



**SURPMO**  
s.r.o.  
PROJEKTOVÉ STŘEDIŠTĚ  
HRADEC KRÁLOVÉ



# ÚZEMNÍ PLÁN JIŘETÍN POD BUKOVOU

LIBERECKÝ KRAJ  
ORP TANVALD

**ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 3**

**LISTOPAD 2022**

**Objednatel:** Obec Jiřetín pod Bukovou  
Liberecký kraj

**Pořizovatel:** Městský úřad Tanvald  
Liberecký kraj

**Zhotovitel:** SURPMO, a.s., 110 00 Praha 1  
Opletalova 1626/36  
IČ 01807935

**Projektant – kolektiv zhotovitele:** Projektové středisko Hradec Králové  
500 03 Hradec Králové  
Třída ČSA 219

**Hlavní projektant**

**– odpovědný zástupce zhotovitele:** Ing. arch. Alena Koutová  
autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 00750

**Vedoucí Projektového střediska:** Ing. arch. Miroslav Baťa

## OBSAH ELABORÁTU

### I. ÚZEMNÍ PLÁN

#### I.1. Textová část

#### I.2. Grafická část

I.2.a. Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2.b.1. Hlavní výkres	1 : 5 000
I.2.b.2. Výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000

### II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

#### II.2. Grafická část

II.2.a. Koordinační výkres	1 : 5 000
----------------------------	-----------

## I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

### OBSAH:

I.1.a) Vymezení zastavěného území	5
I.1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	8
I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, civilní ochrana a havarijní plánování, obrana a bezpečnost státu	10
I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	12
I.1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	24
I.1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	24
I.1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	24
I.1.j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	25
Seznam zkratk a symbolů	26

### **I.1.a) Vymezení zastavěného území**

Územní plán Jiřetín pod Bukovou přebírá hranice zastavěného území z platné ÚPD a doplňuje je ve smyslu § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k 1. 12. 2010.

ZÚ je vymezeno ve výkresech grafické části ÚP:

I.2.a. Výkres základního členění území	1 : 5 000,
I.2.b.1. Hlavní výkres	1 : 5 000.

### **I.1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

#### **KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

Územní plán vytváří územně technické podmínky pro všestranný rozvoj obce, a tím trvale podporuje stabilizaci trvale žijících obyvatel při koordinaci s hodnotami území.

Návrhem koncepce ÚP nedochází ke změně významu a funkce obce Jiřetín pod Bukovou ve struktuře osídlení.

Územní plán respektuje dosavadní urbanistickou koncepci. Navrhované zastavitelné plochy navazují převážně na zastavěné území a respektují osu zastavěného území obce tvořenou hlavní průjezdní (zároveň obslužnou) komunikací.

#### **Hlavní cíle rozvoje území obce jsou naplněny takto:**

- při zachování základní prostorové kompozice a při respektování požadavků na ochranu přírodních a kulturních hodnot jsou řešeny územní rozvojové potřeby obce tak, aby byly vytvořeny podmínky pro harmonický rozvoj celého správního území obce,
- na základě vytipování vhodných ploch jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby a pro ochranu a rozvoj sídelní zeleně,
- je doplněna a optimalizována koncepce rozvoje dopravní a technické infrastruktury,
- při stanovování celkové koncepce rozvoje území bylo vycházeno z obecných zásad ochrany přírody a krajiny (konkretizovaných v Plánu péče o Chráněnou krajinnou oblast Jizerské hory).

#### **Pro postupné plnění těchto cílů se především:**

- stanovuje urbanistická koncepce,
- navrhuje hlavní, přípustné, případně podmíněné funkční využití nových ploch a jejich uspořádání včetně stanovení základní regulace,
- stanovují základní předpoklady a podmínky pro zkvalitnění životního prostředí v obci,
- vymezují hranice zastavitelného území a ploch přestavby.

#### **KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE**

##### **Přírodní hodnoty**

ÚP vytváří optimální podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován.

Ve spolupráci s orgány ochrany přírody Libereckého kraje, Městského úřadu v Tanvaldu, Správou chráněné krajinné oblasti Jizerské hory a Obecním úřadem Jiřetín pod Bukovou je nutno chránit přírodní a krajinářské hodnoty a posilovat ekologickou stabilitu území.

