

# ÚZEMNÍ PLÁN OBCE JIŘETÍN POD JEDLOVOU

## ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

POŘIZOVATEL: Městský úřad Varnsdorf

PROJEKTANT: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6  
Šumberova 8

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Jiřetín pod Jedlovou  
územní plán

Řešené území: Administrativní území obce Jiřetín pod Jedlovou zahrnující katastrální území obce Jiřetín pod Jedlovou a katastrální území Jedlová a Rozhled

Pořizovatel: Městský úřad Varnsdorf

Projektant: AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8  
odpovědný projektant: Ing. Stanislav Zeman  
autorizovaný urbanista  
číslo autorizace: ČKA 02 220  
Živnostenský rejstřík č.ŽO/011801/92 Zák  
IČO: 14 938 634  
DIČ: 006-380519/032

*Zpracovatelé jednotlivých částí textové a grafické dokumentace:*

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| Ing. Stanislav Zeman  | - hlavní projektant, urbanistická koncepce      |
| RNDr. Zdeněk Tomáš    | - urbanistická koncepce, demografie, odnětí ZPF |
| Mgr. Jitka Tomášová   | - počítačové zpracování                         |
| Mgr. Ing. Jan Majer   | - Územní systém ekologické stability            |
| Ing. Antonín Janovský | - dopravní řešení                               |
| Ing. Ivo Zajíc        | - technická infrastruktura                      |
| Firma Dináto          | - digitální zpracování                          |

## OBSAH:

<b>ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	<b>4</b>
a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
- <i>Širší územní vztahy</i>	4
- <i>Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem</i>	4
b) Údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu	5
c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	5
- <i>Vymezení zastavitelných ploch</i>	6
- <i>Vymezení ploch určených k přestavbě</i>	8
- <i>Vymezení systému sídelní zeleně</i>	8
- <i>Limity využití území</i>	8
- <i>Doprava</i>	9
- <i>Občanské vybavení</i>	11
- <i>Technické vybavení</i>	12
- <i>Odpadové hospodářství</i>	17
- <i>Územní systém ekologické stability</i>	17
d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	28
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	28
- <i>Ochrana půdního fondu</i>	28
- <i>Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa</i>	35

# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## **a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### ***- Širší územní vztahy***

Jiřetín pod Jedlovou se rozprostírá v jihozápadní části správního obvodu města s rozšířenou působností Varnsdorf, při silnici II/264 a západně od silnice I. třídy č.9, na severním okraji Chráněné krajinné oblasti Lužické hory. Obec je, vzhledem ke své poloze a řadě turistických pamětihodností a zajímavostí (hrad Tolštejn, rozhledna na Jedlové hoře, štola sv. Jana Evangelisty, Křížová cesta), atraktivní nejen pro bydlení, ale především pro rekreaci a cestovní ruch, a také pro drobné a středně velké podnikání.

Rozloha řešeného území činí 1 149,5 ha a žije zde 580 trvale bydlících obyvatel v cca 150 obytných objektech. Dalších cca 100 objektů slouží k individuální rekreaci.

Obec Jiřetín pod Jedlovou plní v rámci struktury osídlení v širším zájmovém území poměrně významné funkce, které mají charakter funkcí nadmístních, popř. spádových. Díky své poloze v hodnotném přírodním prostředí plní obec navíc výrazné funkce rekreační. Proto také převážná většina zařízení občanské vybavenosti (mateřská škola, ordinace praktického lékaře, hotel, penziony, restaurace, turistická ubytovna, obchody, muzeum historie dolování, zimní a letní sportovní areál) je zaměřena na cestovní ruch. Do školy a za lékařem dojíždějí místní občané nejčastěji do Varnsdorfu a do Rumburku. Uvedená města nabízejí pro občany Jiřetína pod Jedlovou i ostatní vyšší občanskou vybavenost nadmístního významu.

Zásluhou velmi výhodné polohy v blízkosti města Varnsdorfu může Jiřetín pod Jedlovou nejen plnit obytnou funkci pro zaměstnance podniků v tomto městě, popř. i pro zaměstnance v Rumburku, a prostřednictvím silnic I/9 a II/264 je umožněno snadné a rychlé spojení obce s celým severočeským regionem, a následně i se západní Evropou (od hranic s Německem je Jiřetín pod Jedlovou vzdálen jen cca 3 km západním směrem). Obec má velmi úzké urbanistické kontakty se sousedními obcemi Dolní Podluží a Horní Podluží, což byl hlavní důvod pro převod některých přilehlých pozemků těchto sídel do k.ú. Jiřetín pod Jedlovou.

### ***- Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem***

Správní území obce s rozšířenou působností – města Varnsdorf, a tudíž i obec Jiřetín pod Jedlovou, není pokryto územními plány velkých územních celků. Pouze bylo území obce Jiřetín pod Jedlovou předmětem řešení dnes nedokončeného územního plánu velkého územního celku (VÚC) Ústecký kraj. Z tohoto VÚC vyplývají pro další rozvoj obce limity dané

regionálním a nadregionálním Územním systémem ekologické stability a trasami nadřazených inženýrských sítí. Lze předpokládat, že tyto výstupy z VÚC budou pro Jiřetín pod Jedlovou stejně závazné jako výstupy z budoucích „Zásad územního rozvoje“ Ústeckého kraje.

## **b) Údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu**

Pokyny pro zpracování návrhu vyplývají z projednávání souborného stanoviska ke konceptu územního plánu. Ten byl projednáván ještě dle zákona č.50/1976 Sb., s tím, že nebyl schválen nadřízeným orgánem územního plánování. Z vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek dotčených orgánů státní správy, organizací a vlastníků pozemků vyplývají následující pokyny pro zpracování návrhu územního plánu:

- vypustit veškeré požadavky a údaje vztahující se k lokalitám mimo správní území obce Jiřetín pod Jedlovou (lokality řešené v k.ú. Horní Podluží a k.ú. Dolní Podluží), rovněž nenavrhopvat mimo řešené území, resp. mimo správní hranice obce, koncepci dopravy ani technické vybavenosti (komunikace, ČOV a další),
- odstranit pojmy a formulace, jako „*modernizace stávajících objektů*“, „*přestavba a obnova stávající zástavby*“, rovněž požadavky na novou zástavbu jako typ střechy, půdorys stavby apod.,
- dát do souladu názvy funkčních ploch v textové části s názvy funkčních ploch v grafické části, doplnit regulativy využití pro „plochy technické vybavenosti“ a „hřbitov“,
- doplnit u „Všeobecně smíšených ploch“, že stanovené regulativy se vztahují rovněž ke stávajícím plochám, nikoliv pouze k plochám navrženým,
- vypustit plochy „Golfové hřiště“ a „Plochy pro lyžování“ ze zastavěného a zastavitelného území a uvést je v části „nezastavitelná území“, tím pádem nevymezovat pro golfové hřiště přípustné a podmíněně přípustné regulativy jako komunikace a technická vybavenost, malé vodní nádrže, budova klubu se sociálním zařízením,
- vyjmout z části „Nezastavitelné území“ „nadregionální biokoridor“ včetně stanovených regulativů,
- odstranit z části „Nezastavitelné území“ jako nezastavitelné území „komunikace včetně plánovaného obchvatu“,
- dát do souladu textovou a grafickou část (především hlavní výkres) ÚP - v grafice např. chybí bezpečnostní pásmo (BP) RS plynovodu, OP lyžařského vleku, CHOPAV,
- vypustit zmínku o tom, že nadregionální a regionální ÚSES je převzat ze schváleného ÚPNSÚ obce, vzhledem k tomu, že z hlediska řešení

nadregionálního a regionálního ÚSES v ÚPO jsou podkladem ÚTP ČR, pořízené Ministerstvem životního prostředí,

- vymezit lokální ÚSES jako nový limit využití území a zahrnout ho do „závazné části“, jelikož rozhodnutím zastupitelstva obce o ukončení platnosti ÚPNSÚ z roku 1996 po schválení nového ÚPO budou tyto převzaté ÚSES pozbývat platnosti jako stávající limit využití území,
- dát do souladu u „výstupních“ limitů textovou i grafickou část ÚPO; v grafice např. chybí OP přeložky silnice I. a II. třídy, OP lyžařského vleku, OP trafostanice,
- dát do souladu výstupní limit „OP navrhovaného vedení VN 35 kV“, který v grafické části chybí,
- odstranit z kapitoly „Charakteristika vybraných ploch zastavitelného území“ „dopravní plochy“, jelikož tyto ÚPO nenavrhuje, a „golfové hřiště“,
- v případě, že úpravy komunikací budou mít „územní dopad“, je nutné je rovněž graficky znázornit, v opačném případě vypustit; vypustit návrh na omezování rychlosti vozidel při průjezdu obcí a zřízení okružní mezinárodní turistické trasy,
- popsat v textové části chybějící nově navržené místní komunikace, znázorněné v grafice,
- dát do souladu textovou i grafickou část v případě nové autobusové zastávky, výsadby doprovodné zeleně a návrhu cyklotrasy z náměstí (v grafice jsou všechny cyklotrasy vedoucí z náměstí znázorněny jako „stav“),
- dát do souladu textovou i grafickou část v případě návrhu vodovodu a kanalizace a návrhu nové trafostanice,
- vypustit požadavek na modernizaci vodovodního systému (resp. výměnu části vodovodního řadu), jelikož nevyvolá žádné nové územní dopady,
- jednoznačně popsat, jak budou jednotlivé rozvojové lokality napojeny na technickou infrastrukturu,
- uvést do souladu zmínku o sběrném dvoru se stanovenými funkčními regulativy, či vymezenými funkčními plochami,
- doplnit informace o NRBK, sladit číslo RBC v textu s grafikou; doplnit v textu popisujícím soustavu ÚSES LBK K35 a LBK K50,
- vypustit z výkresu VPS parkoviště, cyklostezky, odstavné plochy pro auta aj., odstranit VPS D5 a N1, jelikož se nacházejí mimo řešené území,
- uvést do souladu rekultivaci skládky jako asanační úpravu v textu s grafikou,
- vypustit informace o majetkoprávních vztazích týkajících se lesů (netýká se územního plánování), sladit údaj o návrhu malé plochy lesa v osadě Rozhled, která není znázorněná v grafice,
- upravit návrh „Závazné části ve formě regulativů“ ve smyslu výše uvedených připomínek, s vazbou na textovou a grafickou část,

- odstranit z ploch zastavitelného území plochy pro dopravní stavby (ÚP nenavrhuje, jedná se o návrh koncepce dopravy), kapitolu D.d), z kapitoly D.e) bod 8) městskou památkovou zónu (městskou památkovou zónu vyhláší Ministerstvo kultury) a z kapitoly D.f) interakční prvky (nejsou závazným limitem využití území),
- řešit a popsat v textové části navržené plochy pro větrolamy,
- přesně vymezit hranice „zastavěného území obce“ a „zastavitelných ploch“, u rozvojových ploch, které se nacházejí v zastavěném území, ale byly dosud nezastavitelné, je třeba rovněž zakreslit hranici zastavitelných ploch (např. plochy B12, Z11, S2),
- sladit značení „ploch technického vybavení“ ve výkresu a v legendě hlavního výkresu,
- doplnit do legendy symbol pro plochu „hřbitov“,
- odlišit symbol pro návrh silnice I. a II. třídy; doplnit OP těchto nově navržených komunikací,
- zakreslit celé OP ČOV u plochy ZA1,
- prodloužit lokální biokoridor LBK K62, který končí na hranici plochy S4,
- doplnit do legendy symbol pro „návrh“ OP a BP,
- objasnit nápis „sjezdovka návrh“ u plochy S2, tzn. zda patří k ploše S2 či k zelené ploše, na které je umístěn,
- uvést lokální ÚSES jako stávající, namísto nově navržené,
- znázornit interakční prvek jako „návrh“; EVL „Údolí Chřibské Kamenice“ znázornit jako „stav“,
- vypustit LBK K32, který je již mimo řešené území,
- ve výkrese „Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb“ vypustit hranici zastavěného území a barevně velmi potlačit plochy zastavěného území a zastavitelné plochy,
- ve výkrese „Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb“ přesně a samostatně znázornit hlavní trasy nových inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, apod.),
- ve výkrese „Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb“ vypustit VPS D9 „rekonstrukce komunikace“ a D10 „úprava povrchu komunikace“, jelikož tyto činnosti nemají územní dopad,
- navrhnout rekreační a turistické centrum na pozemcích p.č.36, p.č.38/1, p.č.38/2, p.č.39/1, p.č.39/2, p.č.42/1, p.č.42/2, p.č.43, p.č.44/1, p.č.44/2, p.č.45, p.č.46, p.č.48, st.p.16, st.p.19, st.p.20/1, st.p.49, st.p.20/2 – k.ú.Jedlová,
- navrhnout plochu pro chatovou zástavbu, chalupy a hromadná rekreační zařízení na pozemku. p.č.618/2 – k.ú. Rozhled,
- navrhnout likvidaci odpadních vod způsobem odpovídajícím stávajícímu technickému pokroku a aktuálně platným předpisům na úseku vodního hospodářství,

