



**SURPMO**

PROJEKTOVÉ STŘEDIŠTVO  
HRADEC KRÁLOVÉ



# ÚZEMNÍ PLÁN JIŘETÍN POD BUKOVOU

LIBERECKÝ KRAJ  
ORP TANVALD

## ZMĚNA 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

<b>OBSAH ELABORÁTU</b>
------------------------

**I. ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU** (dále jen Změna č. 3)

<b><u>I.1. Textová část</u></b>	<b>4</b>
<b><u>I.2. Grafická část</u></b>	<b>7</b>
Výkres základního členění území – výřez	1 : 5 000
Hlavní výkres – výřez	1 : 5 000
Výkres koncepce technické infrastruktury – výřez	1 : 5 000

**II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3**

<b><u>II.1. Textová část</u></b>	<b>9</b>
<b><u>II.2. Grafická část</u></b>	<b>45</b>
Koordinační výkres – výřez	1 : 5 000

## I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3

### OBSAH:

- I.1.a) Vymezení zastavěného území nemění se
- I.1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot nemění se
- I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 5
- I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití nemění se
- 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 5
- 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 5
- 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 nemění se
- 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 nemění se
- I.1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nemění se
- I.1.j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části nemění se
- I.1.k) Údaje o počtu listů Změny č. 3 a počtu výkresů grafické části 6

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

## **VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**

Změna č. 3 vymezuje plochu:

„Plochy bydlení – bydlení v bytových domech (BH)

k.ú. Jiřetín pod Bukovou: Z3-P1.“

**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**

Změna č. 3 vypouští první odstavec „V území bude respektována oblast krajinného rázu C – Jablonecko, podoblast C – 1 – a Jablonecko – tanvaldské s vymezenými místy krajinného rázu“ a nahrazuje ho odstavcem ve znění „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“.

**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 umístění 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**

Změna č. 3 ve výkladu pojmů v podkapitole **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ** v závěru pojmu **zastavěnou plochou pozemku** nahrazuje text „a vsakování vody neschopné části pozemku, které nemají charakter nadzemní či podzemní stavby (např. komunikace, nádvoří apod.)“ slovem „plochy“ a za pojem **zastavěnou plochou pozemku** vkládá výklad pojmu „**zpevněnou plochou** zpevněná část zemského povrchu, která vzniká stavební a montážní technologií, je určena k účelovému využití a nesplňuje definici zastavěné plochy ani zeleně“.

**I.1.k) Údaje o počtu listů Změny č. 3 a počtu výkresů grafické části**

Textová část Změny č. 3 obsahuje celkem 3 listy oboustranně tištěného textu.

Grafická část Změny č. 3 obsahuje 3 výkresy:

Výkres základního členění území – výřez	1 : 5 000,
Hlavní výkres – výřez	1 : 5 000,
Výkres koncepce technické infrastruktury – výřez	1 : 5 000.

## **I.2. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3**





## II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3

### OBSAH

II.1.a) Postup při pořízení Změny č. 3 (zpracováno pořizovatelem)	10
II.1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	11
II.1.c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	19
II.1.d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	19
II.1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	20
II.1.f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (zpracováno pořizovatelem)	20
II.1.g) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o zadání změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	21
II.1.h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	21
II.1.i) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	21
II.1.j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	21
II.1.k) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	22
II.1.l) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	22
II.1.m) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	22
II.1.n) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	22
II.1.o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	23
II.1.p) Text územního plánu s vyznačením změn	23
II.1.q) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění (zpracováno pořizovatelem)	44
II.1.r) Vyhodnocení připomínek (zpracováno pořizovatelem)	44
Seznam zkratk a symbolů	47

### **II.1.a) Postup při pořízení Změny č. 3 (zpracováno pořizovatelem)**

Podnět k pořízení Změny č. 3 ÚP Jiřetín pod Bukovou byl schválen Zastupitelstvem obce Jiřetín pod Bukovou dne 7.7.2021, usnesením č. 09/2021, a to v rozsahu změny funkčního využití stabilizované plochy (plocha přestavby), a to z „Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední (OVM) na plochu bydlení – v bytových domech (BH), a to zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55a stavebního zákona. Určeným zastupitelem pro pořízení změny ÚP Jiřetín pod Bukovou byl na základě usnesení č. 15/2019, Zastupitelstva obce Jiřetín pod Bukovou, konaného dne 8.8.2019 stanoven Ing. Josef Kucin (starosta obce). Pořizovatelem změny územního plánu je Úřad územního plánování MěÚ Tanvald, odbor stavební úřad a životní prostředí. Na základě schváleného podnětu k pořízení Změny č. 3 ÚP Jiřetín pod Bukovou byly pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem předány pokyny pro vypracování Návrhu Změny č. 3 ÚP Jiřetín pod Bukovou.