### **Kulturní hodnoty**

Kulturní hodnoty v obci jsou zastoupeny historicky významnými stavbami a architektonicky cennými stavbami, dále jsou zde také významné urbanistické hodnoty a byl zde vymezen region lidové architektury. Všechny kulturní hodnoty je třeba chránit a podporovat šetrné úpravy a rekonstrukce, aby nedocházelo k narušení historicky cenného vzhledu.

### **Civilizační hodnoty**

Historicky vzniklá prostorová kompozice sídla a komunikační síť je respektována a postupně bude doplňována využíváním vymezených ploch změn. Tyto plochy budou využívány tak, aby bylo vytvořeno příjemné prostředí pro místní obyvatele i návštěvníky ve vazbě na historické tradice obce s využitím lokálních zvyklostí.

Na základě vyhodnocení územních a věcných souvislostí, přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je vhodné vymezovat v území naučné stezky ke zvýšení povědomí veřejnosti a pro zvýšení nabídky produktů cestovního ruchu, a to především ve vazbě na území města Tanvald a sousedních obcí Albrechtice v Jizerských horách, Josefův Důl a Smržovka.

### **I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

## **URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Historicky vzniklá urbanistická kompozice sídla, spočívající ve výrazněji urbanizovaném polyfunkčním území s rozsáhlým výrobním areálem a s navazující obytnou zástavbou městského charakteru staveb rozličného půdorysu převážně s plochým zastřešením různorodé výškové hladiny mezi řekou Kamenice a železniční tratí, v rozvolněné převážně nízkopodlažní obytné či rekreační zástavbě venkovského charakteru staveb většinou obdélného půdorysu převážně se sklonitým sedlovým až polovalbovým zastřešením ve střední svažité části území mezi železniční tratí a bývalou školou a v rozptýlené až drobné shlukové převážně nízkopodlažní obytné či rekreační zástavbě venkovského charakteru staveb většinou obdélného půdorysu převážně se sklonitým sedlovým zastřešením v nejméně položených partiích mezi bývalou školou a lesním masivem pod Bukovou, bude zachována a dále rozvíjena funkcemi bydlení a občanského vybavení, a to v rozsahu zobrazeném v grafické části ÚP. Tyto plochy jsou vymezeny převážně v úzké návaznosti na ZÚ nebo toto území vhodně doplňují.

Stávající plochy smíšené obytné s venkovskou zástavbou jsou doplněny rozvojovými záměry, které doplňují zastavěné území, nebo na něj bezprostředně navazují. Pro tuto funkci je vymezena jedna plocha přestavby nevyužívaného občanského vybavení.

Plochy občanského vybavení jsou v současné době stabilizované, předpokládá se rozvoj v ploše pro tělovýchovná a sportovní zařízení a v plochách přestavby pro rozvoj veřejné infrastruktury a komerčních zařízení malých a středních.

Stávající plochy staveb pro rodinnou rekreaci, které jsou součástí smíšených obytných ploch venkovských, je možno považovat za stabilizované, rozvoj samostatných ploch se nepředpokládá, ale je možný v již zmiňovaných plochách smíšených obytných venkovských.

Plochy výrobních i nevýrobních podnikatelských subjektů, které jsou součástí ploch výroby a skladování lehkého průmyslu, smíšených obytných venkovských ploch a ploch

občanského vybavení – veřejné infrastruktury a komerčních zařízení malých a středních jsou stabilizované. Navrhované jsou jako plochy přestavby, plochy pro rozvoj občanského vybavení – veřejné infrastruktury a komerčních zařízení malých a středních.

Systém sídelní zeleně tvoří kvalitní plochy stávající vzrostlé zeleně zastoupené v rámci všech ploch. Předpokládá se průběžná obnova a doplňování. Samostatně jsou vymezeny plochy pro rozvoj zeleně na veřejných prostranstvích a plochy zeleně ochranné a izolační.

Celkovou urbanistickou koncepcí dotváří dopravní a technická infrastruktura, která je rovněž doplňována novými zastavitelnými plochami s cílem zabezpečení udržitelného rozvoje území.