- řešit likvidaci srážkových vod zasakováním v místě jejich vzniku tam, kde to dovolují lokální poměry a stupeň případného znečištění těchto vod,
- navrhnout odvádění srážkové vody prostřednictvím otevřených odvodňovacích příkopů v případě, že poměry v podloží neumožňují vsakování. Přednostně by měly být srážkové vody zadržovány např. v příkopech, retencích, terénních prohlubních a následně zasakovány. Odvádění srážkových vod ze zpevněných ploch je nutné kapacitně řešit na základě výpočtu množství dešťových vod, vyčísleného podle směrodatných dešťových údajů pro danou odkanalizovanou oblast, vyžádaných od ČHMÚ,
- řešit výstavbu tak, aby v budoucnu nevznikaly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy, zejména hluku, jež nebudou správcem dopravní cesty (železniční tratě č.080 Bakov nad Jizerou – Jedlová, č.081 Děčín – Benešov nad Ploučnicí – Rumburk, č.089 Liberec – Rybníště) či komunikace I/9 hrazena,
- respektovat neelektrifikované železniční tratě č.080 Bakov nad Jizerou-Jedlová a č.081 Děčín-Benešov nad Ploučnicí-Rumburk,
- respektovat vyhlášku č.177/1995 Sb., stavební a technický řád drah u ploch pro občanské vybavení, sport a rekreaci, při křížení a souběhu komunikace, inženýrských sítí či vedení se železnicí, při výsadbě zeleně apod.,
- zajistit bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení, neztížit údržbu a rekonstrukci drážních staveb a zařízení, neomezit rozhledové poměry, volný schůdný a manipulační prostor, průjezdný profil,
- postupovat ve smyslu příslušných ustanovení zákona č.266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, pokud by záměry obce, lokality či stavby v řešeném území kolidovaly s obvodem a s ochranným pásmem dráhy,
- respektovat dle §17 odst.1 písm.a) zákona č.86/2002 Sb. požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek,
- respektovat nařízení vlády č. 350/2002 Sb., kterým se stanoví imisní limity a podmínky a způsob sledování, posuzování, hodnocení a řízení kvality ovzduší, ve znění pozdějších změn a dodatků,
- respektovat v případě záboru PUPFL §13 a §14 zákona č.289/1995 Sb., lesní zákon; vlastní zábor PUPFL je třeba realizovat takovým způsobem, aby nenarušil celistvost stávajících lesních pozemků, tzn. aby následně nevznikaly pozemky nevhodného tvaru nebo velikosti, kdy není umožněno řádné hospodaření v lese,
- respektovat ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru K7 a K19,
- respektovat ochranné pásmo dráhy; výstavbu nových obytných objektů situovat mimo ochranné pásmo dráhy, popř. co nejdále od provozovaného tělesa dráhy,
- respektovat 9 provozovaných radioreléových tratí a televizní převaděč TVP Jedlová,



- zahrnout do závazné části textové dokumentace návrhu ÚP ochranná pásma stávajících zařízení, vyplývající ze zákona č.458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů §46, včetně jejich vzdáleností,
- respektovat poddolovaná území Jedlová č.2347, Horní Podluží č.2348, Jiřetín pod Jedlovou č.2366, Rozhled 3 č.2370, Rozhled 1 č.2363, Rozhled 3 č.5320, Rozhled 2 č.2365 a Dolní Podluží č.2378,
- postupovat v poddolovaných územích podle §13 zákona č.62/1988 Sb., o geologických pracích.

### **c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

Územní plán obce je zpracován podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

S ohledem na bezproblémovou lokalizaci nových ploch a bezproblémové řešení technické a dopravní infrastruktury nebylo nutné řešit návrh územního plánu ve variantách.

#### ***- Vymezení zastavitelných ploch***

Přijaté řešení navrhuje na správním území obce Jiřetín pod Jedlovou celkem 61 zastavitelných ploch. Z tohoto počtu je 16 ploch bydlení, 5 ploch všeobecně smíšených, 7 ploch je vymezeno pro sport, dvě plochy pro výrobu a skladování, 8 ploch pro rekreaci, dvě plochy pro zahrady a sady, 21 ploch pro veřejnou zeleň a jedna plocha pro technickou infrastrukturu.

V následujícím přehledu je uvedena charakteristika 15 plošně nejrozsáhlejších zastavitelných ploch Jiřetína pod Jedlovou, bez ploch Z1, Z15, Z16, Z23 a Z24, které jsou blíže popsány v kapitole „Vymezení systému sídelní zeleně“.

#### **Plocha B7:**

využití plochy: plocha bydlení s převážně individuální zástavbou,

rozloha: 1,42 ha,

kapacita: 11-13 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severovýchodní sektor Jiřetína pod Jedlovou,

charakteristika: plocha B7 rozšiřuje zastavěné území sídla v prostoru mezi silnicí II/264 a její plánovanou přeložkou východním směrem. Od stávajícího výrobního areálu bude tato obytná lokalita oddělena cca 15 m širokým pásem veřejné a izolační zeleně. Jižní částí plochy B8 prochází vedení elektrické energie VN 35 kV, a proto budou muset být obytné objekty budovány mimo ochranné

pásmo tohoto vedení. Elektrickou energii budou místní obyvatelé odebírat ze stávající trafostanice umístěné v jihozápadní části plochy B7,

dopravní napojení: ze silnice II/264,

zdůvodnění: lokalita přispěje k rozšíření obytné zástavby až k silnici I/9.

#### **Plocha B11:**

využití plochy: plocha bydlení s převážně individuální zástavbou,

rozloha: 5,05 ha,

kapacita: 40-45 individuálních rodinných domů,

lokalizace: jihovýchodní sektor sídla,

charakteristika: plocha B11 je lokalizována jihovýchodně od zastavěného území Jiřetína pod Jedlovou, od hranic obce bude oddělena cca 150 m širokým pásem veřejné a izolační zeleně. Severozápadní částí plochy B11 prochází ve směru jihozápad-severovýchod radioreleová trasa, její jižní okraj zase spadá do bezpečnostního pásma VTL plynovodu. Na západním okraji této obytné zóny se nachází vodní zdroj,

dopravní napojení: ze současné místní komunikace probíhající podél východního okraje stávající zástavby (která bude rozšířena), ze severu bude tato obytná zóna zpřístupněna prostřednictvím nové obslužné místní komunikace navržené kolem budoucího sportovního areálu,

zdůvodnění: snadný přístup do rekreačního zázemí obce (především ke hradu Tolštejn), minimální náročnost na budování vodovodních přípojek.

#### **Plocha B12:**

využití plochy: plocha bydlení s převážně individuální zástavbou,

rozloha: 0,76 ha,

kapacita: 6-7 individuálních rodinných domů,

lokalizace: jižní okraj zastavitelného území Jiřetína pod Jedlovou,

charakteristika: plocha B12 využívá zčásti neplodné půdy v současně zastavěném území, zčásti louky na jižním okraji sídla. Zatímco jihovýchodním okrajem této obytné lokality prochází ve směru jihozápad-severovýchod radioreleová trasa, její jihozápadní okraj spadá do bezpečnostního pásma VTL plynovodního potrubí. Severozápadní část plochy B12 zasahuje do poddolovaného území,

dopravní napojení: ze dvou stávajících místních komunikací, které vedou po západním a východním okraji této obytné lokality,

zdůvodnění: kvalitní přírodní zázemí v podobě nedalekého lesa, lokalita přispěje k alespoň částečnému zarovnání urbanistického půdorysu jižní části sídla.

#### **Plocha B13:**

využití plochy: plocha bydlení s převážně individuální zástavbou,

rozloha: 1,95 ha,

kapacita: 15-17 individuálních rodinných domů,

lokalizace: východní okraj zastavitelného území Jiřetína pod Jedlovou,

charakteristika: plocha B13 je vymezena severně od stávající trasy silnice II/264, naproti sportovnímu areálu až u východní hranice správního území obce, na ploše, která dříve spadala pod katastr obce Dolní Podluží. Podél východního okraje této obytné lokality bude probíhat začátek koridoru navržené přeložky silnice II/264, která se na jihovýchodním okraji plochy B13 napojí na stávající trasu. Napříč touto obytnou lokalitou prochází ve směru jihozápad-severovýchod radioreleová trasa. Jelikož jižní částí plochy B13 prochází vedení elektrické energie VN 35 kV, budou muset být obytné objekty budovány mimo ochranné pásmo tohoto vedení,

dopravní napojení: ze stávající trasy silnice II/264,

zdůvodnění: dobrá dopravní dostupnost, možnost tělesných aktivit v nedalekém sportovním areálu.

#### **Plocha B17:**

využití plochy: plocha bydlení s převážně individuální zástavbou,

rozloha: 0,51 ha,

kapacita: 4-5 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severně od stávající zástavby Jiřetína pod Jedlovou,

charakteristika: plocha B17 je situována v prostoru mezi stávajícím výrobním areálem a trasou budoucí přeložky silnice II/264, přičemž téměř celá tato obytná lokalita leží v ochranném pásmu hřbitova. Východní hranici plochy B17 tvoří stávající místní komunikace, v jejíž trase vede cyklostezka,

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace procházející podél východního okraje této obytné lokality,

zdůvodnění: lokalita přispěje k vyplnění prostoru mezi stávající zástavbou a budoucí přeložkou silnice II/264, dobrá dopravní dostupnost.

#### **Plocha B19:**

využití plochy: plocha bydlení s převážně individuální zástavbou,

rozloha: 0,55 ha,

kapacita: 4-5 individuálních rodinných domů,

lokalizace: jihozápadní okraj Jiřetína pod Jedlovou,

charakteristika: plocha B19 se nachází na hranici památkové zóny, v prostoru mezi stávající zástavbou sídla a lesem, východně od Křížové cesty. Jihozápadním okrajem této obytné lokality vede ve směru severozápad-jihovýchod trasa VTL plynovodu, v jehož bezpečnostním pásmu jihozápadní část plochy B19 leží. Celá tato obytná lokalita se nachází v poddolovaném území,

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace směřující z Jiřetína pod Jedlovou jihozápadním směrem k Jedlové hoře,

zdůvodnění: kvalitní přírodní zázemí (nedaleký les), lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany.

#### **Plocha VS1:**

využití plochy: všeobecně smíšená plocha,

rozloha: 1,66 ha,

lokalizace: západně od Jiřetína pod Jedlovou,

charakteristika: jižně od silnice II/264, je v prostoru, který byl počátkem roku 2007 administrativně přeřazen z k.ú. Horní Podluží do k.ú. Jiřetín pod Jedlovou a který sahá až k lokálnímu biokoridoru K28, navržen areál zařízení komerční občanské vybavenosti zaměřených zejména na cestovní ruch (hotel, penzion, sanatorium, domov pro seniory, informační centrum, půjčovna zařízení pro lyžařskou turistiku či cykloturistiku, popř. kulturně společenské zařízení). Jižní okraj plochy VS1 spadá do poddolovaného území. Jelikož severní část této lokality leží v ochranném pásmu silnice II/264, je formou regulativů stanoven požadavek na vysazení ochranné zeleně podél této silnice. Severovýchodní částí této lokality probíhá ve směru jihovýchod-severozápad trasa VTL plynovodu DN 300, v jehož bezpečnostním pásmu (stejně jako v ochranném pásmu vedení elektrické energie VN 35 kV vedoucího východní částí plochy VS1 ve směru jihozápad-severovýchod) nebudou realizovány žádné stavby,

dopravní napojení: ze silnice II/264,

zdůvodnění: vytvoření dostatečného zázemí pro turisty navštěvující Jiřetín pod Jedlovou.

**Plocha VS2:**

využití plochy: všeobecně smíšená plocha,

rozloha: 1,56 ha,

lokalizace: západně od Jiřetína pod Jedlovou (včetně západní část historického centra),

charakteristika: jižně od silnice II/264, ve směru na Horní Podluží, navrhuje územní plán v návaznosti na stávající zástavbu areál zařízení komerční občanské vybavenosti zaměřených zejména na cestovní ruch (hotel, penzión, sanatorium, domov pro seniory, informační centrum, půjčovna zařízení pro lyžařskou turistiku či cykloturistiku, popř. kulturně společenské zařízení, a zahradnictví). Jihovýchodní okraj plochy VS2 spadá do poddolovaného území. Východní část plochy VS2 využívá prostor na západním okraji stávající zástavby v městské památkové zóně. Jelikož severní část této lokality leží v ochranném pásmu silnice II/264, je formou regulativů stanoven požadavek na vysázení ochranné zeleně podél této silnice. Jednotlivá zařízení občanské vybavenosti budou odebírat elektrickou energii ze stávající trafostanice umístěné na severním okraji plochy VS2. Podél západního okraje této lokality probíhá ve směru jihovýchod-severozápad trasa VTL plynovodu DN 300, v jehož bezpečnostním pásmu (stejně jako v ochranném pásmu vedení elektrické energie VN 35 kV) nebudou realizovány žádné stavby,

dopravní napojení: ze silnice II/264.

zdůvodnění: vytvoření dostatečného zázemí pro turisty navštěvující Jiřetín pod Jedlovou, zkvalitnění obytného prostředí historického jádra obce, snadné napojení na inženýrské sítě.

**Plocha VS4**

využití plochy: všeobecně smíšená plocha,

rozloha: 1,02 ha,

lokalizace: jižně od Jiřetína pod Jedlovou,

charakteristika: plocha VS4 je vymezena v návaznosti na rekreační lokalitu při Tolštejnské cestě vedoucí z Jiřetína pod Jedlovou na jih k hradu Tolštejn, přičemž od této rekreační lokality bude oddělena navrženým parkovištěm. Zde jsou navrženy jak obytné objekty, tak zejména zařízení pro rekreaci a cestovní ruch ve vazbě na zimní sporty (půjčovna lyžařské a skateboardové výstroje, stanice horské služby, zdravotní servis apod.). Severovýchodní částí této lokality vede spojový kabel,

dopravní napojení: z Tolštejnské cesty, event. z komunikace vedoucí na jihozápad na úpatí Jedlové hory,

zdůvodnění: vytvoření dostatečného zázemí pro lyžaře, kvalitní rekreační zázemí (les, rybník, Bílý potok), navíc lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany.

**Plocha VS5:**

využití plochy: všeobecně smíšená plocha,

rozloha: 1,52 ha,

lokalizace: jižně od Jiřetína pod Jedlovou,

charakteristika: plocha VS5 představuje pokračování komerční zóny jižně od Jiřetína pod Jedlovou jihozápadním směrem, až za stávající cestu napojující rekreační lokalitu na místní komunikaci směřující k lesu pod Jedlovou horou, zároveň propojuje dvě rekreační lokality v tomto prostoru. Zde jsou navržena podobná zařízení jako na ploše VS4. Jihovýchodní hranici plochy VS5 tvoří lokální biokoridor LBK K31, vymezený v údolí Bílého potoka. Východní částí plochy VS5 prochází ve směru jihozápad-severovýchod

radioreleová trasa. Jihozápadní část této lokality již leží blíže než 50 m od okraje lesa,

dopravní napojení: z místní komunikace vedoucí na jihozápad na úpatí Jedlové hory, event. z cesty napojující rekreační lokalitu na výše uvedenou místní komunikaci,

zdůvodnění: vytvoření dostatečného zázemí pro lyžaře, kvalitní rekreační zázemí (les, Bílý potok), navíc lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany.

