

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

JIŘETÍN POD JEDLOVOU

POŘIZOVATEL: Městský úřad Varnsdorf

PROJEKTANT:  **AGROURBANISTICKÝ ATELIÉR**
PROJEKTOVÉ PRACOVNĚ

říjen 2017

Název územně plánovací dokumentace: Změna č. 2 územního plánu Jiřetín pod Jedlovou

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

Objednatel: Obec Jiřetín pod Jedlovou

Pořizovatel: Městský úřad 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

Spolupracovali:

Ing. Vladivoj Řezník - hlavní projektant

Ing. Jan Dřevíkovský - územní systém ekologické stability

Ing. Antonín Janovský - dopravní řešení

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU č. 2 ÚP VYDAL:

ZASTUPITELSTVO OBCE JIŘETÍN POD JEDLOVOU

ČÍSLO JEDNACÍ:

DATUM VYDÁNÍ:

DATUM NABÍTÍ ÚČINNOSTI:

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ OSOBY POŘIZOVATELE:

ING. VÁCLAV NECHVÍLE, ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ MĚÚ VARNSDORF

RAZÍTKO A PODPIS

OBSAH

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
1. Vymezení zastavitelných ploch ve Změně č. 2	5
2. Vymezení ploch přestavby	6
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování	7
1. Dopravní infrastruktura	7
Silnice	7
Místní komunikace	7
Železnice	7
Plochy pro dopravu v klidu.....	7
2. Technická infrastruktura	7
3. Občanské vybavení	7
4. Veřejná prostranství	8
5. Plochy rekreace	8
e) Koncepce uspořádání krajiny	8
1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	8
2. Územní systém ekologické stability	8
3. Protierozní opatření.....	8
4. Ochrana před povodněmi	8
5. Dobývání nerostů	8
6. Podmínky ochrany krajinného rázu	8
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	11
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajišť'ování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	15
1. Veřejně prospěšné stavby	15
2. Veřejně prospěšná opatření.....	15
3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu	15
4. Plochy pro asanaci.....	15
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	16
1. Veřejně prospěšné stavby	16
2. Veřejně prospěšná opatření.....	16
i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části.....	16

a) Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci Změny č. 2 územního plánu Jiřetín pod Jedlovou (dále jen „Změna č. 2) je ve výřezech výkresu základního členění území, ve výřezech hlavního výkresu, ve výřezech koordinačního výkresu a ve výřezech výkresu předpokládaných záborů půdního fondu vymezeno zastavěné území, aktualizované k 1.2.2015.

Celková rozloha zastavěného území obce Jiřetín pod Jedlovou činí 74,6 ha, což představuje 6,5 % z celkové rozlohy administrativního území obce. Výměra ploch řešených Změnou č. 2 činí 11,93 ha., tj. 16 % z celkové rozlohy zastavěného území.

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

Koncepce rozvoje území obce se v důsledku Změny č. 2 nemění. Rovněž ochrana a rozvoj hodnot území zůstává beze změny.

I nadále platí, že se územně plánovací dokumentace zaměřuje zejména na ochranu a respektování vysoce kvalitního přírodního prostředí, které je nejsilnější a s převahou dominující hodnotou řešeného území. Vzhledem k vysoké lesnatosti území a k řadě turistických pamětihodností a zajímavostí zajišťuje zdejší krajina výborné podmínky nejen pro bydlení, ale zejména pro zimní i letní rekreaci. Převažující rekreační hodnotu řešeného území rozvíjí územní plán vymezením dílčích ploch pro individuální rekreaci a rozsáhlých ploch pro veřejnou zeleň, lyžování a pro další sportovní aktivity zaměřené na cestovní ruch. Koncepce rozvoje území je rovněž zaměřena na ochranu specifických hodnot území, které tvoří především městská památková zóna v Jiřetíně pod Jedlovou a řada nemovitých kulturních památek, např. Křížová cesta na Křížovou horu. Územní plán tak využívá vysoký krajinný potenciál obce a jejího okolí především pro rozvoj bydlení, rekreace a cestovního ruchu.

