

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

## JIŘETÍN POD JEDLOVOU

**POŘIZOVATEL:** Městský úřad Varnsdorf

**PROJEKTANT:**  **AGROURBANISTICKÝ ATELIÉR**  
PROJEKOVÉ 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) Průběh pořizování Změny č. 2 územního plánu Jiřetín pod Jedlovou.....	4
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území6	
1. Širší územní vztahy .....	6
2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	6
3. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR.....	17
c) Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	18
d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	18
1. Vymezení zastavitelných ploch .....	18
2. Limity využití území.....	20
3. Dopravní infrastruktura .....	20
4. Technická infrastruktura .....	21
5. Občanské vybavení .....	21
6. Veřejná prostranství – ochranná a izolační zeleň .....	21
7. Plochy rekreace .....	21
8. Koncepce uspořádání krajiny.....	21
e) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	22
f) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	23
g) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje .....	27
h) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	27
1. Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu .....	27
2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa .....	31
i) Vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách.....	31

## **a) Průběh pořizování Změny č. 2 územního plánu Jiřetín pod Jedlovou**

Změna č. 2 územního plánu Jiřetín pod Jedlovou (dále jen Změna) byla pořizována podle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (dále jen stavební zákon) na základě schválení zastupitelstvem obce ze 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.

Poté byla zpracována, v souladu s § 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, „Zpráva o uplatňování ÚP Jiřetín p/J v uplynulém období (07/2008 – 10/2014)“ (dále jen Zpráva), která zároveň obsahovala „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Jiřetín pod Jedlovou“. Jednalo se o 11 ploch, které se nacházejí v k.ú. Jiřetín pod Jedlovou, Jedlová a Rozhled, jedna změna je formálního charakteru (vedení textové a grafické části platného územního plánu do souladu) a jedna změna upravuje podmínky využití ploch *bydlení a rekreace*. Předložené návrhy nepředpokládají rozšíření zastavitelného území (s výjimkou jedné plochy v k.ú. Rozhled).

„Zpráva o uplatňování ÚP Jiřetín p/J v uplynulém období 07/2008 až 10/2014“ (dále jen Zpráva) spolu s návrhem *Zadání Změny č. 2 územního plánu Jiřetín p/J* byla následně vystavena a projednávána po dobu 30 dní od 12.12.2014 do 12.01.2015.

Ke Zprávě a návrhu zadání Změny se vyjádřilo 16 dotčených orgánů a správců technické a dopravní infrastruktury. Požadavky na doplnění obsahu návrhu Změny uplatnily 3 dotčené orgány, Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, tamtéž odbor životního prostředí a Správa chráněné krajinné oblasti Lužické hory (SCHKO LH). Obecné požadavky uplatnily čtyři správci TI a DI. Dne 15.01.2015 bylo z KÚÚK/OŽP doručeno stanovisko, vylučující vliv Změny na ŽP podle zákona č. 100/2001 o posuzování vlivů na ŽP v platném znění (SEA). Dílčí stanovisko KÚÚK/OŽP dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění dne 5.01.2015 vyloučilo „významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí“. Stejný závěr obsahovalo i stanovisko SCHKO LH ze dne 22.12.2014 k vlivu na lokality soustavy Natura 2000, tedy, že „významný vliv na evropsky významné lokality zařazené do Národního seznamu nebo vymezenou Ptačí oblast Labské pískovce na území CHKO Lužické hory je vyloučen“.

Zpráva o uplatňování územního plánu Jiřetín p/J spolu s návrhem zadání Změny byla schválena na jednání Zastupitelstva obce dne 23.03.2015 (usnesení č. 24/2015).

Následně byl autorizovaným projektantem (Ing. Stanislav Zeman, AUA - Agroubanistický atelier Praha) zpracován návrh Změny. Městský úřad Varnsdorf – Úřad územního plánování, jako orgán územního plánování dle § 6, odst.1) písm. c) stavebního zákona, zaslal návrh Změny dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a zajistil jeho zveřejnění a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí spolu s oznámením o konání společného jednání dne 16.04.2015. Ve lhůtě od 16.04.2015 do 16.05.2015 měly dotčené orgány možnost uplatnit svá stanoviska a sousední obce měly možnost uplatnit své připomínky k návrhu Změny. Žádný dotčený orgán k návrhu Změny neuplatnil nesouhlasné stanovisko. Po vyhodnocení projednávání návrhu Změny byl v souladu s odst. (7) § 50 stavebního zákona požádán nadřízený orgán územního plánování - Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚÚK) o vydání stanoviska k návrhu Změny. KÚÚK vydal dne 14.03.2016 k návrhu negativní stanovisko z důvodu několika nedostatků. Po odstranění uvedených nedostatků byla podána žádost o potvrzení odstranění nedostatků v návrhu Změny podle odst. (8) § 50 stavebního zákona, a to bylo následně dne 10.08.2016 vydáno. Po projednání a vyhodnocení návrhu Změny podle § 50 SZ byly z dalšího projednávání vypuštěny dílčí změny Z 2.1 (nesouhlas DO KÚ ÚK/OŽP/Ochrana ZPF), Z 2.2 (nesouhlas DO CHKO LH), Z 2.3a, Z 2.3b a Z 2.3c (změna vlastníka – převod ze SPÚ na jiného vlastníka).

Dalším krokem pořizování bylo zahájení řízení o Změně 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 od 03.04.2017 do 12.05.2017 vystavena veřejná vyhláška spolu s návrhem Změny, s návrhem opatření obecné povahy podle § 52 stavebního zákona a § 172 správního řádu, s uvedením místa a termínu konání veřejného projednání Změny, dále uvedením místa, kde lze do návrhu nahlížet (včetně dálkového přístupu). Dne 04.05.2017 bylo řízení o návrhu Změny ukončeno veřejným projednáním s tím, že do 7 dnů bylo možné podat námítky a připomínky.

K návrhu Změny byl vyjádřen požadavek na provedení několika drobných úprav pouze ze strany *CHKO Lužické hory*. Žádné další námítky ani relevantní připomínky uplatněny nebyly. V závěrečné fázi pořizování byl zpracován podle § 53 stavebního zákona *návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námítkách*, který byl dotčeným orgánům rozeslán k připomínkování. Návrh rozhodnutí o námítkách obsahoval vypořádání jedné námítky, týkající se zrušení dílčí změny Z 2.2. Dotčené orgány vyjádřily s návrhem souhlas a proto byl zastupitelstvu obce předložen návrh na vydání Změny č. 2 ÚP Jiřetín pod Jedlovou. Zastupitelstvo obce Jiřetín pod Jedlovou vydalo *Změnu č. 2 ÚP Jiřetín pod Jedlovou* na svém zasedání dne 4. září 2017 usnesením č. 41/2017.

