

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 5
ÚZEMNÍHO PLÁNU
HORNÍ PODLUŽÍ

ŘÍJEN 2021

Název územně plánovací dokumentace:

Změna č. 5 územního plánu Horní Podluží

Řešené území:

k.ú. Horní Podluží (643807)

Fáze:

K vydání v zastupitelstvu

Datum:

18.10.2021

Pořizovatel:

Městský úřad Varnsdorf

Objednatel:

Obec Horní Podluží

Žofín 2

407 57 Horní Podluží

Odpovědný projektant:

Ing. Vladivoj Řezník

autorizovaný urbanista

Jiráskova 981

251 64 Mnichovice

IČO: 75224569

OBSAH

Průběh pořizování Změny č. 5 územního plánu Horní Podluží	4
a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	5
1. Širší územní vztahy.....	5
2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	5
3. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR.....	25
b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	29
c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	29
1. Rozvojové plochy	29
2. Limity využití území	33
3. Dopravní infrastruktura	33
4. Technická infrastruktura	34
5. Koncepce uspořádání krajiny	35
d) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	38
e) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	41
f) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	41
g) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	45
h) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů	46
i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	46
1. Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu	46
2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa	51
j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	51
k) Vyhodnocení připomínek	51
l) Vyhodnocení připomínek sousedních obcí	51
m) Definice použitých pojmů	51

Průběh pořizování Změny č. 5 územního plánu Horní Podluží

Změna č. 5 územního plánu Horní Podluží (dále jen Změna) byla pořízena podle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (dále jen stavební zákon) na základě rozhodnutí zastupitelstva obce ze dne 22.01.2020 (usnesení č. 134). Na tomto jednání zastupitelstva obce bylo zároveň rozhodnuto, v souladu s § 55a a § 55b stavebního zákona, o pořízení Změny zkráceným postupem.

Poté byla zpracována *Zpráva o uplatňování územního plánu Horní Podluží za období 9/2013 až 04/2020* (dále jen Zpráva) podle odst. (1) § 55 stavebního zákona, která zároveň obsahovala návrh *Zadání Změny č. 5 územního plánu Horní Podluží* podle odst. (1) § 47 stavebního zákona. Zpráva byla následně vystavena a projednávána po dobu 30 dní od 08.06.2020 do 10.07.2020.

Ke Zprávě a návrhu zadání Změny se vyjádřilo 11 dotčených orgánů a správců technické a dopravní infrastruktury. Obecné požadavky na obsah návrhu Změny uplatnil 1 správce TI. Nadřízený orgán územního plánování - Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu - uplatnil požadavky na doplnění úkolů z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 a ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění 1. a 3. aktualizace. Dále uplatnily požadavky na obsah návrhu Změny Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje (ochrana ZPF) a Povodí Ohře, s.p. Zároveň dne 15.07.2020 bylo z KÚÚK/OŽP doručeno stanovisko, nevylučující vliv Změny na ŽP podle zákona č. 100/2001 o posuzování vlivů na ŽP v platném znění (SEA). Z tohoto důvodu byl dodatečně získán ornitologický posudek, na jehož základě bylo vydáno dne 26.10.2020 nové stanovisko, které vyloučilo významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti jednotlivých *evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí* dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

Zpráva o uplatňování územního plánu Horní Podluží spolu s návrhem zadání Změny byla schválena na jednání Zastupitelstva obce dne 9.12.2020 (usnesení č. 175/2020).

Dalším krokem bylo zpracování návrhu Změny autorizovaným projektantem (Ing. Vladivoj Řezník). Poté bylo zahájeno řízení o Změně podle § 52 stavebního zákona a § 172 správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb.) s uvedením termínu veřejného projednání. Na toto veřejné projednání byly přizvány dotčené orgány, sousední obce, nadřízený orgán územního plánování a správci technické a dopravní infrastruktury, dále byla po dobu 30 dní od doručení (od 23.04.2021 do 27.05.2021) vystavena veřejná vyhláška spolu s návrhem Změny, s návrhem opatření obecné povahy podle § 52 stavebního zákona a § 172 správního řádu, s uvedením místa a termínu konání veřejného projednání Změny, dále uvedením místa, kde lze do návrhu nahlížet (včetně dálkového přístupu). Dne 27.05.2021 bylo řízení o návrhu Změny ukončeno veřejným projednáním s tím, že do 7 dnů (do 3.6.2021) bylo možné podat námitky a připomínky. K návrhu Změny byl několika dotčenými orgány vyjádřen požadavek na doplnění odůvodnění Změny, což bylo posléze učiněno. Sousední obce žádné připomínky nezaslaly.