K předmětnému Návrhu, respektive k navrhované změně v území nebyl ve stanovisku příslušného úřadu uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (Stanovisko krajského úřadu, jako příslušného úřadu ze dne 29.4.2021, pod zn. KULK 2730/2021). Ve vztahu k navrhovanému záměru změny využití plochy v území byl zároveň vyloučen negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost soustavy NATURA 2000 (Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny AOPK ČR ze dne 27.4.2020 pod č.j. SR/0967/LI/2021-2).

Návrh Změny č. 3 ÚP Jiřetín pod Bukovou byl následně v souladu dle § 55b odst. 2, t.j. obdobně dle § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona, veřejně projednán. Pořizovatel doručil Oznámení o konání veřejného projednání (12.4.2022) veřejnou vyhláškou a zároveň jednotlivě přizval dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Oznámení o zahájení řízení a konání veřejného projednání Návrhu Změny č. 3 ÚP Jiřetín pod Bukovou bylo vyvěšeno na úředních deskách MěÚ Tanvald a OÚ Jiřetín pod Bukovou, včetně způsobu umožňující dálkový přístup a to od 12.4.2022 do 3.6.2022. Návrh Změny č. 3 ÚP Jiřetín pod Bukovou byl ve stejných lhůtách vystaven k veřejnému nahlížení u pořizovatele, v elektronické podobě pak na internetových stránkách města, t.j. na [www.tanvald.cz](http://www.tanvald.cz). Veřejné projednání se konalo dne 25.5.2022 v 10.00 hod. v zasedací místnosti Městského úřadu v Tanvald. Z veřejného projednání byl proveden písemný záznam. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky, dotčené osoby podle § 52 odst. 2 námitky, dotčené orgány a KULK pak stanoviska k samotnému Návrhu Změny č. 3 ÚP Jiřetín pod Bukovou. Zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí nebylo požadováno.

Pořizovatel dle § 53 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání (05/2022) – vzhledem k tomu, že k Návrhu Změny č. 3 ÚP Jiřetín pod Bukovou nebyly v rámci veřejného projednání uplatněny žádné připomínky ani námitky, nebyl tedy ani pro uplatnění stanovisek krajského úřadu a dotčených orgánů zpracován (s ohledem na veřejné zájmy) návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek.

V souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona bylo následně požádáno Krajský úřad jako nadřízený orgán o vydání stanoviska k Návrhu Změny č. 3 ÚP Jiřetín pod Bukovou z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s PÚR ČR a ZÚR LK. Stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje (bez připomínek) bylo obdrženo dne 16.6.2022 (zn. KULK 4668/2020/OÚP). Rozpory v rámci obdržených stanovisek dotčených orgánů nebyly řešeny.

Následně pořizovatel zajistil doplnění Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Jiřetín pod Bukovou v souladu s § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a předložil dle § 54 stavebního zákona zastupitelstvu Návrh na vydání Změny č. 3 ÚP Jiřetín pod Bukovou s jeho Odůvodněním.

## **II.1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Z celostátního nástroje územního plánování – PÚR ČR (Úplné znění závazné od 1.9.2021) nevyplývají žádné nové úkoly nebo požadavky, které by měly být ve Změně č. 3 řešeny, vyjma přispění k naplňování jednotlivých republikových priorit územního plánování.

K naplňování těchto priorit, v míře odpovídající charakteru a rozsahu Změny č. 3, přispívá Změna č. 3 takto:

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Všechny hodnoty území Změna č. 3 respektuje.

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změna č. 3 tuto prioritu neovlivňuje, ÚP nicméně k jejímu naplňování již přispívá.

*(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Změna č. 3 svým řešením posiluje sociální soudržnost obyvatel.

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Na základě schváleného Návrhu na pořízení Změny č. 3 je Změna č. 3 řešena komplexně dle požadavků v něm obsažených a v souladu se stavebním zákonem je projednávána s veřejností.