Územní plán řeší ochranu historických hodnot obce i s cílem udržet kontinuitu společenství obyvatel obce s historickými kořeny jejich bydliště, což by mělo přispět ke stabilizaci populace v obci. Ochranu kulturních hodnot obce zajišťuje územní plán i tím, že do historických částí sídla navrhuje pouze nezbytnou dostavbu proluk a obnovu staveb narušujících nejhodnotnější obytné plochy v historické části obce. Přitom zástavba v prolukách i přestavba stávajících objektů bude architektonicky, objemově i výškově podřízena okolní stávající zástavbě. Základem architektonicko-urbanistického a výtvarného výrazu obce je její jádrové území s mimořádně hodnotným šachovnicovým urbanistickým půdorysem městského charakteru. Vzhledem ke specifické kvalitě centra obce nenavrhuje územní plán do jejího zastavěného území žádné rozsáhlé plochy pro budoucí výstavbu a ponechává jej plně pro dostavbu proluk a pro obnovu a regeneraci svých hodnot.

Proto nové stavby musí vycházet z charakteru okolní zástavby, tzn. především individuální jednopodlažní či dvoupodlažní rodinné domy obdélníkového tvaru se sedlovou střechou a s obytným podkrovím.

Změna č. 2 vymezuje celkem 12 ploch ke změně využití území. Z toho 2 plochy jsou vymezeny dle požadavků Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) a tím uvádějí Změnu č. 2 i platný územní plán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Změna č. 2 vymezuje pouze 1 novou plochu rekreace určenou k zastavění, o rozloze 0,24 ha. Zbytek ploch je navržen pouze ke změně funkčního využití. Jedná se o plochy, které se nacházejí v zastavěném území nebo na zastavitelných plochách (dle platného územního plánu). Plochy veřejných prostranství – veřejné a izolační zeleně nejsou určeny k zástavbě.

Kulturní hodnoty obce jsou chráněny urbanistickým řešením dle platného územního plánu, který respektuje jednotlivé kulturní památky a především městskou památkovou zónu. Tyto architektonicko urbanistické hodnoty tvoří základní limity využití území.

Téměř celé řešené území, kromě severního výběžku, leží v CHKO Lužické hory.

Ochrana přírodních hodnot je zajištěna.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch se změnou funkcí a systému sídelní zeleně

Návrhové plochy ve Změně č. 2 nebudou mít negativní vliv na urbanistickou koncepci dlouhodobého územního rozvoje obce. I nadále zůstává v platnosti, že obec by měla plnit především funkci atraktivního sídla nabízejícího hodnotné bydlení převážně v individuálních rodinných domech, dále možnosti celoroční rekreace a rozvoje cestovního ruchu v kvalitním přírodním a historicky mimořádně hodnotném prostředí. V neposlední řadě územní plán vymezuje plochy s možnostmi drobného a středně velkého podnikání soustředěného zejména do severního sektoru sídla.

1. Vymezení zastavitelných ploch ve Změně č. 2

Označení plochy	Funkční využití plochy	Rozloha v ha	Parcelní čísla	Původní využití plochy dle platné územně plánovací dokumentace
Z 2.4	Plochy veřejných prostranství – ochranná a izolační zeleň	0,12	část p.p.č. 1712 v k.ú. Jiřetín pod Jedlovou	Plochy bydlení – plochy bydlení s převážně individuální zástavbou
Z 2.6	<i>oprava zákresu zastavitelných ploch na p.p.č. 748 v k.ú. Rozhled z platného územního plánu</i>			
Z 2.7	Plochy dopravní infrastruktury - parkoviště	0,27	p.p.č. 288/1, 288/3, 286, 270/1, 270/2 v k.ú. Jiřetín pod Jedlovou	Plochy bydlení – plochy bydlení s převážně individuální zástavbou, Plochy veřejných prostranství – veřejná a izolační zeleň
Z 2.8	Plochy výroby a skladování –	0,29	části p.p.č. 276/4, 124/1, 124/4 v k.ú. Jiřetín pod Jedlovou	Plochy bydlení – plochy bydlení s převážně individuální

Označení plochy	Funkční využití plochy	Rozloha v ha	Parcelní čísla	Původní využití plochy dle platné územně plánovací dokumentace
	výroba a sklady			zástavbou, Plochy veřejných prostranství – veřejná a izolační zeleň
Z 2.9	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,11	části p.p.č. 129/1, 274/1, 124/1 v k.ú. Jiřetín pod Jedlovou	Plochy bydlení – plochy bydlení s převážně individuální zástavbou
Z 2.11	Plochy veřejných prostranství – ochranná a izolační zeleň	0,20	p.p.č. 432 v k.ú. Jiřetín pod Jedlovou	TTP
Z 2.12	Plochy dopravní infrastruktury – koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu	10,50	p.p.č. 215/1, 215/10, 215/11, st.p.č. 42, 27/2, 41, 24, 23 v k.ú. Jiřetín pod Jedlovou	Plochy dopravní infrastruktury – železnice
Z 2.14	Plochy dopravní infrastruktury – koridor přestavby silnice I/9			Plochy dopravní infrastruktury – silnice I. třídy, Plochy lesní
Z 2.15	Plochy veřejných prostranství – ochranná a izolační zeleň	0,04	p.p.č. 477/3 v k.ú. Rozhled	Plochy rekreace – rekreační louky určené pro lyžování
Z 2.16	Plochy veřejných prostranství – ochranná a izolační zeleň	0,07	p.p.č. 475 v k.ú. Rozhled	Plochy rekreace – rekreační louky určené pro lyžování

