

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JIŘETÍN POD JEDLOVOU V UPLYNULÉM OBDOBÍ (07/2008 – 10/2014)

návrh určený ke konzultaci s dotčenými orgány a Krajským úřadem Ústeckého kraje dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Tabulkový přehled – základní identifikace lokalit navržených v rámci Změny č. 2

Grafická příloha s vyznačením dílčích změn Změny č. 2

Zpracoval: Městský úřad Varnsdorf - odbor správy majetku a investic - úřad územního plánování - prosinec 2014

Úvod

Územní plán Jiřetín pod Jedlovou (dále jen ÚP Jiřetín p/J) byl vydán v roce 2008 dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a na základně schválení Zastupitelstvem obce Jiřetín pod Jedlovou dne 30.06.2008 (usnesení č. 36/2008). Jiřetín pod Jedlovou zahrnuje 3 katastrální území - Jiřetín pod Jedlovou, Rozhled a Jedlová.

Návrh *Zprávy o uplatňování ÚP Jiřetín p/J v uplynulém období (07/2008 – 10/2014)* vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona (v platném znění) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška).

V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu, nebo u starších ÚP v případě pořízení změny ÚP, *Zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období*. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil odbor správy majetku a investic - úřadu územního plánování Městského úřadu Varnsdorf, jako pořizovatel ÚP Jiřetín p/J, ke zpracování *Zprávy o uplatňování územního plánu ÚP Jiřetín p/J v uplynulém období (dále jen „Zpráva“)*. Zpráva byla projednána v listopadu 2013, ovšem nebyla schválena v zastupitelstvu obce. Na základě nových skutečností, které se v obci vyskytly za poslední rok, je zpráva upravena.

Zpráva o uplatňování ÚP Jiřetín p/J, datovaná prosinec 2014, bude podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 – 4 stavebního zákona a při jejím schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť *Zpráva* projednaná ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Jiřetín pod Jedlovou stane „Zadáním pro změnu č. 2 ÚP Jiřetín p/J“. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu změny č. 2 ÚP Jiřetín p/J (**dále jen Změna č. 2**) a dále postupováno v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54 (citace § 55 odst. 1 stavebního zákona).

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Obecný popis platné územně plánovací dokumentace – ÚP Jiřetín p/J

Rozvojové potřeby obce jsou v ÚP Jiřetín p/J průběžně zajišťovány jeho změnami, od roku 2008 byla pořízena jedna (jednalo se o soubor, který obsahoval 19 dílčích změn). Dílčí změny se týkaly optimalizace systému místních komunikací, návrhu nových ploch veřejných prostranství, občanského vybavení, ploch smíšených obytných, atd.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Od doby vydání a nabytí účinnosti ÚP Jiřetín p/J došlo k následujícím změnám:

1. Usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009 byla schválena Politika územního rozvoje ČR 2008.
2. Dne 5. 10. 2011 byly vydány Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje s účinností od 20. 10. 2011.
3. Ke dni 31. 12. 2010 byly obcí s rozšířenou působností Varnsdorf zpracovány územně analytické rozbory celého správního území a ke dni 31. 12. 2012 byla provedena jejich druhá úplná aktualizace.

Všechny tyto výše uvedené skutečnosti, uvedené pod body 1. až 3. je nutné zpracovat do Změny č. 2 ÚP Jiřetín p/J. Vyhodnocení požadavků, vyplývajících z těchto dokumentů, bude provedeno v následujících kapitolách této zprávy.

Vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V době od nabytí účinnosti a uplatňování ÚP Jiřetín p/J v praxi nejsou známy žádné zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj v území. V rámci pořizování ÚP Jiřetín p/J ani Změny č. 1 ÚP Jiřetín p/J nebyl vznesen požadavek na zpracování *Vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí* (hodnocení SEA), tudíž nebylo zpracováno ani *Vyhodnocení záměru na udržitelný rozvoj území* (podle § 18 a § 50 zákona č. 183/2006 Sb.).

Vyhodnocení uplatňování – realizace jednotlivých návrhů územního plánu

Změna č. 1: pořízena v roce 2012; obsahem bylo 19 dílčích změn. Ve 14 případech se jednalo o vymezení zastavitelných ploch, ve 3 případech o vymezení ploch přestavby, ve dvou případech o vymezení nezastavitelných ploch. Řešení dopravní infrastruktury je předmětem 7 změn (místní dopravní infrastrukturu řeší 4 dílčí změny, dvě změny navrhuje turistickou trasu, jedna změna zpřesňuje trasu komunikace č. II/264). Čtyři dílčí změny ploch smíšených obytných v k.ú. Rozhled řeší rozvoj rekreačních aktivit, tři dílčí změny vymezují „plochy veřejných prostranství – ochrannou a izolační zeleň“, dvě dílčí změny umožňují rozšíření rekreačních ubytovacích kapacit v blízkosti lyžařského areálu, dvě změny navrhuje vodní plochy (pro umělé zasněžování), nakonec jedna dílčí změna řeší problém obce se skladováním a zpracováním rostlinného odpadu („plocha výroby a skladování“). Souhrnně lze konstatovat, že Změna č. 1 ÚP Jiřetín p/J byla zaměřena hlavně na řešení místní dopravní infrastruktury a na posílení rekreačního potenciálu obce.

1. Vymezení zastavitelných ploch

Číslo dílčí změny	Výměra v m ²	Navrhovaný způsob využití plochy	Parcelní čísla	Původní využití plochy dle platného ÚP
A8	2 186	plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace	1681/1, 1817, 1816/1 k.ú. Jiřetín pod Jedlovou	plochy zemědělské - trvalé travní porosty, plochy bydlení - s převážně individuální zástavbou
A9	4 434	plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace	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	plochy rekreace - rekreační louky určené pro lyžování, plochy zemědělské - trvalé travní porosty, plochy dopravní infrastruktury - odstavná plocha pro auta, plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace
A10	3 389	plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace	850 (stávající komunikace), 607, 589, 590/1, 587/1, 837, 576/4, 575, 560/2, 559/4, 560/1, 495 k.ú. Rozhled	plochy zemědělské - trvalé travní porosty, plochy lesní - les, plochy rekreace - rekreační louky určené pro lyžování, plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň
A11	1 070	plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace	495 k.ú. Rozhled	plochy rekreace - rekreační louky určené pro lyžování

Číslo dílčí změny	Výměra v m ²	Navrhovaný způsob využití plochy	Parcelní čísla	Původní využití plochy dle platného ÚP
A12	1 208	plochy smíšené obytné - všeobecně smíšené plochy	495 k.ú. Rozhled	plochy rekreace – rekreační louky určené pro lyžování
A14a	1 042	plochy dopravní infrastruktury - turistický most	759 k.ú. Rozhled	plochy lesní - les
A14b	5 356	plochy dopravní infrastruktury - turistická trasa	758, 759, 760 k.ú. Rozhled	plochy lesní - les
A16	381	plochy občanského vybavení - občanská vybavenost	477/3 k.ú. Rozhled	plochy rekreace – rekreační louky určené pro lyžování
B1	99 376	plochy veřejných prostranství – ochranná a izolační zeleň	1640/1 k.ú. Jiřetín pod Jedlovou	plochy zemědělské - trvalé travní porosty, plochy zemědělské - polní cesty
B3	2 665	plochy smíšené obytné - všeobecně smíšené plochy	63, 67 k.ú. Rozhled	plochy rekreace – rekreační louky určené pro lyžování
B4	2 801	plochy smíšené obytné - všeobecně smíšené plochy	608 k.ú. Rozhled	plochy zemědělské - trvalé travní porosty
B6	22 730	plochy dopravní infrastruktury - koridor přeložky silnice II/264	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	plochy zemědělské - trvalé travní porosty, plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace, plochy bydlení - s převážně individuální zástavbou, plochy zemědělské - zahrady a sady, plochy výroby a skladování - výroba a sklady, plochy veřejných prostranství - veřejná a izolační zeleň
B8	1 346	plochy veřejných prostranství - ochranná a izolační zeleň	608 k.ú. Rozhled	plochy zemědělské - trvalé travní porosty