*(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následně koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Změna č. 3 je zpracována v souladu se ZÚR LK při koordinaci všech uvedených hledisek.

*(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Netýká se řešeného území.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Změna č. 3 respektuje historicky danou sídelní strukturu obce.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

ZÚ je využíváno účelně, v souladu se stanovenou koncepcí v ÚP.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Všechny limity využití území jsou respektovány a již v ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Změna č. 3 nevytváří v nezastavěném území nové bariéry, které by zhoršily migrační prostupnost krajiny jak pro živočichy, tak pro člověka. Zároveň respektuje celkovou koncepci ÚSES stanovenou již v ÚP, kterou nemění.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilych pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Nedotýká se řešeného území.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Změna č. 3 neomezuje územní podmínky pro rozvoj turistiky již vytvořené v ÚP.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umístit tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Současnou dopravní a technickou infrastrukturu Změna č. 3 respektuje.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Změna č. 2 tuto prioritu neovlivňuje, ÚP nicméně k jejímu naplňování přispívá.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Nedotýká se řešeného území.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Změna č. 3 respektuje požadavky § 18 odst. 5 stavebního zákona, včetně podmínek prostorového uspořádání již stanovených v ÚP pro zachování retenčních schopností krajiny.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umístit do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Změna č. 3 tuto prioritu neovlivňuje, ÚP nicméně k jejímu naplňování již přispívá.

(27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

*Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

Změna č. 3 tuto prioritu neovlivňuje, ÚP nicméně k jejímu naplňování již přispívá.

(28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Změna č. 3 je zpracována s ohledem na potřebu přispět k vytvoření územních podmínek pro dlouhodobý rozvoj území. Změna č. 3 je v souladu se stavebním zákonem veřejně projednávána.

(29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Změna č. 3 respektuje koncepci veřejné dopravní infrastruktury i koncepci nemotorové dopravy, které jsou již v ÚP stanoveny.

(30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Změna č. 3 respektuje koncepci veřejné technické infrastruktury.

(31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Změna č. 3 tuto prioritu neovlivňuje, ÚP nicméně k jejímu naplňování již přispívá.

**Závěr: Změna č. 3 je v souladu s PÚR ČR (Úplné znění závazné od 1.9.2021).**

## ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE

Území obce je součástí území řešeného v ZÚR LK, ve znění Aktualizace č. 1.

### **A. STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ LIBERECKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORITY STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

K naplňování následujících relevantních priorit přispívá Změna č. 3 v míře odpovídající jejímu obsahu takto:

**P1** *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.*

*Zachovat a přiměřeně rozvíjet ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice:*

- *nenarušováním jedinečné městské a venkovské urbanistické struktury stabilizované sídelní struktury nevhodnými stavebními zásahy a činnostmi,*
- *ochranou rázu venkovské krajiny a obnovou trvalého osídlení s důrazem na zachování objektů i souborů lidové architektury v celkové krajinné kompozici,*
- *řešením ochrany hodnot území v kontextu nezbytného zohledňování požadavků hospodářského rozvoje území a zvyšování kvality života jeho obyvatel,*
- *zvyšováním atraktivity území pro rekreaci a cestovní ruch v souladu s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje dle principů udržitelného rozvoje,*
- *zabráněním upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

*Zachovat a přiměřeně rozvíjet krajinný ráz nezastavěných částí území:*

- *respektováním požadavků na naplňování cílových kvalit krajin s ohledem na krajinné typy a vhodnou regulací jejich přípustného užívání,*
- *cílenou systematickou obnovou narušených částí krajiny (živého a v čase proměnného celku), který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány jeho stěžejní přírodní, kulturní a užité hodnoty,*
- *objektivním rozlišováním případů, kdy je důležitější vhodný tvůrčí rozvoj a obnova krajiny než zachování stávající situace.*

*Při plánování rozvoje venkovských území (venkovský prostor) dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změna č. 3 akceptuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a nemění přístup k využívání území (konceptu ochrany a rozvoje jeho hodnot) stanovený v ÚP pro ochranu těchto jeho hodnot.