## **b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

### **1. Širší územní vztahy**

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. 2 jsou rozmístěny po celém řešeném území 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 i výrazné funkce rekreační. 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.

Obec Jiřetín pod Jedlovou má schválený územní plán a Změnu č. 1, který tato Změna č. 2 doplňuje a dotvářívá územně technické předpoklady pro další rozvoj sídla.

Pro řešené území, a jeho širší vztahy, jsou závazné skutečnosti obsažené ve vyšší územně plánovací dokumentaci. V první řadě se jedná o „**Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR)**“, které nabyly účinnosti dne 20.10.2011. Z hlediska celostátních dokumentů, které jsou pro územně plánovací dokumentaci rovněž závazné, je důležitá „**Politika územního rozvoje (PÚR) ČR 2008**“, schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009. V PÚR ČR jsou pro obec stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Obec se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani v rozvojové ose, které jsou v PÚR vymezeny.

### **2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Změna č. 2 je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací „Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK),“ které byly vydány dne 5.10.2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011. Dne 20.10.2011 nabyly ZÚR účinnosti. Ze ZÚR vyplývají pro zpracování Změny č. 2 následující úkoly, které se týkají řešeného území:

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

##### 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. 2 navazuje na koncepci stanovenou platným územním plánem. Ve Změně č. 2 jsou navrženy plochy, které jsou v souladu s přirozeným vývojem obce. Při vymezení nových ploch byly respektovány tři pilíře trvale udržitelného rozvoje: stabilizace hospodářského rozvoje, ochrana životního prostředí, udržení sociální soudržnosti obyvatel obce. Územní předpoklady pro řešení problematiky stabilizace obyvatelstva jsou ve Změně č. 2 řešeny návrhem plochy výroby a skladování. Tím je podpořen i ekonomický rozvoj obce. Úroveň životního prostředí je v obci již v současné době na velmi dobré úrovni, přesto jsou vymezeny plochy veřejných prostranství - ochranné a izolační zeleně.

- (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. 2 tyto limity respektuje.

#### Životní prostředí

- (3) *Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).*

Změna č. 2 navrhuje plochy veřejných prostranství - ochranné a izolační zeleně.

- (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 části řešeného území zasahuje CHKO Lužické hory. Ochrana přírodních hodnot je stanovena v platném územním plánu a Změna č. 2 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 se nacházejí převážně v přirozeném korytě.

#### Hospodářský rozvoj

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

Změna č. 2 nemění koncepci ekonomického rozvoje stanovenou platným územním plánem, pouze ji doplňuje o jednu plochu výroby a skladování a plochy občanské vybavenosti.

- (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. 2 vymezuje většinu ploch, v rámci kterých lze realizovat stavby a zařízení pouze v zastavěném území obce nebo na zastavitelných plochách.

- (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.“

## 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.*

Jiřetín pod Jedlovou se nachází v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB3 Rumbursko – Varnsdorfsko. Změna č. 2 pouze doplňuje koncepci stanovenou platným územním plánem vymezením několika ploch. Tyto plochy nemají vliv na koncepci stanovenou platným územním plánem.

- (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.*

Jiřetín pod Jedlovou se nachází v rozvojové ose nadmístního významu NOS4 Jiřetín pod Jedlovou – Rumburk – státní hranice ČR/SRN. Dopravní dostupnost obce je dobrá, navíc je podpořena vymezeným koridorem pro dopravní a technickou infrastrukturu. Nezastavěné území ve volné krajině je územně plánovací dokumentací respektováno.

- (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. 2 respektuje koncepci rozvoje stanovenou platným územním plánem, který vymezuje plochy určené ke změně využití tak, aby nedocházelo k sociální segregaci obyvatel obce - v rámci dílčího území kraje - oblasti Varnsdorfsko.

## Dopravní a technická infrastruktura

*(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, která prochází řešeným územím. Změna č. 2 tuto rezervu nevymezuje, protože dle „Územní studie prověření možné varianty vedení 110 kV zásobujícího Šluknovský výběžek“ zpracované pro MMR povede trasa vedení mimo řešené území. Na tuto studii odkazuje aktualizovaná Politika územního rozvoje ČR (aktualizace v roce 2015).

*(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, která prochází řešeným územím. Změna č. 2 tuto rezervu nevymezuje, protože dle „Územní studie prověření možné varianty vedení 110 kV zásobujícího Šluknovský výběžek“ zpracované pro MMR povede trasa vedení mimo řešené území. Na tuto studii odkazuje aktualizovaná Politika územního rozvoje ČR (aktualizace v roce 2015).

## Sociální soudržnost obyvatel

*(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.*

Koncepci rozvoje a ochrany přírodních i kulturních hodnot obsaženou v platném územním plánu Změna č. 2 plně respektuje.

*(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. 2 je v jednotlivých fázích průběžně projednáváno s obyvateli, s vlastníky pozemků a s institucemi, a to i mimo oficiální projednávání vyžadované stavebním 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 v kapitole g) 2. „Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu“ navrženy na území obce 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.

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

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. 2 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).*

Tato priorita je již řešena v rámci vydané Změny č. 1, kde 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).*

Tato priorita je již řešena v rámci vydané Změny č. 1, kde je zpřesněna trasa obchvatu obce, který zajistí lepší dopravní napojení silnic I/9 a II/264.

- (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 elektrického dvojvedení 110 kV, která prochází řešeným územím. Změna č. 2 tuto rezervu nevymezuje, protože dle „Územní studie prověření možné varianty vedení 110 kV zásobujícího Šluknovský výběžek“ zpracované pro MMR povede trasa vedení mimo řešené území. Na tuto studii odkazuje aktualizovaná Politika územního rozvoje ČR (aktualizace v roce 2015).

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

Uvedené požadavky Změna č. 2 nemění a je plně v souladu s platným územním plánem.

- (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 plochy typu brownfield nenacházejí.

- (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. 2 vymezuje plochu veřejných prostranství Z 2.11 v návaznosti na stávající cyklostezku. Změna č. 2 byla upravena dle požadavků Správy CHKO Lužické hory.

#### 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. 2 řeší aktuální požadavky jejího dílčího rozvoje.  
(3) *Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.*

Změna č. 2 nenavrhuje žádné plochy, které by mohly mít negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty. Ochrana přírodních a kulturních hodnot je zabezpečena v koncepci platného územního plánu dostatečně.