2. Vymezení ploch přestavby

Číslo dílčí změny	Výměra v m ²	Navrhovaný způsob využití plochy	Parcelní čísla	Původní využití plochy dle platného ÚP
A15	2 159	plochy občanského vybavení - občanská vybavenost	528/1, 528/2 k.ú. Rozhled	plochy rekreace - individuální rekreace
B2a	3 825	plochy výroby a skladování - výroba a sklady	308, 355 k.ú. Jiřetín pod Jedlovou	plochy bydlení - s převážně individuální zástavbou
B2b	1499	plochy veřejných prostranství - ochranná a izolační zeleň	308, 355 k.ú. Jiřetín pod Jedlovou	plochy bydlení - s převážně individuální zástavbou

3 . Vymezení nezastavitelných ploch

Číslo dílčí změny	Výměra v m ²	Navrhovaný způsob využití plochy	Parcelní čísla	Původní využití plochy dle platného ÚP
A5	1 522	plochy vodní a vodohospodářské	604/1 k.ú. Rozhled	plochy zemědělské - trvalé travní porosty
A6	1 052	plochy vodní a vodohospodářské	211 k.ú. Rozhled	plochy zemědělské - trvalé travní porosty
B7	347	zrušení návrhové plochy ÚP - plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace	1611/1, 1611/5, 1815/2 k.ú. Jiřetín pod Jedlovou	plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace (ploše se vrací využití: plochy zemědělské - trvalé travní porosty)

Vyhodnocení vymezených koridorů a ploch pro veřejně prospěšné stavby (VPS)

Označení a název VPS vymezených v ÚP Jiřetín pod Jedlovou:

Veřejně prospěšné stavby:

- napřímení zatáčky silnice I/9 – D1: ŘSD je zpracována PD, úkol je obsažen V ZÚR ÚK,
- narovnění silnice II/264 – D2: zatím nerealizováno,
- koridor přeložky silnice II/264 – D3: je zpracována PD, realizace v příštích letech,
- místní komunikace – D4-D16: je realizováno postupně,
- rozšíření místních komunikací – D17-D20: je realizováno postupně,
- chodníky podél silnice II/264 – D21: realizace viz D3,
- kruhová křižovatka – D22: realizace viz D3,
- most – D23: je zpracována prováděcí projektová dokumentace,
- parkoviště – D24-D27: zatím nerealizováno,
- cyklostezka – D28: realizováno,
- autobusové zastávky – D29: zpracována PD, realizace v příštích letech,
- vodovodní řady – V1-V8: je realizováno postupně, zatím je hotový 360 m dlouhý vodovodní řad z Jiřetína na Rozhled,
- oplocené PHO I. stupně – PH1-PH17: je realizováno postupně,
- čistírny odpadních vod – K1, K2: K1 nerealizováno (pravděpodobně se nepostaví), ČOV na ploše K2 je hotová, funkční,
- splašková kanalizace – K3-K11: realizováno postupně, nyní jsou hotové kanalizační řady k ČOV na ploše K2, které jsou napojeny na kanalizační řady v Jiřetíně pod Jedlovou,
- dešťová kanalizace – K12-K15: realizováno postupně,
- splašková + dešťová kanalizace – K16, K17: zatím nerealizováno,
- regulační stanice plynu – P1: nerealizováno (pravděpodobně se nepostaví),
- plynovodní řady – P2-P11: zatím nerealizováno.

V návrhu Změny č. 2 budou všechny VPS vyhodnoceny a nerealizované VPS posouzeny z hlediska jejich dalšího využití.

Vyhodnocení podnětů na změny ÚP Jiřetín pod Jedlovou uplatněných během platnosti od poslední změny územního plánu

Obecní úřad Jiřetín p/J obdržel, či sama obec iniciovala, v letech 2012 - 2014 návrhy na 12 změn ÚP a tyto návrhy na pořízení změn přijal podle odst. 1 § 46 stavebního zákona a po

kontrole úplnosti návrhů pořizovatelem podle odst. 2 § 6 téhož zákona předložil k rozhodnutí Zastupitelstvu obce Jiřetín p/J, příslušné k vydání územního plánu.

Tyto návrhy byly posouzeny a jejich pořízení bylo schváleno na jednáních ZO Jiřetín p/J dne 17.6.2013 dvěma usneseními č. 33/2013, č. 58/2013, dále dne 25.11.2013 také dvěma usneseními č. 79/2013 a č. 80/2013, dále dne 30.6.2014 usnesením č. 43/2014, nakonec dne 26.11.2014 usnesením č. 100/2014 (č.1 a č.2).

Z důvodu naplnění § 55 odst. 1 stavebního zákona bylo rozhodnuto o zpracování *Zprávy o uplatňování územního plánu*, která bude mimo jiné obsahovat „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Jiřetín pod Jedlovou“ na základě 12 podaných podnětů na provedení změn (v 10 případech na změny ploch s rozdílným způsobem využití, v jednom případě na doplnění hranice zastavitelné plochy do grafických příloh ÚP a v jednom případě na změnu regulativů). Katastrálního území Jiřetín p/J se týká 7 dílčích změn, katastrálního území Rozhled se týkají 3 dílčí změny a katastrálního území Jedlová se týká 1 dílčí změna.

Bližší požadavky na provedení změn jsou pak uvedeny v kapitole e) této Zprávy.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (dále jen ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Varnsdorf byly a jsou pořizovány v souladu s ustanovením §§ 25 – 29 stavebního zákona. Poslední úplná aktualizace ÚAP včetně rozboru udržitelného rozvoje území byla provedena k 31. 12. 2012.

Na území obce Jiřetín p/J se vyskytují následující sledované jevy územně analytických podkladů (podle přílohy č.1, část A vyhlášky č. 500/2006 Sb.), které jsou limity využití území:

1. ochranné pásmo železnice č. 081 (60 m),
2. ochranné pásmo tras elektrorozvodů VN 35 kV (10 m),
3. ochranné pásmo kabelového vedení elektrorozvodů VN 35 kV (1 m),
4. ochranné pásmo trafostanic (7 m),
5. bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 300 (40 m),
6. bezpečnostní pásmo regulační stanice (10 m),
7. ochranné pásmo STL plynovodů (1 m),
8. ochranné pásmo telekomunikačních kabelů (1,5 m),
9. ochranné pásmo radioreleových tratí (20 m),
10. ochranné pásmo televizního převaděče TVP Jedlová (30 m),
11. ochranné pásmo vodovodních řadů (1,5 m),
12. ochranné pásmo kanalizačních řadů (1,5 m),
13. manipulační plocha podél vodních toků (6 m),
14. vzdálenost 50 m od okraje lesa,

Tyto limity využití území jsou v ÚP Jiřetín pod Jedlovou respektovány.