Plochy změny v krajině jsou navrženy jako plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa a navazují na plochy pro tuto funkci určené.

## **VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

---

ÚP vymezuje následující plochy s rozdílným využitím území:

### Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

k.ú. Jiřetín pod Bukovou: Z2, Z3, Z6 až Z10, Z19

### Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

k.ú. Jiřetín pod Bukovou: Z13

### Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)

k.ú. Jiřetín pod Bukovou: Z14, Z20, Z21

### Plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavení (DV)

k.ú. Jiřetín pod Bukovou: Z15, Z22

## **VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**

---

Územní plán vymezuje následující plochy přestavby:

### Plochy bydlení – bydlení v bytových domech (BH)

k.ú. Jiřetín pod Bukovou: Z3-P1

### Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

k.ú. Jiřetín pod Bukovou: P1

### Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední (OVM)

k.ú. Jiřetín pod Bukovou: P2 až P4

## **VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

---

Územní plán respektuje plochu zeleně přírodního charakteru (ZP), využívanou v zimním období ke sjezdovému lyžování.

Územní plán respektuje a chrání plochy sídelní zeleně. Nově vymezuje plochy:

### Plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)

k.ú. Jiřetín pod Bukovou: Z11, Z12

Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO)

k.ú. Jiřetín pod Bukovou: Z16 až Z18

**I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

---

**SILNIČNÍ DOPRAVA**

Územím prochází jen koncový úsek silnice III/290 44 od přemostění Kamenice do centra obce, který je stabilizován s předpokladem úprav v místě odbočení místní komunikace vedoucí přes železniční trať.

Nový úsek místní komunikace Z14 se vymezuje k obsluze lokality rozvoje Z7. Nové úseky Z20, Z21 místních komunikací se vymezují pro obsluhu stávajících ploch SV.

**ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

Na regionální trati č. 034 (Smržovka – Josefův Důl) se nevymezují plochy změn, dílčí úpravy vycházejí ze stabilizace stávajících zastávek a stanice Jiřetín pod Bukovou v souvislosti s úpravou přilehlé komunikace III/290 44 a jejího odbočení k přejezdu.

**OSTATNÍ DRUHY DOPRAVY**

Systém značených cyklotras a pěších stezek je zachován. Nové značené trasy se nenavrhují. Pro zajištění dopravního vybavení – parkování se vymezují nové plochy Z15 a Z22.

**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

---

**ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Jiřetín pod Bukovou má realizován obecní vodovod. Vodovodní síť je respektována.

Stabilizované plochy i plochy změn budou zásobovány pitnou vodou ze stávající vodovodní sítě a jejího rozšíření.

Vydatnost zdroje vody je dostatečná a je schopna pokrýt nárůst spotřeby vody se stoprocentní zabezpečeností. Zdroj vody se nachází mimo řešené území, systém zásobování pitnou vodou bude zachován.

ÚP připouští rozvoj tohoto systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování všech odběrných míst.

**ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD**

Jiřetín pod Bukovou má realizovanou kanalizační síť zaústěnou do ČOV DETOA, a.s. Kanalizační systém bude zachován. Stávající ČOV bude nutné rekonstruovat nebo nahradit novou ČOV.

**ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

**Zajištění výhledového příkonu**

Zásobování řešeného území elektrickou energií je zajištěno z napájecího bodu TR 110/35 Tanvald. V případě mimořádných situací je zásobování zajištěno z propojeného



systému VN, zajištěného z okolních TR 110/35 kV. Zásobování elektrickou energií je z hlediska současného odběru a výhledu stabilizováno a do budoucna zajištěno. Mimo energetický systém ČEZ, a.s., dodávají el. proud do rozvodné sítě dvě stabilizované malé vodní elektrárny.

#### Rozvod systému VN

Z hlediska rozvoje systému VN bude současný stav sítě VN zachován. Kabelizace VN vedení se v současné době nepředpokládá, avšak koncept ÚP jí nebrání.

ÚP připouští rozvoj tohoto systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování všech odběrných míst.

#### ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Trasy současných zařízení pro zásobování plynem budou akceptovány. V zastavěném území a zastavitelných plochách se umožňuje rozvoj plynofikace.

ÚP připouští plynofikaci obce v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zásobování všech zájemců o napojení.

#### TELEKOMUNIKACE

Trasy kabelových telekomunikačních vedení budou respektovány.

ÚP připouští rozvoj tohoto systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem připojení všech uživatelů.

#### NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Současný způsob sběru a třídění odpadů zůstane zachován.

ÚP připouští rozvoj tohoto systému v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem soustavného zkvalitňování životního prostředí.

#### OBČANSKÉ VYBAVENÍ

---

Stabilizované plochy občanského vybavení využívané pro veřejnou infrastrukturu a komerční zařízení malá a střední a plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení budou respektovány.

Koncepce ÚP vymezuje plochy pro rozvoj občanského vybavení – plocha pro rozvoj tělovýchovných a sportovních zařízení (Z13) a v plochách přestavby pro rozvoj veřejné infrastruktury a komerčních zařízení malých a středních (P2 až P4). Rozvoj občanského vybavení je možný také v rámci ploch smíšených obytných venkovských.

ÚP připouští další rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zkvalitnění podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území.

#### VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

---

Všechny prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, vymezené platnou legislativou, jsou samostatně vymezeny jako plochy zeleně na veřejných prostranstvích. Dále jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených v zastavěném území.

Jejich rozšíření je navrhováno v rámci vymezených zastavitelných ploch a v samostatných plochách veřejné zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích (Z11, Z12) a jako plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (Z16 až Z18).

ÚP připouští další rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zkvalitnění životního prostředí.

**V této kapitole výše vymezené plochy budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.**

**I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, civilní ochrana a havarijní plánování, obrana a bezpečnost státu**

## **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

Historicky vzniklé uspořádání krajiny na území obce je v ÚP zachováno a dále rozvíjeno v nezastavěném území především zalesněním a krajinnou zelení, případně jinými funkcemi dle § 18 odst. 5 stavebního zákona jako součást součástí KC 03 – Jizerské hory, krajiny 03-3 Janov-Josefův Důl-Desná.

Při využití krajiny a nově navržených rozvojových ploch budou respektována měřítka krajiny, jednotlivých staveb a dominant. Zároveň budou uchovány průhledy krajinou. Nebude navrženo nové urbanizované území. Nové rozvojové plochy budou navazovat na stávající zastavěné území.

### Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha, vodní tok (W)

Vodní toky a plochy budou udržovány v území obce Jiřetín pod Bukovou v přírodním stavu. Všechny vodní toky a plochy budou pravidelně udržovány a čištěny.

### Plochy smíšené nezastavěného území – nelesní zeleň (NN)

Územní plán respektuje a chrání rozptýlenou krajinnou zeleň, především na plochách ostatní neplodné půdy.

### Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (NZ)

Územní plán považuje plochy zemědělské – strukturu zemědělského půdního fondu (ZPF) za stabilizovanou. Výjimečně se vynětí ze ZPF povoluje jen na zastavitelných plochách, pro realizaci opatření ÚSES a zalesnění do rozlohy 2000 m<sup>2</sup>.

### Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL)

Územní plán považuje lesní plochy – pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) za stabilizované a respektuje je.

Pro zalesnění se navrhuje plochy změn v krajině:  
K1, K2 v k.ú. Jiřetín pod Bukovou.

### Podmínky pro změny využití ploch

Mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch lze v rámci pozemkových úprav měnit využití u uvedených kultur bez nutnosti změny územního plánu po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:

- z orné půdy na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,

- ze zahrady na ornou půdu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z louky a pastviny na ornou půdu, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, louku a pastvinu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou půdu, zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu,
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

Mimo pozemkových úprav lze bez nutnosti změny územního plánu se souhlasem příslušného dotčeného orgánu:

- měnit vzájemně kategorii (kulturu) pozemků zahrnutých do ZPF,
- zřizovat na plochách ZPF a PUPFL drobné vodní plochy,
- pro zajištění přístupu k pozemkům vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, trvalém travním porostu, vodní ploše, lesním pozemku.