V závěrečné fázi pořizování byl zpracován podle § 53 stavebního zákona návrh vyhodnocení připomínek, který byl dotčeným orgánům rozeslán k připomínkování. Návrh rozhodnutí o námitkách zpracován nebyl, jelikož žádné námitky nebyly uplatněny. Dotčené orgány vyjádřily s návrhem souhlas, a proto byl předložen zastupitelstvu obce návrh na vydání Změny č. 5 ÚP Horní Podluží. Poté zastupitelstvo obce Horní Podluží *Změnu č. 5 ÚP Horní Podluží* vydalo.

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

1. Širší územní vztahy

Obec Horní Podluží leží v severovýchodní části Ústeckého kraje, cca 5 km jihozápadně od Varnsdorfu, který je sídlem správního obvodu obce tzv. s rozšířenou působností, pod který Horní Podluží spadá. Plochy řešené Návrhem Změny č. 5 územního plánu Horní Podluží (dále jen Změna č. 5) se nacházejí v severním sektoru obce mimo území CHKO Lužické hory.

Obec Horní Podluží neplní v rámci struktury osídlení v širším zájmovém území žádné významné funkce, které by měly charakter funkcí nadmístních, popř. spádových. Díky své poloze v hodnotném přírodním prostředí plní obec převážně funkci obytnou a rekreační.

Pro obec Horní Podluží byl v roce 2008 schválen územní plán, ke kterému se váže tato změna.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území, a jeho širší vztahy, jsou závazné skutečnosti obsažené v krajské územně plánovací dokumentaci: „**Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje** (dále jen **ZÚR**)“, po aktualizaci č. 1, č. 2, č. 3.

Dle ZÚR se řešené území nachází v rozvojové oblasti nadmístního významu „NOB3 – Rumbursko, Varnsdorfsko.“ Územím prochází koridor veřejně prospěšné stavby (VPS) pro konvenční železniční dopravu („Rybniště – Varnsdorf – hranice ČR/SRN“) - Z1, a koridor VPS přestavby silnice I/9 - ÚP14 a regionální prvek územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionální biocentrum (RBC) 1374.

Řešené území patří do krajinného celku CHKO Lužické hory a do krajinného celku Šluknovská pahorkatina.

Ze ZÚR vyplývají pro zpracování územně plánovací dokumentace následující priority:

1. Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v Politice územního rozvoje

Základní priority

- (1) *Vytvářet nástroje územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.*

Za účelem dosažení vyváženého vztahu mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje respektuje Změna č. 5 koncepci rozvoje obce stanovenou platným územním plánem. Udržitelný rozvoj obce lze zajistit především rozvojem obce dle reálných požadavků na změny funkčního využití území, které se nyní liší od doby, kdy byl zpracován platný územní plán. Na tento případ reaguje Změna č. 5 vymezením nových ploch, které mohou vytvořit, jak kvalitní podmínky pro rozvoj bydlení (plochy bydlení, plochy smíšené obytné), podnikání a zaměstnanosti (plochy smíšené obytné), tak pro zachování hodnotného životního prostředí (respektováním limitů ochrany přírody a krajiny).

- (2) *Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.*

Limity rozvoje jsou popsány v kapitole b) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty“. Změna č. 5 tyto limity respektuje a svými návrhy zajišťujícími udržitelný rozvoj nikterak nebrání rozvoji jiných vhodných způsobů využití území.

Životní prostředí

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (4) *Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních*

částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.*

Změna č. 5 chrání nezastupitelné přírodní hodnoty tím, že respektuje ochranu životního prostředí jako prvořadý úkol. Území obce se nachází v CHKO Lužické hory, Ptačí oblasti NATURA 2000. Územím prochází prvky ÚSES, které jsou ve Změně č. 5 plně respektovány.

- (6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení v oblastech s překročenými imisními limity znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).*

Správní území obce se nenachází v oblasti s překročenými imisními limity znečišťujících látek. Při výstavbě je třeba respektovat především ochranná pásma železnice č. 089 a silnic I/9, II/264 a III/2643.

- (7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.*

Změna č. 5 nenavrhuje nové plochy, které by vytvářely střety v území z hlediska nevhodného návrhu funkčního využití jednotlivých ploch, naopak plochu výroby a skladování ve stávající zástavbě rodinných domů navrhuje Změna č. 5 jako plochu bydlení (Z5.14).

- (7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.*

Změna č. 5 nemění koncepci nakládání s odpady.

Hospodářský rozvoj

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

Změna č. 5 nemění koncepci stanovenou platným územním plánem.