**P2** *Předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel:*

- *analýzou hlavních mechanismů, jimiž k segregaci dochází a zvažováním existujících a potenciálních důsledků; zejména ve vztahu k důsledkům klesající nabídky pracovního uplatnění, ve vztahu k ohroženým skupinám obyvatel (problematika menšin, sociálně slabších a sociálně vyloučených skupin obyvatel) a k důsledkům změn věkové struktury obyvatel a dalších uživatelů území, které mají průmět do měnících se nároků na systémy veřejné*

- infrastruktury (např. školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, sport a tělovýchova, veřejná správa apod.),*
- *návrhem opatření a zajištěním územních podmínek pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně, zejména pro podporu rozšíření a zlepšení nabídky pracovních příležitostí a zvyšování úrovně vzdělanosti pro vyšší uplatnění obyvatel v měnící se struktuře pracovních příležitostí,*
  - *vyločením vzniku sociálně patologických jevů a sociálně odloučených lokalit, způsobených zejména soustředováním sociálně znevýhodněných skupin obyvatel v lokalitách s nízkou kvalitou obytného prostředí a nevyhovující strukturou veřejného vybavení.*

viz (15) PÚR ČR

- P3 Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území:*
- *novou výstavbu podmiňovat dostupností dostatečné veřejné infrastruktury,*
  - *ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli hledat soulad veřejných a soukromých zájmů v území,*
  - *strukturu nabídky pracovních příležitostí, bydlení a rekreace odvozovat z místních podmínek a skutečných potřeb uživatelů území,*
  - *v hospodářském rozvoji území zohledňovat zvyšování kvality života jeho obyvatel,*
  - *v rozvoji území a ochraně jeho hodnot respektovat principy udržitelného rozvoje.*

Změna č. 3 respektuje všechny koncepce stanovené již v ÚP.

- P9 Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury.*
- Při územně plánovací činnosti s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny:*
- *omezovat nežádoucí srůstání sídel,*
  - *omezovat bariérový efekt liniových dopravních staveb,*
  - *je-li to účelné s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu do společných koridorů,*
  - *propojovat funkční systémy sídelní a krajinné zeleně.*

Změna č. 3 nevytváří nové bariéry pro omezení migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka.

*P18 Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrhy rozvoje a ochrany kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností – s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli.*

*Při územně plánovací činnosti důsledně prosazovat řešení zajišťující harmonický soulad činností, staveb, zařízení a ostatních opatření umístěným v rámci udržitelného rozvoje území:*

- *ve funkční struktuře sídel, vybavené odpovídajícími kapacitami veřejné infrastruktury, sledovat optimální vazby bydliště – rekreace – pracoviště,*
- *v prostorové struktuře sídel sledovat kontinuální a přiměřený rozvoj, logické vazby zastavitelných ploch na zastavěné území a optimální prostorové souvislosti přechodu urbanizovaného území do volné krajiny,*



- *segregovat lokalizaci ploch pro aktivity obtížně slučitelné s obytným prostředím, které mají nebo mohou mít negativní vliv na kvalitu prostředí a na dlouhodobý pobyt v něm (zejména soustředěné ekonomické aktivity na plochách výroby a dopravní a technické infrastruktury),*
- *důsledně vytvářet „pohodu bydlení“ v atmosféře kvalitního prostředí pro bydlení příznivé pro všechny kategorie uživatelů v úhrnu činitelů a vlivů, přispívajících ke zdravému bydlení:*
  - *standard bydlení v přiměřené intenzitě využití pozemků a odpovídajícím množstvím veřejné infrastruktury a zeleně,*
  - *podmínky pro sousedské a společenské kontakty,*
  - *kvalita složek životního prostředí – zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby a zábavních aktivit, nízké emise prachu a pachů, dobré oslunění aj.*
  - *zohlednění místních zvláštností dané lokality a subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se vlivy na pohodu bydlení dotýkají, pokud nevybočují v podstatné míře od obecných, oprávněně požadovaných, standardů,*
  - *zohledňovat význam, polohu a vazby obcí ve struktuře osídlení.*

viz (28) PÚR ČR

Ostatní priority nejsou relevantní předmětu řešení Změny č. 3.