**V této kapitole výše vymezené plochy budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.**

## **ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

---

Plochy prvků ÚSES – biocentra místního významu LBC 1 a LBC 2 a biokoridory místního významu LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4 a LBK 5 jsou trvale nezastavitelné plošnou zástavbou. Liniové plochy veřejné infrastruktury a veřejných staveb budou projektovány a umísťovány tak, aby neohrožily trvalou funkčnost jednotlivých prvků ÚSES, a to za podmínky, že je prokazatelně nelze umístit mimo tyto prvky. Na skladebných prvcích ÚSES a v jejich blízkosti je nutné vyloučit jakékoliv jiné stavby a činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability a narušení funkčnosti. Veškeré zásahy (včetně údržby) musí být podřízeny zájmu o funkčnost ÚSES a musí být koordinovány s příslušným orgánem ochrany přírody.

Zastavěné území a zastavitelné plochy ležící v prvcích ÚSES nebudou oplocovány. Výjimku lze udělit pouze pro oplocení ploch nezbytně nutných pro chov domácích zvířat, pěstování zeleniny apod. Tato oplocení nesmí narušovat funkci dotčeného prvku ÚSES.

Do úprav v rámci ploch prvků ÚSES budou používány výhradně domácí dřeviny a byliny odpovídající daným stanovištním podmínkám.

## **PROSTUPNOST KRAJINY**

---

### **Dopravní prostupnost**

Pro účel dopravní prostupnosti turistického a rekreačního charakteru budou nadále využívány značené trasy a stezky pro nemotorovou dopravu, které je třeba akceptovat a nadále rozvíjet.

### **Biologická prostupnost**

Biologická prostupnost území je dobrá. Zlepšování biologické prostupnosti bude zajištěno ochranou a péčí o prvky ÚSES. Ve vodních tocích budou odstraňovány překážky bránící migraci.

## **PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

---

V ÚP se opatření nevymezují.

## **OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

---

V ÚP se nová opatření nevymezují. Při zastavování ploch změn a údržbách stabilizovaných ploch budou dodržována omezení vyplývající z obecně platné právní úpravy, včetně zákazu umísťování skládek materiálu či deponií, které by negativně ovlivnily odtokové poměry v území, v záplavovém území.

## **REKREACE**

---

Stávající plochy rekreace, které jsou součástí ploch smíšených obytných venkovských, je možno považovat za stabilizované. Nové plochy se samostatně nevymezují, ale rozvoj rekreace je možný v rámci již zmíněných ploch smíšených obytných venkovských.

## **DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

---

Plochy pro dobývání nerostů se v území nevyskytují, ani nenavrhují.

## **CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU**

---

ÚP respektuje současný systém civilní ochrany obyvatelstva a havarijního plánování, stejně jako zájmy obrany a bezpečnosti státu v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

**I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

ÚP Jiřetín pod Bukovou respektuje stávající členění území obce a plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území.

ÚP Jiřetín pod Bukovou vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení – v bytových domech (BH),
- plochy smíšené obytné – venkovské (SV),
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední (OVM),
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),
- plochy občanského vybavení – hřbitov (OH),
- plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL),
- plochy výroby a skladování – výroba elektrické energie (VE),

- plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV),
- plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS),
- plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ),
- plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavení (DV),
- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI),
- plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha, vodní tok (W),
- plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (NZ),
- plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL),
- plochy smíšené nezastavěného území – nelesní zeleň (NN),
- plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO),
- plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru (ZP).

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),
- plochy změn (je navržena budoucí změna využití – Z = zastavitelná plocha, – P = plocha přestavby, – K = plocha změny v krajině).