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Varnsdorf byly k řešení v ÚP Jiřetín p/J určeny tyto problémy:

1. Environmentální část: zpřesnění územního vymezení prvků ÚSES v navazující ÚPD,
2. Veřejná dopravní a technická infrastruktura: vymezit koridor přestavby silnice I/9 na území obce a zapracovat do ÚP obce.

Oba výše uvedené problémy budou prověřeny v rámci Změny č. 2.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

ÚP Jiřetín p/J musí respektovat **Politiku územního rozvoje (PÚR) ČR 2008** schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. července 2009, tedy v době po 1 roce účinnosti ÚP Jiřetín p/J. Z PÚR ČR 2008 pro správní území obce Jiřetín p/J nevyplývají žádné úkoly, jelikož správní území ani město Varnsdorf není součástí rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, ani není součástí specifické oblasti, není pokryto žádnými koridory a plochami technické infrastruktury nadmístního významu. ÚP Jiřetín p/J respektuje obecné aktuální republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (uvedené v bodě 2.2 kapitoly 2 „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“), přesto v rámci zpracování návrhu Změny č. 2 bude soulad ÚP s PÚR prověřen.

ÚP Jiřetín pod Jedlovou musí respektovat **Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje** (dále jen ZÚR ÚK), které byly vydány dne 5. 10. 2011 a nabyly účinnosti dne 20.10.2011, tedy v době 3 roky účinnosti ÚP Jiřetín pod Jedlovou. Z dokumentace ZÚR ÚK pro správní území obce a ÚP Jiřetín p/J vyplývají tyto skutečnosti:

- *Návrhy* platné územně plánovací dokumentace vyhodnotit ve vztahu k *prioritám územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území* stanovených v kapitole 1. ZÚR ÚK,

- Podle kapitoly „2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území přesahující území více obce (nadmístní rozvojové oblasti a osy)“ je území obce Jiřetín pod Jedlovou součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB3 – Rumbursko, Varnsdorfsko a rozvojové osy nadmístního významu NOS4 – Rozvojová osa nadmístního významu Jiřetín pod Jedlovou – Varnsdorf – Rumburk – státní hranice ČR/SRN. Je třeba vyhodnotit úkoly pro územní plánování pro tato území stanovené v ZÚR ÚK.

- Respektovat a územně zpřesnit plochy a koridory nadmístního významu vymezené touto dokumentací v kapitole „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“. Obce Jiřetín pod Jedlovou se týkají tyto záměry:

1. V kapitole „4.2. Plochy a koridory nadmístního významu“ - „4.2.1. Silniční doprava nadmístního významu“ je pro silnici I/9, označenou jako ÚP16, stanoven pro územně plánovací dokumentaci obce (ÚPD) požadavek na vymezení koridoru její přestavby jako veřejně prospěšné stavby.

- „4.2.2. Železniční doprava nadmístního významu“ je uveden pro ÚPD obce požadavek na zpřesnění a vymezení koridoru konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný tratěmi č. 081 a č. 089 Rybniště – Varnsdorf - hranice ČR/SRN, které jsou navrhovány k optimalizaci na rychlost min. 80 km/hod a k dílčímu zkapacitnění, koridor je sledován jako VPS –Z1 o šířce 120 m.

- „4.2.3. Cyklistická doprava“ je vymezen koridor cyklostezky „Jetřichovická“ (trasa č. 21) úsek hranice ČR/SRN – Hřensko – Česká Kamenice – Jedlová – hranice ÚK (sledovaný jako návrh C21, šířka koridoru je 20 m). V další etapě budou vyhodnoceny 4 úkoly vyplývající z tohoto záměru.

2. V kapitole „4.4. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu“ - „4.4.1. Elektroenergetika a plynárenství“ je vymezen jako územní rezerva koridor ER8, pro vedení VVN 110 kV TR Varnsdorf - TR Nový Bor. V úseku hranice Ústeckého kraje - jižní

okraj zástavby Lesné je koridor stanoven 50 m na obě strany od tělesa silnice I/9. V úseku jižní okraj zástavby Lesné - TR Varnsdorf je šířka koridoru stanovena 600 m.

Protože v ÚP Jiřetín pod Jedlovou není trasa vedení VVN 110 kV uvedena, bude v návrhu Změny č. 2 územní rezerva ER8 zpřesněna.

V téže kapitole „4.4. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu“ - „4.4.1. Elektroenergetika a plynárenství“ - „Plochy a koridory pro lokalizaci velkých větrných elektráren (VVE) jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m“ jsou uvedeny úkoly, které budou v ÚP Jiřetín pod Jedlovou respektovány a vyhodnoceny z hlediska případné výstavby VVE, a to zejména na plochách s funkčním využitím „výroby a skladování“ (doplnit přípustné a nepřípustné podmínky využití).

3. V kapitole „4.7. Plochy a koridory územního systému ekologické stability“ - „Regionální biocentra“ je uvedeno regionální biocentrum RBC 1361 – Jedlovské rybníky – funkční. Pro tento ÚSES budou vyhodnoceny příslušné úkoly.

· V kapitole „Vymezení cílových charakteristik krajiny“ je uvedeno, že území obce je součástí krajinného celku CHKO Lužické hory a krajinného celku Šluknovská pahorkatina. V rámci návrhu Změny č. 2 bude vyhodnocen ÚP Jiřetín pod Jedlovou z hlediska plnění úkolů stanovených pro oba tyto krajinné celky.

· Podle kapitoly „7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ – „Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb – Plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu – Železniční doprava“ je jako VPS uvedena trať č. 081 a č. 089, označená jako Z1, s šířkou koridoru 120 m.

· Podle kapitoly „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 sídelní struktury – a) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanací a územních rezerv“ požadavky na koordinaci platí pro VPS ER8, Z1 a ÚP16.

ÚP Jiřetín pod Jedlovou musí respektovat **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje (PRVKÚK)**, který byl schválen dne 17. 12. 2008 usnesením Zastupitelstva kraje. Případné nové návrhy zásobování vodou a čištění odpadních vod budou respektovat stanovené zásady.

Závěr: ÚP Jiřetín pod Jedlovou je nutno uvést do souladu s výše uvedenými požadavky, vyplývajícími z nadřazených dokumentací PÚR a ZÚR.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Správní území obce Jiřetín pod Jedlovou je podle nadřazené krajské dokumentace součástí rozvojové oblasti nadmístního významu *NOB3 – Rumbursko, Varnsdorfsko* a zároveň rozvojové osy nadmístního významu *NOS4 – Rozvojová osa nadmístního významu Jiřetín pod Jedlovou – Varnsdorf – Rumburk – státní hranice ČR/SRN*, kde lze očekávat nějaké požadavky na změny v území. Ovšem vzhledem ke stavu a střednědobému vývoji počtu obyvatelstva a jeho sociální a demografické struktury v území řešeném územním plánem (což platí pro celý region Šluknovského výběžku), kde je díky tomu v posledních letech zaznamenána poměrně stabilní urbanizace, nepředpokládá se ani z důvodu zařazení do

nadmístní rozvojové oblasti a osy zvýšená investiční výstavba. Totéž platí i s ohledem na předpokládaný hospodářský a potažmo sociální vývoj v dané oblasti.

Změna č. 2 prověří vymezení 3 nových zastavitelných ploch, dvou v k.ú. Jiřetín pod Jedlovou (Z 2.3, Z 2.11) a jedné v k.ú. Rozhled (Z 2.2). V případě této změny se jedná o plochu velikosti 0.24 ha, která bude využita k výstavbě individuálního rekreačního objektu, v případě ploch Z 2.3, Z 2.11 se jedná o návrh nových ploch, ale nezastavitelných (funkční využití „veřejná zeleň“), která bude zahrnuta do zastavěného území obce. Lze konstatovat, že fakticky jediná nově navržená zastavitelná plocha je velikostí a významem zanedbatelná.