#### **Plocha S2:**

využití plochy: plocha pro sport,

rozloha: 0,99 ha,

lokalizace: jihovýchodní část řešeného území,

charakteristika: plocha S2 zahrnující lyžařskou sjezdovku s vlekem je vymezena na jihovýchodním úpatí kopce, na němž stojí hrad Tolštejn. Na konci sjezdovky bude při silnici I/9 zřízeno velké parkoviště. Celá sjezdovka leží v trase VTL plynovodu DN 300 a zároveň spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru,

dopravní napojení: ze silnice I/9,

zdůvodnění: lyžařská sjezdovka nabízí možnost sportovního vyžití místních obyvatel i návštěvníků obce v zimním období.

#### **Plocha S3:**

využití plochy: plocha pro sport,

rozloha: 0,65 ha,

lokalizace: západní část obce,

charakteristika: plocha S3 zabírá část stávajícího areálu zařízení občanské vybavenosti na úpatí Jedlové hory jihozápadně od Jiřetína pod Jedlovou. Napříč touto sportovní lokalitou prochází v severojižním směru radioreleová trasa. Západní část plochy S3 leží blíže než 50 m od okraje lesa,

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace probíhající podél východního okraje plochy S3,

#### **Plocha R8:**

využití plochy: plocha rekreace,

rozloha: 1,24 ha,

lokalizace: západní část řešeného území,

charakteristika: na ploše R8, vymezené u lesa v prostoru mezi Křížovou horou a vrchem Jedlová, navrhuje územní plán rekreační a turistické centrum, které se celé nachází do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Podél severního a severozápadního okraje této rekreační lokality vede cyklostezka č.3052. Středem plochy R8 prochází v severovýchodním směru radioreleová trasa, její východní částí vodovodní přívaděč,

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace procházející podél severního a severozápadního okraje této rekreační lokality.

#### **Plocha V2:**

využití plochy: plocha výroby a skladování,

rozloha: 1,47 ha,

lokalizace: severní sektor Jiřetína pod Jedlovou,

charakteristika: plocha V2 je lokalizována severně od hřbitova, v jehož ochranném pásmu její jižní část leží. Přes severní část této výrobní lokality povede v budoucnu přeložka silnice II/264. Severním okrajem a napříč plochou V2 (ve směru severovýchod-jihozápad) vedou dvě trasy elektrického vedení VN 35 kV, v jejichž ochranném pásmu nebudou stavěny žádné objekty,

dopravní napojení: z budoucí přeložky silnice II/264, event. z budoucí místní komunikace vedoucí z této přeložky severním směrem.

**Plocha V4:**

využití plochy: plocha výroby a skladování,

rozloha: 3,16 ha,

lokalizace: severovýchodně od Jiřetína pod Jedlovou,

charakteristika: plocha V4 navazuje na stávající výrobní areál na severovýchodě Jiřetína pod Jedlovou, který rozšiřuje severovýchodním směrem, přičemž svým východním okrajem sahá až k silnici I/9. Skrz tuto výrobní zónu bude procházet koridor přeložky silnice II/264 a stávající vodovodní přivaděč. Severozápadní a východní částí této výrobní zóny prochází vedení elektrické energie VN 35 kV, a proto budou jednotlivé objekty stavěny mimo ochranné pásmo tohoto elektrického vedení,

dopravní napojení: ze stávajícího výrobního areálu, popř. z nové obslužné místní komunikace směřující ze stávající místní komunikace východním směrem.

**- Vymezení ploch určených k přestavbě**

Územní plán vymezuje na území obce Jiřetín pod Jedlovou 11 přestavbových ploch, z nich se v pěti případech jedná o plochy bydlení s převážně individuální zástavbou a ve dvou případech o všeobecně smíšené plochy, tři plochy jsou vymezeny pro rekreaci a jedna plocha pro výrobu a sklady. Plochy B18, VS7 a V3 jsou blíže charakterizovány níže.

**Plocha B18:**

využití plochy: plocha bydlení s převážně individuální zástavbou,

rozloha: 0,66 ha,

kapacita: 5-6 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severní okraj řešeného území,

charakteristika: plocha B18 je lokalizována až u severních hranic obce, kde využívá západní část výrobního areálu. Od provozu na budoucí přeložce silnice II/264 bude tato obcťná lokalita odcloněna pásem veřejné zeleně. Plochou B18 pochází hrasnice pásma hygienické ochrany vodních zdrojů,

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedoucí ze silnice II/264 severním směrem a směřující kolem hřbitova a západního okraje plochy B18 na k.ú. Dolní Podluží,

zdůvodnění: žádné nároky na zemědělský půdní fond.

**Plocha VS7**

využití plochy: všeobecně smíšená plocha,

rozloha: 0,52 ha,

lokalizace: západní část historického centra Jiřetína pod Jedlovou,

charakteristika: plocha VS7 se nachází na západním okraji městské památkové zóny, severně od silnice II/264, naproti soše sv. Anny. Zde je navržen areál zařízení komerční občanské vybavenosti zaměřených zejména na cestovní ruch,

dopravní napojení: ze silnice II/264, event. z nové obslužné místní komunikace, která povede ze silnice II/264 severním směrem podél východního okraje plochy VS7,

zdůvodnění: zkvalitnění obytného prostředí historického jádra obce, snadné napojení na inženýrské sítě.

**Plocha V3:**

využití plochy: plocha výroby a skladování,

rozloha: 1,28 ha,

lokalizace: severní část sídla,

charakteristika: plocha V3 vyplňuje prostor mezi dvěma stávajícími výrobními areály v severním cípu zastavěného území Jiřetína pod Jedlovou. Jelikož napříč touto výrobní plochou (mj. až k trafostanici, která stojí na jejím jihozápadním okraji) vedou dvě trasy elektrického vedení VN 35 kV, nebudou v jeho ochranném pásmu budovány žádné objekty,

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace probíhající podél východního okraje plochy V3.

**- Vymezení systému sídelní zeleně**

Územní plán navrhuje na území obce 21 ploch veřejné zeleně vymezených zejména v severní části sídla, dále na západním okraji Jiřetína pod Jedlovou, jihovýchodně a jihozápadně od tohoto sídla a pod hradem Tolštejn. Celková rozloha ploch navržených pro veřejnou zeleň činí 70,36 ha, plochy Z1, Z15, Z16, Z23 a Z24 jsou blíže charakterizovány.

**Plocha Z1:**

využití plochy: veřejná zeleň,

rozloha: 0,51 ha,

lokalizace: západní sektor Jiřetína pod Jedlovou,

charakteristika: plocha Z1 je vymezena na západním okraji zastavěného území sídla, jižně od silnice II/264, západně od sochy sv. Anny, přičemž využívá jedna stávající objekty, jednak menší plochy zahrad, trvalých travních porostů a lesa. Lokalita ještě leží v hranicích památkové zóny.

**Plocha Z15:**

využití plochy: veřejná zeleň,

rozloha: 2,44 ha,

lokalizace: jihovýchodně od Jiřetína pod Jedlovou,

charakteristika: plocha Z15 je vymezena východně od největší rozvojové obytné zóny, plochy B11, již na území, které dříve patřilo pod katastr Dolní Podluží. Severní částí plochy Z15 bude procházet nová obslužná místní komunikace, jejím jihovýchodním a jihozápadním okrajem zase trasa vedení elektrické energie VN 35 kV a vodovodní přivaděč.

**Plocha Z16:**

využití plochy: veřejná zeleň,

rozloha: 2,00 ha,

lokalizace: východní okraj řešeného území,

charakteristika: plocha Z16 představuje rozšíření navržených ploch veřejné zeleně Z14 a Z15 dále jižním a východním směrem, až k stávající místní komunikaci a ke hranicím obce. Napříč touto lokalitou prochází ve směru jihozápad-severovýchod trasa vedení elektrické energie VN 35 kV a také (v severo-j jižním směru) lokální biokoridor K32.

**Plocha Z23:**

využití plochy: veřejná zeleň,

rozloha: 60,55 ha,

lokalizace: jihozápadně od Jiřetína pod Jedlovou,

charakteristika: plocha Z23 je navržena na rozsáhlé ploše jihozápadně od sídla až prakticky k lesu na úpatí Jedlové, přičemž západní hranici této zóny les tvoří. Plochu Z23 prochází v severo-jžním směru jak radioreléová trasa, tak vedení elektrické energie VN 35 kV a také vodovodní přivaděč. Podél jejího východního okraje vede cyklostezka. Severovýchodní polovina této zóny leží v poddolovaném území, zatímco její jihozápadní část spadá do ochranné zóny regionálního biokoridoru.

#### **Plocha Z24:**

využití plochy: veřejná zeleň,

rozloha: 1,93 ha,

lokalizace: jihovýchodně od Jiřetína pod Jedlovou,

charakteristika: plocha Z24 je vymezena jižně od navržené plochy bydlení B11 a od sportovního areálu až u východních hranic obce, přičemž na západě je ohraničena stávajícím parkovištěm. Zatímco západní částí této lokality prochází v severo-jžním směru vedení elektrické energie a podél jejích západních hranic prochází VTL plynovod, v jehož bezpečnostním pásmu se západní polovina plochy Z24 nachází, jižním okrajem a východní částí lokality vede radioreléová trasa. Celá východní polovina plochy Z24 spadá do lokálního biocentra LBC 22.

### **- Limity využití území**

Přijaté řešení územního plánu vychází z následujících limitů využití území, které determinují budoucí rozvoj území:

1. ochranné pásmo železnice č.081 (60 m),
2. ochranné pásmo silnice I/9 (50 m),
3. ochranné pásmo silnic II/264 a III/2643 (15 m),
4. ochranné pásmo tras elektrorozvodů VN 35 kV (10 m),
5. ochranné pásmo kabelového vedení elektrorozvodů VN 35 kV (1 m),
6. ochranné pásmo trafostanic (7 m),
7. bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 300 (40 m),
8. bezpečnostní pásmo regulační stanice (10 m),
9. ochranné pásmo STL plynovodů (1 m),
10. ochranné pásmo telekomunikačních kabelů (1,5 m),
11. ochranné pásmo radioreleových tratí (20 m),
12. ochranné pásmo televizního převaděče TVP Jedlová (30 m),
13. ochranné pásmo vodovodních řadů (1,5 m),
14. ochranné pásmo ČOV (50 m),
15. ochranné pásmo kanalizačních řadů (1,5 m),
16. PHO vodních zdrojů 1. a 2. stupně,
17. manipulační plocha podél vodních toků (6 m),
18. vzdálenost 50 m od okraje lesa,
19. ochranné pásmo lyžařského vleku (10 m),
20. nemovité kulturní památky– hrad Tolštejn, rozhledna Jedlová, kostel Nejsvětější Trojice, kaple Ukřížování s areálem, sloup se sochou sv. Vavřince, socha sv. Anny, fara č.p. 1, dům č.p. 4, dům č.p. 101, dům č.121, dům č.p. 144, chalupa č.p. 145, chalupa č.p. 162 a chalupa č.164,7
21. městská památková zóna,



22. ochranné pásmo hřbitova (100 m),
23. II. a III. zóna CHKO Lužické hory,
24. lokalita systému NATURA 2000 č. CZ 0420507 „Údolí Chřibské Kamenice“,
25. CHOPAV Severočeská křída,
26. prvky nadregionálního a regionálního ÚSES převzaté z ÚTP ČR, pořízených Ministerstvem životního prostředí - nadregionální biokoridor (osa mezofilní bučinná), regionální biocentrum č.1361 „Jedlovské rybníky“ a regionální biokoridory K54 a K65.

Z těchto limitů využití území jsou v koordinačním výkrese vyznačeny pouze ty, které jsou graficky vyjádřitelné v měřítku 1 : 5 000.

Z návrhu územního plánu vyplývají nové limity využití území:

1. ochranné pásmo přeložky silnice I/9 (50 m),
2. ochranné pásmo přeložky silnice II/264 (15 m),
3. ochranné pásmo vodovodního potrubí v nových obytných lokalitách (1,5 m),
4. ochranné pásmo plynovodního potrubí v nových obytných lokalitách (1 m),
5. ochranné pásmo kanalizačního potrubí v nových obytných lokalitách (1,5 m),
6. ochranné pásmo navrhovaného lyžařského vleku (10 m),
7. tři památné stromy – návrh vyhlášení,
8. manipulační plocha podél navrhovaných vodních toků (6 m),
9. prvky lokálního ÚSES - lokální biocentra č.20, č.21, č.22, č.27, č.38, č.41, č.44 a č.45 a lokální biokoridory K28, K29, K30, K31, K35, K50, K55, K60, K61, K62, K63 a K64.

Limity č.1-5 se vztahují k nezbytným podmiňujícím investicím nové bytové výstavby, limit č.6 vyplývá z návrhu na lyžařskou sjezdovku, limit č.8 se vztahuje k drobným vodním tokům na východě řešeného území, limit č.7 představuje návrh na ochranu tří významných stromů na náměstí v Jiřetíně pod Jedlovou a limit č.9 byl navržen pro uchování velmi vysoké kvality přírodního prostředí na území obce.

Důležitým limitem pro další urbanizační procesy budou následující architektonicko-urbanistické podmínky:

Při realizaci stavby je nutno vycházet ze skutečnosti, že vlastní proporce objektů vychází z tradičního uspořádání liniového domu v regionu. V řešeném území existuje několik vlivů lidového stavitelství (od přízemního roubeného domu lužického typu až po patrový hrázděný dům). Všechny tyto typy se však vyznačují základními proporčními pravidly, které je třeba uplatňovat i při koncipování novostaveb, popř. přístaveb a přestaveb. Stavby se vyznačují dlouhým, úzkým půdorysem, mají charakter přízemního, polopatrového či nejvýše jednopatrového domu krytého sedlovou střechou ve sklonu 40-45°.