2. Vymezení ploch přestavby

Označení plochy	Funkční využití plochy	Rozloha v ha	Parcelní čísla	Původní využití plochy dle platné územně plánovací dokumentace
Z 2.5	Plochy občanského vybavení – občanská vybavenost	0,06	st.p.č. 174 a p.p.č. 178 v k.ú. Jiřetín pod Jedlovou	Plochy bydlení – plochy bydlení s převážně individuální zástavbou
Z 2.10	Plochy občanského vybavení – občanská vybavenost	0,04	část p.p.č. 66/2 v k.ú. Jedlová	Plochy rekreace – individuální rekreace

3. Vymezení ploch územních rezerv

Označení plochy	Funkční využití plochy	Rozloha v ha	Parcelní čísla	Původní využití plochy dle platné územně plánovací dokumentace
Z 2.13	Územní rezerva – plochy technické infrastruktury – koridor vedení VVN 110 kV TR Varnsdorf – TR Nový Bor	13,15	části p.p.č. 740, 742, 770/1, 746, 763, 768, 757, 761, 758,760,759 v k.ú. Rozhled	TTP Plochy lesní, Plochy občanského vybavení – plochy pro sport

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

1. Dopravní infrastruktura

Silnice

Změna č. 2 navrhuje „Plochu dopravní infrastruktury – koridor přestavby silnice I/9“ pod označením Z 2.14 jako veřejně prospěšnou stavbu.

Místní komunikace

Změna č. 2 navrhuje „Plochu dopravní infrastruktury – místní komunikaci“ pod označením Z 2.9.

Železnice

Změna č. 2 navrhuje „Plochu dopravní infrastruktury - koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu pod označením Z 2.12.

Plochy pro dopravu v klidu

Změna č. 2 nenavrhuje „Plochu dopravní infrastruktury – parkoviště“ pod označením Z 2.7.

2. Technická infrastruktura

Změna č. 2 nenavrhuje žádnou technickou infrastruktury. Všechny návrhové plochy budou napojeny na stávající technickou infrastrukturu.

3. Občanské vybavení

Změna č. 2 navrhuje „Plochy občanského vybavení – občanské vybavenosti“ pod označením Z 2.5 a Z 2.10. Obě plochy jsou vymezeny jako plocha přestavby.

4. Veřejná prostranství

Změna č. 2 vymezuje „Plochy veřejných prostranství – ochrannou a izolační zeleň“ pod označeními Z 2.4, Z 2.11, Z 2.15 a Z 2.16.

5. Plochy rekreace

Změna č. 2 ruší „Plochu R12 – individuální rekreace“ vymezenou v platném územním plánu (bez znázornění v grafické části dokumentace).

e) Koncepte uspořádání krajiny

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

Změna č. 2 respektuje koncepci uspořádání krajiny stanovenou v platném Územním plánu.

2. Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability zůstává beze změny a je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

3. Protierozní opatření

Změna č. 2 nenavrhuje žádná protierozní opatření.

4. Ochrana před povodněmi

Změna č. 2 nenavrhuje žádná protipovodňová opatření.

5. Dobývání nerostů

Problematika dobývání nerostných surovin zůstává v rámci Změny č. 2 beze změny. Nově navržené plochy nejsou kontaktovány se žádnými ložisky nerostných surovin, nenacházejí se v dobývacích prostorech, ani v poddolovaných nebo v sesuvných územích.