U ostatních 8 dílčích změn jde o změnu funkčního využití zastavitelných ploch (Z 2.1, Z 2.4, Z 2.5, Z 2.7, Z 2.8, Z 2.9, Z 2.10), přičemž u změny Z 2.4 se jedná o změnu zastavitelné plochy na plochu nezastavitelnou zahrnutou do zastavěného území obce (funkční využití „veřejná zeleň“).

Jedna změna se týká formální nápravy, doplnění hranice zastavitelných ploch u jedné zastavitelné plochy v grafických přílohách (Z 2.6). Plocha Z 2.7 bude prověřena pro možnost výstavby parkoviště, plocha Z 2.8 bude prověřena jako plochy výroby a skladování. Plocha Z 2.9 bude prověřena pro výstavbu místní jednosměrné komunikace a plochy Z 2.5, Z 2.10 budou prověřeny jako plochy občanské vybavenosti. Poslední dílčí změna doplňuje podmínky využití ploch bydlení a ploch rekreace o možnost výstavby doplňkových staveb ke stavbám hlavním (Z 2.12).

Bilance, tedy návrh nových zastavitelných ploch v porovnání s využitím stávajících zastavitelných ploch, bude předmětem návrhu Změny č. 2.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

e.1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

· Změna č. 2 ÚP Jiřetín pod Jedlovou zapracuje veškeré požadavky vyplývající pro správné území obce z nadřazených dokumentací Politiky územního rozvoje ČR 2008 a Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

· Změna č. 2 ÚP Jiřetín pod Jedlovou bude reagovat a řešit problémy vyplývající z aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Varnsdorf, které jsou vymezené v kapitole b) této zprávy.

· Obecní úřad Jiřetín pod Jedlovou obdržel, či sama obec iniciovala, letech 2012 - 2014 návrhy na 12 změn ÚP Jiřetín pod Jedlovou. Městský úřad Varnsdorf tyto návrhy na pořízení změn posoudil a společně se svým stanoviskem je předložil, ve spolupráci s určeným zastupitelem, k rozhodnutí Zastupitelstvu obce Jiřetín pod Jedlovou. Pořízení těchto návrhů změn bylo schváleno na jednáních ZO Jiřetín pod Jedlovou dne 17.6.2013 dvěma usneseními č. 33/2013, č. 58/2013, dále dne 25.11.2013 také dvěma usneseními č. 79/2013 a č. 80/2013 a dále dne 30.6.2014 usnesením č. 43/2014.

Z důvodu naplnění § 55 odst. 1 stavebního zákona bylo rozhodnuto o zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu, která bude mimo jiné obsahovat „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Jiřetín pod Jedlovou“ na základě 12 podaných podnětů na provedení změn. Předložené návrhy nepředpokládají zásadní rozšíření zastavitelného území (s výjimkou jedné plochy v k.ú. Rozhled). Jedná se tedy o 10 ploch, které se nacházejí v k.ú. Jiřetín pod Jedlovou, Jedlová a Rozhled, jedna změna je formálního charakteru a jedna změna upravuje podmínky využití ploch bydlení a rekreace - "v zastavěném území obce a na zastavitelných

plochách vymezených územním plánem Jiřetín pod Jedlovou (bydlení a rekreace) je přípustná výstavba doplňkových staveb ke stavbě hlavní (garáž, pergola, bazén, stavby pro chov drobného zvířectva, stavby pro pěstování rostlin, apod.)".

- Dílčí požadavky na jednotlivé změny Změny č. 2 nebudou mít zásadní dopad do základní koncepce rozvoje obce stanovené ÚP Jiřetín pod Jedlovou, jelikož návrhy předpokládají rozšíření zastavitelných ploch pouze o 1 plochu v k.ú. Rozhled.

- Navrhované změny nekladou žádné požadavky na novou veřejnou infrastrukturu, ani na plochy občanského vybavení. Zároveň není dotčena žádná veřejná infrastruktura, a to jak dopravní, tak i technická, ani její ochranná pásma. Ze ZÚR ÚK bude v rámci Změny č. 2 respektován a zpřesněn koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný tratěmi č. 081 a č. 089 Rybníště – Varnsdorf - hranice ČR/SRN.

- Změna č. 2 nebude mít vzhledem ke své povaze zásadní významné dopady na ochranu a rozvoj území. Navrhované dílčí změny nezasahují do řešení územního systému ekologické stability vymezeného platným ÚP. V rámci Změny č. 2 bude zpřesněno vymezení prvků regionálního ÚSES v souladu s úkoly stanovenými v ZÚR ÚK pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory. Jedná se o biocentrum RBC 1361 – Jedlovské rybníky.

Navrhovanými změnami nejsou dotčeny žádné významné krajinné prvky stanovené v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nemění se ani koncepce uspořádání krajiny.

- Navrhovanou změnou nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

- Návrhem na dílčí rozšíření zastavitelných ploch 1 dílčí změnou bude prověřeno, zda nebudou dotčeny pozemky zemědělského půdního fondu. Případná dokumentace bude zpracována v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond obsahově zpracovat v souladu s ustanovením § 3 odstavců 1, 2 a 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen vyhlášky) a přílohy č. 3 k vyhlášce.

- Navrhovanými dílčími změnami Změny č. 2 nejsou dotčeny žádné nemovité kulturní památky.

e.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit: ze ZÚR ÚK bude v rámci Změny č. 2 respektován koridor územní rezervy ER8 pro vedení VVN 110 kV TR Varnsdorf - TR Nový Bor.

Vzhledem k tomu, že v ÚP Jiřetín pod Jedlovou není trasa vedení VVN 110 kV uvedena, bude v návrhu Změny č. 2 územní rezerva ER8 zpřesněna.

e.3) Prověření podle bodu 3 § 43 SZ a bodu 4 čl. II (Přechodná ustanovení zákona č. 350/2012 Sb.): ÚP Jiřetín pod Jedlovou byl vydán v roce 2008 a dosavadní praxí nebyl potvrzen rozpor s příslušným ustanovením stavebního zákona, nicméně v rámci Změny č. 2 bude případná existence regulativů příslušejících regulačnímu plánu či jiné územně plánovací dokumentaci prověřena.

e.4) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo: v rámci pořizování Změny č. 2 bude jako VPS zpřesněna trať č. 081 a č. 089, označená jako Z1.

Do Změny č. 2 je třeba promítnout bod 4. a 9. čl. II - Přechodná ustanovení stavebního zákona.

e.6) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie

nebo uzavřením dohody o parcelaci: s ohledem na povahu pořizovaných dílčích změn nebudou v rámci pořizování změny č. 2 uplatňovány žádné z výše uvedených požadavků.

e.7) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

- obsahový standard návrhu Změny č. 2 bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a příloze č. 7 k této vyhlášce,
- návrh Změny č. 2 bude zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydán a v měřítku 1 : 5 000,
- návrh Změny č. 2 bude pro účely společného jednání, podle § 50 stavebního zákona, odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (textová i grafická část) a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf,
- návrh Změny č. 2 upravený na základě výsledků společného jednání s dotčenými orgány a po vydání stanoviska krajského úřadu bude odevzdán pro účely veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona v jednom kompletním vyhotovení a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf; bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh Změny č. 2 upravit, bude odevzdán výsledný návrh Změny č. 2 celkem ve čtyřech vyhotoveních spolu s datovým nosičem - digitální vyhotovení ve formátu *.pdf + *.dwg nebo (*. shp) předané na CD,
- při zpracování změny musí být respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací; Změnou č. 2 nebude měněna její struktura,
- Členění odůvodnění bude vycházet z Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a kapitol zpracovávaných pořizovatelem (postup pořízení, způsob řešení připomínek, návrh na rozhodnutí o námitkách bude uvedeno - „na základě výsledků projednání doplní pořizovatel“).