- (9) *Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (10) *Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (11) *Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (12) *Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.*

Naplnění této priority je v rámci Změny č. 5 a územního plánu popsáno v Odůvodnění v kapitole „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa“ a v kapitole Odůvodnění územního plánu Horní Podluží „Koncepte uspořádání krajiny.“ Cílem Změny č. 5 a územního plánu je minimalizovat zábory ZPF.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

- (15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy a integrovaných systémů veřejné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.*

Změna č. 5 je v souladu s koncepcí stanovenou platným územním plánem, pouze reaguje na potřeby rozvoje území v současné době. Hlavní funkcí obce je bydlení, dále rekreace a výroba a skladování. Změna č. 5 rozvoj primární funkce bydlení v obci podporuje i nadále za předpokladu zachování kvalitního životního prostředí a možnosti realizace občanské vybavenosti v centru sídla. Odpovídající technickou a dopravní infrastrukturu navrhnul již územní plán, Změna č. 5 doplňuje pouze návrh jedné místní komunikace.

- (16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území*

využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.

Změna č. 5 podporuje další progresivní rozvoj obce prostřednictvím ploch bydlení a ploch smíšených obytných.

- (17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

Dopravní a technická infrastruktura

- (19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseků silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).*

Platný územní plán a jeho navazující změny jsou již s tímto bodem v souladu, proto Změna č. 5 vymezené plochy dopravní infrastruktury dále nemění.

- (19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.*

Platný územní plán a jeho navazující změny jsou již s tímto bodem v souladu, proto Změna č. 5 vymezené plochy dopravní infrastruktury dále nemění.

- (20) *Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (21) *Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).*

Platný územní plán a jeho navazující změny jsou již s tímto bodem v souladu, proto Změna č. 5 vymezené plochy dopravní infrastruktury dále nemění.

- (22) *Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko - Liberecko, Šluknovsko - Liberecko, Chomutovsko - Karlovarsko, Podbořansko - severní Plzeňsko).*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (23) *Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem - Dresden a Chomutov, Most - Chemnitz, Zwickau).*

Platný územní plán a jeho navazující změny jsou již s tímto bodem v souladu, proto Změna č. 5 vymezené plochy dopravní infrastruktury dále nemění.

- (24) *Podporovat záměr na vybudování zařízení typu - Veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy. Vybudování veřejného terminálu a přístavu s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí je nezbytné podmínit minimalizováním vlivů na soustavu lokalit Natura 2000, přírodní složky prostředí vázané na tok a údolní nivu Labe a krajinný ráz údolí Labe.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (25) *Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (26) *Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (27) *Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (28) *Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (29) *Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).*

Tato priorita se řešeného území netýká, protože Územní plán Horní Podluží a jeho navazující změny nevymezují plochy pro výstavbu větrných elektráren.

- (30) *V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (31) *Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (32) *Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.*

Správní území obce je protkáno spojovými kabely. Území obce pokrývá signál tří mobilních operátorů.

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Výše uvedený bod se Změny č. 5 netýká, ta vymezuje pouze jednu novou místní komunikaci, která nemění koncepci stanovenou v platném územním plánu.

Sídelní soustava a rekreace

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel a ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

Územní plán kultivuje specifickou tvářnost sídla, svým urbanistickým řešením zkompaktňuje urbanistický půdorys obce. Změna č. 5 využívá v duchu koncepce stanovené územním plánem ke změně funkčního využití především plochy v prolukách, plochy přestavby nebo plochy v přímé návaznosti na zastavěné území.

(34a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

Územní plán kultivuje specifickou tvářnost sídla, svým urbanistickým řešením zkompaktňuje urbanistický půdorys obce. Změna č. 5 využívá v duchu koncepce stanovené územním plánem ke změně funkčního využití především plochy v prolukách, plochy přestavby nebo plochy v přímé návaznosti na zastavěné území. Územní plán, včetně navazujících změn nestanovují etapizaci zástavby ani nepodmiňují rozvoj území realizací veřejné infrastruktury, která je budována postupně s ohledem na možnosti obce.

(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zelně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.*

Územím prochází cyklostezky a turistické stezky, Změna č. 5 žádné úpravy cyklostezek a turistických stezek nenavrhuje.

- (38a) Chránit území Krušných hor jako území s významným potenciálem pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a minimalizovat rozsah činností, které by mohly jeho rekreační charakter narušit.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

Sociální soudržnost obyvatel

- (39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.*

Rozvoj, kultivace a vzdělanost obyvatel Horního Podluží je zajištěna především v nedalekém městě Varnsdorf.

- (40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.*

Rozvoj a ochrana přírodních i kulturních hodnot jsou ve Změně č. 5 a v územním plánu plně respektovány, čímž se mimo jiné posiluje i sociální soudržnost obyvatel obce.

