B3 a B4).

#### **6. Veřejná prostranství**

Změna č.1 navrhuje celkem 3 „plochy veřejných prostranství - ochranné a izolační zeleně“ (B1, B2b, B8). Plocha B1 je navržena za účelem ochrany současných i vytipovaných zdrojů pitné vody, plocha B2b je navržena jako izolační zeleň, která obklopuje plochu výroby a skladování B2a, plocha B8 doplňuje plochu B4.

#### **7. Koncepce uspořádání krajiny**

Změna č.1 navrhuje celkem 2 plochy vodní a vodohospodářské, mimo to nemění koncepci uspořádání krajiny stanovenou platným Územním plánem z důvodu, že tato koncepce je plně vyhovující a respektuje veškeré zásady ochrany životního prostředí.

**e) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno**

V rámci projednávání Změny č.1 ÚP Jiřetín pod Jedlovou dotčený orgán ve svém stanovisku vyloučil významný vliv na Evropsky významnou lokalitu (EVL) či Ptačí oblast a neuplatnil požadavek na posouzení Změny č.1 z hlediska vlivů na životní prostředí.

Změna č.1 po schválení nenaruší vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Udržitelný rozvoj obce Jiřetín pod Jedlovou je podmíněn ochranou přírodního prostředí, kulturního dědictví a rozvojem ekonomické základny obce.

Rozvoj ekonomické základny je podpořen vymezením dvou ploch občanského vybavení, 4 ploch smíšených obytných, plochy výroby a skladování a čtyřmi plochami občanského vybavení.

Ochrana přírodního prostředí je dána platným územním plánem a bude záviset na důsledném uplatnění zásad ochrany území v souladu se statutem CHKO Lužické hory. Změna respektuje územní systém ekologické stability, navrhuje plochy vodní a vodohospodářské, které mohou mít při vhodné realizaci pozitivní dopad na krajinný ráz.

Ochrana kulturního dědictví vyplývá z povinnosti respektovat všechny nemovité kulturní památky a městskou památkovou zónu.

V zásadě lze konstatovat, že rozhodující skutečností, která bude mít pozitivní vliv na udržitelný rozvoj území, je podpora nosné obytné funkce spolu s návrhem na rozvoj aktivit podporujících rekreaci a cestovní ruch. Tyto aktivity nemají negativní vliv na životní prostředí (exhalace, hluk, vibrace apod.), ale sledují úpravu krajinného prostředí (především výsadbou zeleně), které dále pozitivně zhodnocují, a také posilují ekonomickou základnu obce.

**f) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

**Ochrana půdního fondu**

**Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku dotčené půdy**

Na správním území obce Jiřetín pod Jedlovou jsou Změnou č.1 navrženy rozvojové plochy o celkové rozloze 15,5 ha.

Z celkové plochy rozvojových záměrů na území obce Jiřetín pod Jedlovou se předpokládá odnětí 12,5 ha zemědělské půdy - 0,6 ha v zastavěném území a 11,9 ha mimo

zastavěné území. Z celkového rozsahu záboru ZPF připadá 12,5 ha, tj. 100 %, na trvalé travní porosty. Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu podílí v rámci Změny č.1 nejvíce plochy veřejných prostranství - ochranné a izolační zeleně (80,4 % - 10,07 ha), plochy dopravní infrastruktury - koridor přeložky silnice II/264 (6,5 % - 0,82 ha), plochy smíšené obytné - všeobecně smíšené plochy (6,2 % - 0,78 ha), plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace (2,7 % - 0,34 ha), plochy vodní a vodohospodářské (2,1 % - 0,26 ha) a plochy občanského vybavení - občanské vybavenosti (2 % - 0,25 ha).

### **Údaje o skutečných investicích vložených do půdy.**

Na území obce byly provedeny meliorace na severní polovině správního území. Z ploch řešených Změnou č.1 leží na melioracích pouze jedna plocha - plocha dopravní infrastruktury - koridor přeložky silnice II/264 (B6).

### **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby.**

Změna č.1 řeší plochy, které se nedotýkají objektů staveb zemědělské prvovýroby.

Plocha veřejných prostranství - ochranná a izolační zeleň (B1) slouží v současné době jako pastvina pro několik kusů dobytka. Cílem změny je přesunutí pastvy do jiné lokality, protože v místě navrhované plochy B1 se nacházejí zdroje pitné vody, které zásobují obec. Návrh plochy B1 je vymezen za účelem ochrany těchto zdrojů před fekálním znečištěním. Mimoto se na ploše B1 nachází i vytipované zdroje podzemní vody, které by šly v budoucnu využít k zásobování obce pitnou vodou.

### **Údaje o významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.**

V obci Jiřetín pod Jedlovou byly v roce 2006 dokončeny částečné pozemkové úpravy a s dalšími se v dohledné době nepočítá. Územní plán pozemkové úpravy respektuje.

### **Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území.**

Územní plán je řešen pro celé správní území obce Jiřetín pod Jedlovou. Grafická část je zpracována na podkladu katastrální mapy, která zobrazuje jednotlivá katastrální území.

### **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu**

Změna č.1 ÚP Jiřetín pod Jedlovou řeší dílčí požavky na změny využívání území. Většina ploch navazuje na současně zastavěné území, čímž nedochází k vytváření samostatných ploch, které by vytvářely těžko obdělávatelné enklávy. Jediným typem plochy, které nenavazují na zastavěné území, jsou plochy vodní a vodohospodářské. Jejich umístění bylo voleno tak, aby byla zajištěna obdělávatelnost zemědělských ploch.

### **Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)**

Na správním území obce Jiřetín pod Jedlovou se nachází celkem 12 BPEJ dotčených plánovanou výstavbou v rámci Změny č.1.