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Navrhované dílčí změny Změny č. 2 jsou především (s výjimkou dvou dílčích změn) změnami funkčního využití sedmi zastavitelných ploch na území obce Jiřetín pod Jedlovou, ve třech případech se jedná o vymezení nových zastavitelných (1 plocha bydlení, 2 plochy veřejné zeleně), a v jednom případě o formální doplnění grafických příloh a v posledním případě o změnu regulativů.

Pořizovatel se domnívá, že nebude třeba posoudit Změnu č. 2 z hlediska předpokládaných vlivů Změny č. 2 na udržitelný rozvoj území, jelikož neobsahuje žádné návrhy dle kritérií přílohy č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. Návrh dílčích změn je situován mimo hranice ptačí oblasti a evropsky významných lokalit (EVL) NATURA 2000. Část správního území obce Jiřetín pod Jedlovou leží ve zvláště chráněném území CHKO Lužické hory, stanovisko tohoto dotčeného orgánu bude podkladem pro posuzování vlivů koncepce na životní prostředí a případné nařízení zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

V rámci návrhu Změny č. 2 pravděpodobně nebudou s ohledem na charakter dílčích změn navrženy žádné varianty, případná variantní řešení budou v návrhu prověřena.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Navrhovaná Změna č. 2 podstatně neovlivňuje koncepci stanovenou v platném územním plánu, potřeba pořízení nového územního plánu je tedy velmi nepravděpodobná, nicméně i tato možnost bude návrhem prověřena.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Při zpracování zprávy o uplatňování územního plánu nebyly v době od nabytí účinnosti a uplatňování ÚP Jiřetín pod Jedlovou v praxi zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a z tohoto důvodu není nutné navrhovat žádná opatření ani požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

Nutnost vyhodnocení vlivů návrhu ÚPD Jiřetín pod Jedlovou na udržitelný rozvoj území nebylo zatím zpracováno, protože v případě zatím jedné pořízené změny ÚP - Změny č. 1 ÚP byl vyloučen významný vliv na životní prostředí a nebylo tedy nařízeno zjišťovací řízení podle zákona č. 100/2001 Sb.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Ze zpracované zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývají žádné návrhy, které by měly být uplatňovány a následně řešeny v rámci aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

Tabulkový přehled – základní identifikace lokalit navržených v rámci Změny č. 2

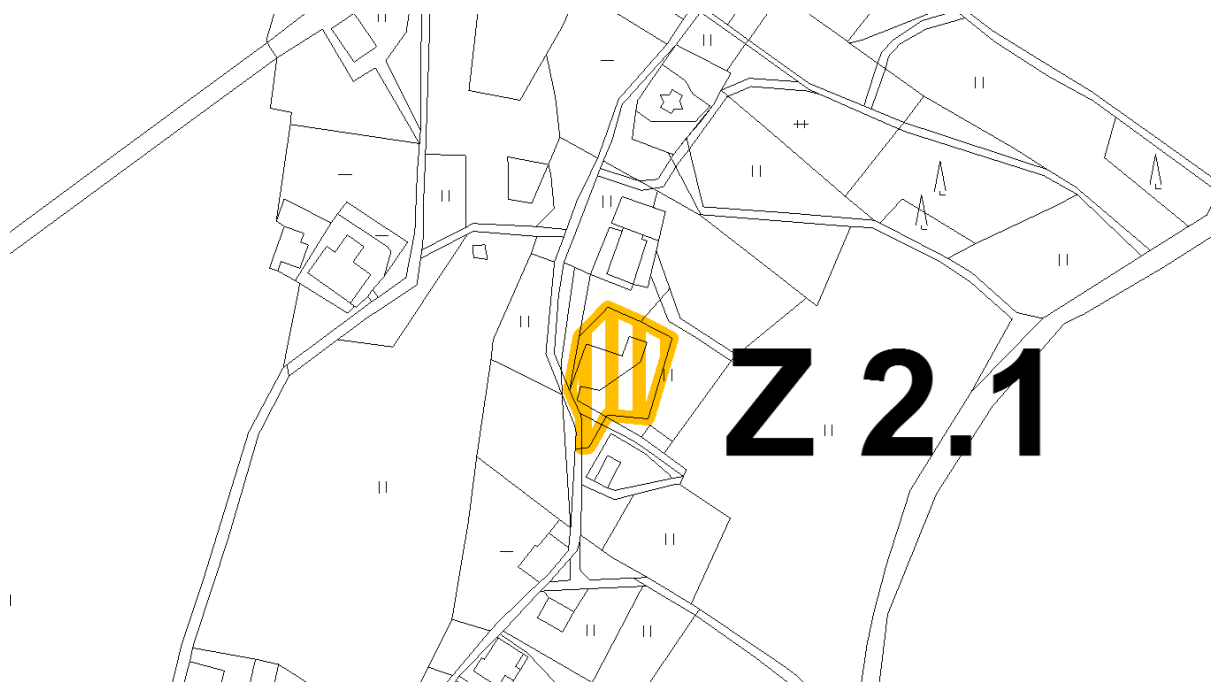
ozn. ploch	název lokality (identifikace)	funkční využití plochy dle stávajícího územního plánu	záměr, navrhované funkční využití plochy, předmět změny; pozemky	výměra (ha)
Z 2.1	Lokalita 1 Rozhled	plochy rekreace - rekreační louky určené pro lyžování	plochy rekreace - individuální rekreace; p.p.č. 59 a 477/2 v k.ú. Rozhled	0,12
Z 2.2	Lokalita 2 Rozhled	plochy zemědělské - trvalé travní porosty	plochy rekreace - individuální rekreace; p.p.č. 148/1, 148/2, 149, 797 v k.ú. Rozhled	0,24
Z 2.3	Lokalita 3 Jiřetín pod Jedlovou	plochy zemědělské - trvalé travní porosty	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň; p.p.č. 1640/9 a část 1640/1 v k.ú. Jiřetín pod Jedlovou	9,99
Z 2.4	Lokalita 4 Jiřetín pod Jedlovou	plochy bydlení - plochy bydlení s převážně individuální zástavbou	plochy veřejných prostranství- veřejná zeleň; část p.p.č. 1712 v k.ú. Jiřetín pod Jedlovou	0,14
Z 2.5	Lokalita 5 Jiřetín pod Jedlovou	plochy bydlení - plochy bydlení s převážně kompaktní zástavbou	plochy občanské vybavenosti - občanská vybavenost; st.p.č. 174 a p.p.č. 178 v k.ú. Jiřetín pod Jedlovou	0,07
Z 2.6	Lokalita 6 Rozhled	plochy dopravní infrastruktury- parkoviště	zachování funkčního využití- zahrnutí plochy do zastavitelných ploch v grafické části; p.p.č. 748 v k.ú. Rozhled	-
Z 2.7	Lokalita 7 Jiřetín pod Jedlovou	plochy bydlení - plochy bydlení s převážně individuální zástavbou	plochy dopravní infrastruktury – parkoviště p.p.č. 288/1, 288/3, 286, 270/1, 270/2 v k.ú. Jiřetín pod Jedlovou	0,28
Z 2.8	Lokalita 8 Jiřetín pod Jedlovou	plochy bydlení - plochy bydlení s převážně individuální zástavbou , plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	plochy výroby a skladování části p.p.č. 276/4, 124/1, 124/4 v k.ú. Jiřetín pod Jedlovou	0,29
Z 2.9	Lokalita 9 Jiřetín pod Jedlovou	plochy bydlení - plochy bydlení s převážně individuální zástavbou ,	plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace části p.p.č. 129/1, 274/1, 124/1 v k.ú. Jiřetín pod Jedlovou	0,11
Z 2.10	Lokalita 10 Jiřetín pod Jedlovou	plochy rekreace - individuální rekreace	plochy občanské vybavenosti - občanská vybavenost část p.p.č. 66/2 v k.ú. Jedlová	0,04
Z 2.11	Lokalita 11 Jiřetín pod Jedlovou	plochy zemědělské - trvalé travní porosty	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň; p.p.č. 432 v k.ú. Jiřetín pod Jedlovou	0,20
Z 2.12	doplnění-změna podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	plochy bydlení, plochy rekreace	přípustnost doplňkových staveb ke stavbě hlavní – viz bod e.1)	-