- (42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.*

Územně plánovací dokumentace je dle zákona o územním plánování a stavebním řádu č. 183/2006 Sb., v platném znění projednávána s veřejností. Ta se může k Návrhu změny č. 5 vyjádřit.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

- (44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.*

Změna č. 5 neumožňuje výstavbu v místech, kde lze předpokládat ohrožení v důsledku přírodních sil (např. v záplavovém území, v sesuvném území).

- (45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.*

Změna č. 5 stanovuje podmínku, že srážkové vody budou jímány k dalšímu využití nebo zasakovány v místě jejich vzniku prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, popř. vsakovacích jímek, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

Změna č. 5 neumožňuje výstavbu v záplavovém území stoleté vody.

Pokrytí území kraje územními plány

(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

Horní Podluží má platný územní plán.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy).

Řešené území se nachází v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB3 - Rumbursko, Varnsdorfsko. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.

Horní Podluží má platný územní plán.

(2) Vytvářet územní předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti vyšších center osídlení (zejm. Ústí nad Labem, Děčín a center osídlení v Libereckém kraji).

Horní Podluží je dobře přístupné po silnici II. třídy a po železnici.

(3) Nástroji územního plánování zajistit zlepšení silniční dopravní dostupnosti rozvojové oblasti z vnitrozemí ČR (zejména úpravy silnice I/9 a silnice II/263).

Změna č. 4 již vymezila „koridor přestavby silnice I/9 (ÚP14)“ jako VPS.

(4) Nástroji územního plánování zajistit zlepšení zabezpečení rozvojových předpokladů oblasti na úseku technické infrastruktury – zejména v zásobování elektrickou energií.

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

(6) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.

Tato priorita se řešeného území netýká.

(7) Podporovat rozvoj rekreace a cestovního ruchu, zachovávat a rozvíjet hodnoty území, které vytváří předpoklady pro rekreaci a cestovní ruch jednak ve vlastní rozvojové oblasti a jednak s ohledem na to, že oblast je nástupištěm do navazujících území NP a CHKO.

Územní plán vymezuje odpovídající množství ploch, které rozvíjí rekreaci a cestovní ruch. V současné době se v obci nachází sjezdová trať, koupaliště, fotbalové hřiště a několik menších sportovních ploch. Tyto skutečnosti Změna č. 5 respektuje.

(8) Koridor silnice I/9 chápat jako koridor pro elektrické vedení VVN 110 kV, případně pro vedení dalších nezbytných zařízení technické infrastruktury pro Šluknovský výběžek, na území CHKO Lužické hory je však nutno v maximální možné míře respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.

Problematika koridoru byla řešena v předcházející Změně č. 4 územního plánu Horní Podluží, která v okolí silnice I/9 vymezila koridor přestavby silnice I/9 v souladu se ZÚR ÚK.

(9) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové oblasti, které vytvářejí charakteristické znaky území.

Změna č. 5 respektuje koncepci rozvoje stanovenou územním plánem a tu nemění. Cílem územního plánování je chránit a kultivovat přírodní hodnoty a limity území.

3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu.

Řešené území se nenachází ve specifické oblasti vymezené v PÚR a nenachází se v dalších specifických oblastech nadmístního významu.

4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno.

V tomto bodě vymezují ZÚR ÚK následující plochy a koridory, které se dotýkají řešeného území:

Koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu (Z1) – je vymezen v rámci Změny č. 4 pod označením KZ1.

Koridor přestavby silnice I/9 (ÚP14) – je vymezen v rámci Změny č. 4 pod označením ÚP14.

Regionální biocentrum (RBC) 1374 – je vymezeno v rámci Změny č. 4 v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

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

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

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

Územní plán a jeho navazující změny, včetně Změny č. 5, chrání přírodní a krajinné prostředí.

(2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánů územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný

ráz rozsáhlých částí hor.

Tento úkol se řešeného území netýká.

- (3) *Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostu) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastující důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

- (4) *Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

- (5) *Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

- (6) *Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

- (7) *Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokonávat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany - zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).*

Tento úkol se řešeného území netýká.

- (8) *Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivá upravené, položené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

- (9) *Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.*

Územní plán a jeho navazující změny, včetně této Změny č. 5, chrání přírodní a krajinné prostředí.

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

Změna č. 5 nemění koncepci ÚSES, stanovenou platným Územním plánem Horní Podluží. ÚSES byl zpřesněn již předešlou Změnou č. 4 územního plánu Horní Podluží.

- (11) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkem vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobá nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).*

Změna č. 5 prioritně umísťuje nové zastavitelné plochy do proluk ve stávající zástavbě nebo v přímé návaznosti na zastavěné území, nevytváří odloučené lokality, čímž je minimalizován zábor ZPF. V řešeném území je vymezen ÚSES platným územním plánem. Není navrhována zbytečná a neodůvodnitelná fragmentace krajiny.