Kromě těchto limitů vychází územní plán z následujících územně technických východisek:

## **- Doprava**

### Silnice

Návrh územního plánu vychází ze stávajícího uspořádání silniční sítě. Současnou základní komunikační osu Jiřetína pod Jedlovou představuje silnice **II/264**, která vychází v Rybníšti ze silnice II/263 (Česká Kamenice-Rumburk-Jiříkov), vede na východ přes Horní Podluží, Jiřetín pod Jedlovou a Dolní Podluží do Varnsdorfu, kde končí. Tato silnice by měla mít podle ČSN 736101 parametry S 7,5/80, 70 a 60. Avšak v celém průběhu zastavěným územím sídla tato silnice svými šířkovými a směrovými poměry nespĺňuje požadavky na bezpečnou dopravní obsluhu území, což je hlavní důvod pro její přeložení. Mimo intravilán jsou na trase silnice II/264 rovněž dopravní závady. Proto navrhuje územní plán přeložku trasy silnice II/264 cca 300 m severním směrem, mimo jádro sídla.

Východní hranice řešeného území tečje silnice **I/9**, která začíná až v Praze a vede severním směrem přes Neratovice, Mělník, Dubou, Českou Lípou, Nový Bor a Rumburk, za nímž se stáčí na východ do Německa. Silnice I/9 se ve stávající trase bezprostředně nedotýká kompaktní zástavby Jiřetína pod Jedlovou a nemá tudíž na vlastní obec negativní vliv. Přesto navrhuje územní plán u budoucí sjezdovky pro větší bezpečnost úpravu směrových poměrů (zvětšení poloměru zatáčky) na této silnici.

Na severním okraji správního území obce křížuje silnice I/9 silnice III. třídy **č.2643**, která vychází v Horním Podluží ze silnice II/264 východním směrem, aby se v lokalitě Kateřina na tuto silnici II. třídy po cca 4 km opět napojila. Parametry trasy silnice III/2643 odpovídají kategorii obvyklé pro tyto silnice doplňkového dopravního systému.

### Železnice

Jihozápadní částí řešeného území obce vede ve směru jihovýchod-severozápad železniční trať ČSD č.080 Rumburk-Nymburk, se zastávkou v Jedlové. Vlakové spojení ovšem není místními obyvateli příliš využíváno a slouží především jako rekreační doprava.

### Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje žádné změny v organizaci veřejné dopravy, z důvodu dostatečného autobusového spojení obce s okolními síly. Územím obce projíždí v průběhu týdne autobusy na čtyřech linkách, z nichž větší význam mají zejména dvě linky. Na lince č.510350 (Varnsdorf-Chřibská-Krásné Pole) vyjíždí pravidelně ve směru na Varnsdorf 10 spojů, na Krásné Pole 9 autobusů. Na lince č.510220 (Děčín-Česká Kamenice-Chřibská-Varnsdorf) staví v obci šest autobusů ve směru na Varnsdorf a pět spojů ve směru na Děčín. Na lince č.510410 (Varnsdorf-Jiřetín-Horní Podluží) staví v obci po čtyřech spojích v každém

směru. Linka č.510480 (Varnsdorf-Jiřetín pod Jedlovou-Rybniště-Krásná Lípa-Rumburk) má již pro místní obyvatele menší význam (v obci stavějí jen tři autobusy ve směru na Rumburk a dokonce jen jeden spoj ve směru na Varnsdorf).

Pro účely autobusové dopravy byly zřízeny v centru Jiřetína pod Jedlovou a v osadě Lesné dvě autobusové zastávky. Jejich stav je po rekonstrukci dobrý.

### Komunikace pro pěší a cyklisty

Záměr navrhované cyklostezky podpoří rekreační charakter obou sídel a podpoří i pěší turistiku (včetně jízdy na kolečkových bruslích), zvláště v sezónních obdobích (kombinace i s běžeckým lyžováním). Budoucí most na Šébru přes silnici I/9 spojí hlavní zimní středisko na Jedlové s Luží a propojí západní část Lužických hor s východní částí Jiřetína pod Jedlovou. Navrhovaná turistická trasa navazuje na 4 km dlouhou naučnou hornickou stezku.

Současné pěší aktivity jsou soustředěny převážně do centra Jiřetína pod Jedlovou. Z pěších tras je důležité spojení mezi centrem Jiřetína a lokalitami Jedlová, Rozhled, Tolštejn a Křížová hora-Tolštejn. Obcí prochází několik cyklotras. Cyklotrasa č.3015 přichází do řešeného území po lesní cestě od Kytlice, přechází železniční trať, dále vede na sever kolem hradu Tolštejn a osady Rozhled do centra Jiřetína pod Jedlovou a dále pokračuje na sever mimo řešené území. Cyklotrasa č.3052 vede z jihozápadu po lesní cestě mezi Jedlovou a Šibeničním vrchem přes západní část Jiřetína pod Jedlovou na k.ú. Horní Podluží.

### Plochy pro dopravu v klidu

Obec disponuje relativně dostatečným počtem parkovacích míst. V současné době se nacházejí vyhrazená místa pro parkování nebo pro odstavení vozidel u silnice I/9 na jižním okraji lokality Lesné, při komunikaci ke hradu Tolštejn jihovýchodně od Jiřetína pod Jedlovou, na náměstí a na východním okraji sídla u sportovního areálu. Nicméně z důvodu předpokládaného dalšího rozvoje rekreační a turistické funkce obce navrhuje územní plán severně a jihovýchodně od hradu Tolštejn tři parkoviště a další parkoviště u nádraží Jedlová.

### Ostatní doprava

Na území obce se v současné době nenachází žádné letiště ani plocha vhodná pro jeho realizaci.

Rovněž jiná doprava (vodní a pod.) se na území obce nevyskytuje.

## **- Občanské vybavení**

Stávající úroveň občanské vybavenosti v Jiřetíně pod Jedlovou v podstatě odpovídá velikosti obce. V současné době je předškolní výchova zajištěna v budově mateřské školy. Školní výuka není v Jiřetíně pod Jedlovou zabezpečena a děti dojíždějí do Dolního Podluží a do Varnsdorfu. Lékařské služby zajišťuje dvakrát týdně pediatr v obci a praktický lékař v Dolním Podluží a ve Varnsdorfu. Sociální služby jsou v domě s pečovatelskou službou, v azylovém domě pro matky s dětmi a v neurologickém doléčovacím sanatoriu. Kulturní zařízení tvoří muzeum historie místního dolování a dějin hradu Tolštejn a místní knihovna. Ze sportovních ploch je v provozu rozsáhlý letní sportovní areál (včetně fotbalového hřiště, tenisových a beach volejbalových kurtů, bazénu a minigolfu) a také areál zimních sportů. Obchodní síť tvoří prodejna ovoce a zeleniny, cukrárna, prodejna se smíšeným zbožím a samoobsluha. Stravování je zajištěno v pěti restauracích, ubytování poskytuje vedle hotelu Slovan cca 10 penziónů. Ze soukromých služeb existují v Jiřetíně pod Jedlovou kadeřnictví a na severním okraji obce malé technické služby provádějící zemní výkopové práce a údržbu veřejného prostranství.

## **- Technické vybavení**

### **Odtokové poměry, vodní toky a nádrže**

Hlavním odvodňovacím tokem je Bílý potok ve východní části obce a dále Lužnička, označovaná též jako Podlužský potok (číslo hydrologického pořadí 2-04-08-008), která teče severně od Jiřetína pod Jedlovou západovýchodním směrem a směřuje z Horního Podluží do Dolního Podluží a do Německa. Další vodotečí je Lesenský potok (číslo hydrologického pořadí 2-04-08-009), protékající podél východních hranic obce. Vodoteče, které směřují do přehrady v Chřibské, stékají do Labe, ostatní do Odry.

Lužnička přísluší do správy Povodí Ohře, ostatní vodní toky jsou spravovány Meliorační správou Ústí nad Labem.

Veškeré vodoteče patří z hlediska čistoty vod do 1. a 2. třídy, přičemž příznivější hodnota se týká horní části toků. Horší je čistota Bílého potoka, protékajícího chatovou oblastí Rozhledu.

V řešeném území se nacházejí také vodní plochy. Na jihozápadním okraji řešeného území jsou v okolí železniční stanice Jedlová tři rybníky – Huťský, Malý a Velký rybník. Menší rybníčky jsou v lokalitě Rozhled.

### **Zásobování pitnou vodou**

V současné době je zásobování pitnou vodou zajištěno prostřednictvím obecního vodovodu, který sestává z několika vodárenských systémů. Vodovod obce Jiřetín

pod Jedlovou (vyšší pásmo) zásobuje vodou převážnou část obce a dále některé chaty a rekreační středisko Zelený jelen v osadě Jedlová. Vodovod obce Jiřetín pod Jedlovou (nižší pásmo) zásobuje vodou rekreační středisko podniku Omicron Praha. Vodovod Tolštejn (vyšší pásmo) zásobuje vodou podhradí Tolštejn (včetně samotné restaurace na Tolštejně) ze zdrojů prameniště Ranč. Vodovod Tolštejn (nižší pásmo) zásobuje vodou osadu Rozhled, včetně lyžařského areálu s hotelovým a ubytovacím komplexem. Vodovod Lesné zásobuje vodou osadu Lesné. Systém má vlastní zdroj vody v prameništi nalézajícím se cca 350 m západně od osady. Vodovod Jedlová zásobuje vodou lokalitu nalézající se u prameniště pro vyšší pásmo Jiřetína. Z tohoto zdroje je též vodovod zásobován. Vrchol Jedlové s hotelem je zásobován čerpanou vodou z Jeleního pramene.

Jak z bilancí potřeby vody vyplývá, stoupne průměrná spotřeba vody v obci až na 294,50 m<sup>3</sup>/den. Přesto po výměně vodovodního řádu v obci v roce 2002 má Jiřetín pod Jedlovou dostatek pitné vody. Na bilanci potřeby vody se nepodílí penzión Setuza, který má vlastní zdroj vody.

### **Výpočet potřeby vody:**

Výpočet je proveden podle Směrnice č.9 ze dne 20. července 1973 MLVH ČSR a MZ ČSR - hlavní hygienik ČSR.

S ohledem na převažující zástavbu rodinnými domy se uvažuje s potřebou vody na 1 obyvatele (dle čl.IV A.26) v bytech s obvyklým technickým standardem 150 l/os/den; v bytech s nadprůměrným standardem cca 200 l/os/den. Minimálně však 150 objektů sloužících k bydlení je využíváno pouze o víkendech, a to ještě hodně nepravidelně.

Tato bilance vychází z předpokladů vyšší spotřeby vody, než je skutečná spotřeba v současné době, kdy dochází v důsledku zvyšování ceny vody k úsporám její spotřeby. Územní plán pracuje s určitými rezervami, které se opírají o předpoklad, že bude docházet k trvalé modernizaci a zvyšování standardu bydlení a požadavků na hygienu (sauny, bazény, zvýšené nároky na mytí nádobí a praní ve službách apod.).

### **Současný stav**

#### ***A. Obytné pásmo***

570 obyvatel po 150 l/os	85,50 m <sup>3</sup> /d
--------------------------	-------------------------

#### ***B. Občanská vybavenost***

570 obyvatel po 20 l/os	11,40 m <sup>3</sup> /d
Mateřská škola 20 dětí po 60 l	1,20 m <sup>3</sup> /d
Sportovní plochy 100 sportovců po 60 l	6,00 m <sup>3</sup> /d
kropení ploch	4,80 m <sup>3</sup> /d

Stravovací kapacity 500 míst u stolu po 50 l	25,00 m <sup>3</sup> /d
6 výčepních stolic, 6 směň	12,00 m <sup>3</sup> /d
Ubytovací kapacity 170 lůžek po 150 l	25,50 m <sup>3</sup> /d
-----	
Občanská vybavenost celkem	85,90 m <sup>3</sup> /d

*C. Průmyslová výroba*

200 zaměstnanců po 120 l	24,00 m <sup>3</sup> /d
--------------------------	-------------------------

**Průměrná denní potřeba vody pro obec Jiřetín pod Jedlovou celkem 195,40 m<sup>3</sup>/d**

Průměrná denní potřeba vody  $Q_p$  celkem:  $195,40 \text{ m}^3/\text{d} = 8,14 \text{ m}^3/\text{h} = \mathbf{2,26 \text{ l/s}}$

Maximální denní potřeba vody  $Q_m = 1,5 \times Q_p = 293,10 \text{ m}^3/\text{d} = 12,21 \text{ m}^3/\text{h} = 3,39 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba  $Q_h = 1,8 \times Q_m = 21,98 \text{ m}^3/\text{h} = 6,11 \text{ l/s}$

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů):  $V = 60 \% Q_m = \mathbf{176 \text{ m}^3}$ .