### **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. Změna č. 2 vymezuje úpravy na této silnici v rámci plochy Z 2.14

Změna č. 2 vymezuje koridor Z 2.12 konvenční železniční dopravy nadmístního významu jako VPS. Koridor železniční dopravy je zpřesněn dle lokálních podmínek.

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

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních a civilizačních hodnot na území kraje stanovují ZÚR následující úkoly pro územní plánování.

- (1) *Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).*

Změna č. 2 chrání přírodní a krajinné prostředí.

(10) *Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřednostňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.*

Změna č. 2 respektuje ÚSES dle platného územního plánu, který je v souladu se ZÚR ÚK.

(12) *Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.*

Řešené území se nachází v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB3 - Rumbursko, Varnsdorfsko a na rozvojové ose nadmístního významu NOS4 - Jiřetín pod Jedlovou - Varnsdorf - Rumburk - státní hranice ČR/SRN. Úkoly stanovené ZÚR jsou vyhodnoceny v předchozí části textové dokumentace.

(17) *Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.*

V řešeném území se nenacházejí plochy, které lze označit jako brownfield.

(18) *Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině*

Jiřetín pod Jedlovou je významné rekreační sídlo, Změna č. 2 tuto skutečnost respektuje.

(20) *Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VVTL).*

Změna č. 2 řeší návrh vedení elektrické energie VVN 110 kV.

(22) *Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba Dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).*

Změna č. 2 vymezuje dle ZÚR koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu (Z 2.12) a dále vymezuje přestavbu silnice I/9.

(25) *Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.*

Změna č. 2 respektuje městskou památkovou zónu, která prochází rekonstrukcí.

(28) *Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra mostských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.*

Jiřetín pod Jedlovou je významné rekreační sídlo, Změna č. 2 tuto skutečnost respektuje.

## **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. 2 je s těmito body v souladu. Projednávání byla přítomna Správa CHKO Lužické hory

### 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,*

*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. 2 je s těmito body v souladu

#### **7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajištění 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:

- koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu (Z1),
- koridor přestavby silnice I/9 (ÚP16).

#### **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:

- územní rezerva elektrického dvojvedení 110 kV Nový Bor – Varnsdorf (ER8),
- koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu (Z1),
- ÚP 16 – koridor přestavby silnice I/9,
- NRBK K 19 (je vymezeno v platném územním plánu v souladu se ZÚR ÚK),
- NRBK K7 (je vymezeno v platném územním plánu v souladu se ZÚR ÚK),
- RBC 1361 (je vymezeno v platném územním plánu v souladu se ZÚR ÚK).

ZÚR ÚK vymezují územní rezervu ER8 elektrického dvojvedení 110 kV, která prochází řešeným územím. Změna č. 2 tuto rezervu nevymezuje, protože dle „Územní studie prověření možné varianty vedení 110 kV zásobujícího Šluknovský výběžek“ zpracované pro MMR povede trasa vedení mimo řešené území. Na tuto studii odkazuje aktualizovaná Politika územního rozvoje ČR (aktualizace v roce 2015).

Ostatní výše zmíněné plochy jsou v územním plánu a v jeho navazujících změnách uvedeny.

**Závěrem lze konstatovat, že Změna č. 2 je v souladu se ZÚR ÚK.**

### 3. 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. 2 z republikových priorit zejména povinnost 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. 2 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.
14a	Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny	Změna č. 2 respektuje koncepci stanovenou platným územním plánem, který zachovává ekologické funkce krajiny. Ty jsou respektovány i s ohledem na přítomnost CHKO Lužické hory.
16a	Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.	Změna č. 2 respektuje urbanistickou strukturu obce a rozvíjí ji v souladu s jejím charakterem (např. v severním sektoru je i nadále situovaná výroba).
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.	Změna č. 2 svými návrhy neovlivňuje charakter krajiny. Vzhledem k tomu, že se obec Jiřetín pod Jedlovou nachází v CHKO Lužické hory, je Správa CHKO seznámena s návrhem Změny č. 2.
20a	Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.	Změna č. 2 nefragmentuje krajinu. Změna č. 2 nenavrhuje umísťování liniových staveb. Změna č. 2 nenavrhuje srůstání Chřibské s okolními sídly.
21	Tento bod sleduje úkoly v ÚPD v souvislosti s vymezováním a ochranou souvislých ploch veřejně přístupné zeleně s cílem vytváření v okolí sídel nezastavěného území pro krátkodobou rekreaci s četnou krajinnotvornou zelení a se zachováním prostupnosti krajiny.	Tuto problematiku řeší Změna č. 2 návrhem rozsáhlé zeleně. 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.
23	Body 23 a 24 jsou zaměřeny na	Změna navrhuje plochu dopravní infrastruktury

a 24	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.	k zastavitelným plochám.
---------	--	--------------------------

**Na základě uvedeného lze konstatovat, že Změna č. 2 je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR.**

### **c) Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Požadavky Zadání Změny č. 2 jsou splněny.

Pro úplnost je nutné uvést, že nebyla zapracována připomínka Krajského úřadu k Návrhu zadání Změny č.2 územního plánu Jiřetína pod Jedlovou na vymezení cyklostezky C25 dle ZÚR ÚK. Projektant tento požadavek prověřil s tím, že dle ZÚR ÚK se cyklostezka nachází mimo řešené území.

### **d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Přijaté řešení Změny č. 2 vychází z požadavků občanů a především z potřeb obce na řešení územně technických problémů. Cílem je uspokojit požadavky na výstavbu objektů k rekreaci, navrhnout plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování, a plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně za předpokladu zachování udržitelného rozvoje obce. Navržená řešení nevyžadovala variantní posuzování jednotlivých návrhů.

Přijaté řešení sleduje přiměřený rozvoj obce, která může nabídnout vhodné podmínky pro trvalé bydlení, rekreaci i podnikání. Tyto základní předpoklady rozvoje obce určuje především její geografická poloha v zázemí města Varnsdorf a vysoce hodnotné přírodní prostředí. Jedním z předpokladů rozvoje podnikání je dobrá dopravní dostupnost obce po silnici I. třídy č. 9.

Řešení zachovává stávající urbanistický půdorys obce s cílem zachovat jeho typický charakter.