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

Řešené území se nachází v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB3 - Rumbursko, Varnsdorfsko. Úkoly stanovené ZÚR jsou vyhodnoceny výše.

- (13) *V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

- (14) *Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

- (15) *Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

- (16) *Podporovat vzájemná výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru DR a SRN.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

- (19) *Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

- (21) *Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

- (22) *Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba dálnic D6 a D7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).*

Problematika tohoto bodu byla již vyřešena v předchozí Změně č. 4.

- (23) *Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov - hranice okrese Ústí nad Labem / Děčín a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresů Ústí nad Labem / Do tih - státní hranice CR / SRN - pU respektování podmínek ochrany porody a krajiny.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

- (24) *Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

- (26) *Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

- (27) *Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.*

Změna č. 5 s ohledem na omezené vymezení nových ploch plně respektuje současný krajinný ráz urbanizovaného i neurbanizovaného území jako jeden nedílný celek.

- (28) *Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra mostských zón a příměstské oblasti, v koridorech při*

významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.

Tento úkol se řešeného území netýká.

- (29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin - zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

- (30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměru nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.*

Změna č. 5 respektuje a nenarušuje krajinný ráz.

- (31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledu, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

6. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Území Ústeckého kraje je rozděleno do 17 krajinných celků (KC). Řešené území spadá do KC Šluknovská pahorkatina a do KC Lužické hory. Pro tyto krajinné celky jsou stanoveny dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny:

KC Šluknovská pahorkatina

- a) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech, uvážlivě rozvíjet výrobní funkce (průmysl, lesnictví, zemědělství), dopravu, cestovní ruch, turistiku a rekreaci, též s ohledem na možnosti obnovy tradic přerušených v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva.*

Územní plán a jeho navazující změny, včetně Změny č. 5 vymezují dostatek ploch pro rozvoj bydlení i podnikání, přitom je dbáno i na ochranu životního prostředí.

- b) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.*

Jednotlivé návrhy ve Změně č. 5 byly individuálně posouzeny s ohledem na uchování krajinného rázu.

KC CHKO Lužické hory

- a) preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast),*
- b) ve vybraných částech KC preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity krajinného celku,*
- c) diferencovaně korigovat rozvoj cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a výrobních funkcí podle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku, v závislosti na potřebě respektování primárního veřejného zájmu – ochrana přírody a krajiny,*
- d) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.*
- e) zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (zejména čediče).*
- f) podporovat odkanalizování obcí, které jsou v kontaktu s vodním tokem Kamenice (EVL) a jejích přítoků Líseckého a Bílého potoka.*

Změna č. 5 je s výše uvedenými úkoly v souladu. Změna č. 5 je projednávána se Správou CHKO Lužické hory.

Územní plán a jeho navazující změny jsou v souladu s ochranou krajinného rázu.

7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro která lze páva k pozemkům vyvlastnit.

ZÚR ÚK vymezují na území obce Horní Podluží koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu (KZ1) a koridor úpravy silnice I/9 (ÚP14) jako veřejně prospěšné stavby. ZÚR ÚK navrhují koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu v šířce 120 m.

Tyto úkoly byly splněny již v rámci předchozí Změny č. 4. Změna č. 4 koridor KZ1 zpřesnila dle místních podmínek. Koridor úpravy silnice I/9 (ÚP14) byl vymezen v rozsahu 70 m od osy vozovky.

8. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.

ZÚR ÚK stanovují požadavky na koordinaci následujících ploch a koridorů na území obce:

- koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu (KZ1),

- koridor úpravy silnice I/9 (ÚP14).

Závěrem lze konstatovat, že Změna č. 5 je se ZÚR ÚK v souladu.

3. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR) a její aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5 vyplývají pro zpracování Změny č. 5 z republikových priorit (čl. 2) zejména tyto povinnosti:

číslo bodu PÚR a jeho stručné znění		vyhodnocení souladu Územního plánu (ÚP) a PÚR
14	Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.	Územní plán a navazující změny (včetně Změny č. 5) zajišťují ochranu všech hodnot území, především vymezením ploch s různými funkcemi, ke kterým jsou stanoveny regulativy, z kterých je zřejmé, jak lze jednotlivé funkční plochy využívat. Ochrana a rozvoj přírodních hodnot je zabezpečena vymezením nezastavitelných ploch a především vymezením ploch ÚSES, které zajišťují průchodnost krajiny. Kulturní a architektonické hodnoty jsou územním plánem plně respektovány. Archeologické naleziště se na území obce nenachází.
(14a)	Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru při zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	Změna č. 5 navrhuje za účelem ochrany ekologických funkcí krajiny plochy zeleně. Plochy navržené změnou nemají negativní vliv na rozvoj primárního sektoru.
16	Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.	Územní plán a navazující změny (včetně Změny č. 5) navrhují cca 20 druhů ploch s různým funkčním využitím. K potřebám a rozvojovým záměrům obce bylo přistupováno komplexně s cílem zajistit trvale udržitelný rozvoj obce. Z hlediska republikových priorit se řešené území nenachází v žádné rozvojové oblasti, ose nebo koridoru.
(16a)	Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování	Změna č. 5 vychází především z koncepce stanovené platným územním plánem a vymezuje pouze dílčí plochy.