6. Podmínky ochrany krajinného rázu

Změna č. 2 stanovuje následující podmínky ochrany krajinného rázu pro tzv. „místa krajinného rázu.“

Místo krajinného rázu Jiřetín pod Jedlovou:

- zachovat extenzivní hospodaření na pozemcích, podporovat tento druh hospodaření

- nesnižovat podíl mimolesní rozptýlené zeleně, podporovat výsadbu solitérů a stromořadí
- chránit reliktu lánové plužiny u Křížové hory, podpořit obnovu plužiny
- zachovat pohledovou otevřenost, míst významných výhledů a významných pohledových os
- chránit výjimečnou zachovalost pravidelné sídelní struktury, povolit pouze výstavbu zvyšující hodnoty v sídle
- chránit objekty lidové architektury (celé soubory staveb)
- kultivovat objekty nevhodné architektury (zejm. objekty na náměstí, podél hlavní silnice a pod Křížovou horou)
- chránit četné drobné sakrální památky vč. Křížové cesty, podporovat jejich obnovu
- ochrana krajinářsko-estetických hodnot zástavby v sídle
- zachovat harmonické měřítko a vztahy, neumisťovat prvky a objekty, které by stávající měřítko narušily
- nevytvářet nové kulturní dominanty
- nevyomezovat větší zastavitelné plochy do volné krajiny

Místo krajinného rázu Rozhled-Lesnė-Jedlová:

- zachovat extenzivní hospodaření na pozemcích, podporovat tento druh hospodaření
- nesnižovat podíl mimolesní rozptýlené zeleně, zachovat členitost lesních okrajů
- zmenšit plochy bloků zemědělské půdy, doplnit je cestami, rozptýlenou zelení, remízami a solitéry
- nerozšiřovat plochy rekreace a sportu na úkor ploch trvalých travních a lesních porostů i mimolesní zeleně
- zachovat pohledovou otevřenost v prostorech mimo sídla
- zachovat místa významných výhledů, pohledové osy
- zachovat výhledy na terénní i kulturní dominanty místního i nadmístního významu
- nesnižovat stávající zachovalost sídelní struktury
- chránit objekty lidové architektury a drobné sakrální památky, podporovat jejich obnovu
- novou výstavbu směřovat k respektování tradičních forem objektů, barev i materiálů
- nerozšiřovat další chatovou výstavbu
- nevhodnou výstavbu kultivovat směrem k tradičním formám (zejm. chatovou osadu Rozhled)
- chránit dochované středověké plužiny pod Tolštejnem
- zachovat harmonické měřítko a vztahy, neumisťovat prvky a objekty, které by harmonické měřítko narušily

- podporovat obnovu drobné krajinné mozaiky

Místo krajinného rázu Lesní celky II:

- zachovat přírodě blízké lesní porosty
- obnovovat původní druhovou skladbu lesa
- snižovat podíl věkových a druhových monokultur
- podporovat pestrost lesních okrajů
- nezasahovat výrazně do plochy lesních porostů, v přírodě blízkých porostech preferovat výběrný způsob těžby před holosečným, potlačovat borovici vejmutovku
- chránit skalní útvary
- chránit suťová pole
- chránit terénní dominanty a jejich vizuální projev
- zachovat místa významných výhledů a významné pohledové osy
- chránit a podporovat strukturu osídlení – osady a samoty harmonického měřítka
- chránit objekty dochované tradiční lidové architektury a drobné sakrální památky, podporovat jejich obnovu
- zachovat harmonické měřítko a vztahy, neumisťovat prvky a objekty, které by stávající měřítko narušily

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Změna č. 2 stanoví pro plochy bydlení a pro plochy rekreace regulativa, která mění regulativa v dříve zpracované územně plánovací dokumentaci (tzn. Územního plánu Jiřetín pod Jedlovou):

PLOCHY BYDLENÍ	
PLOCHY BYDLENÍ S PŘEVÁŽNĚ INDIVIDUÁLNÍ ZÁSTAVBOU	
Hlavní využití	rodinné domy
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	doplňkové stavby k stavbě hlavní
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	občanská vybavenost v rámci stavby pro bydlení, která nesnižuje kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	velikost stavebních pozemků návrhových ploch min. 800 m ² , kromě ploch B11, B12 vymezených v platném územním plánu, kde je velikost ploch stanovena min. na 1 000 m ²
	podíl zpevněných ploch pozemku pro umístění 1 rodinného domu max. 30 %
	maximální výška zástavby rodinnými domy 2 nadzemní podlaží + obytné podkroví
	respektovat tradiční charakter stávající zástavby a urbanistické struktury při vytyčování nových pozemků a realizaci nových staveb, tzn. respektovat velikosti stávajících pozemků, umístění domu na pozemku, rozestupy mezi domy, výškovou hladinu okolní zástavby, orientaci a architektonický výraz stávající zástavby
PLOCHY REKREACE	
INDIVIDUÁLNÍ REKREACE	
Hlavní využití	stavby pro rodinnou rekreaci rekreační rodinné domy
Přípustné využití	doplňkové stavby k stavbám hlavním
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	občanská vybavenost v rámci stavby pro bydlení, která nesnižuje kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	velikost stavebních pozemků min. 1 000 m ² , pouze na plochách R1, R2, R7 navržených v platném územním plánu je minimální velikost stavebních pozemků 500 m ²
	podíl zpevněných ploch max. 30 %
	maximální výška zástavby rodinnými domy 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví
	respektovat tradiční charakter stávající zástavby a urbanistické struktury při vytyčování nových pozemků a realizaci nových staveb, tzn. respektovat velikosti stávajících pozemků, umístění domu na pozemku, rozestupy mezi domy, výškovou hladinu okolní zástavby, orientaci a architektonický výraz stávající zástavby
	v lokalitách s tradiční zástavbou jsou nepřípustné stavby pro individuální rekreaci charakteru rekreační chata; objekty budou mít charakter rodinného domu a budou vycházet z tradiční venkovské zástavby