## **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

---

V tomto ÚP se rozumí:

**hlavním využitím** převažující účel využití plochy, tedy účel plošně zahrnující více než 50 % rozlohy vymezené plochy, jehož realizaci ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky,

**přípustným využitím** takový účel využití plochy, jehož realizaci ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky,

**podmíněně přípustným využitím** takový účel využití plochy, jehož realizaci ÚP podmiňuje splněním specifické podmínky,

**stavby, zařízení a činnosti nesouvisející** s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, takový účel využití, který není hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím vyvolán nebo nepodmiňuje jeho realizaci nebo plnohodnotnou existenci (vyvolané jsou převážně přeložky inženýrských sítí, podmiňující je převážně nezbytná dopravní a technická infrastruktura),

**stavebním pozemkem** pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem,

**zastavěnou plochou pozemku** součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb, přičemž zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se započítávají; u objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny; nezahrnuje tedy zpevněné plochy,

**zpevněnou plochou** zpevněná část zemského povrchu, která vzniká stavební a montážní technologií, je určená k účelovému využití a nesplňuje definici zastavěné plochy ani zeleně,

**obchodním prodejem** prodej zboží v maloobchodním zařízení zahrnujícím prodejní plochy zastřešené i nezastřešené, včetně souvisejících administrativních a technických provozů (kanceláře, šatny, sklady, komunikace apod.),

**rekreací – cestovním ruchem** aktivní či pasivní trávení volného času směřující k obnově těla nebo mysli, pobyty turistů v území vyvolané jeho poznáváním nebo rekreací v něm, včetně činností s nimi souvisejícími či jimi vyvolanými,

**nemotorovou dopravou** všechny druhy dopravy nevyužívající motorový pohon – tedy doprava pěší, cyklistická, lyžařská a hipodoprava, včetně bezmotorové dopravy vodní,

**zelení sídelní** zatravněné plochy, keře a stromy v ZÚ a zastavitelných plochách, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnický obhospodařovaných,

**zelení krajinnou** zatravněné plochy, keře a stromy v nezastavěném území, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnický obhospodařovaných,

**zelení veřejnou** zeleň sídelní na pozemcích přístupných veřejnosti,

#### **podmínkami prostorového uspořádání**

- **mírou využití (zastavění)** = největší přípustný podíl rozlohy budoucí „zastavěné plochy pozemku“ na rozloze části zastavitelné plochy či plochy přestavby, určené pro vymezení stavebního pozemku a s ním souvisejících dalších pozemků (např. zahrad a předzahrádek) zpravidla pod společným oplocením, udaný v %,
- **výšková hladina zástavby** = rozdíl nadmořských výšek nejvyššího bodu stavby a nejnižší položeného místa průniku jejích konstrukcí úrovní rostlého (neupraveného) terénu udaný v m nebo vztah k výškové hladině okolní či stabilizované zástavby nebo podlažnost.

Pro využití stabilizovaných ploch a ploch změn na celém území se stanovují, v členění dle hlavního způsobu využití, tyto podmínky:

#### **Plochy bydlení – v bytových domech (BH)**

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální stavby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, ochrana obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby),
- sídelní zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 50 %,
- výšková hladina zástavby – zachovat současnou hladinu staveb.

### **Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech,
- rodinná rekreace.

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, ochrana obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby),
- chov drobných hospodářských zvířat pro nepodnikatelské využití, nerušící výroba a zemědělství,
- sídelní zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby s chráněnými prostory v plochách v ochranném pásmu dráhy a v jeho blízkosti za podmínky, že budou využívány tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 10 % ve III. zóně a 20 % ve IV. zóně,
- v plochách změn bude plocha pozemku pro jednu stavbu hlavní min. 1000 m<sup>2</sup>,
- ve stabilizovaných plochách bude min. plocha pozemku a míra využití (zastavění) stanovena v navazujících řízeních s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, případně budou upřesněny na základě podrobnější dokumentace.
- výšková hladina zástavby – max. 9 m.

### **Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední (OVM)**

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva) a komerčních zařízení (maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby) nesnižující

kvalitu prostředí a pohodu bydlení v sousedních plochách pro bydlení.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport),
- bydlení v rámci staveb hlavního využití,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- sídelní zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby s chráněnými prostory v plochách v ochranném pásmu dráhy a v jeho blízkosti za podmínky, že budou využívány tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 20 %,
- výšková hladina zástavby – max. 12 m.

### **Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

Hlavní využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, zdravotní služby, kultura, obchodní prodej, stravování, ubytování, služby),
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- sídelní zeleň,
- rekreační vodní plochy.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby s chráněnými prostory v plochách v ochranném pásmu dráhy a v jeho blízkosti za podmínky, že budou využívány tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 10 %,
- výšková hladina zástavby – max. 9 m.