	prostorových, odvětvových a časových hledisek.	
17	Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.	Územní plán a navazující změny (včetně Změny č. 5) reagují na sociální situaci v oblasti vymezením ploch s různým funkčním využitím, od ploch bydlení přes plochy smíšené obytné, až po plochy výroby a skladování.
19	Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.	Všechny návrhové plochy umístěné mimo zastavěné území na zastavěném území navazují a jsou prioritně umísťovány do proluk. Všechny návrhové plochy jsou vymezeny tak, aby byla zajištěna dobrá obdělávatelnost zemědělských ploch.
20	Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.	Územní plán a navazující změny (včetně Změny č. 5) respektují ochranu přírody a krajiny v plném rozsahu tak, aby nebyla narušena biologická rozmanitost a kvalita životního prostředí. Součástí platného územního plánu je vymezení ÚSES, který byl aktualizován v předchozí Změně č. 4.
(20a)	Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti	Území obce Horní Podluží, s výjimkou historicky zastavěné části soustředěné především podél obou páteřních komunikací (železnice a silnice ve směru západ-východ) je propustné v nezměněném rozsahu. Změna č. 5 existující propustnost území obce nezhoršuje.

	omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.	
22	Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).	V současné době se v obci nachází sjezdová trať, koupaliště, fotbalové hřiště a další menší sportovní plochy. Územní plán navrhuje zlepšení cykloturistiky prostřednictvím cyklistické stezky vedoucí do Jiřetína pod Jedlovou.
(23)	Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočíváků, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).	Změna č. 5 nenavrhuje nové úseky dálnic, silnic a železnic. Úroveň technické a dopravní infrastruktury je v současné době dostatečná. Na území obce je doprava zajišťována železnicí a silnicí I/9; modernizace železnice (trať č. 081) je plánována, v ÚP obce je proto vymezena jako VPS, v případě silnice I/9 je naplánována její částečná přestavba, která byla řešena v předchozí Změně č. 4. Územní plán navrhuje vybudování kanalizace napojené na ČOV, rozšíření STL plynovodu a rozšíření veřejného vodovodu. Trasování stávající dopravní infrastruktury je vyhovující.
(24)	Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmnít. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).	V předmětném území je doprava zajišťována železnicí a silnicí I/9; s modernizací železnice (trať č. 081) je v budoucnosti počítáno, v územním plánu je proto vymezena jako VPS, v případě silnice I/9 je naplánována její částečná přestavba. Je průběžně rozšiřována i síť cyklostezek, naposledy v roce 2014 byla obec propojena cyklostezkou s obcí Jiřetín pod Jedlovou. Změna č. 5 tuto problematiku bezprostředně neřeší.

(24a)	Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.	Požadavek vymezovat novou obytnou zástavbu mimo dosah negativních vlivů průmyslové a zemědělské výroby je průběžně, a to i v rámci Změny č. 5, plněn.
(25)	Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.	Změna č. 5 nepovoluje výstavbu v záplavovém území stoleté vody ani v poddolovaném území. Vzhledem ke kompaktní zástavbě je vymezení území pro rozliv povodní prakticky nereálné. V případě Horního Podluží je třeba povodňovou vlnu řešit před vstupem do řešeného území nebo po opuštění řešeného území z důvodu, že vodoteč prochází v obci Horní Podluží pouze její zastavěnou částí a k opuštění zastavěného území dochází až mimo administrativní území Horního Podluží.
(26)	Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	Změna č. 5 nepovoluje výstavbu v záplavovém území stoleté vody.
(29)	Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který	Veřejná doprava v obci je nadstandardní především díky přítomnosti vlakové zastávky. Změna nemění koncepci dopravy stanovenou územním plánem. Horní Podluží je propojeno s Jiřetínem pod Jedlovou relativně novou cyklostezkou.

30	bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.	Územní plán řeší technickou infrastrukturu obce, především navrhuje vybudování kanalizace svedené do navržené ČOV (v současné době již realizované), rozšíření STL plynovodu a rozšíření veřejného vodovodu.
	Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	

Závěrem lze konstatovat, že Změna č. 5 je s Politikou územního rozvoje ČR v souladu.

b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č. 5 je zpracována v souladu se *Zprávou o uplatňování územního plánu*, která byla schválena zastupitelstvem obce.