### **C. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

#### **SPECIFICKÉ OBLASTI REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU**

##### **SOB7a Specifická oblast Jizerské hory**

*Z7 Vytvářet územně technické podmínky pro dosažení vyváženosti zájmů ochrany přírody a krajiny se zájmy cestovního ruchu a ostatních sociálních ekonomických aktivit v území CHKO Jizerské hory.*

*Úkoly pro územní plánování:*

- a) *V územním rozvoji koordinovat a regulovat rekreační využívání území s ohledem na přírodní a krajinné hodnoty CHKO Jizerské hory. Přijmout mimořádná rozvojová a územně plánovací opatření z hlediska udržitelného rozvoje území pro regulaci rostoucího tlaku na zvyšování zatížení území cestovním ruchem, novými sportovně rekreačními a ubytovacími kapacitami.*
- b) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj šetrných forem rekreace a cestovního ruchu při upřednostňování aktivit celoročního využití:*
  - *preferovat kvalitativní rozvoj služeb cestovnímu ruchu před zvyšováním kvantity. Zamezit expanzi nevhodných forem cestovního ruchu významně ohrožujících přírodní hodnoty území,*
  - *podporovat aktivity směřující k posílení významu lázeňského střediska Lázně Libverda.*
- c) *Regulačními nástroji územního plánování zajistit koncepční a koordinovaný rozvoj obcí v sídelní struktuře:*
  - *rozvojové plochy řešit přednostně v kontextu stávající struktury osídlení,*
  - *upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch,*
  - *minimalizovat nároky na nové zastavitelné plochy na úroveň odůvodněných potřeb,*
  - *stavební zásahy v území podmiňovat ochranou krajinných dominant a horizontů a ochranou dochovaných souborů lidové architektury (měřítko a tvarosloví původní zástavby, prostorové souvislosti s případnou novou zástavbou),*

- vytvářet územní podmínky pro ochranu a využití industriálních a technických památek,
  - vytvářet územní podmínky pro rozvoj takových odvětví a aktivit, které budou diferencovaně a harmonicky a v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny využívat společenský, ekonomický a environmentální potenciál celého území a zvláštností jeho různých částí,
  - vytvářet územní podmínky pro rozvoj kvality bydlení a občanského vybavení, nepřipouštět spontánní přístupy k urbanizaci území, chránit přírodní, kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty území před nevratnými urbanizačními zásahy,
  - posuzovat skutečné zátěže území počtem a hustotou všech potenciálních uživatelů území – pokud je toto navyšování zátěže území únosné nebo žádoucí, odvozovat z těchto údajů dimenze veřejné infrastruktury.
- d) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní infrastruktury uvnitř i vně oblasti:
- zlepšovat dopravní dostupnost základen a středisek cestovního ruchu, jejich účelné provázanosti a vazby na obslužná a nástupní centra s vyšší vybaveností (funkční kooperace obcí a přilehlých center rozvojové oblasti Liberec a přilehlých center specifické oblasti Frýdlantsko),
  - preferovat ekologické formy dopravy a řešit problematiku dopravy v klidu,
  - vytvářet územní podmínky pro vhodná propojení lyžařských středisek v přiměřené struktuře a kapacitě lanových dopravních zařízení, sjezdovek a lyžařských běžeckých tratí při zohlednění zónace odstupňované ochrany přírody a Plánu péče CHKO Jizerské hory, v souladu s cíli územní studie Konceptce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory,
  - pěší, cyklistické a lyžařské turistické trasy stabilizovat a koordinovaně rozvíjet v systému pozic cílových objektů včetně přeshraničních návazností - přednostně v rámci multifunkčních turistických koridorů,
  - na území CHKO Jizerské hory přednostně využívat potenciál stávajících cest.
- e) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení technické infrastruktury.
- f) Vytvářet územní podmínky pro zajištění ochrany zdrojů pitné vody a jejich dostatečné kapacity i ve vzdálených časových horizontech, zejména zdrojů povrchové vody VD Josefův Důl, VD Souš.
- g) Připravovat územní podmínky pro realizaci efektivní ochrany před povodněmi a přistupovat citlivě k regulaci na tocích, podporovat rozliv a zadržování vody ve volné krajině a zabraňovat zvyšování povrchového odtoku.
- Zejména na území CHKO Jizerské hory navrhopat k přírodě šetrné formy regulace vodních toků a ochrany před povodněmi.
- h) Koordinovat plánovací a rozvojové aktivity s úřady ORP Liberec, Jablonec nad Nisou a Tanvald, ale i se sousední ORP Frýdlant a v širších vztazích i s ORP Jilemnice a sousedním regionem na polské straně Jizerských hor.