Návrh:

*A. Obytné pásmo*

600 obyvatel po 150 l	90,00 m <sup>3</sup> /d
300 obyvatel po 200 l	60,00 m <sup>3</sup> /d
-----	
Obytné pásmo celkem	150,00 m <sup>3</sup> /d

*B. Občanská vybavenost*

900 obyvatel po 20 l/os	18,00 m <sup>3</sup> /d
Mateřská škola 30 dětí po 60 l	1,80 m <sup>3</sup> /d
Sportovní plochy 150 sportovců po 60 l	9,00 m <sup>3</sup> /d
kropení ploch	4,80 m <sup>3</sup> /d
Golfové hřiště 50 sportovců po 60 l	3,00 m <sup>3</sup> /d
kropení ploch	6,40 m <sup>3</sup> /d
Stravovací kapacity 550 míst u stolu po 50 l	27,50 m <sup>3</sup> /d
7 výčepních stolic, 7 směň	14,00 m <sup>3</sup> /d
Ubytovací kapacity 200 lůžek po 150 l	30,00 m <sup>3</sup> /d
-----	
Občanská vybavenost celkem	114,50 m <sup>3</sup> /d

*C. Průmyslová výroba*

250 zaměstnanců po 120 l	30,00 m <sup>3</sup> /d
--------------------------	-------------------------

**Potřeba vody pro obec Jiřetín pod Jedlovou celkem 294,50 m<sup>3</sup>/d**

Průměrná denní potřeba vody  $Q_p = 294,50 \text{ m}^3/\text{d} = 12,27 \text{ m}^3/\text{h} = \mathbf{3,41 \text{ l/s}}$

Maximální denní potřeba vody  $Q_m = 1,5 Q_p = 441,75 \text{ m}^3/\text{d} = 18,41 \text{ m}^3/\text{h} = 5,11 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba vody  $Q_h = 1,8 Q_m = 33,13 \text{ m}^3/\text{h} = 9,20 \text{ l/s}$

Potřebný objem vodojemu - minimálně 60 % hodnoty  $Q_m$ , zvětšený o požární zásobu, tj.

$$441,75 \times 0,60 = 265 + 44 = \mathbf{309 \text{ m}^3}.$$

### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

V současné době je v Jiřetíně pod Jedlovou vybudována stoková smíšená kanalizační síť, zaústěná do dvou ČOV – odtud dále odtékají vyčištěné vody do Lužničky.

Vlastní čistírnu odpadních vod má Preciosa (čištění chemických odpadů), hotel Křížový vrch a penzión U draka. V osadě Lesné jsou ČOV u hotelu Stožec, motorestu Stožec, penziónu Setuza a společnou čistírnu mají též objekty TDV a Depo.

Obytné a ubytovací objekty v osadě Rozhled a na Tolštejně mají žumpy, popř. septiky s přepadem do vodotečí či drenáží.

### **Výpočet množství odpadních vod**

Množství splaškových vod je dáno spotřebou vody, která je vypočtena výše. Výpočet je proveden dle ČSN 73 6701 Stokové sítě a kanalizační přípojky.

Průměrný odtok splaškových odpadních vod  $Q_s = Q_p \times 0,9$ :

$$\text{NÁVRH: } 3,41 \times 0,9 = 3,07 \text{ l/s}$$

Tato hodnota je ovšem pouze statistická, neboť převládá odtok nerovnoměrný v průběhu 24 hod. Nerovnoměrnost odtoku splaškových vod se vyjadřuje součiniteli hodinové nerovnoměrnosti odtoku v závislosti na počtu připojených obyvatel na danou kanalizační síť. Příslušným součinitelem  $k_h$  se vyjadřují maximální odtoky jako násobek průměrné odtokové hodnoty  $Q_s$  a koeficientu  $k_h$  :

$$Q_{s\text{max.}} = Q_s \times k_h$$

Výhledovému počtu obyvatel Jiřetína pod Jedlovou (900 obyvatel) odpovídá hodnota  $k_h$  4,4. Jelikož však obsahuje součinitel 100% rezervu (tj. plnění stok pouze 50 %), vychází maximální odtok splaškových odpadních vod z Jiřetína pod Jedlovou takto:

$$\text{NÁVRH : } 2,6 \times Q_s = 2,6 \times 3,07 = 7,98 \text{ l/s}$$

Obdobně byl stanoven i minimální průtok (jeho stanovení ověřuje průtokové charakteristiky v potrubí a následná opatření zabraňují usazování nečistot v potrubí) jako průměrný noční průtok:  $Q_{s\text{min.}} = Q_s \times 0,67$ :

$$\text{NÁVRH: } 3,07 \times 0,67 = 2,06 \text{ l/s}$$

## **Elektrická energie**

Zásobení obce elektrickou energií je zajištěno prostřednictvím 18 trafostanic - osmi v Jiřetíně pod Jedlovou (u obecního úřadu – „U MNV“, na náměstí – „Fara“, východní okraj sídla – „U Rukova“, u Křížové cesty – „Charita“, západní okraj sídla – „U statku“, u hřbitova – „U hřbitova“ a dvě ve výrobní zóně na severním okraji obce – „Dolní Podluží – Kateřinky“ a „Dolní Podluží – Preciosa“), po třech v Jedlové (u nádraží – „Jedlová – nádraží“ a dvě ve vlastním sídle – „Jedlová – obec“ a „Jedlová – Somet“), a v osadě Rozhled (jižní okraj sídla – „Jedlová – pod Rančem“, v centru sídla – Rozhled – Slovan“ a v jeho severní části . „Rozhled – obec“), dvě v lokalitě Lesné (u Lesenského potoka – „Lesné – obec“ a v centru sídla – „Lesné – chata ČSD“) a jedna u hradu Tolštejn („Jedlová – Tolštejn“). Přípojky VN jsou ukončovány na stožárových příhradových transformovnách, až na trafostanice „Fara“ a „U hřbitova“ (umístěny ve zděných stavbách). V případě nadměrného požadavku na zvýšení elektrického výkonu vzhledem k uvažovanému rozvoji lze poměrně bez problémů provést výměnu jednotlivých transformátorů menšího výkonu za transformátory o výkonu až 400 kVA.

## **Výpočet nárůstu spotřeby elektrické energie**

Ve výhledu se předpokládá následující nárůst spotřeby elektrické energie:

**NÁVRH celkem .....1 127 kW**

Výpočet vychází z následujících předpokladů:

- a) stupeň elektrizace "A" (ČSN 332130) - základní stupeň se počítá pro 80 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Jiřetína pod Jedlovou pro celkový počet 124 rodinných domů
- a1) stupeň elektrizace "B" (tj. základní stupeň + elektrické vaření + ohřev teplé vody + elektrické topení) - počítá se pro 20 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Jiřetína pod Jedlovou pro 31 rodinných domů
- a) =  $P_{b1} = 5,5 \times n_b \times 0,3 = 5,5 \times 124 \times 0,3 = 205 \text{ kW}$
- a1) =  $P_{b2} = 18 \times n_b \times 0,3 = 18 \times 31 \times 0,3 = 167 \text{ kW}$

Dále se předpokládá nárůst spotřeby elektrické energie v důsledku realizace těchto zařízení:

výroba, sklady, služby - 500 kW

golfové hřiště - 70 kW

rozšíření sportovního areálu - 40 kW

zařízení občanské vybavenosti – 120 kW

čistírna odpadních vod - 25 kW



## Plyn

Východní částí řešeného území prochází severo-jihním směrem vysokotlaký plynovod DN 300 v trase Svor-Varnsdorf, jehož bezpečnostní pásmo činí 40 m.

V současné době je Jiřetín pod Jedlovou plně plynofikován, kromě přidružených osad. Ze společné regulační stanice umístěné na severním okraji sídla mezi Jiřetínem a Dolním Podlužím vedou středotlaké rozvody plynu do všech objektů v celém zastavěném území Jiřetína pod Jedlovou, včetně částí Dolního a Horního Podluží.

## Výpočet spotřeby plynu

Výpočet odběrů zemního plynu v kategorii obyvatelstva vychází z těchto předpokladů:

- rodinné domy stávající: 140 b.j.
- rodinné domy navrhované: 170 b.j.
- bytové jednotky v bytových domech 63 b.j.

Za předpokladu plynofikace 80 % stávajících (v případě Jiřetína pod Jedlovou 112 bytů v rodinných domech a 50 bytů v bytových domech) i budoucích obytných objektů (136 bytů v rodinných domech), lze předpokládat následující spotřebu plynu v kategorii obyvatelstva :

### Odběr zemního plynu za rok v kategorii obyvatelstva – návrh:

- vaření jídel 298 b.j x 120 m <sup>3</sup>	=	35 760 m <sup>3</sup> /rok
- příprava teplé užitkové vody 298 b.j x 600 m <sup>3</sup>	=	178 800 m <sup>3</sup> /rok
- vytápění bytů - etážové 50 b.j x 1 800 m <sup>3</sup>	=	90 000 m <sup>3</sup> /rok
- vytápění bytů v rodinných domech 248 b.j x 3 000 m <sup>3</sup>	=	744 000 m <sup>3</sup> /rok
-----		
součet	=	1 048 560 m <sup>3</sup> /rok

V případě, že by se 80 % stávajících i budoucích obytných objektů napojilo na plyn a spotřeba velkoobjemů a maloobjemů (podnikatelských subjektů – firem Hass + Sohn Rukjov, Samat a dalších) by se ustálila na cca 700 tis. m<sup>3</sup>/rok, lze předpokládat, že by obec koncem návrhu spotřebovala přibližně 1,75 mil. m<sup>3</sup> plynu ročně.

## Spoje

Telefonizace Jiřetína pod Jedlovou je na uspokojivé úrovni. Po celé obci je kabelové vedení. Obec je napojena na telefonní ústřednu nacházející se přímo v obci.

Na Jedlové hoře byl zřízen převaděč, z něhož vychází 9 paprsků radioreleových tras, jejichž ochranné pásmo činí 20 m na každou stranu.

## **- Odpadové hospodářství**

Odstraňování komunálního a separovaného odpadu z obce je prováděno svozem na skládku do Rožan u Šluknova, kde dochází ke třídění na další zpracování. Nebezpečný odpad je odvážen dvakrát ročně. Výkopový materiál a stavební suť se ukládá v bývalé pískovně v osadě Rozhled.

Kromě územně technických skutečností určují využití území i faktory ochrany a tvorby krajiny. Patří mezi ně především Územní systém ekologické stability.

## **- Územní systém ekologické stability**

Řešené území můžeme charakterizovat jako relativně stabilní, vzhledem k zastoupení stabilizujících prvků v krajině (doprovodná zeleň, lesní, luční a mezní porosty).

Kostru ekologické stability (KES) v území tvoří:

- ekologicky významné krajinné celky zachovalých lesních porostů (genové základny buku apod.)
- ekologicky významné krajinné prvky mezních, extenzivních lučních a mokřadních systémů
- ekologicky významná liniová společenstva dřevinných doprovodů vodních toků

Koncepce návrhu ÚSES je koncipována tak, aby byly v maximální možné míře respektovány oprávněné nároky všech ostatních uživatelů území (osídlení, doprava, zemědělská výroba, těžba nerostných surovin). Stávající zástavba a stávající dopravní trasy jsou plně respektovány. Nároky zemědělské výroby jsou zohledněny minimalizací záborů zemědělského půdního fondu, s tím, že šířky nově navrhovaných biokoridorů na orné půdě jsou nejmenší možné, zatímco jejich délky se často blíží únosnému maximu. Nově navrhované biokoridory jsou převážně vedeny podél stávajících polních cest, respektive sledují jiné fixní linie v krajině.

Celá jižní a západní část řešeného území spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru, jehož mezofilní bučinná osa K7 vede západně od hranic obce a mezofilní bučinná osa K19 dokonce prochází jižním okrajem řešeného území. Nejvýznamnějším prvkem ekologické stability na území obce je regionální biocentrum **č.1361 („Jedlovské rybníky“)** vymezené na jižním okraji řešeného území na úpatí Srní hory, Velké Tisové a Jedlové a západně od železniční trati. Vymezení RBC 1361 je převzato z ÚTP nadregionálního a regionálního ÚSES z roku 1996. Na území tohoto regionálního biocentra se nacházejí tři rybníky. Huťský, Malý a Velký. Z RBC 1361 vychází pět směrů sít

biokoridorů. Zatímco lokální biokoridor K59, regionální biokoridor K53 a lokální biokoridor **K50** vedou mimo řešené území jižním směrem (na k.ú. Kytlice do LBC 89), resp. západním směrem (rovněž na k.ú. Kytlice do LBC X/37), popř. severozápadním směrem (po hranicích obce do LBC 42 situovanému na k.ú. Rybniště), na jihovýchod podél hranic obce probíhá regionální biokoridor **K54**, který je ukončen lokálním biocentrem **č.44 („Jelení skála“)**. Odtud se systém ekologické stability stáčí prostřednictvím regionálního biokoridoru **K65** opět mírně na severovýchod až k regionálnímu biocentru č.1359 („Pěnkavčí vrch“) situovanému již za hranicemi obce, na k.ú. Dolní Podluží. Ze severního okraje RBC 1361 vychází východním směrem až k lokálnímu biocentru **č.45 („Na pramenech“)** další lokální biokoridor **K63**, aby z LBC 45 pokračoval na severovýchod již jako lokální biokoridor **K64**, který křížuje lyžařskou sjezdovku s vlekem a přechází silnici I/9, za níž se (již těsně za hranicemi řešeného území, na k.ú. Dolní Podluží) napojuje na lokální biocentrum č.46. Z něj vede severním směrem po hranicích řešeného území další lokální biokoridor **K35**. Z LBC 46 vychází další osa Územního systému ekologické stability obce, která vede západním směrem prakticky středem řešeného území a sestává z lokálních biokoridorů **K62**, **K61** a **K60**, které jsou odděleny dvěma lokálními biocentry – **LBC 41 („Tolštejn“)**, rozkládajícím se kolem neovulkanického vrchu se zříceninou hradu Tolštejn, a **LBC 40 („Jedlová“)**, lokalizovaným na jižním úpatí vrchu Jedlová, kde byla mimo jiné zřízena i rozhledna a vysílač. Z LBC 27 vede na sever další lokální biokoridor **K30**, který se za lokálním biocentrem **č.21 („Šibeniční vrch“)** stáčí již jako lokální biokoridor **K29** na severovýchod k lokálnímu biocentru **č.20 („Meze pod Šibeničním vrchem“)** vymezenému na louce na severním okraji řešeného území. Na LBK 61 se v centrální části řešeného území napojuje lokální biokoridor **K31**, který je veden údolím přítoku Lesenského potoka až k lokálnímu biocentru **č.22 („Jiřetín – u chatek“)**, které je umístěno za chatovým táborem v malé úžlabině jihovýchodně od Jiřetína pod Jedlovou. Z LBC 22 vychází severovýchodním směrem lokální biokoridor **K32**, který dále pokračuje až na k.ú. Dolní Podluží. Územní plán navrhuje zúžení tohoto biokoridoru na 4-6 m. Poslední biokoridor procházející řešeným územím (**K55**) je veden podél západních hranic obce a spojuje dvě lokální biocentra (LBC 38 a LBC 39) nacházející se již na k.ú. Rybniště.