## **1. Vymezení zastavitelných ploch**

Následující přehled uvádí zdůvodnění a podmínky využití ploch vymezených v rámci Změny č. 2:

Označení plochy	Funkční využití plochy	Rozloha v ha	Zdůvodnění využití plochy a návrh opatření pro její plnohodnotné využití
Z 2.4	Plochy veřejných prostranství – ochranná a izolační zeleň	0,12	- plocha je vymezena za účelem kultivace okraje obce
Z 2.5	Plochy občanského vybavení – občanská vybavenost	0,06	- plocha přestavby Z 2.5 je vymezena v zastavěném území obce, v jejím centru - napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu
Z 2.6	-	-	- oprava chyby z platného územního plánu; doplnění hranice zastavitelných ploch
Z 2.7	Plochy dopravní infrastruktury - parkoviště	0,27	- plocha je vymezena místo návrhové plochy bydlení dle platného územního plánu - parkoviště bude sloužit především zaměstnancům firmy Rukov - návrh reaguje na současnou nevyhovující dopravní situaci v přilehlých ulicích, kde jsou parkována auta zaměstnanců - napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu
Z 2.8	Plochy výroby a skladování – výroba a sklady	0,29	- plocha je vymezena místo návrhových ploch bydlení a zeleně dle platného územního plánu - plocha je vymezena za účelem rozšíření výrobního areálu firmy Rukov - firma je největším zaměstnavatelem v obci a její rozšíření je klíčové pro dobrou ekonomickou stabilitu obyvatel v okolí obce
Z 2.9	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,11	- plocha je vymezena místo návrhové plochy bydlení dle platného územního plánu - plocha jasně vymezuje uliční prostor a tím předurčuje vhodnou parcelaci plochy B7 (v platném územním plánu)
Z 2.10	Plochy občanského vybavení – občanská vybavenost	0,04	- plocha přestavby je vymezena místo stávající plochy rekreace (dle platného územního plánu) - kvalitní přírodní prostředí - napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu
Z 2.11	Plochy veřejných prostranství – ochranná a izolační zeleň	0,20	- plocha je vymezena v návaznosti na nově zbudovanou cyklostezku vedoucí do Horního Podluží - plocha bude kultivovat okolí této cyklostezky - v blízkosti plochy se vyskytuje chřástal polní (crex crex), z toho důvodu jsou stanovena některá upřesňující regulativa k využití plochy v Návrhu změny č.2 kapitole f)
Z 2.12	Plochy dopravní infrastruktury – koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu	10,50	- plocha je vymezena dle požadavků Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) - plocha je zpřesněna dle lokálních podmínek v souladu se ZÚR ÚK
Z 2.13	Územní rezerva – plochy technické infrastruktury – koridor vedení VVN 110 kV TR Varnsdorf – TR Nový Bor	13,15	- plocha územní rezervy je vymezena dle požadavků Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) - plocha je zpřesněna dle finální projektové dokumentace ČEZ a.s.
Z 2.14	Plochy dopravní infrastruktury – koridor přestavby silnice I/9		- plocha je vymezena dle požadavků Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) - plocha vymezuje koridor přestavby silnice dle finální projektové dokumentace RSD ČR.
Z 2.15	Plochy veřejných prostranství – ochranná a izolační zeleň	0,04	- plocha je vymezena tak, aby nevznikaly neobdělávatelné enklávy zemědělského půdního fondu - plocha je vymezena dle požadavku stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje – odboru ochrany zemědělského půdního fondu

Označení plochy	Funkční využití plochy	Rozloha v ha	Zdůvodnění využití plochy a návrh opatření pro její plnohodnotné využití
Z 2.16	Plochy veřejných prostranství – ochranná a izolační zeleň	0,07	- plocha je vymezena tak, aby nevznikaly neobdělávatelné enklávy zemědělského půdního fondu - plocha je vymezena dle požadavku stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje – odboru ochrany zemědělského půdního fondu

## 2. Limity využití území

Plochy řešené Změnou č. 2 jsou ovlivněny následujícími limity využití území:

- ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie (10 m),
- ochranné pásmo vodovodu (1,5 m),
- ochranné pásmo radioreleové trati (20 m),
- ochranné pásmo sdělovací sítě,
- ochranné pásmo plynovodu (4 m),
- vzdálenost 50 m od okraje lesa,
- zóny odstupňované ochrany CHKO Lužické hory,
- Územní systém ekologické stability,
- ochranné pásmo železnice (60 m),
- ochranné pásmo komunikací I. třídy (50 m),
- ochranné pásmo komunikací II. třídy (15 m),
- ochranné pásmo místních komunikací (15 m),
- meliorace,
- poddolované území (nezasahuje do ploch řešených Změnou č.2).

## 3. Dopravní infrastruktura

### Silnice

Změna č. 2 navrhuje „Plochu dopravní infrastruktury – koridor přestavby silnice I/9“ pod označením Z 2.14. Jedná se úpravu směrových poměrů (zatáčky) na silnici I. třídy č. 9. Vymezení koridoru přestavby silnice je dáno nadřazenou územně plánovací dokumentací – ZÚR ÚK. Koridor je vymezen dle podkladů ŘSD ČR.

### Místní komunikace

Změna č. 2 navrhuje „Plochu dopravní infrastruktury – místní komunikaci“ pod označením Z 2.9. Plocha protíná návrhovou plochu bydlení B7 (z platného územního plánu) a stanovuje dopravní napojení této plochy na silnici II. třídy a stávající místní komunikaci.

## Železnice

Změna č. 2 navrhuje „Plochu dopravní infrastruktury - koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu pod označením Z 2.12, dle ZÚR ÚK. Plocha je zpřesněna v rámci podrobnosti územního plánu a dle lokálních podmínek.

## Plochy pro dopravu v klidu

Změna č. 2 nenavrhuje „Plochu dopravní infrastruktury – parkoviště“ pod označením Z 2.7. Plocha zlepšuje současnou nevyhovující situaci parkování aut v okolí areálu Rukov.

## **4. Technická infrastruktura**

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

VVN 110 kV TR Varnsdorf – TR Nový Bor je navržen dle ZÚR ÚK.

## **5. 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.

## **6. Veřejná prostranství – ochranná a izolační zeleň**

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. I když se jedná o zastavitelné plochy, dle stanovených regulativů v Návrhu Změny č. 2 v kapitole f), je nesporné, že plochy budou i nadále nezastavitelné.

## **7. Plochy rekreace**

Změna č. 2 ruší „Plochu R12 – individuální rekreace“ o výměře 0,12 ha pro realizaci jednoho rekreačního objektu. Plocha R12 je vymezena graficky v platném územním plánu, její zrušení není v grafické části Změny č. 2 zakresleno z důvodu přehlednosti. Plochu zasahuje lokální biokoridor, z tohoto důvodu na základě stanoviska Správy CHKO Lužické hory došlo k jejímu zrušení. Stávající plocha rekreace na východ od plochy R12 zůstává v platnosti dle územního plánu.