#### Naplnění ve Změně č. 3:

K naplnění úkolů pro územní plánování, relevantních řešení Změny č. 3, Změna č. 3 pouze přispívá, jak je uvedeno výše u priorit. Všechny tyto úkoly plní již samotný ÚP, koncepce jím stanovené Změna č. 3 pouze zpřesňuje a prohlubuje, ale jejich smysl nemění.

### **F. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ**

Obec Jiřetín pod Bukovou je součástí KC 03 – Jizerské hory, krajiny 03-3 Janov-Josefův Důl-Desná.

Úkoly pro územní plánování (společné pro všechny KC a krajiny)

- a) Základní podmínky ochrany krajinného rázu v ÚP stanovovat v souladu s cílovými kvalitami krajin v rámci vymezeného krajinného celku.
- b) Stanovením podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP vytvořit podmínky pro ochranu krajinného rázu, vyplývající z cílových podmínek ochrany krajiny dané krajinnou typizací.
- c) Vytvářet územní podmínky pro zemědělské a lesnické hospodaření pro údržbu půdního fondu a krajiny.

### 03-3 Janov-Josefův Důl-Desná

Územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

- a) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro činnosti vedoucí k zachování cílových kvalit krajiny:
  - zachovat typickou urbanistickou strukturu sídel a vhodně ji doplňovat,
  - chránit pohledy a průhledy na stavební dominanty v krajině (kostely, rozhledny),
  - zachovat nezastavěné proluky mezi jednotlivými sídly,
  - koordinovat záměry na rozvoj rekreačních a sportovních aktivit s ochranou krajinného rázu, zejména v pohledově exponovaných lokalitách (např. Špičák).
- b) Vytvářet územní podmínky pro přiměřené využívání zemědělského půdního fondu zejména s orientací na živočišnou výrobu a údržbu krajiny.

Naplnění ve Změně č. 3:

Změna č. 3 respektuje relevantní zásady stanovené pro dosažení cílových kvalit krajin, stanovené již v koncepci ÚP.

**Závěr: Změna č. 3 je v souladu se ZÚR LK, ve znění Aktualizace č. 1.**

#### **II.1.c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Předmět řešení Změny č. 3 nemá vliv na řešení z hlediska širších vztahů v území. Přeshraniční záměry či záměry, které by měly přeshraniční vliv, Změna č. 3 neobsahuje.

#### **II.1.d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Řešení Změny č. 3 napomáhá vytvářet územní předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území (§ 18 stavebního zákona), a to změnou způsobu využití v dané lokalitě. Tím přispívá k dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území při zohlednění jeho společenského a hospodářského potenciálu a respektování jeho hodnot.

Při naplňování cílů územního plánování je postupováno přiměřeně dle úkolů územního plánování (§ 19 stavebního zákona), uvedených především v odst. (1) tohoto ustanovení pod písmeny b) až g) a j) až o) – je upřesněna koncepce rozvoje území, plocha přestavby se vymezuje na základě prověření a posouzení změny v území. Ostatní úkoly se v rámci Změny č. 3 neuplatňují.

Změna č. 3 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v § 18 a 19 stavebního zákona. Její naplnění negativně neovlivní přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území. Urbanistické, architektonické a archeologické hodnoty, které byly podkladem pro řešení dosavadního účinného ÚP, nejsou měněny.

### **II.1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č. 3 obsahuje náležitosti požadované v Návrhu na pořízení Změny č. 3 Územního plánu, kterou schválilo Zastupitelstvo obce Jiřetín pod Bukovou usnesením č. 09/2021 ze dne 7.7.2021 na základě příslušných ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a v souladu s nimi.

Je členěna na vlastní řešení Změny č. 3 (textové) a její Odůvodnění (textové) s tím, že jak řešení Změny č. 3, tak její Odůvodnění je vypracováno dle aktuální právní úpravy v oblasti územního plánování – viz příslušné odstavce správního řádu, stavebního zákona a částí I. a II. Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Řešení Změny č. 3 respektuje příslušná ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a dalších prováděcích předpisů ke stavebnímu zákonu.

Veškeré kroky v pořizování Změny č. 3 byly realizovány v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou 500/2006 Sb.

Lze konstatovat, že Změna č. 3 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, v platném znění.