Grafická příloha – vyznačení dílčích změn Změny č. 2 ÚP Jiřetín pod Jedlovou

Změna Z 2.1

k.ú. Rozhled

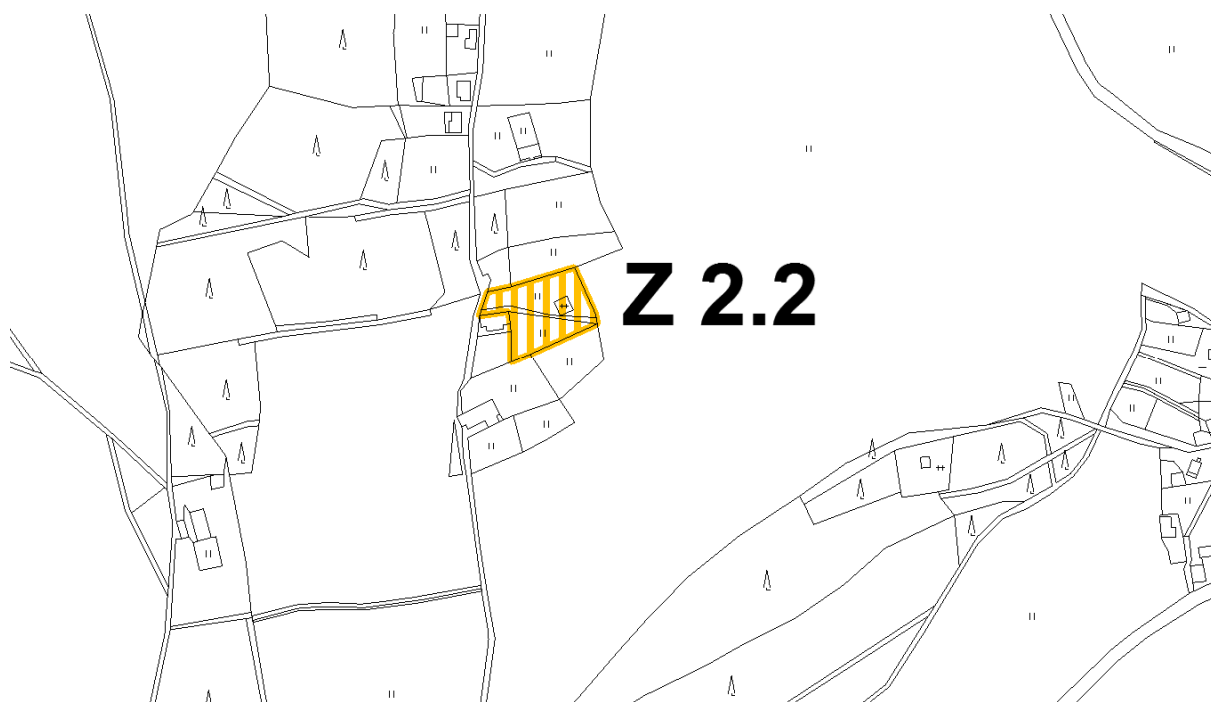
Změna funkčního využití zastavitelné plochy