## **8. Koncepce uspořádání krajiny**

### Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

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

### Územní systém ekologické stability

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

### Protierozní opatření

Změna č. 2 nenavrhuje žádná protierozní opatření.

### Ochrana před povodněmi

Změna č.2 nenavrhuje žádná protipovodňová opatření.

### 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.

## **e) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Za účelem maximálně efektivního využití řešeného území navrhuje Změna č. 2 převážnou většinu ploch v zastavěném území nebo na zastavitelných plochách vymezených v platném územním plánu.

Pokud se jedná o koridory, které je nutné respektovat dle požadavků ZÚR ÚK (koridor železnice, přestavba silnice I/9, koridor VVN), tak Změna č. 2 navrhuje pouze jednu novou plochu rekreace, kterou lze zastavět. Plocha má výměru 0,24 ha. Z toho jednu plochu Z 2.4 navrhuje Změna č. 2 změnit na funkční využití ochranné a izolační zeleně místo plochy bydlení (0,12 ha).

Z uvedeného je zřejmé, že Změna č. 2 připouští možnost nově zastavět pouze cca 1 200 m<sup>2</sup>. V přípravné fázi byly nové návrhové plochy záměrně vymezeny tak, aby byly v maximální možné míře využity stávající plochy určené k zastavění. Vzhledem k rozsahu Změny č. 2 lze konstatovat, že tento záměr byl naplněn beze zbytku.

## **f) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

### **§ 18 Stavebního zákona - Cíle územního plánování**

*(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Územně plánovací dokumentace navrhuje odpovídající rozvoj sídla, aby byl zajištěn jeho trvale udržitelný rozvoj. Jiřetín pod Jedlovou bude i nadále atraktivní pro venkovské bydlení, výrobu a skladování s dobrou dopravní infrastrukturou v kvalitním přírodním prostředí. Územně plánovací dokumentace vytváří předpoklady pro zabezpečení dostatečného množství ploch bydlení, dále vytváří předpoklady pro hospodářský rozvoj vymezením ploch občanského vybavení, ploch výroby a skladování. Soudržnost společenství obyvatel zajišťuje územní plán především stanovenými regulativy tak, aby nevznikaly samostatné lokality pro výstavbu velkého množství rodinných domů s malými zahradami.

*(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Územně plánovací dokumentace navrhuje odpovídající rozvoj sídla v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje. Uspořádání sídla vychází z historicky daného urbanistického půdorysu sídla s tím, že nové plochy jsou navrhovány převážně v prolukách nebo v přímé a logické návaznosti na stávající zastavěné území. Územně plánovací dokumentace reaguje na veřejné zájmy obce (ochrana zdrojů pitné vody před fekálním znečištěním) vymezením ploch veřejných prostranství. Soukromé zájmy jsou reprezentovány především návrhovými plochami bydlení, plochami občanského vybavení a plochami výroby a skladování. Územně plánovací dokumentace vytváří předpoklady pro možnosti dalšího rozvoje obce v odpovídající míře.

*(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

Orgán územního plánování, jako pořizovatel územního plánu koordinuje veřejné a soukromé záměry v území a dbá na ochranu a konkretizaci veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů právě v průběhu pořizování územního plánu, čímž je tento cíl územního plánování naplňován.

*(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Územně plánovací dokumentace ve své urbanistické koncepci (uvedené v úvodu „výrokové části“ platného územního plánu) sleduje hlavní cíl územně technického uspořádání ploch v řešeném území, kterým je ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Zastavitelné plochy vymezuje územní plán se ohledem na potenciál rozvoje území a na míru zastavěného území.

*(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

Územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, která jsou uvedena v předchozím odstavci číslo 5 § 18 Stavebního zákona, v platném znění. V rámci řešeného území se budou tato ustanovení týkat především ploch zemědělství, lesnictví a vodního hospodářství a dále opatření pro ochranu přírody a krajiny.

*(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

Regulativa územně plánovací dokumentace umožňují umístit nezbytnou technickou infrastrukturu téměř na všechny plochy s rozdílným funkčním využitím.

## **§ 19 Stavebního zákona – Úkoly územního plánování**

*Úkolem územního plánování je zejména*

*a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

Zjišťování podkladů pro posouzení stavu území bylo cílem průzkumů rozborů, které doplnily podklady poskytnuté ORP Varnsdorf v rámci územně analytických podkladů. Na základě toho bylo možno komplexně posoudit nejen současný stav, přírodní a kulturní hodnotu území, ale i předpoklady pro jejich ochranu a rozvoj.

*b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.*

Stanovení základní koncepce rozvoje území z hlediska jejich urbanistických a územně technických předpokladů pro ochranu veškerých hodnot území je v územním plánu považováno za stěžejní.

*c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*

Územně plánovací dokumentace vymezuje funkční plochy s cílem zachovat udržitelný rozvoj obce i do budoucna. Jako prvořadý zájem si klade za cíl ochranu životního prostředí.

*d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,*

Územně plánovací dokumentace stanovuje k jednotlivým funkčním plochám regulativy v rámci pravomocí daných Stavebním zákonem.

*e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,*

Podmínky pro provedení změn v území jsou stanoveny v kapitole f) návrhu územního plánu/změn v rámci regulativů jednotlivých ploch.

*f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*

Pořadí provádění změn v území, vzhledem k architektonicko urbanistické struktuře obce a charakteru navrhovaných ploch územně plánovací dokumentace nestanovuje.

*g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,*

Tento bod se řešeného území netýká.

*h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*

Územní plán vymezuje jednotlivé funkční plochy s cílem zachovat udržitelný rozvoj obce. V současnosti nelze hovořit o odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

*i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,*

Rozvoj sídelní struktury (uvedené v úvodu „výrokové části“ platného územního plánu) sleduje vytvoření sídla odpovídajícího územně technickým podmínkám v řešeném území.

*j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství – ochranné a izolační zeleně z důvodu zachování kvality zdrojů podzemní vody.

*k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*

V rámci územně plánovací dokumentace nebylo nutné vytvořit v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.

*l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*

V rámci územně plánovací dokumentace nebylo nutné stanovit asanační, rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území.

*m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*

V rámci zadání Změny č.2 bylo vydáno stanovisko, že lze vyloučit významný vliv na celistvost evropsky významných lokalit v řešeném území. Územně plánovací dokumentace je v souladu s tímto úkolem.

*n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*

Územně plánovací dokumentace nenavrhuje využívání přírodních zdrojů na území obce.

*o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

Územně plánovací dokumentace je v souladu s architektonicko-urbanistickou strukturou obce, s principy územního plánování, s ochranou životního prostředí a s ochranou památkové péče dle nejnovějších poznatků.