### **II.1.f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (zpracováno pořizovatelem)**

*AOPK ČR, Správa CHKO Jizerské hory, č.j. SR/0967/LI/2021-2, ze dne 27.04.2020  
Stanovisko podle § 45 i zákona o ochraně přírody a krajiny – lze vyloučit významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost soustavy NATURA 2000*

*KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KULK 2730/2021, ze dne 29.04.2021:  
Stanovisko podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí – neuplatňuje se požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.*

**Stanoviska uplatněná v rámci veřejného projednání k Návrhu Změny č. 3 ÚP Jiřetín pod Bukovou zkráceným postupem.**

*Krajská hygienická stanice LK, č.j. KHSLB 07730/2022, ze dne 31.5.2022  
Souhlas bez připomínek.*

*MěÚ Tanvald, odbor stavební úřad a ŽP, Sp. zn. MěÚT/12571/2022/SÚ a ŽP, ze dne 01.06.2022  
Všechny příslušné orgány bez připomínek.*

*Krajský úřad Libereckého kraje, Koordinované stanovisko odborných složek KULK, zn. KULK 28444/2022-OÚP, ze dne 30.05.2022  
Všechny příslušné orgány/odborné složky bez připomínek.*

*AOPK ČR, Správa CHKO Jizerské hory, č.j. SR/0967/LI/2021-4, ze dne 25.05.2022:*

Bez připomínek.

Stanovisko nadřízeného orgánu dle § 55b odst. 4 stavebního zákona  
Krajský úřad Libereckého kraje, zn. KULK 45997/2022-OÚP, ze dne 16.06.2022  
Bez připomínek.

### **Výsledek přezkoumání Změny č. 3 podle § 53 odst. 4 stavebního zákona**

Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona je provedeno v příslušných v kapitolách textové části Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Jiřetín pod Bukovou. V rámci Změny č. 3 ÚP Jiřetín pod Bukovou byl zajištěn soulad ÚP Jiřetín pod Bukovou s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

#### **II.1.g) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v zadání**

Požadavky obsažené v Návrhu na pořízení Změny č. 3 Územního plánu Jiřetín pod Bukovou, bylo projednáno v souladu se stavebním zákonem a schváleno na zasedání Zastupitelstva obce Jiřetín pod Bukovou usnesením č. 09/2021 ze dne 7.7.2021, byly splněny tak, aby dokumentace vyhověla aktuální právní úpravě, včetně požadavků PÚR ČR, ZÚR LK a ÚAP.

Dílní úpravy při formulování řešení byly průběžně konzultovány s objednatelem a pořizovatelem – viz kap. II.1.j).

#### **II.1.h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Z dosavadního průběhu procesu pořízení Změny č. 3 záležitosti tohoto charakteru nevyplynuly.

#### **II.1.i) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

Z Návrhu na pořízení Změny č. 3 záležitosti tohoto charakteru nevyplynuly.

#### **II.1.j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Řešení Změny č. 3 je v souladu se schváleným Návrhem na pořízení Změny č. 3 invariantní.

Změna č. 3 řeší na základě uplatněného požadavku vlastníka pozemků st. p. č. 7260 (včetně stavby občanského vybavení č.p. 80 – bývalá škola) a p. p. č. 7261, 7262, 7263, 7264/1, 7264/2 v k.ú. Jiřetín pod Bukovou – společnosti JZ 2020 s.r.o. Jablonec nad Nisou změnu způsobu využití dotčených pozemků. Společnost JZ 2020 s.r.o. Jablonec nad Nisou připravuje opětovné využití stavby občanského vybavení č.p. 80 – bývalé školy v Jiřetíně pod Bukovou, avšak již nikoliv pro občanské využití, ale pro bydlení. S ohledem na charakter stavby požaduje změnu způsobu využití předmětné plochy z „plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední (OVM)“ na „plochy bydlení – bydlení v bytových domech (BH)“. Důvodem je dlouhodobé nevyužívání objektu a předmětných pozemků pro způsob využití OV a snaha využít potenciál dané lokality pro využití nové v daném území potřebné. Změna č. 3 proto vymezuje plochu přestavby Z3-P1

(BH). V souvislosti s potřebou zpřesnění výkladu pojmu zpevněná plocha je jeho definice pro potřeby tohoto ÚP upravena.

Prověření tohoto záměru schválilo Zastupitelstvo obce Jiřetín pod Bukovou v rámci Změny č. 3 pořízené zkráceným postupem.