PLOCHY REKREACE	
REKREAČNÍ LOUKY URČENÉ PRO LYŽOVÁNÍ (NEZASTAVĚNÉ PLOCHY)	
Hlavní využití	lyžování
Přípustné využití	sjezdové a běžecké lyžování mimo sjezdové tratě krajinná zeleň nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	likvidace rozptýlené krajinné zeleně, likvidace reliktů plužiny pod Tolštejnem jakékoliv stavby

Změna č. 2 stanoví následující regulativa pro plochy vymezené touto změnou:

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OBČANSKÁ VYBAVENOST	
Hlavní využití	maloobchod stravování a ubytování podnikání a služby v rámci občanské vybavenosti
Přípustné využití	školská zařízení zdravotnické a sociální služby stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely stavby pro ochranu obyvatelstva veřejná zeleň sportovní plochy (tělocvičny, hřiště) veřejná prostranství a parkoviště doplňkové stavby ke stavbám hlavním (garáže, pergoly, dílny apod.) nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	skladování a nerušící výroba za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat životní prostředí
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	výška objektů max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ ZELEŇ	
Hlavní využití	ochranná zeleň a izolační zeleň
Přípustné využití	trvalý travní porost nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	veřejná prostranství včetně mobiliáře za podmínky, že budou realizována pouze na plochách Z 2.4, Z 2.11 plocha Z 2.11 bude obhospodařována tradičním způsobem – tzn. kosení po 15.8.
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím takové, které by vedlo k narušení přírodě blízkých biotopů, k jejich poškozování nebo ochuzování druhové diverzity ekosystému
Podmínky prostorového uspořádání	na ploše Z 2.11 bude mobiliář a nové rostliny umístěny pouze u cyklostezky (ochrana chřástala polního) respektovat a chránit dochovalé plužiny

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
VÝROBA A SKLADY	
Hlavní využití	výroba a skladování
Přípustné využití	doplňkové stavby ke stavbě hlavní
	manipulační plochy, ochranná zeleň
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	objekty pro průmyslovou výrobu, za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	větrné elektrárny
Podmínky prostorového uspořádání	výška staveb max. 10 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny a telekomunikační věže)

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
KORIDOR PŘESTAVBY SILNICE I/9	
Hlavní využití	silnice I. třídy
Přípustné využití	parkoviště
	chodníky
	cyklotrasy
	doprovodná zeleň podél komunikací
	technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
KORIDOR KONVENČNÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU	
Hlavní využití	stavby a zařízení pro železniční dopravu
Přípustné využití	protihlukové bariéry
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
MÍSTNÍ KOMUNIKACE	
Hlavní využití	komunikace
Přípustné využití	parkoviště
	chodníky
	cyklotrasy
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
PARKOVIŠTĚ	
Hlavní využití	parkoviště
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	dopravní a technická infrastruktura
	sociální zázemí (WC)
Podmíněně přípustné využití	využití plochy Z 2.7 za podmínky, že v následné územně plánovací dokumentaci bude řešena ochrana okolí plochy před negativními vlivy z této plochy (např. hluk, emise, doprava)
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím

ÚZEMNÍ REZERVA - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
KORIDOR VEDENÍ VVN 110 kV TR VARNSDORF – TR NOVÝ BOR	
Hlavní využití	podzemní vedení VVN 110 kV
Přípustné využití	zeleň
	nezbytná dopravní infrastruktura
	nezbytná technická infrastruktura