V rámci klimatických regionů č.7 (mírně teplý, vlhký, s průměrnou roční teplotou 6-7 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 650-750 mm) a č.8 (mírně chladný, vlhký, s průměrnou roční teplotou 5-6 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 700-800 mm) se zde vyvinulo 7 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek. Plánovanou výstavbou bude dotčeno následujících 5 hlavních půdních jednotek:

**HPJ 34** - hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolové a jejich slabě oglejené formy v mírně chladné oblasti, většinou na žulách a rulách a na různých jiných horninách; většinou lehké, slabě až středně šterkovité, s příznivými vláhovými poměry.

**HPJ 35** - hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolové a jejich slabě oglejené formy v mírně chladné oblasti, převážně na různých vyvěřelých horninách, břidlicích a usazeninách karpatského flyše; středně těžké, slabě až středně šterkovité, s příznivými vláhovými poměry, někdy se projevuje mírné převlhčení.

**HPJ 37** - mělké hnědé půdy na všech horninách; lehké, v ornici většinou středně šterkovité až kamenité, v hloubce 0,3 m silně kamenité až pevná hornina; výsušné půdy (kromě vlhkých oblastí).

**HPJ 41** - svažitě půdy nad 12<sup>o</sup> na všech horninách, středně těžké až těžké, s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez nich, s vláhovými poměry závislými na srážkách. Tyto půdy jsou na katastru obce jedněmi z nejlépejších.

**HPJ 50** - hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách, rulách); zpravidla středně těžké, slabě až středně šterkovité až kamenité, dočasně zamokřené.

V rámci Změny č.1 dochází k odnětí zemědělského půdního fondu v následujícím rozsahu:

Označení odnímané plochy	Návrh funkčního využití ploch	Celková rozloha v m <sup>2</sup>	Z toho odnětí ZPF v m <sup>2</sup>	Kultura	BPEJ	Třída ochrany	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v m <sup>2</sup> )	Investice do půdy (v m <sup>2</sup> )
A5	plochy vodní a vodohospodářské	1 522	1 522	TTP	8.50.11	IV.	-	-
A6	plochy vodní a vodohospodářské	1 052	1052	TTP	91 % 8.50.44 9% 8.41.78	V. V.	-	-
A8	plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace	2 186	54	TTP	3.34.24	III	54	-

A9	plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace	4 434	198	TTP	69 % 8.35.24 31 % 8.50.11	II. IV.	198	-
A10	plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace	3 389	2 134	TTP	8.35.24	II.	2 134	-
A11	plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace	1 070	1 040	TTP	8.35.24	II.	1 040	-
A12	plochy smíšené obytné - všeobecně smíšené plochy	1 208	955	TTP	8.35.24	II.	955	-
A13	plochy smíšené obytné - všeobecně smíšené plochy	1 401	1401	TTP	65 % 8.35.41 35 % 8.50.54	IV. V.	435	-

Označení odnímané plochy	Návrh funkčního využití ploch	Celková rozloha v m <sup>2</sup>	Z toho odnětí ZPF v m <sup>2</sup>	Kultura	BPEJ	Třída ochrany	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v m <sup>2</sup> )	Investice do půdy (v m <sup>2</sup> )
A15	plochy občanského vybavení - občanská vybavenost	2 159	2 159	TTP	8.35.54	V.	-	-
A16	plochy občanského vybavení - občanská vybavenost	381	381	TTP	8.35.54	V.	-	-
B1	plochy veřejných prostranství - ochranná a izolační zeleň	99 376	99 376	TTP	68,3 % 8.41.68 0,1 % 8.35.41 31,6 % 8.34.41	V. IV. IV.	99 376	
B2a	plochy výroby a skladování - výroba a sklady	3 825	-	neplodná půda				
B2b	plochy veřejných prostranství - ochranná a izolační zeleň	1 499	-	neplodná půda				
B3	plochy smíšené obytné - všeobecně smíšené plochy	2 665	2 665	TTP	8.50.54	V.	1 851	-
B4	plochy smíšené obytné - všeobecně smíšené plochy	2 801	2 801	TTP	8.50.11	IV.	2 801	-
B6	plochy dopravní infrastruktury - koridor přeložky silnice II/264	22 730	8 153	TTP	7.50.11	III.	8 153	7 511

B8	plochy veřejných prostranství - ochranná a izolační zeleň	1 346	1 346	TTP	8.50.11	IV.	1 346	-
Celkem		153 044	125 237				119 157	7 511

### **Vyhodnocení požadavků na záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa**

Navrhovaným řešením jsou dotčeny následující pozemky lesa:

Označení odnímané plochy	Návrh využití plochy	Vlastnické právo	Parcelní čísla dotčených pozemků	Celková rozloha v m <sup>2</sup>	Z toho plocha náležející do PUFL v m <sup>2</sup>
A14a	plochy dopravní infrastruktury - turistický most	Lesy České republiky, s.p.	759 k.ú. Rozhled	1 042	642
A14b	plochy dopravní infrastruktury - turistická trasa	Lesy České republiky, s.p.	758, 759, 760 k.ú. Rozhled	5 356	5 356
celkem				6 398	5 998

### **g) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

V průběhu řízení o Změně č. 1, ani při společném jednání nebyly žádné námitky podány, rozhodnutí o námitkách tedy nebylo zpracováno.

### **h) Vyhodnocení připomínek**

V průběhu řízení o Změně č. 1, ani při společném jednání nebyly žádné připomínky podány, vyhodnocení připomínek tedy nebylo zpracováno.

### **Poučení**

Proti Změně č. 1 ÚP Jiřetín pod Jedlovou vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....  
místostarosta

.....  
starosta