Změna Z 2.2

k.ú. Rozhled

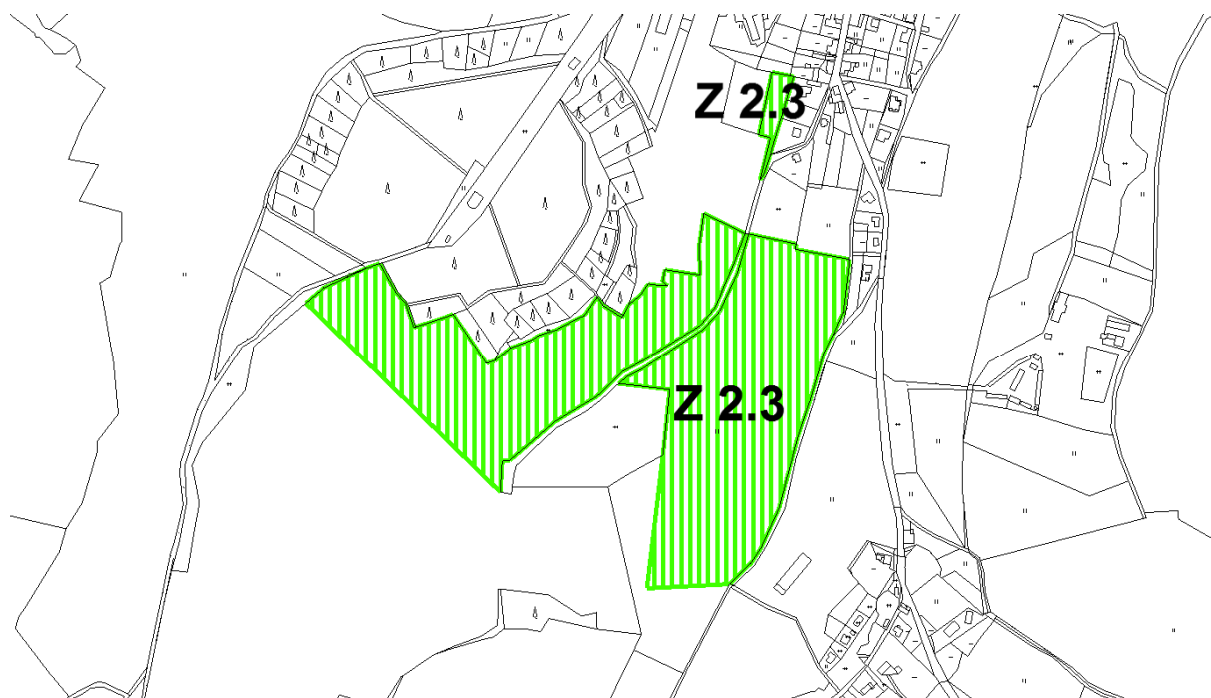
Návrh nové zastavitelné plochy



Změna Z 2.3

k.ú. Jiřetín pod Jedlovou

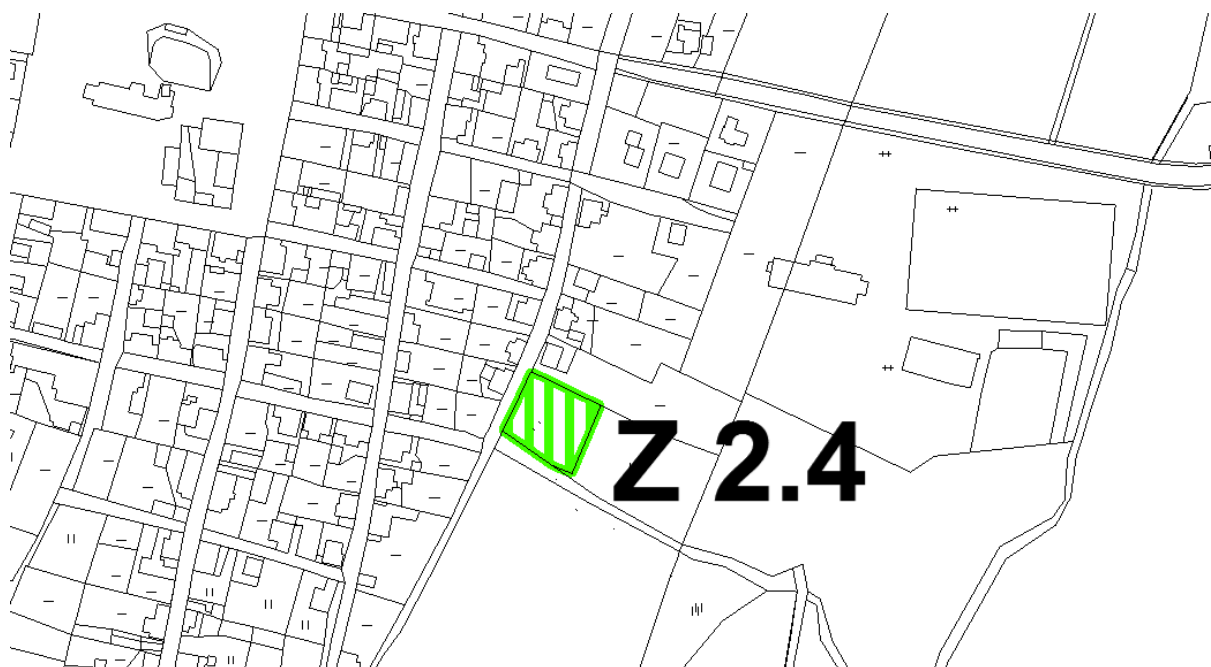
Návrh nové zastavitelné plochy



Změna Z 2.4

k.ú. Jiřetín pod Jedlovou

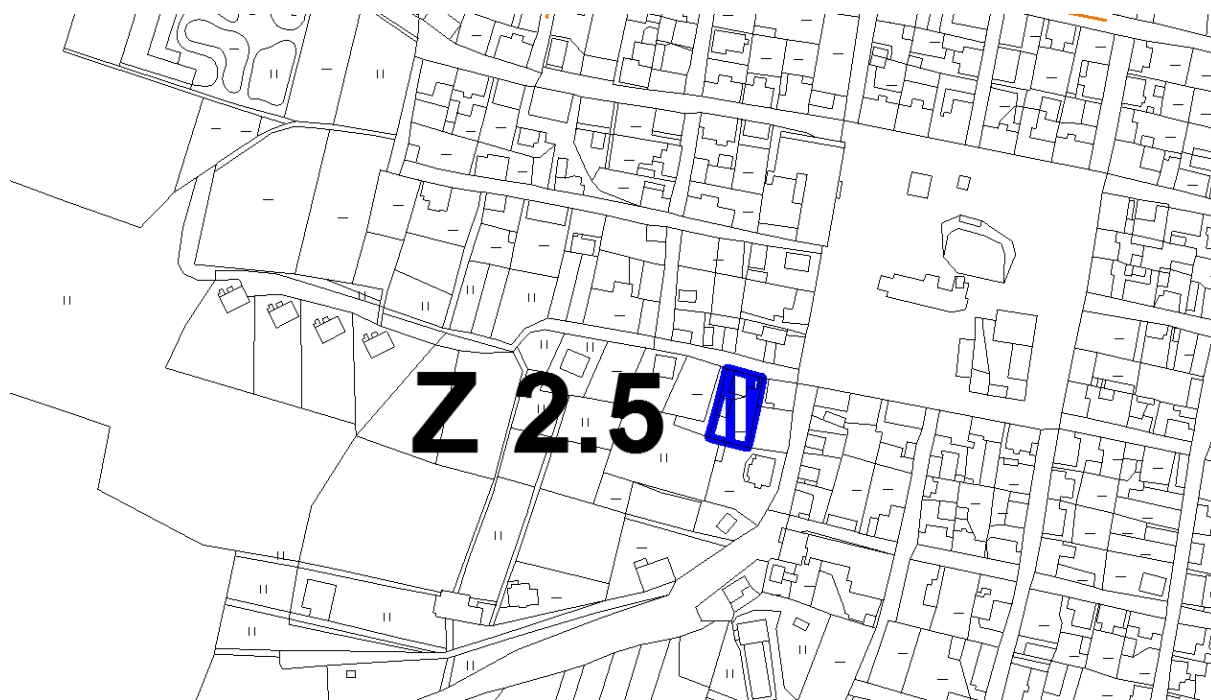
Změna funkčního využití zastavitelné plochy



Změna Z 2.5

k.ú. Jiřetín po Jedlovou

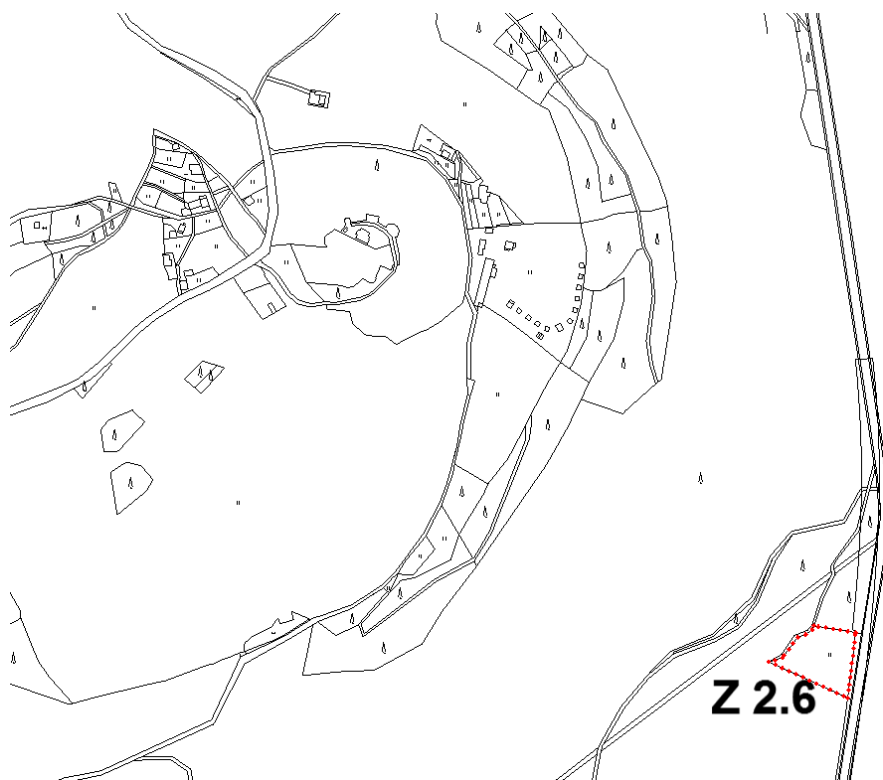
Změna funkčního využití zastavitelné plochy