## **g) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje**

Změna č. 2 územního plánu Jiřetín pod Jedlovou nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje.

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

### ***1. Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu***

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

Celkem jsou na správním území obce Jiřetín pod Jedlovou navrženy Změnou č. 2 rozvojové plochy o celkové rozloze 12,43 ha. Z tohoto rozsahu je 12,12 ha ploch lokalizováno na neplodné půdě.

Z celkové plochy rozvojových záměrů na území obce se předpokládá odnětí 0,31 ha zemědělské půdy. Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Z celkového rozsahu záboru ZPF připadají všechny zábory, celkem 0,31 ha na trvalé travní porosty.

Z hlediska tříd ochrany se předpokládá odnětí 0,2 ha v I. třídě ochrany a 0,11 ha v V. třídě ochrany.

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

Na plochách záboru zemědělského půdního fondu byly provedeny investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti v rozsahu 0,20 ha.

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

Změna č. 2 řeší plochy, které se nedotýkají objektů staveb zemědělské prvovýroby.

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

V obci neprobíhají pozemkové úpravy. V roce 2006 byly dokončeny částečné pozemkové úpravy.

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

Změna č. 2 navrhuje zábory zemědělského půdního fondu především na plochách IV. a V. třídy ochrany, které patří k nejméně hodnotným z hlediska zemědělské produkce.

Je navržen zábor o velikosti 0,30 ha, což lze považovat za minimální zábor ZPF. Navíc jde o plochy zeleně, které nelze zastavět.

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

Na správním území obce Jiřetín pod Jedlovou se nachází celkem 9 BPEJ dotčených v rámci Změny č. 2.

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. Změnou č. 2 budou dotčeny následující 4 hlavní půdní jednotky:

- HPJ 28** - hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na bazických a neutrálních vyvěřelinách a jejich tufech, středně těžké, většinou kamenité, převážně s dobrými vláhovými poměry; středně těžké. Tyto půdy jsou na celém území obce nejvzácnější **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 štěrkovité, 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 štěrkovité, s příznivými vláhovými poměry, někdy se projevuje mírné převlhčení.
- HPJ 41** - svažitě půdy nad 12° na všech horninách, středně těžké až těžké, s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez nich, s vláhovými poměry závislými na srážkách. Tyto půdy jsou na katastru obce jedněmi z nejlevnějších.
- HPJ 50** - hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách, rulách); zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité až kamenité, dočasně zamokřené.

## PŘEHLED PLOCH NAVRŽENÝCH K ODNĚTÍ ZPF

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový rozsah plochy v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha						Zábor ZPF podle tříd ochrany v ha					Investice do půdy v ha
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
<b>k.ú. Jiřetín pod Jedlovou</b>															
Z 2.4	Plochy veřejných prostranství – ochranná a izolační zeleň	0,12	-												
Z 2.5	Plochy občanského vybavení – občanská vybavenost	0,06	-												
Z 2.7	Plochy dopravní infrastruktury - parkoviště	0,27	-												
Z 2.8	Plochy výroby a skladování – výroba a sklady	0,29	-												
Z 2.9	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,11	-												
Z 2.11	Plochy veřejných prostranství – ochranná a izolační zeleň	0,20	0,20						0,20	0,20					0,20
Z 2.12	Plochy dopravní infrastruktury – koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu	10,50	-												
<b>celkem k.ú. Jiřetín pod Jedlovou</b>		<b>11,55</b>	<b>0,20</b>						<b>0,20</b>	<b>0,20</b>					<b>0,20</b>

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový rozsah plochy v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha						Zábor ZPF podle tříd ochrany v ha					Investice do půdy v ha
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
<b>k.ú. Rozhled</b>															
Z 2.14	Plochy dopravní infrastruktury – koridor přestavby silnice I/9	0,77													
Z 2.15	Plochy veřejných prostranství – ochranná a izolační zeleň	0,04	0,04						0,04						0,04
Z 2.16	Plochy veřejných prostranství – ochranná a izolační zeleň	0,07	0,07						0,07						0,07
<b>celkem k.ú. Rozhled</b>		<b>0,88</b>	<b>0,11</b>						<b>0,11</b>						<b>0,11</b>

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový rozsah plochy v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha						Zábor ZPF podle tříd ochrany v ha					Investice do půdy v ha
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
<b>k.ú. Jedlová</b>															
Z 2.10	Plochy občanského vybavení – občanská	0,04	-												
<b>CELKEM V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ</b>		<b>12,43</b>	<b>0,31</b>						<b>0,31</b>	<b>0,2</b>					<b>0,11</b>

## 2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

### Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

Navrhovaným řešením jsou dotčeny následující pozemky lesa:

Označení odnímané plochy	Návrh využití plochy	Celková rozloha v ha	Z toho plocha náležející do PUFL v ha
Z 2.14	Plochy dopravní infrastruktury – koridor přestavby silnice I/9	0,77	0,35

### i) Vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny č. 2 územního plánu Jiřetín p/J (ÚP Jiřetín p/J) podle § 53 odst. (1) zákona č. 182/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon).

#### 1. Připomínky k návrhu Změny č. 2 ÚP Jiřetín p/J (dále jen „Návrh změny“), předloženému ke společnému jednání, uskutečněnému dne 16.04.2015 podle § 50 odst. (2) stavebního zákona.

K jednotlivým připomínkám byly přijaty níže uváděné návrhy na vypořádání.

- **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (č.j.: SBS/10335/2015/OBÚ- 04 ze dne 21.04.2015)**

Stanovisko: s Návrhem změny byl vysloven souhlas, DO k němu nemá žádné připomínky.

**Vyhodnocení: vyjádřen souhlas, vzato na vědomí.**

- **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, Ústí nad Labem (č.j.: KHSUL 15271/2015 ze dne 27.04.2015)**

Stanovisko: s Návrhem změny byl vysloven souhlas, DO měl pouze požadavek na doplnění regulativů ohledně ochrany okolí před negativními vlivy plochy Z 2.7 (str. 14 výrokové části).

**Vyhodnocení: vyjádřen souhlas, požadavek byl splněn.**

- **KÚ Ústeckého kraje – odbor dopravy, Ústí nad Labem (č.j.: 1227/DS/2015 ze dne 02.04.2015)**

Stanovisko: s Návrhem změny byl vysloven souhlas, DO k němu nemá žádné připomínky.