Územní systém ekologické stability na správním území obce Jiřetín pod Jedlovou doplňují ještě dva plošné interakční prvky. Velmi rozsáhlý (cca 50 ha) je především interakční prvek **IP10** vymezený na neobhospodařovaných loukách na úpatí Křížové hory jihozápadně od Jiřetína pod Jedlovou (architektonickou dominantu této lokality tvoří křížová cesta na severním svahu nad Jiřetínem s 12 kaplemi). Interakční prvek **IP11** je menší (jeho rozloha činí 13,5 ha) a nachází se na loukách v prostoru mezi sídly Lesné a Rozhled.

Charakteristika jednotlivých prvků místního Územního systému ekologické stability na území obce je podána v následující tabulce.



## NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

### BIOCENTRA

Název	Označení	Prvek ÚSES	Geobioceno- logická typizace	Rozloha v ha	Charakteristika ekotopu a bioty	Návrh opatření
<b>Meze pod Šibeničním vrchem</b>	20	lokální biocentrum funkční	5AB3	12,0	středně sklonité, severně orientované svahy nad Horním Podlužím, terén je rozčleněn soustavou vrstevnicově uspořádaných mezi porostlých dřevinami na poměrně úzké travnaté terasy, jejichž průběh je v západní části biocentra narušen sjezdovkou a lyžařským vlekem. Zajímavostí je skalní útvar na východě území, který je snad pozůstatkem dávného lomu. Vegetaci tvoří složitá mozaika z degradujících travních ploch, zčásti typu starších polních úhorů a náletových formací liniového i plošného charakteru. Ve stromovém patře nejpočetněji zastoupena bříza a dub letní, dále jasan, klen, smrk, osika, buk, jeřáb a třešeň, v keřové úrovni mladé jasanu a kleny, líska a krušina	změny ve využívání ploch lze doporučit pouze v případě, že by nebyl zájem o další využívání travních porostů – v tomto případě je možné zalesnit část stávajících luk, nejlépe ve východní části biocentra, v návaznosti na trasu lokálního biokoridoru. Zbývající travní porosty by měly být alespoň občas posečeny
<b>Šibeniční vrch</b>	21	lokální biocentrum částečně funkční	5A2-3, 5AB3	5,3	jižní až jihozápadní svah Šibeničního vrchu nad Jiřetínem, příkřejší svahy jsou jižně pod vrcholem a při severní hranici biocentra. Biocentrum je v západní části přetrženo lesní cestou. Výhradně lesní biocentrum, převážně s porosty předmýtního věku (8. věkový stupeň); v druhové skladbě převládá smrk, na jihu je početná borovice, na západě modřín, listnatou příměs tvoří místy dosti početný buk, zcela na jihu (u rozcestí) se nachází druhově pestrý listnatý porost s převažujícím bukem a s příměsí dubu, břízy, jasanu a klenu. Bylinné patro je druhově chudé	v dostatečném předstihu zahájit obnovu skupinovým vnášením buku a s využitím přirozené obnovy, potlačit modřín

## BIOCENTRA - POKRAČOVÁNÍ

Název	Označení	Prvek ÚSES	Geobioecologická typizace	Rozloha v ha	Charakteristika ekotopu a bioty	Návrh opatření
<b>Jiřetín – u chatek</b>	22	lokální biocentrum částečně funkční	5B4	3,0	malé biocentrum v ploché pramené úžlabině jihozápadně od Jiřetína, za chatovým táborem. Biocentrum leží na místě někdejších mokřých luk, které se v důsledku zanedbané péče změnilo v mladou náletovou olšinu. Pod mladými olšemi je většinou dobře vyvinutá keřová úroveň s převahou jasanu a střemchy, dále s bezem hroznatým. Pravý břeh potoka je mírně svažité a sušší, výše se nachází několik náletových bříz a dále ve svahu borová smrčina s listnatou výplní (buk, bříza, klen aj.), jižně od pionýrské olšiny se rozkládají mokřadní lada. Potok je v jižní části biocentra doprovázen mladými olšemi	bezprostřední zásahy nejsou vyžadovány, biocentrum lze, alespoň dočasně, ponechat samovývoji a umožnit tak spontánní zalesnění stávajících mokřadních lad, což je žádoucí již z důvodu nedostatečné rozlohy lesního ekosystému. Výhledově bude vhodné olšinu zahrnout do lesní půdy a extenzivně ji obhospodařovat, žádoucí je obohacení druhové skladby o jasan a klen. Sečení mokřadních lad tedy není nutné, tyto plochy budou biologicky hodnotnější než les
<b>Jedlová</b>	40	lokální biocentrum funkční	6AB2, 6AB3	7,9	biocentrum zaujímá jihozápadní až východní svah Jedlové s částí vrcholové plošiny, na níž se nachází též kamenná rozhledna z r.1891, chata, retranslační stanice a pomník Fr. Schillera s ukázkami okolních hornin. Rozsáhlá otevřená suťová pole jsou vyvinuta na jižním i jihozápadním svahu a zaujímají podstatnou část plochy biocentra (na horním okraji jednoho z nich je zbudován vyhlídkový altánek). V biocentru se střídají plochy otevřených suti, nezapojené porosty dřevin na méně extrémních suti (rozpadová stádia) a zbytky původního lesa na příznivějším ekotopu. Nejcennějším porostem je zbytek staré bučiny na vrcholu. Ve stromovém patře dnes zcela převládá buk, v prosvětlených okrajích přistupují nálety jeřábu a břízy. Porosty ve svazích jsou nesouvislé, různověké a s proměnlivým druhovým složením – podílí se na nich bříza, jeřáb, buk a smrk	biocentrum spadá do ochranného lesa, takže standardní hospodářské zásahy nepřipadají v úvahu. Vzhledem k dostatečnému zastoupení buku v přirozeně obnovovaných porostech a k meliorační příměsi břízy a jeřábu lze svahové partie ponechat bez zásahu. Ve vrcholové bučině je nutné zajistit alespoň při okrajích (a v návaznosti plochy mimo biocentrum) obnovu buku podsadbou s individuálními ochranami, vhodná je i menší příměs jedle. Porosty je nezbytné chránit před nadměrným zatěžováním turistickým ruchem.

## BIOCENTRA - POKRAČOVÁNÍ

Název	Označení	Prvek ÚSES	Geobioceno- logická typizace	Rozloha v ha	Charakteristika ekotopu a bioty	Návrh opatření
<b>Hanischova školka</b>	38	lokální biocentrum částečně funkční	5AB3, 6AB3, 6AB4	12,4	biocentrum je situováno v málo členitém terénu severně od Malého Stožce západně od Jedlové, v mírném severovýchodním svahu nad levým břehem Rybného potoka. Většinu plochy zaujímá mýtně zralá a obnovně rozpracovaná smrková kmenovina (v západní části) s vtroušeným modřínem, při cestě též s klenem, z dalších dřevin jsou nevýrazně zastoupeny bříza, buk (odrůstající kultury, resp. nánosy) a u potoka olše, na menší ploše byla vysázena jedle	pokračovat v obnově smrkového porostu, zavádět ve větším rozsahu buk a jedli, vyloučit modřín; mladé porosty chránit před zvěří
<b>Tolštejn</b>	41	lokální biocentrum částečně funkční	5BD1, 5BC3, 5C3	4,2	menší, ale nápadný neovulkanický vrch východně od Jedlové, s dvojitým skalnatým vrcholem. Příkré svahy spadají hlavně k severu a na východ, naopak ve zbývajících směrech jsou kratší a přecházejí do mírnějších úklonů. Vrchol tvoří rozsáhlé skalisko s hradní zříceninou, svahy jsou pokryté znělcovými sutěmi. Svahy vrchu jsou porostlé smíšeným listnatým lesem – ve vyšších polohách jde o zralý porost klenu, jasanu, místy i dubu, v nižších polohách o velmi mladý porost směsi břízy, jeřábu, modřínu, klenu, mléče, jasanu aj. Z bylinného patra mají značný podíl nitrofilní druhy	biocentrum je zahrnuto do ochranného lesa, a proto větší zásahy nepřicházejí v úvahu. V mladém porostu východně od vrcholu je žádoucí výchovou podpořit stanovištně odpovídající dřeviny proti jasanu a pionýrským druhům, na celém území výhledově podpořit buk (i výsadbou), který je tu přirozeně převažující dřevinou a ve stávajících porostech takřka chybí



## BIOCENTRA - POKRAČOVÁNÍ

Název	Označení	Prvek ÚSES	Geobiocennologická typizace	Rozloha v ha	Charakteristika ekotopu a bioty	Návrh opatření
<b>Jedlovské rybníky</b>	1 361	regionální biocentrum funkční	3B5, 4A6, 5AB2b, 5AB3, 6AB3, 6AB4, 6B5	54,3	málo členitý terén ohraničený na jihu, západě a severu úpatími Srní hory, Velké Tisové a Jedlové a na východě železniční tratí. Plošiny jsou rozčleněny erozními údolími tří vodotečí otevřenými na západ, na nich byly vybudovány tři rybníky, z nichž severní – Huťský byl v době terénního šetření vypuštěn. Převážnou část biocentra zaujímá hospodářský les středního věku, s převahou jehličnatých dřevin (převládá smrk, na severovýchodě borovice, místy tvoří významnou příměs modřín, sporadicky za-stoupena vejmutovka. Listnaté dřeviny – jen 10 % (hlavně olše, dále buk, bříza). Huťský rybník – severní část, hráz porostlá zralými dřevinami (buky, olše a smrky), nad rybníkem při úpatí železničního náspu středněvěká olšina s hojným pourovňovým smrkem. Malý rybník – po hrázi bez výraznějších dřevin je vedena lesní silnička, zadní část – rákos, pás mladých olší, který již hraničí s kulturní smrčínou. Velký rybník – opravená hráz vně porostlá buky a smrky, litorál rybníka v přítokové části je zrašelinělý, stromový plášť tvoří olše s příměsí břízy	postupná změna druhového složení ve prospěch buku a jedle (buk na výraznější konvexe, jedle do úžlabin). Na podmáčených stanovištích zachovat příměs olše, smrk je zde přirozenou a často dominantní dřevinou. Přechod na podrostní hospodaření
<b>Jelení skála</b>	44	lokální biocentrum částečně funkční	4A6, 6AB3, 6BD1	6,5	biocentrum v hřebenové poloze západně od Nové Huti, zahrnující Jelení skálu. Návrší se liší od okolního hřebene příkřejšími svahy a skalním výchozem. Skalnatý vršek leží při západním okraji rozsáhlých hřebenových pasek; při vrcholu a na severu svahu roste řada starších buků a jeden dospělý jilm, západně od skalního výchozu pokračuje středněvěká modřínová smrčina. Větší část biocentra (zvláště na východě) tvoří paseky a velmi mladé porosty smrku a modřínu, s příměsí buku, olše a jeřábu	vylepšování stávajících porostů bukem, ve vlhčích partiích též jedlí, s žádoucí příměsí klenu, popř. dalších listnatých dřevin. Výhledově dosáhnout převahy těchto dřevin při menšinovém podílu smrku a úplném vyloučení modřínu

## BIOCENRA - POKRAČOVÁNÍ

Název	Označení	Prvek ÚSES	Geobioceno- logická typizace	Rozloha v ha	Charakteristika ekotopu a bioty	Návrh opatření
<b>Na pramenech</b>	45	lokální biocentrum částečně funkční	5B4, 6AB3, 6B5	8,0	biocentrum se nachází ve středním svahu severní orientace, pod Jelení skálou. Reliéf je mírně rozčleněn potočními zářezy, které ohraničují biocentrum ze západu a z východu, v centrální části se nachází mírná svahová konvexe. Severní a jižní hranici tvoří dvě významné lesní cesty, označované jako Pražská a Cestářská cesta. Lesní biocentrum s převahou pasekových stadií a mladých, převážně jehličnatých porostů; v druhové skladbě převažuje smrk, z listnatých dřevin je nejvíce zastoupena olše, lokální příměs ve smrčinách tvoří buk, sporadicky i bříza. Část biocentra tvoří i holiny. Na jihovýchodě se nachází menší pramenná olšina s bohatým bylinným patrem, příměs olše tvoří ve stromové i keřové úrovni smrk. Druhou pozoruhodnou lokalitou jsou mokřiny v doprovodu Cestářské cesty, při severní hranici biocentra – na jednom místě se nachází zarostlý skalní výklenek připomínající starý a kdysi zatopený lom. Zamokření proniká i do hloubi mladých smrkových porostů, v jejichž příměsi je lokálně zastoupena olše, popř. bříza	nezbytná je zásadní úprava druhové skladby formou vy- lepšení, resp. rekonstrukcí, s cílem dosáhnout převahy buku na většině plochy, s významnou příměsí jedle ve vlhčích úpatních polohách a s klenem a jasanem (při zachování olše) na mezotrofních prameništích

## BIOKORIDORY

Pořadové číslo	Biogeografický význam	Délka/šířka (v m)	Charakteristika ekotopu a bioty
K28	lokální biokoridor částečně funkční	850/15	potoční úžlabina mezi Křížovou horou a Šibeničním vrchem svažující se k potoku Lužnička – většina biokoridoru probíhá již mimo území CHKO. Degradující vlhké louky, pod silnicí zřetelně kulturní, v doprovodu regulovaného potoka nálety olší. Součástí biokoridoru je i malý rybníček s hladinou porostlou okřehkem, bez kvalitnější břehové květeny
K29	lokální biokoridor funkční	700/15	příkrý východně orientovaný svah hřebene Šibeničního vrchu, lesní porosty středního až zralého věku s proměnlivým zastoupením buku a smrku, místy též s borovicí