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

1. Rozvojové plochy

Změna č. 5 nemění koncepci rozvoje obce stanovenou v platném územním plánu, pouze reaguje na potřeby současného rozvoje území, které se v průběhu posledních let ukázaly jako nezbytné pro další rozvoj obce. Obec bude i po realizaci Změny č. 5 plnit především funkci bydlení. Změna č. 5 je v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje. Návrh umožňuje realizaci nových objektů pro bydlení a občanskou vybavenost. Návrh respektuje ochranu přírody a krajiny, kulturních a historických hodnot a přitom podporuje ekonomický rozvoj obce.

Následující přehled uvádí zdůvodnění a podmínky využití všech ploch vymezených v rámci Změny č. 5:

Označení plochy	Rozloha v ha	Využití plochy v rámci Změny č. 5	Zdůvodnění využití plochy a návrh opatření pro její plnohodnotné využití
Z5.1	0,55	Plochy smíšené obytné – všeobecně smíšené plochy	- Plocha se nachází na západě zastavěného území obce, v jeho severní části, - plocha zceluje stavbu a zahradu do jednoho funkčního využití a mění je na plochy smíšené obytné, - zahradu za domem je možné využít k další výstavbě, - dopravní napojení po stávající komunikaci pro motorová vozidla, - možnost napojení na stávající síť technické infrastruktury (el. energii).
Z5.2	0,47	Plochy bydlení venkovského charakteru	- Plocha se nachází na jihu zastavěného území obce, - plocha je vymezena v návaznosti na stávající zástavbu

Označení plochy	Rozloha v ha	Využití plochy v rámci Změny č. 5	Zdůvodnění využití plochy a návrh opatření pro její plnohodnotné využití
			na druhé straně silnice II. třídy, - dopravní napojení po silnici II/264, - možnost napojení na stávající síť technické infrastruktury (el. energii, vodovod).
Z5.3	1,56	Plochy bydlení venkovského charakteru	- Plocha se nachází na západě zastavěného území obce, v jeho jižní části, - plocha rozšiřuje urbanistický půdorys obce západním směrem podél silnice II/264, - dopravní napojení po silnici II/264, - možnost napojení na stávající síť technické infrastruktury (el. energii, vodovod), - využitelnost plochy je podmíněna zpracováním územní studie
Z5.4	0,40	Plochy bydlení venkovského charakteru	- Plocha se nachází na severu zastavěného území obce, - plocha mění funkční využití části plochy rekreace na plochu bydlení, - plocha byla vymezena na žádost majitele pozemku, jehož záměrem je realizace jedné stavby hlavní pro trvalé bydlení na navržené ploše Z5.4. V současné době probíhá na pozemku chov zvířat a majitel si zde přeje být trvale přítomen z důvodu nutné péče o zvířata. Především z tohoto důvodu byla navržena změna funkčního využití z rekreace na plochu bydlení a stanovena podmínka, že na ploše je možné postavit pouze 1 rodinný dům, - dopravní napojení po stávající komunikaci pro motorová vozidla na jihu plochy, - možnost napojení na stávající síť technické infrastruktury (el. energii),
Z5.5	2,56	Plochy zemědělské – orná půda	- Plocha se nachází na východě zastavěného území obce, v jeho severní části, - plocha byla územním plánem vymezena jako plocha bydlení, změna č. 4 ji následně převedla do územní rezervy, nyní je ploše navracena její původní zemědělská funkce a plochu nelze zastavět, - plocha bude využívána pro zemědělství stejně jako dopsud.
Z5.6	0,27	Plochy bydlení venkovského charakteru	- Plocha se nachází na jihu zastavěného území obce, - plocha je vymezena v návaznosti na stávající zástavbu, - dopravní napojení přes návrhovou plochu dopravní infrastruktury – místní komunikace Z5.13, která se napojuje na silnici II/264, - možnost napojení na stávající síť technické infrastruktury (el. energii, vodovod, plynovod), - jižní částí plochy prochází venkovní vedení el. energie,