**Vyhodnocení: vyjádřen souhlas, vzato na vědomí.**

- **Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, Chomutov (č.j.: 562/530/1523336/ENV/15 ze dne 02.04.2015)**

Stanovisko: s Návrhem změny byl vysloven souhlas, DO má následující připomínky: upozorňuje na výskyt poddolovaných území: Jedlová č. 2347, Rozhled 1 č. 2363, Rozhled 2 č. 2365, Jiřetín p/J č. 2366, Rozhled 3 č. 2370 a č. 5320, Dolní Podluží 2 – Lesné č. 2382.

**Vyhodnocení: vyjádřen souhlas, připomínky vzaty na vědomí.**

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha (č.j.: MPO 17130/2015 ze dne 22.05.2015)**

Stanovisko: s Návrhem změny byl vysloven souhlas, DO nemá připomínky.

**Vyhodnocení: vyjádřen souhlas, vzato na vědomí.**

- **Ředitelství silnic s dálnic ČR, s.p., Praha (č.j.: 6284-ŘSD-11110-2015 ze dne 21.04.2015)**

Stanovisko: vyjádřen souhlas s Návrhem změny, pouze ŘSD upozornilo na dílčí změnu Z 2.6 (řešící chybějící zákres plochy v ÚP) – nutnost projednání a odsouhlasení napojení plochy parkoviště na silnici I/9 jejím majetkovým správcem – ŘSD ČR- Správa Chomutov a ŘSD ČR – GR, oddělení technické přípravy.

**Vyhodnocení: vyjádřen souhlas, připomínky vzaty na vědomí.**

- **KÚ Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, Ústí nad Labem (č.j.: 1505/ZPZ/2015/UP-051 ze dne 14.05.2015)**

Stanovisko: s Návrhem změny byl v dílčích stanoviscích (Ochrana ovzduší, Ochrana přírody a krajiny, Vodní hospodářství, Státní správa lesů, Posuzování vlivů na ŽP) vysloven souhlas, DO k němu nemělo žádné připomínky, s výjimkou Ochrany ZPF, kde byl uveden požadavek na doplnění regulativů pro plochy veřejných prostranství – ochranná a izolační zeleň, nepřipustnost zalesnění těchto ploch. Dále byl uplatněn požadavek na doplnění regulativů pro plochy veřejných prostranství – ochranná zeleň na ochranu chrástala obecného – pro plochu Z 2.11 – byl splněn (str. 13 výrokové části); požadavek Ochrany ZPF na doplnění stejných regulativů pro plochy veřejných prostranství – ochranná zeleň (Z 2.3 a, Z 2.3 b, Z 2.3 c) je bezpředmětný, protože tyto plochy dílčích změn byly na základě rozhodnutí obce z dalších fází projednávání vypuštěny.

**Vyhodnocení: regulativy byly doplněny, ostatní připomínky vzaty na vědomí.**

- **AOPK – Správa chráněné krajinné oblasti, Jablonné v Podještědí (č.j.: neuvedeno ze dne 15.05.2015)**

Stanovisko: požadavky, uvedené na str. 1 až 4 stanoviska, byly do návrhu Změny č. 2 doplněny; požadavek na vypuštění návrhové zastavitelné plochy Z 2.2 (str. 4 stanoviska) nebyl v návrhu Změny č. 2 akceptován, jelikož byl v roce 2012 jimi naopak v této záležitosti vydán souhlas se záměrem vymežit zastavitelnou plochu pro umístění rekreačního objektu na p.p.č. 148/2 v k.ú. Rozhled (viz příloha), proto bylo požádáno o změnu jejich stanoviska v tomto bodě, v případě, že stanovisko nebude změněno, bude tato dílčí změna vyřešena v rámci projednávání podle § 52 SZ (veřejné projednání); požadavek na doplnění regulativů u plochy Z 2.3 (str. 4 stanoviska) nebyl akceptován, jelikož plochy Z 2.3a, Z 2.3b a Z 2.3c byly z návrhu Změny č. 2 vypuštěny; požadavek na vyznačení koridoru územní rezervy el. vedení VVN 110 kV TR Nový Bor –TR Varnsdorf byl splněn;

**Vyhodnocení: požadavky byly doplněny, ostatní připomínky vzaty na vědomí.**

- **České dráhy, a.s. (č.j.:3616/2015-O32 ze dne 07.05.2015)**

Stanovisko: s Návrhem změny byl vysloven souhlas, DO nemá k němu žádné připomínky.

**Vyhodnocení: obecné připomínky byly vzaty na vědomí.**

- **ČEZ Distribuce, a.s. (č.j.:12910300-To ze dne 04.05.2015)**

Stanovisko: v textové části Návrhu změny požaduje účastník řízení výslovně uvést upozornění na ochranná pásma rozvodných zařízení a zařízení distribuční soustavy NN, VN, VVN a požadují respektovat jejich ochranná pásma. K nově zastavitelným plochám požadují do ÚP vymežit plochy pro případné umístění nových trafostanic a přírodních napájecích vedení VN pro zabezpečení dodávky el. energie. Nově umísťované trafostanice a napájecího vedení dále požadují zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.

Zároveň požadují zařazení el. vedení VVN 110 kV Nový Bor - Varnsdorf do veřejně prospěšných staveb.

**Vyhodnocení: ochranná pásma stávajících zařízení jsou již součástí textové části odůvodnění. V rámci Návrhu změny nebyly vzhledem k minimálnímu rozvoji umístěny žádné nové trafostanice, proto tyto nejsou ani zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby. Umístění trafostanic či nových tras vedení je možné v rámci jednotlivých regulativů, kde je přípustné rozšíření technické infrastruktury. Požadavek na zařazení el. vedení 110 kV do VPS byl splněn.**

- **KÚ Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu, Ústí nad Labem - odst. (7) § 50 stavebního zákona**

Na základě žádosti o vydání stanoviska k Návrhu změny podle odst. (7) § 50 stavebního zákona, podané 16.02.2016, **bylo vydáno negativní stanovisko (č.j.: 9/UPS/2014, JID: 43342/2016/KUUK ze dne 14.03.2016)** z důvodu několika nedostatků – nezajištěná koordinace vymezeného koridoru ÚR pro vedení VVN 110 kV TR Varnsdorf – TR Nový Bor na území ÚK s s koridorem vymezeným na území Libereckého kraje, včetně umístění tohoto el. vedení do koridoru územní rezervy ER8, vymezené v ZÚR ÚK, dále nutnost doplnit vyhodnocení souladu návrhu změny s aPÚR ČR, nakonec nutnost doplnění koridoru přestavby silnice I/9 jako VPS.