### **Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)**

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejného pohřebiště.

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- sídelní zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)**

Hlavní využití:

- výroba a skladování, jejichž negativní vliv nad mez pro sousední plochy přípustnou nepřekračuje hranici vymezené plochy.

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- občanské vybavení (obchodní prodej, stravování, služby),
- bydlení v rámci staveb hlavního využití,
- sídelní zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby s chráněnými prostory v plochách v ochranném pásmu dráhy a v jeho blízkosti za podmínky, že budou využívány tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 70 %,
- výšková hladina zástavby – zachovat současnou hladinu staveb.

### **Plochy výroby a skladování – výroba elektrické energie (VE)**

Hlavní využití:

- výroba elektrické energie v malé vodní elektrárně.

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- bydlení v rámci staveb hlavního využití.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 80 %,
- výšková hladina zástavby – zachovat současnou hladinu staveb.

### **Plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)**

Hlavní využití:

- zeleň na plochách veřejných prostranství.

Přípustné využití:

- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- liniové stavby technické infrastruktury neomezující hlavní využití.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání ploch změn:

- míra využití (zastavění) – max. 5 %,
- výšková hladina zástavby – max. 4 m.

### **Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)**

Hlavní využití:

- silniční doprava na pozemcích silnic III. třídy, místních a ostatních komunikací,

Přípustné využití:

- ostatní plochy pro dopravu (parkoviště, odstavné plochy), chodníky.

- technická infrastruktura,
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)**

Hlavní využití:

- železniční doprava.

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- občanské vybavení (obchodní prodej, stravování, služby),
- sídelní zeleň, krajinná zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavení (DV)**

Hlavní využití:

- zařízení pro dopravu v klidu (parkoviště).

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti související se silniční dopravou a provozem parkovišť,
- technická infrastruktura,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 90 %,
- výšková hladina zástavby – není stanovena.

### **Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)**

Hlavní využití:

- technická infrastruktura.

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura,
- sídelní zeleň, krajinná zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha, vodní tok (W)**

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití (stabilizace odtokových poměrů v krajině, akumulace vody a odvádění povrchových vod),
- protipovodňová a protierozní ochrana území.

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura (mosty, ap.),
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- prvky územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů a pro účely rekreace a cestovního ruchu se vylučují v plochách v nezastavěném území.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že trvale neznemožní hlavní využití,

nenaruší přírodní hodnoty, ekologické funkce (ekologická stabilita, vodní režim apod.) a krajinný ráz,

- technická infrastruktura za podmínky, že ji prokazatelně nelze umístit mimo plochu W.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (NZ)**

Hlavní využití:

- obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení technické vybavenosti odpovídající ustanovení § 9 odst. 2, písm. b zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- prvky územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví a pro těžbu nerostů se vylučují v plochách v nezastavěném území.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky v plochách v nezastavěném území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra,
- zalesnění pozemků do 2000 m<sup>2</sup>,
- protierozní opatření,

a to vždy za podmínky, že trvale neznemožní hlavní využití, nenaruší přírodní hodnoty, ekologické funkce (ekologická stabilita, vodní režim apod.) a krajinný ráz.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkce lesa (NL)**

Hlavní využití:

- plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura,

- prvky územního systému ekologické stability,
- protierozní opatření,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a pro těžbu nerostů se vylučují v plochách v nezastavěném území.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky v plochách v nezastavěném území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že trvale neznemožní hlavní využití, nenaruší přírodní hodnoty, ekologické funkce (ekologická stabilita, vodní režim, apod.) a krajinný ráz.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy smíšené nezastavěného území – nelesní zeleň (NN)**

Hlavní využití:

- protierozní a protipovodňová ochrana,
- krajinářské využití.

Přípustné využití:

- vodní plochy,
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- prvky územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a pro těžbu nerostů se vylučují v plochách v nezastavěném území.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky v plochách v nezastavěném území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení,

ekologická a informační centra za podmínky, že trvale neznemožní hlavní využití, nenaruší přírodní hodnoty, ekologické funkce (ekologická stabilita, vodní režim apod.) a krajinný ráz.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO)**

Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň.