## BIOKORIDORY – POKRAČOVÁNÍ

Pořadové číslo	Biogeografický význam	Délka/šířka (v m)	Charakteristika ekotopu a bioty
K30	lokální biokoridor funkční	1 150/15	smrková klenovina s příměsí buku, břízy, jeřábu a modřínu, na suťovém stanovišti porost značně mezernatý, různověký, s rozpadlou nadúrovní a s pestrým druhovým složením, místy s převahou buku
K31	lokální biokoridor částečně funkční	1 700/15	úžlabní zářez levostranného přítoku Lesenského potoka, protékající rekreační osadou Rozhled. Mezofilní a vlhké sečené louky, místy květnaté, jindy spíše úhorového vzhledu, s menšími ploškami mokřadních lad a s ojedinělým stromovým doprovodem. Krátké lesní úseky na obou koncích biokoridoru
K32	lokální biokoridor částečně funkční	780/15	niva levostranného přítoku Lesenského potoka s degradujícími vlhkými loukami, s náletovou olšovou kulisou a mokřadními lady průměrné hodnoty (sukcesí společenstva)
K35	lokální biokoridor částečně funkční	1 050/15	niva Lesenského potoka s extenzivně obhospodařovanými vlhkými loukami, popř. mokřadními lady nevalné hodnoty, místy náletové skupinky dřevin, zvláště olší
K50	lokální biokoridor částečně funkční	800/15	údolí Chříbské Kamenice západně od Jedlovských rybníků; vlhké až podmáčené smrčiny (maloplošně zrašelinělé) s podružnou příměsí modřínu, buku a olše
K54	lokální biokoridor částečně funkční	700/40	lesní biokoridor v západně orientovaném svahu mezi Jedlovskými rybníky a Jelení skálou. Porosty takřka výhradně jehličnaté, s převahou smrku, přimíšeně s modřínem, popř. borovicí, vtroušeně bříza, sporadicky i buk
K55	lokální biokoridor částečně funkční	740/40	lesní biokoridor severně od Malého Stožce, v mírném svahu předmýtní smrkové kmenoviny s příměsí buku, břízy a modřínu
K60	lokální biokoridor funkční	1 250/15	biokoridor stoupá zprvu mírně, v závěru již příkře od Malého Stožce k Jedlové, zahrnuje kyselá a submezotrofní stanoviště, porosty jsou středního věku, smrkové, s příměsí buku, který na východě přibývá. V exponovaných polohách již buk místy převažuje, přistupuje bříza a jeřáb. Na sutích je porost rozpadlý, mezernatý, výrazně různověký – po odumření smrku s různorodými nárosty
K61	lokální biokoridor funkční	1 430/15	biokoridor spojuje Jedlovou s Tolštejnem; mladé až velmi mladé jehličnaté porosty (smrk, modřín), s příměsí buku a břízy. Ve východní polovině pokračuje biokoridor po lesním výběžku a po drobných remízích v lučním komplexu – druhově pestrá společenstva, relativně přirozeného charakteru (buk, klen, jasan, včetně jasanové aleje)
K62	lokální biokoridor částečně funkční	550/15	krátký lesní biokoridor, sestupující po příkrém východním svahu z Tolštejna do údolí Lesenského potoka. V horní části zarůstající louky (náletové dřeviny s pestrým druhovým složením), níže pruh bučiny, uvnitř smrkové kmenoviny. Bylinné patro druhově chudé, acidofilní
K63	lokální biokoridor částečně funkční	1 070/15	biokoridor vyběhající z Huťského rybníka (podmáčená úžlabina se smrkovou olšinou) a přecházející do mělkého údolí v doprovodu tzv. Cestářské cesty. Vlhká podmáčená stanoviště, na západě mladá smrčina s modřínem a břízou, na většině trasy smrková kmenovina s vtroušením břízy, olše a buku

## BIOKORIDORY – POKRAČOVÁNÍ

Pořadové číslo	Biogeografický význam	Délka/šířka (v m)	Charakteristika ekotopu a bioty
K64	lokální biokoridor částečně funkční	1 000/15	lesní biokoridor v sestupující potoční úžlabině. Převažují mýtně zralé smrčiny s menší příměsí buku, popř. olše a dalších dřevin
K65	lokální biokoridor částečně funkční	650/40	lesní biokoridor klesající šikmo po severním svahu Jeleního kamene k zlomu silnice II/263 pod Velkým Šebrem. Mladší a mladé smrkové porosty s příměsí modřinu a buku

## INTERAKČNÍ PRVKY

Pořadové číslo	Délka/šířka (v m)	Charakteristika ekotopu a bioty
IP10	50,0	rozsáhlý komplex neobhospodařovaných krátkostébelných luk s pestrou bylinnou příměsí, rozčleněný soustavou vrstevnicových a spádnicových mezí porostlých pionýrskými dřevinami (bříza, jeřáb, klen aj.), přecházejících místy do remízů s podobným druhovým složením (zvláště na západním svahu, již mimo interakční prvek). Architektonickou dominantu tvoří křížová cesta na severním svahu nad Jiřetínem z r.1764 (11 výklenkových rokokových kaplí, na vrcholu s kaplí Ukřížování z r.1817)
IP11	13,5	komplex krátkostébelných, zčásti zkulturnělých a pravidelně sečených svahových luk, rozčleněných soustavou mnoha vrstevnicově uspořádaných mezí, s náletovými porosty jeřábu, břízy, jasanu, klenu a třešně

**d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno**

Udržitelný rozvoj obce Jiřetín pod Jedlovou je podmíněn ochranou přírodního prostředí, kulturního dědictví a rozvojem ekonomické základny obce a jejího demografického potenciálu. Ten je daný nejen stabilizací obyvatelstva, ale vytvářením podmínek pro zvýšení počtu obyvatel. Za tím účelem je nutné využít územním plánem navržené plochy pro bytovou výstavbu a dále rozvíjet cestovní ruch, který by měl, spolu s rozšířením ploch výroby a skladování, posílit ekonomický potenciál obce.

Ochrana přírodního prostředí bude záviset na důsledném uplatnění zásad ochrany území v souladu se statutem CHKO Lužické hory.

Ochrana kulturního dědictví bude záviset na respektování existence chráněné městské památkové zóny a těchto nemovitých kulturních památek:

Jiřetín pod Jedlovou:

- hrad Tolštejn (rejstř.č. 3764),
- rozhledna Jedlová ((rejstř.č. 10436/5-5484)
- kostel Nejsvětější Trojice (rejstř.č. 37782/5-3754)
- kaple Ukřižování s areálem (rejstř.č. 42202/5-3755),
- sloup se sochou sv. Vavřince (rejstř.č. 32965/5-3756),
- socha sv. Anny (rejstř.č. 10446/5-5460),
- fara č.p. 1 (rejstř.č. 33466/5-3757),
- venkovská usedlost č.p. 4 (rejstř.č. 41452/5-3763),
- venkovská usedlost č.p.5 (rejstř.č. 51501/5-5928)
- venkovská usedlost č.p. 101 (rejstř.č. 51351/5-5917),
- venkovská usedlost č.121 (rejstř.č. 22704/5-3760),
- venkovská usedlost č.p. 144 (rejstř.č. 44892/5-3758),
- venkovská usedlost č.p. 145 (rejstř.č. 45141/5-3759),
- venkovská usedlost č.p. 162 (rejstř.č. 30478/5-3761)
- venkovská usedlost č.164 (rejstř.č. 25446/5-3762)

Jedlová:

- hrad Tolštejn (rejstř.č. 27039/5-3764),

Lesné:

- venkovská usedlost č.p. 7 (rejstř.č. 46033/5-3765)
- venkovská usedlost č.p. 28 (rejstř.č. 28515/5-3766)

Rozhled:

- tzv. Třípanský sloup – architektizované sochařské dílo (rejstř.č. 44069/5-5387)

Územní plán navrhuje, za účelem omezení dopravy v cháněném území obce, přeložku silnice II/264 mimo centrum Jiřetína pod Jedlovou.

V zásadě však lze konstatovat, že rozhodující skutečností, která bude mít pozitivní vliv na udržitelný rozvoj území, je návrh na rozvoj aktivit podporujících rekreaci a cestovní ruch. Tyto aktivity nemají negativní vliv na životní prostředí (exhalace, hluk, vibrace a pod.), ale

sledují úpravu krajinného prostředí (výstavba vodních ploch, výsadba zeleně apod.), které dále pozitivně zhodnocují, a také posilují ekonomickou základnu obce.

Územní plán nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí.

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

#### ***- Ochrana půdního fondu***

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

Celkem je na současném správním území obce Jiřetín pod Jedlovou navrženo 69 rozvojových ploch a také dopravní stavby. Celková rozloha rozvojových ploch činí 132,58 ha (včetně golfového hřiště, ale bez koridoru přeložky silnice II/264, který je vymezen jen jako územní rezerva). Z tohoto rozsahu je 8,60 ha ploch lokalizováno na neplodné půdě, v případě dvou ploch zahrad (0,61 ha) se jedná pouze o změnu kultury a v důsledku realizace golfového hřiště, sjezdovky s vlekem, napřímení trasy silnice I/9 a jedné plochy veřejné zeleně dojde k odnětí 11,89 ha pozemků určených k plnění funkce lesa. Na nezastavitelném území bude zabráno při výstavbě golfového hřiště a při zřizování vodních ploch celkem 75,12 ha zemědělského půdního fondu.

Z celkové plochy rozvojových záměrů na území obce Jiřetín pod Jedlovou se předpokládá na zastavitelných plochách odnětí 36,36 ha zemědělské půdy (na plochách B1-B15, SO1-SO3, VS1-VS5, S1, S5, S7, V1-V4, R3-R9, Z1, Z2, Z4-Z6, Z8-Z16, T1 a v důsledku realizace dopravních staveb) – 4,27 ha v zastavěném území a 32,09 ha mimo zastavěné území obce. Z tohoto rozsahu připadá 23,83 ha (65,5 %) na louky, 10,27 ha, tj. 28,3 %, na ornou půdu a 2,26 ha (6,2 %) na zahrady. Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Z hlediska funkčního využití se na zábořích zemědělského půdního fondu na zastavitelných plochách podílí nejvíce individuální bytová výstavba (31,7 %), zbytek připadá na veřejnou a izolační zeleň (21,6 %), všeobecně smíšené plochy (14,7 %), výrobu a sklady (13,9 %), rekreaci (6,2 %), dopravu (5,3 %), sport (3,8 %), smíšené obytné plochy s kompaktní zástavbou (2,2 %) a na technickou infrastrukturu (0,6 %).

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

Na odnímaných plochách nebyly vybudovány na správním území obce Jiřetín pod Jedlovou žádné meliorační stavby.

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

V obci nedojde plánovanou výstavbou k narušení objektů zemědělské prvovýroby. V Jiřetíně pod Jedlovou se v současné době nacházejí tři objekty pro chov skotu, koní a ovcí, které jsou ve špatném stavebním stavu. Proto územní plán navrhuje zachovat pouze dvě zemědělské stavby.

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

V obci Jiřetín pod Jedlovou byly v roce 2006 dokončeny částečné pozemkové úpravy a s dalšími se v dohledné době nepočítá. Územní plán pozemkové úpravy respektuje.

### **Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území.**

V územním plánu jsou v grafické dokumentaci znázorněny hranice ploch stavebních obvodů navržených k odnětí v rámci katastrálního území obce dle jednotlivých parcel podle mapy katastru 1 : 2 880 s katastrálními čísly dotčených parcel.

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

Územní plán obce Jiřetín pod Jedlovou byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy, mezi zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby.

### **Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce a hranic pozemkové držby, tras základních zemědělských účelových komunikací**

V rámci grafické dokumentace územního plánu je vymezena hranice zastavěného území obce podle zákresů v mapách evidence nemovitostí.

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

Na správním území obce Jiřetín pod Jedlovou se nachází celkem 18 BPEJ dotčených plánovanou výstavbou.

V rámci klimatických regionů č.7 (mírně teplý, vlhký, s průměrnou roční teplotou 6-7 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 650-750 mm) a č.8 (mírně chladný, vlhký, s průměrnou roční teplotou 5-6 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 700-800 mm) se

zde vyvinulo 7 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek, které budou dotčeny navrhovanou výstavbou:

- HPJ 28** - hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na bazických a neutrálních vyvěřelinách a jejich tufech, středně těžké, většinou kamenité, převážně s dobrými vláhovými poměry; středně těžké. Tyto půdy jsou na celém území obce nejcennější (odnětí 1 ha v klimatickém regionu č.7 stojí 53 tis. Kč).
- HPJ 34** - hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolové a jejich slabě oglejené formy v mírně chladné oblasti, většinou na žulách a rulách a na různých jiných horninách; většinou lehké, slabě až středně štěrkovité, s příznivými vláhovými poměry. Tyto půdy jsou oceněny odvodem 53 tis. Kč.
- HPJ 35** - hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolové a jejich slabě oglejené formy v mírně chladné oblasti, převážně na různých vyvěřelých horninách, břidlicích a usazeninách karpatského flyše; středně těžké, slabě až středně štěrkovité, s příznivými vláhovými poměry, někdy se projevuje mírné převlhčení. Tyto půdy jsou oceněny odvodem 40 tis. Kč za odnětí 1 ha.
- HPJ 37** - mělké hnědé půdy na všech horninách; lehké, v ornici většinou středně štěrkovité až kamenité, v hloubce 0,3 m silně kamenité až pevná hornina; vysušné půdy (kromě vlhkých oblastí). Tyto půdy jsou ohodnoceny částkou 15 tis. Kč za odnětí 1 ha.
- HPJ 41** - svažitě půdy nad 12° na všech horninách, středně těžké až těžké, s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez nich, s vláhovými poměry závislými na srážkách. Tyto půdy jsou na katastru obce jedněmi z nejlevnějších (odnětí 1 ha zde stojí jen 10 tis. Kč).
- HPJ 50** - hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách, rulách); zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité až kamenité, dočasně zamokřené. Tyto půdy jsou oceněny v rámci klimatického regionu č.7 odvodem 56 tis. Kč, v rámci klimatického regionu č.8 částkou 42 tis. Kč za zábor 1 ha.
- HPJ 78** – hluboké strže nad 3 m hloubky – nevhodné pro zemědělskou půdu. Odnětí 1 ha ZPF je zde relativně nejlevnější (stojí jen 5 tis. Kč).