Obecné podmínky a požadavky na prostorové uspořádání:

1. V návrhových lokalitách určených k možné zástavbě bude případná další parcelace odpovídat charakteru jejich bezprostředního okolí.
2. Umístění staveb na pozemku, způsob zástavby novými objekty bude vycházet z charakteru lokality, do níž má být umístěn. V rámci zastavěného území budou objekty umístěny, pokud terénní podmínky a odstupy od okolních objektů dovolí, poblíž a podél přístupových komunikací, v rámci lokalit navazujících na zastavěné území navíc tak, aby větší nezastavěná část pozemku byla orientována do volné krajiny. U lokalit oddělených od souvisle zastavěného území budou objekty sledovat konkrétní terénní situaci, i s ohledem na dálkové pohledy z okolní volné krajiny.
3. Mimo navržené rozvojové lokality v rámci Změny č. 2, není do doby další změny ÚP, ani v případě nového územního plánu přípustná další zástavba ve volné krajině a nebudou vznikat nové solitérní stavby, samoty nebo dokonce nová ohniska osídlení. Nezastavěné území a nezastavěné plochy budou důsledně chráněny před negativními dopady plynoucími z jakékoliv další výstavby, např. v podobě nové chatové zástavby. Přípustné jsou pouze drobné zásahy související s využíváním cyklistických a pěších turistických tras. Mohou být reprezentovány novými cestami s vyhlídkovým potenciálem, vytvořením odpočinkových míst s příslušným mobiliářem, resp. informačními prvky. V řešeném území je nepřípustná výstavba fotovoltaických, nebo větrných elektráren. Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter řešeného území.
4. Při nové výstavbě či přestavbě stávajících staveb bude minimalizován rozsah terénních úprav a zpevněných ploch, v maximální možné míře bude zachován rostlý terén, zvláště v místech přechodu zástavby do volné krajiny.

Obecné regulativy pro nezastavěné území a nezastavěné plochy:

1. V nezastavěném území se nepřipouští budování oplocení a jiných bariér, pokud jejich umístění není nezbytnou součástí staveb technické infrastruktury nebo není součástí dočasného lesnického oplocení školek, výsadbových ploch, ohrazení pozemků pro chov hospodářských zvířat nebo koní.
2. V případě potřeby ohrazování větších územních celků, které zahrnují veřejně přístupné cesty a které přináší riziko znemožnění průchodnosti krajiny, provést následující opatření:

- vyčlenit veřejné cesty z ohrazení
 - v případě ohrazování pastevních areálů apod. zajistit průchodnost dočasnými operativními opatřeními
 - v případě umísťování oplocenek při obnově lesů, při výstavbě silnic apod. zajistit průchodnost instalací technických prvků (nadchodů, podchodů, lávek, mostů, ekoduktů apod.)
3. Oplocování a vytváření bariér průchodnosti a prostupnosti území v místech komunikací, pěších a cyklistických stezek, průchodů územím není přípustné.

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

1. Veřejně prospěšné stavby

V rámci Změny č. 2 se navrhují tyto veřejně prospěšná stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Z 2.12 - Plochy dopravní infrastruktury - koridor železnice nadmístního významu,
- Z 2.14 – Plochy dopravní infrastruktury – koridor přestavby silnice I/9.

2. Veřejně prospěšná opatření

V rámci Změny č. 2 se nenavrhuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.

3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Jednotlivé plochy navržené Změnou č. 2 vyžadují takové uspořádání, aby byla zajištěna požární bezpečnost. Z tohoto hlediska nevznikají u žádné z navržených ploch problémy. Je to dáno skutečností, že nové plochy jsou dopravně přístupné pro protipožární techniku.

Koncepce staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu zůstává v platnosti dle Územního plánu.

4. Plochy pro asanaci

Na území obce nejsou navrženy Změnou č. 2 žádné asanace.

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

1. Veřejně prospěšné stavby

V rámci Změny č. 2 se nenavrhují veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

2. Veřejně prospěšná opatření

V rámci Změny č. 2 se nenavrhují veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část Změny č. 2 územního plánu Jiřetín pod Jedlovou obsahuje 16 listů, textová část Odůvodnění změny č. 2 obsahuje 35 listů.

Grafická část dokumentace obsahuje celkem 6 výkresů:

<u>Návrh</u>	1. Základní členění území
	2. Hlavní výkres
	3. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
<u>Odůvodnění</u>	4. Koordinační výkres
	5. Širší vztahy
	6. Výkres přepokládaných záborů půdního fondu