Přípustné využití:

- zpevněné plochy, vodní plochy,
- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) - max. 10 %,
- výšková hladina zástavby – není stanovena.

### **Plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru (ZP)**

Hlavní využití:

- ochrana stávajících přírodních ploch,
- zemědělské využití,
- zimní sporty,
- krajinná zeleň.

Přípustné využití:

- není stanoveno.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a pro těžbu nerostů se vylučují v plochách v nezastavěném území.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky v plochách v nezastavěném území pro účely rekreace

a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že trvale neznemožní hlavní využití, nenaruší přírodní hodnoty, ekologické funkce (ekologická stabilita, vodní režim apod.) a krajinný ráz.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

## **ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Pro zachování krajinného rázu oblasti Jablonecko, podoblasti Jablonecko – tanvaldské, je třeba zachovat charakter a strukturu krajiny a vymezených míst krajinného rázu.

Pro využití všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití se dále stanovují tyto podmínky:

- při výstavbě respektovat současnou prostorovou kompozici sídel s tím, že výšková hladina zástavby nesmí narušit krajinný ráz,
- v zastavitelných plochách zasahujících do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je umístování staveb ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa nežádoucí.
- do projektových dokumentací jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat urbanistický charakter území, harmonické měřítko) a navrhnout ozelenění,
- inženýrské sítě umísťovat přednostně pod zem,
- při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních výhledů a průhledů,
- při realizaci staveb používat prostředky a technologie snižující negativní vliv na jednotlivé složky životního prostředí,
- realizaci staveb a opatření směřovat do období, které snižuje rizika střetu s předmětem ochrany chráněného území.

### **I.1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Pro dotčené území se nevymezují veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu či plochy pro asanaci.

### **I.1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona**

Pro dotčené území se nevymezují žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

### **I.1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření.



**I.1.j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**

Textová část ÚP má celkem 14 listů oboustranně tištěného textu.

Grafická část obsahuje 3 výkresy:

I.2.a. Výkres základního členění území	1 : 5 000,
I.2.b.1. Hlavní výkres	1 : 5 000,
I.2.b.2. Výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000.


### **Seznam zkratk a symbolů**

a.s.	akciová společnost
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
CHKO	chráněná krajinná oblast
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
NN	nízké napětí
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
STL	středotlaký
Sb.	sbírka zákonů
TR	transformovna
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ŽP	životní prostředí

V seznamu zkratk a symbolů jsou vysvětleny i zkratky a symboly použité ve výkresech grafické části.

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JIŘETÍN POD BUKOVOU PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 3

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal: <b>Zastupitelstvo obce Jiřetín pod Bukovou</b>	
Pořadové číslo poslední změny: <b>3</b>	
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Pořizovatel: <b>Městský úřad Tanvald, odbor stavební úřad a ŽP</b>	
Jméno a příjmení: <b>Ing. Aleš Šebesta</b>	
Funkce: vedoucí odboru stavební úřad a ŽP	
Podpis:	

HLAVNÍ PROJEKTANT – ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE ZHOTOVITELE		PROJEKTANT	ZHOTOVITEL  <b>SURPMO</b> AKCIOVÁ SPOLEČNOST
Ing. arch. Alena Koutová, ČKA č. 00750		kolektiv zhotovitele	IČ 01807935
OBJEDNATEL/ POŘIZOVATEL	KRAJ	OBEC	Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1
Obec Jiřetín pod Bukovou/ Městský úřad Tanvald	Liberecký	Jiřetín pod Bukovou	Projektové středisko Hradec Králové Třída ČSA 219, 500 03 Hradec Králové
<b>Územní plán Jiřetín pod Bukovou Úplné znění po Změně č. 3</b>			ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO 03938242
			ÚČELOVÝ STUPEŇ ÚPD
			FORMÁT A4
			PROFESE URB
			DATUM 11/2022
<b>Textová část</b>			MĚŘÍTKO
			ČÍSLO I.1.