Po odstranění nedostatků byla dne 08.08.2016 podána žádost o potvrzení odstranění nedostatků v návrhu změny podle odst. (8) § 50 stavebního zákona, na základě které bylo **vydáno souhlasné stanovisko – Potvrzení o odstranění nedostatků (č.j.: 9/UPS/2014, JID: 125502/2016/KUUK ze dne 10.08.2016).**

**Vyhodnocení: vydáno souhlasné stanovisko.**

Pozn.: Po projednání a vyhodnocení Návrhu změny podle § 50 SZ byly z dalšího projednávání vypuštěny dílčí změny Z 2.1 (nesouhlas DO KÚ ÚK/OŽP/Ochrana ZPF), Z 2.2 (nesouhlas DO CHKO LH) , Z 2.3a, Z 2.3b a Z 2.3c (změna vlastníka – převod ze SPÚ na jiného vlastníka).

## **2. Připomínky k veřejnému projednání uskutečněnému dne 04.05.2017 v rámci veřejného řízení o Změně č. 2 ÚP Jiřetín p/J podle § 52 odst. (3) stavebního zákona.**

K jednotlivým připomínkám byly přijaty níže uváděné návrhy na vypořádání.

- **KÚ Ústeckého kraje – odbor dopravy, Ústí nad Labem (č.j.: 1299/DS/2017 ze dne 06.04.2017)**

Stanovisko: s Návrhem změny byl vysloven souhlas, DO k němu nemá žádné připomínky.

**Vyhodnocení: vyjádřen souhlas, vzato na vědomí.**

- **KÚ Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu, Ústí nad Labem, (č.j.: 9/UPS/2014 ze dne 18.04.2017)**

Stanovisko: nadřízený orgán konstatoval, že od společného jednání nedošlo v návrhu změny ke změně řešení, která by měnila zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 a ZÚR ÚK.

**Vyhodnocení: vydáno souhlasné stanovisko.**

- **KÚ Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, Ústí nad Labem (č.j.: 1668/ZPZ/2017/UP-040 ze dne 09.05.2017)**

Stanovisko: s Návrhem změny byl v dílčích stanoviscích (Ochrana zemědělského půdního fondu, Ochrana ovzduší, Ochrana přírody a krajiny, Vodní hospodářství, Státní

správa lesů, Posuzování vlivů na ŽP, prevence závažných havárií) vysloven souhlas, DO k němu neměl žádné připomínky.

**Vyhodnocení: vydáno souhlasné stanovisko.**

- **AOPK – Správa chráněné krajinné oblasti (č.j.: SR/0004/LH/2015-8 ze dne 10.05.2017)**

Stanovisko: s Návrhem změny byl vysloven souhlas za následujících podmínek:

1. z kapitoly b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot bude vypuštěna věta: „Změna č. 2 vymezuje pouze 1 novou plochu rekreace určenou k zastavění, o rozloze 0,24 ha.“

2. v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bude u ploch bydlení s převážně individuální zástavbou v podmínkách prostorového uspořádání uvedeno: „velikost nově vymezených stavebních pozemků bude min. 800 m<sup>2</sup>, kromě ploch B11, B12 a B19, kde je velikost ploch stanovena min. 1000 m<sup>2</sup>“

3. v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bude u ploch rekreace - rekreační louky určené pro lyžování do hlavního využití přeřazena „krajinná zeleň“

4. nově stanovené tzv. „plochy rekreace - rekreační louky určené pro lyžování“ v textové části výroku platného územního plánu nahrazující tzv. „plochy pro lyžování“ budou nadále součástí nezastavitelných ploch

5. zastavitelná plocha R12 bude z návrhu Změny č. 2 vypuštěna

**Vyhodnocení: dílčí podmínky splněny.**

- **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, Ústí nad Labem (č.j.: KHSUL 15675/2017 ze dne 07.04.2017)**

Stanovisko: s Návrhem změny byl vysloven souhlas.

**Vyhodnocení: vyjádřen souhlas, vzato na vědomí.**

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví, Praha (č.j.: MPO 23653/2017 ze dne 16.05.2017)**

Stanovisko: s Návrhem změny byl vysloven souhlas, DO nemá připomínky.

**Vyhodnocení: vyjádřen souhlas, vzato na vědomí.**

- **Krajské ředitelství Policie Ústeckého kraje, Ústí nad Labem (č.j.: KRPU-71815-1/ČJ-2017-0400MN-14 ze dne 05.04.2017)**

Stanovisko: s Návrhem změny byl vysloven souhlas.

**Vyhodnocení: vyjádřen souhlas, vzato na vědomí.**

- **ČEZ Distribuce, a.s. (č.j.: 12\_970300-To ze dne 07.04.2017)**

Stanovisko: připomínky k Návrhu změny jsou shodné s připomínkami ke společnému jednání podle § 50 odst. (2) stavebního zákona (viz vyjádření výše).

**Vyhodnocení: připomínky vzaty na vědomí.**

- **NET4GAS, s.r.o. (č.j.: 2868/17/OVP/N ze dne 03.04.2017)**

Stanovisko: s Návrhem změny byl vysloven souhlas.

**Vyhodnocení: vyjádřen souhlas, vzato na vědomí.**

### **3. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK SOUSEDNÍCH OBCÍ**

K Návrhu změny nebyly od ostatních sousedních obcí uplatněny žádné připomínky.

### **4. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VEŘEJNOSTI**

K Návrhu změny, v rámci veřejného řízení podle § 52 stavebního zákona, nebyla ze strany veřejnosti uplatněna **žádná připomínka.**

## **5. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH**

K Návrhu změny, v rámci projednávání podle § 50 stavebního zákona, byla dne 29.6.2015 podána pány Štěpánem Lisým a Pavlem Špringlem, vlastníky sousedních pozemků p.č. 20 (s objektem č.p. 36) a p.č. 150 v k.ú. Rozhled, písemná připomínka k dílčí změně Z 2.2, ve které nesouhlasí s určením plochy tvořené pozemky p.č. 148/1, p.č. 148/2, p.č. 149 a p.č. 797 v k.ú. Rozhled k funkčnímu využití „plochy individuální rekreace“. Nesouhlas s pořízením této dílčí změny vyjádřil ve svém stanovisku i dotčený orgán Chráněná krajinná oblast Lužické hory. Z těchto důvodů byla tato dílčí změna z dalšího pořizování Změny č. 2 ÚP Jiřetín pod Jedlovou vyřazena. K uvedené dílčí změně byla panem Pavlem Špringlem podána dne 9.5.2017 v rámci veřejného jednání o Změně ÚP (§ 52 stavebního zákona) „souhlasná námitka“, která obsahovala shrnutí argumentů a souhlas s vyřazením dílčí změny Z 2.2.

**Závěr: podané námitce bylo vyhověno, dílčí změna Z 2.2 byla vyřazena.**