Konkrétní odnětí ZPF podle jednotlivých rozvojových ploch uvádí následující tabulka:



**PŘEHLED PLOCH NAVRŽENÝCH K ODNĚTÍ ZPF (DLE PŘÍLOHY Č.5 K VYHLÁŠCE Č.13/1994 SB.)**

Název odnímané plochy	Návrh využití ploch	Celkový rozsah požadovaných ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení záboru ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
B1	Plocha bydlení	0,41	0,41	louka, orná půda	7.50.11	III.	-	0,41	0,28
B2	Plocha bydlení	0,33	0,33	louka, zahrada	7.50.11	III.	0,09	0,24	0,32
B3	Plocha bydlení	0,11	0,11	louka	90 % 7.50.11 10 % 7.28.11	III. I.	0,11	-	-
B4	Plocha bydlení	0,28	0,28	zahrada, louka, orná půda	7.50.11	III.	0,18	0,10	-
B5	Plocha bydlení	0,42	0,41	zahrada, orná půda, louka	7.50.11	III.	0,40	0,01	-
B6	Plocha bydlení	0,42	0,40	louka, orná půda	7.50.11	III.	0,40	-	-
B7	Plocha bydlení	1,42	1,42	orná půda, louka, zahrada	7.50.11	III.	0,24	1,18	0,98
B8	Plocha bydlení	0,07	-	neplodná půda					
B9	Plocha bydlení	0,33	0,33	orná půda	8.34.54	V.	-	0,33	-
B10	Plocha bydlení	0,15	0,14	louka	98 % 8.34.24 2 % 7.28.11	III. I.	-	0,14	-
B11	Plocha bydlení	5,05	5,00	orná půda, louka	85 % 8.34.24 15 % 8.50.11	III. IV.	-	5,00	-
B12	Plocha bydlení	0,76	0,41	louka	80 % 8.34.24 20 % 8.34.41	III. IV.	-	0,41	-
B13	Plocha bydlení	1,95	1,89	orná půda	7.50.11	III.	-	1,89	1,89

Název odnímané plochy	Návrh využití ploch	Celkový rozsah požadovaných ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
B14	Plocha bydlení	0,20	0,20	louka	7.50.11	III.	-	0,20	0,15
B15	Plocha bydlení	0,36	0,36	louka	7.50.11	III.	-	0,36	-
B16	Plocha bydlení	0,25	0,25	louka	7.50.11	III.	-	0,25	-
B17	Plocha bydlení	0,51	0,47	louka	7.50.11	III.	-	0,47	-
B18	Plocha bydlení	0,66	0,63	louka, zahrada	7.50.11	III.	0,63	-	-
B19	Plocha bydlení	0,66	0,66	orná půda, louka	95 % 8.34.41 5 % 8.41.78	IV. V.	-	0,66	-
B20	Plocha bydlení	0,09	0,09	louka	8.34.54	V.	-	0,09	-
VS1	Všeobecně smíšená obytná plocha	1,66	0,92	louka	90 % 8.41.89 8 % 8.34.54 2 % 7.28.11	V. V. I.	-	0,92	-
VS2	Všeobecně smíšená obytná plocha	1,56	1,25	louka, zahrada	55 % 8.34.54 45 % 7.28.11	V. I.	0,23	1,02	-
VS3	Všeobecně smíšená obytná plocha	0,30	0,24	louka	8.41.78	V.	0,01	0,23	-
VS4	Všeobecně smíšená obytná plocha	1,02	0,96	louka	85 % 8.50.11 10 % 8.50.44 5 % 8.35.41	IV. V. IV.	-	0,96	-
VS5	Všeobecně smíšená obytná plocha	1,52	1,52	louka	45 % 8.35.41 30 % 8.50.44 25 % 8.50.11	IV. V. IV.	-	1,52	-
VS6	Všeobecně smíšená obytná plocha	0,18	-	neplodná půda					-
VS7	Všeobecně smíšená obytná plocha	0,52	0,43	zahrada	7.28.11	I.	0,43	-	-

Název odnímané plochy	Návrh využití ploch	Celkový rozsah požadovaných ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
S2	Plocha pro sport (sjezdovka)	0,99	-	0,95 ha – pozemky určené k plnění funkce lesa, 0,04 ha – neplodná půda					
S3	Plocha pro sport (hřiště)	0,65	0,59	louka	8.50.54	V.	0,59	-	-
S5	Plocha pro sport (sportovní hala)	0,38	0,11	zahradka	7.50.11	III.	0,11	-	-
S7	Plocha pro sport	0,46	0,46	orná půda	7.50.11	III.	-	0,46	-
S8	Plocha pro sport	0,39	0,07	louka	8.78.69	V.	-	0,07	0,07
S9	Plocha pro sport	0,18	0,18	orná půda	60 % 7.50.11 37 % 8.50.11 3 % 8.34.24	III. IV. III.	-	0,18	-
S10	Plocha pro sport	0,05	0,04	louka	8.35.41	IV.	-	0,04	-
S11	Plocha pro sport	1,24	1,22	louka, orná půda	8.37.16	V.	-	1,22	-
V2	Výroba a sklady	1,47	1,44	louka, orná půda	7.50.11	III.	0,04	1,40	-
V3	Výroba a sklady	1,28	0,78	louka, zahradka	7.50.11	III.	0,78	-	-
V4	Výroba a sklady	3,16	3,05	louka	7.50.11	III.	-	3,05	1,78
R1	Plocha rekreace	0,12	0,12	louka	60 % 8.50.11 40 % 8.41.78	IV. V.	0,12	-	-
R2	Plocha rekreace	0,08	0,07	louka	8.41.78	V.	0,07	-	-
R3	Plocha rekreace	0,12	0,12	louka	8.50.11	IV.	-	0,12	-
R4	Plocha rekreace	0,35	0,35	louka	8.41.78	V.	-	0,35	-
R5	Plocha rekreace	0,19	0,19	orná půda	8.41.78	V.	-	0,19	-
R6	Plocha rekreace	0,23	0,23	louka	8.50.54	V.	-	0,23	-
R7	Plocha rekreace	0,09	0,08	zahradka	8.37.16	V.	0,08	-	-

Název odnímané plochy	Návrh využití ploch	Celkový rozsah požadovaných ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
R9	Plocha rekreace	0,27	0,27	louka	8.50.11	IV.	-	0,27	-
R10	Plocha rekreace	0,12	0,11	louka	90 % 8.41.68 10 % 8.50.11	V. IV.	0,11	-	-
R11	1 objekt rekreace	0,11	0,11	zahradka	8.50.54	V.	0,11	-	-
T1	Čistírna odpadních vod	0,21	0,21	louka	7.50.11	III.	-	0,21	0,14
ZA1	Zahrady a sady	0,10	-	změna kultury					
ZA2	Zahrady a sady	0,11	-	změna kultury					
Z1	Veřejná zeleň	0,51	0,26	zahradka, louka	75 % 7.28.11 25 % 8.34.54	I. V.	0,26	-	-
Z2	Veřejná zeleň	0,18	0,18	louka	7.50.11	III.	-	0,18	0,18
Z3	Veřejná zeleň	0,12	0,12	louka	8.41.89	V.	-	0,12	-
Z4	Veřejná zeleň	0,41	0,39	louka, zahradka	7.50.11	III.	0,04	0,35	-
Z5	Veřejná zeleň	0,05	0,05	zahradka	7.50.11	III.	0,05	-	-
Z7	Veřejná zeleň	0,08	0,05	louka	7.50.11	III.	0,05	-	-
Z8	Veřejná zeleň	0,18	0,18	louka, orná půda	7.50.11	III.	0,03	0,15	0,09
Z9	Veřejná zeleň	0,22	0,22	louka	8.34.24.	III.	-	0,22	-
Z10	Veřejná zeleň	0,10	0,04	louka, zahradka	7.50.11	III.	0,04	-	-
Z14	Veřejná zeleň	0,38	0,38	orná půda	70 % 8.50.11 20 % 7.50.11 10 % 8.34.24	IV. III. III.	-	0,38	-
Z15	Veřejná zeleň	2,44	2,40	orná půda, louka	95 % 8.34.24 5 % 8.50.11	III. IV.	-	2,40	-

Název odnímané plochy	Návrh využití ploch	Celkový rozsah požadovaných ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
Z16	Veřejná zeleň	2,00	1,36	louka, orná půda	97 % 8.50.11 3 % 8.34.24	IV. III.	-	1,36	-
Z17	Veřejná zeleň	0,31	0,29	louka	7.50.11	III.	0,14	0,15	-
Z18	Veřejná zeleň	0,01	0,01	louka	7.50.11	III.	-	0,01	-
Z19	Veřejná zeleň	0,40	0,29	louka	7.50.11	III.	0,29	-	-
Z20	Veřejná zeleň	0,04	0,04	zahradka	7.50.11	III.	0,04	-	-
Z21	Veřejná zeleň	0,36	0,36	orná půda	50 % 7.50.11 35 % 8.34.24 15 % 8.50.11	III. III. IV.	-	0,36	-
Z22	Veřejná zeleň	0,01	0,01	orná půda	8.34.24	III.	-	0,01	-
Z23	Veřejná zeleň	60,55	46,18	louka, orná půda	35 % 8.50.54 30 % 8.41.78 10 % 8.34.54 10 % 8.37.16 5 % 8.41.99 5 % 8.78.69 5 % 8.41.89	V. V. V. V. V. V. V.	-	46,18	18,50
Z24	Veřejná zeleň	1,93	1,91	louka	8.50.11	IV.	-	1,91	-
Z25	Veřejná zeleň	0,08	0,07	louka	8.50.11	IV.	-	0,07	-
D1	Narovnání silnice II/264	0,13	0,06	louka, orná půda	7.28.11	I.	-	0,06	0,06
D2	Místní komunikace	0,18	0,12	louka, orná půda	60 % 7.50.11 40 % 7.28.11	III. I.	-	0,12	0,12
D3	Místní komunikace	0,13	-	nepločná půda					
D4	Místní komunikace	0,09	0,03	zahradka, louka	65 % 7.28.11 35 % 7.50.11	I. III.	0,03	-	-
D5	Místní komunikace	0,10	0,09	orná půda, louka, zahradka	7.50.11	III.	0,07	0,02	-

Název odnímané plochy	Návrh využití ploch	Celkový rozsah požadovaných ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
D6	Místní komunikace	0,22	0,08	louka, orná půda	80 % 8.34.24 20 % 8.50.11	III. IV.	-	0,08	-
D7	Místní komunikace	0,02	0,02	orná půda	8.34.24	III.	-	0,02	-
D8	Místní komunikace	0,06	0,03	louka, orná půda	8.34.24	III.	0,01	0,02	-
D9	Napřímení silnice I/9	1,13	0,04	louka	8.50.14	V.	-	0,04	-
D10	Místní komunikace	0,05	-	neplodná půda					
D11	Parkoviště	0,45	0,45	louka	8.50.14	V.	-	0,45	-
D12	Parkoviště	0,04	-	neplodná půda					
D13	Místní komunikace	0,03	-	neplodná půda					
D14	Místní komunikace	0,07	0,07	louka	7.50.11	III.	-	0,07	-
D15	Místní komunikace	0,04	0,04	zahrada	7.50.11	III.	0,04	-	-
D16	Místní komunikace	0,15	0,05	orná půda, louka	8.50.11	IV.	0,03	0,02	-
D17	Parkoviště	0,26	0,26	louka	8.50.11	IV.	-	0,26	-
D18	Místní komunikace	0,04	0,04	louka	8.50.11	IV.	-	0,04	-
D19	Parkoviště	0,76	0,18	louka	65 % 8.35.54 35 % 8.35.24	V. II.	-	0,18	-
D20	Kruhová křižovatka	0,17	-	neplodná půda					
Zastavitelné plochy celkem		108,02	85,26				5,85	79,41	24,56
VP1	Vodní plocha	0,61	0,61	louka	35 % 8.50.54 35 % 8.78.69 30 % 8.41.89	V. V. V.	-	0,61	0,50
VP2	Vodní plocha	0,42	0,42	louka	8.50.11	IV.	-	0,42	-
VP3	Vodní plocha	0,10	-	neplodná půda					
VP4	Vodní plocha	0,05	-	neplodná půda					

Název odnímané plochy	Návrh využití ploch	Celkový rozsah požadovaných ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
VP5	Vodní plocha	0,11	-	neplodná půda					
VP6	Vodní plocha	0,23	0,02	louka	8.78.69	V.	-	0,02	0,01
VP7	Vodní plocha	0,34	0,34	louka	8.50.11	IV.	-	0,34	-
VP8	Vodní plocha	0,08	0,08	louka	8.35.24	II.	-	0,08	-
TP1	Trvalé travní porosty	1,12	-	změna kultury					
Nezastavitelné plochy celkem		3,06	1,47				-	1,47	0,51
Obec celkem		111,08	86,73				5,85	80,88	25,07

## **- Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa**

### **Všeobecné údaje o lesích v řešeném území**

V řešeném území se nachází celkem 747,8 ha lesních pozemků. Lesnatost území je velmi vysoká, lesy pokrývají 66,8 % celkové rozlohy a nacházejí se především v jižní a v západní části řešeného území.

Podle Lesního hospodářského plánu (jehož platnost skončí 31.12. 2006) spadají prakticky veškeré lesy v obci do kategorie 10 – hospodářský les.

Stáří zdejších lesních pozemků činí 30-60 let.

Z hlediska druhové skladby se v lesích na území obce nejvíce uplatňují smrk, bříza, dub, olše, buk a javor klen.

### **Navrhovaná opatření**

Na území obce nenavrhuje územní plán žádnou výsadbu lesa.

V řešeném území se nepředpokládají žádné lesnické rekultivace. Chatová zástavba se na lesních pozemcích nevyskytuje.

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

Navrhovaným řešením ÚPO budou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa v rozsahu 11,89 ha, a to v důsledku realizace golfového hřiště, sjezdovky s vlekem, úpravy trasy silnice I/9 a výsadby veřejné zeleně.