Ve Změně č. 3 je zohledněna Aktualizace č. 1 ZÚR LK, dle které je území obce součástí KC 03 – Jizerské hory, krajiny 03-3 Janov-Josefův Důl-Desná a jsou zohledněny zásady stanovené pro dosažení cílových kvalit této krajiny.

Ostatní části ÚP se nemění věcně ani formálně, součástí Změny č. 3 proto nejsou grafické přílohy Výkres širších vztahů ani Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

#### **II.1.k) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

V rámci projednání Návrhu na pořízení Změny č. 3 Územního plánu Jiřetín pod Bukovou nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP (Stanovisko KÚ č.j. KULK 27930/2021 ze dne 29.4.2021) a zároveň byl vyloučen významný negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (Stanovisko AOPK ČR č.j. SR/0967/LI/2021-2 ze dne 27.4.2021). V Návrhu na pořízení Změny č. 3 Územního plánu Jiřetín pod Bukovou proto nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

#### **II.1.l) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

Požadavek na Vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚP Jiřetín pod Bukovou na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn.

#### **II.1.m) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Požadavek na Vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚP Jiřetín pod Bukovou na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn.

#### **II.1.n) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Předmětem zpracování Změny č. 3 není dle Návrhu na pořízení Změny č. 3 vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení (pouze změna způsobu využití stabilizované, avšak k danému účelu nevyužívané plochy OV na BH – bydlení v bytových domech), není proto provedeno ani toto vyhodnocení. Na základě skutečností, zjištěných při zpracování Změny č. 3, však lze konstatovat, že zbývající části ZÚ jsou využívány účelně v souladu s platným ÚP a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch např. pro bydlení nebyla v souladu s Návrhem na pořízení Změny č. 3 zjištěna.

## **II.1.o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Z dosavadního průběhu procesu pořízení Změny č. 3 předpokládané důsledky tohoto charakteru nevyplývaly.

## **II.1.p) Text územního plánu s vyznačením změn**

### **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 nejdříve 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 umíst'ování, 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**

~~V území bude respektována oblast krajinného rázu C – Jablonecko, podoblast C – 1 – a Jablonecko – tanvaldské s vymezenými místy krajinného rázu.~~

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 navrhují 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 umístovány 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 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**

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 a vsakování vody neschnopné části pozemku, které nemají charakter nadzemní či podzemní stavby (např. komunikace, nádvoří apod.),~~

**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 předzahradek) 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 zlepší 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 zlepší 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~~XX 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.

**II.1.q) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění (zpracováno pořizovatelem)**

K Návrhu Změny č. 3 ÚP Jiřetín pod Bukovou nebyly uplatněny námitky.

**II.1.r) Vyhodnocení připomínek (zpracováno pořizovatelem)**

K Návrhu Změny č. 3 ÚP Jiřetín pod Bukovou nebyly uplatněny připomínky.

## **II.2. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3**




### Seznam zkratk a symbolů

AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny
a.s.	akciová společnost
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
KC	krajinný celek
k.ú.	katastrální území
KÚ	krajský úřad
LBC	místní (lokální) biocentrum
LBK	místní (lokální) biokoridor
LK	Liberecký kraj
MěÚ	městský úřad
Natura 2000	Soustava chráněných území evropského významu
ORP	obec s rozšířenou působností
OÚ	obecní úřad
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1.9.2021)
Sb.	sbírka zákonů
TR	transformovna
ÚAP	Územně analytické podklady ORP Tanvald – 5. úplná aktualizace 2020
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VD	vodní dílo
VN	vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1
ŽP	životní prostředí

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

**ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU JIŘETÍN POD BUKOVOU**

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
Označení správního orgánu, který Změnu č. 3 Územního plánu Jiřetín pod Bukovou vydal:	<b>Zastupitelstvo obce Jiřetín pod Bukovou</b>
Datum nabytí účinnosti Změny č. 3 Územního plánu Jiřetín pod Bukovou:	
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	
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 Změna č. 3, Odůvodnění Změny č. 3</b>			ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO	03838242
			ÚČELOVÝ STUPEŇ	ÚPD
			FORMÁT	A4
			PROFESE	URB
			DATUM	11/2022
Komplexní elaborát			MĚŘÍTKO	
			ČÍSLO	I.1., II.1.