Změna Z 2.6

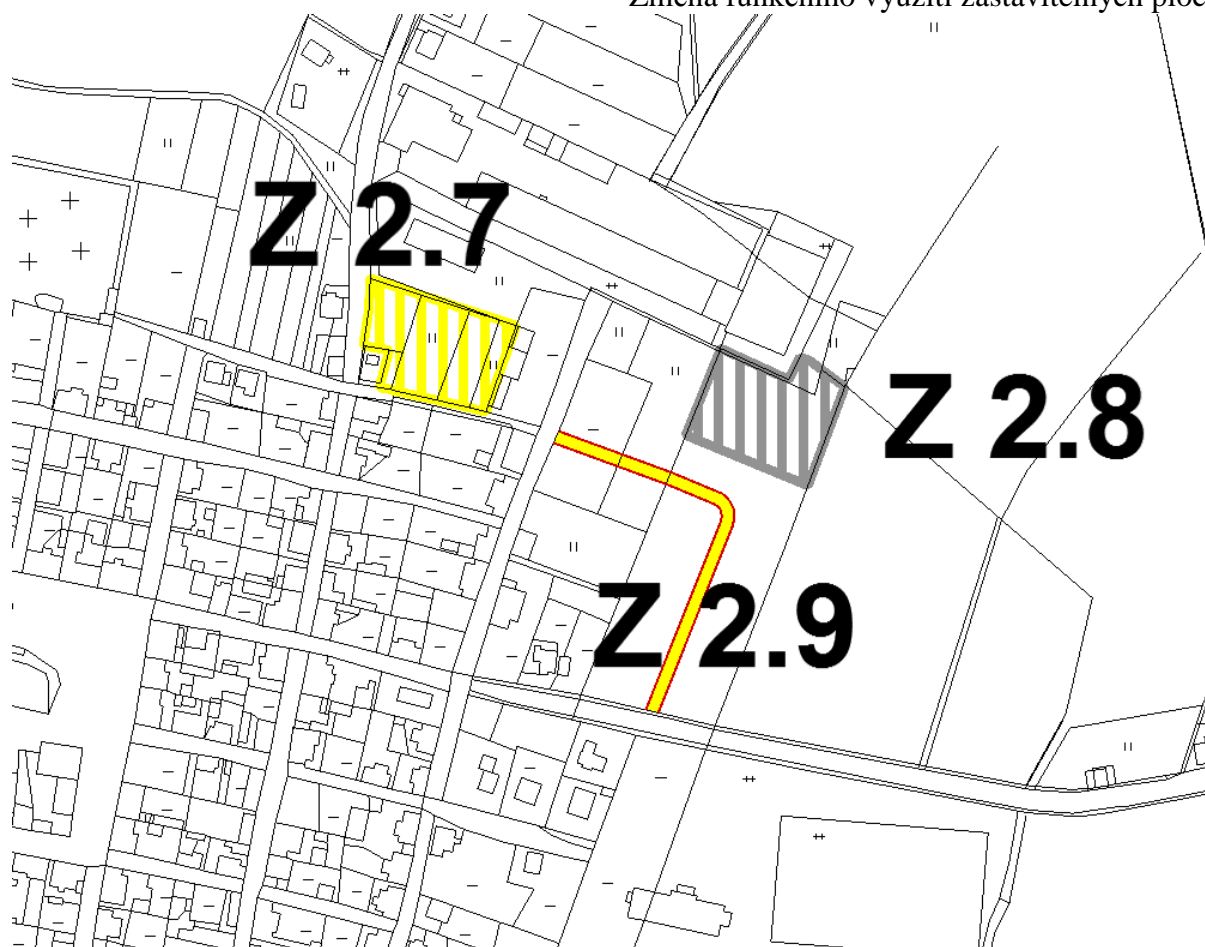
k.ú. Rozhled

Zahrnutí plochy do zastavitelných ploch v grafické příloze - hranice



Změna Z 2.7, Z 2.8 a Z 2.9

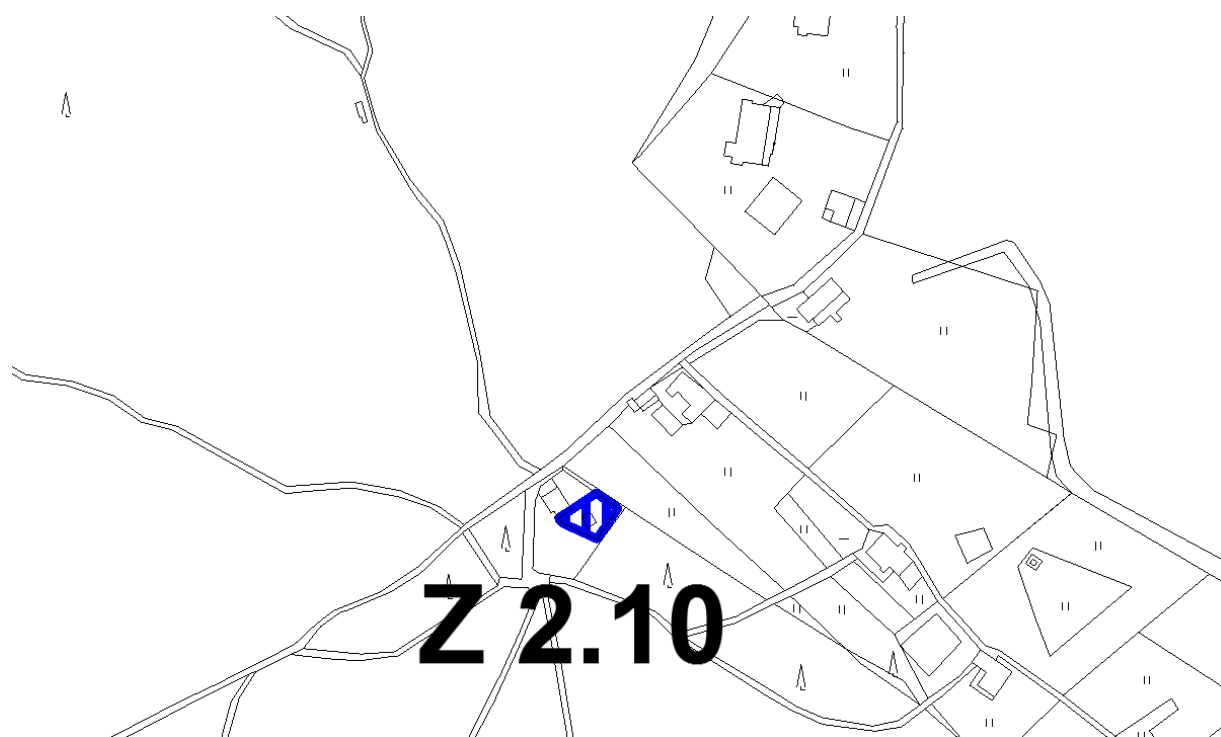
k.ú. Jiřetín po Jedlovou
Změna funkčního využití zastavitelných ploch



Změna Z 2.10

k.ú. Jedlová

Změna funkčního využití zastavitelné plochy



Změna Z 2.11 k.ú. Jiřetín pod Jedlovou Návrh nové zastavitelné plochy (veřejné zeleně)