Označení plochy	Rozloha v ha	Využití plochy v rámci Změny č. 5	Zdůvodnění využití plochy a návrh opatření pro její plnohodnotné využití
			včetně ochranného pásma 10 m na každou stranu.
Z5.7	0,40	Plochy smíšené obytné – všeobecně smíšené plochy	- Plocha se nachází v centru obce, - jedná se o plochu přestavby, - v současné době se zde nachází mateřská škola a knihovna, - dopravní napojení po silnici III/2643, - jižní část plochy zasahuje záplavové území stoleté vody, veškerá výstavby v záplavovém území stoleté vody je zakázána, - možnost napojení na stávající síť technické infrastruktury (el. energii, vodovod, kanalizaci, plynovod),
Z5.8	0,69	Plochy smíšené obytné – všeobecně smíšené plochy	- Plocha se nachází v centru obce, - jedná se o plochu přestavby, - v současné době se zde nachází tři bytové domy, - dopravní napojení po silnici III/2643, - plocha sousedí s korytem vodního toku, je třeba dodržovat ustanovení § 51 vodního zákona - možnost napojení na stávající síť technické infrastruktury (el. energii, vodovod, kanalizaci, plynovod),
Z5.9	1,06	Plochy smíšené obytné – všeobecně smíšené plochy	- Plocha se nachází v centru obce, - plocha mění funkční využití plochy bydlení na plochu smíšenou obytnou - dopravní napojení po stávající komunikaci pro motorová vozidla na jihu plochy, - na východní hraně plochy bude vymezeno veřejné prostranství pro možnost rozšíření stávající úzké komunikace, - severní část plochy prochází venkovní vedení el. energie, včetně ochranného pásma 10 m na každou stranu. - možnost napojení na stávající síť technické infrastruktury (el. energii, vodovod, plynovod), - využitelnost plochy je podmíněna zpracováním územní studie; jedná se o plochu větší než 1 ha, proto budou v rámci územní studie vymezena odpovídající veřejná prostranství, - územní studie navrhne napojení plochy na kanalizaci,
Z5.10	0,05	Plochy smíšené obytné – všeobecně smíšené plochy	- Plocha se nachází v centru obce, - jedná se o plochu přestavby, - dopravní napojení po silnici III/2643, - severní část plochy zasahuje záplavové území stoleté vody, veškerá výstavby v záplavovém území stoleté vody je zakázána, - možnost napojení na stávající síť technické infrastruktury (el. energii, vodovod, kanalizaci, plynovod),
Z5.11	2,67	Plochy bydlení venkovského charakteru	- Plocha se nachází na severo-východě zastavěného území obce, - převedení plochy z územní rezervy na návrhovou plochu je odůvodněno tím, že se obec snaží k výstavbě využívat především plochy v návaznosti na kanalizaci. V současné době jsou možnosti rozvoje na plochách s kanalizačním

Označení plochy	Rozloha v ha	Využití plochy v rámci Změny č. 5	Zdůvodnění využití plochy a návrh opatření pro její plnohodnotné využití
			řadem značně omezené, téměř vyčerpané. Cílem obce je zamezit znečišťování životního prostředí z objektů, které nejsou na kanalizaci napojeny a postupně napojit na kanalizaci celou obec. V současné době je odkanalizováno cca 80 % obyvatelstva a cca 50 % nemovitostí. K ploše Z5.11 byla v loňském roce obcí vybudována kanalizace a nová výstavba na této ploše bude na kanalizaci napojena. V jednání je také napojení plochy na veřejný vodovod. Změna č. 5 návrhem plochy umožňuje koordinovaný rozvoj území tam, kde se s výstavbou počítá již od roku 2007, kdy byl vydán územní plán, který tuto plochu vymezoval jako návrhovou. Postupem času, byly plochy převedeny Změnou č. 4 do územní rezervy a nyní, v době kdy je k plochám přivedena kanalizace a v dohledné době zde bude pravděpodobně i vodovod, navrhuje Změna č. 4 tuto plochu opět vymezit jako návrhovou. Plocha je nyní připravena pro její plnohodnotné využití. - plocha je vymezena v návaznosti na stávající zástavbu, - dopravní napojení na jihu po stávající komunikaci pro motorová vozidla, - jižní částí plochy prochází venkovní vedení el. energie, - využitelnost plochy je podmíněna zpracováním územní studie; jedná se o plochu větší než 1 ha, proto budou v rámci územní studie vymezena odpovídající veřejná prostranství.
Z5.12	0,19	Plochy bydlení venkovského charakteru	- Plocha se nachází na jihu zastavěného území obce, - plocha je vymezena v návaznosti na stávající zástavbu, - dopravní napojení přes návrhovou plochu dopravní infrastruktury – místní komunikaci Z5.13, která se napojuje na silnici II/264, - možnost napojení na stávající síť technické infrastruktury (el. energii, vodovod, plynovod), - jižní částí plochy prochází venkovní vedení el. energie, včetně ochranného pásma 10 m na každou stranu.
Z5.13	0,17	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	- Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace slouží k napojení návrhových ploch bydlení venkovského charakteru Z5.6 a Z5.12, - celková šířka plochy je 8 m, což je minimální šířka pro realizaci obousměrné místní komunikace o šířce 6 m a jednostranného chodníku o šířce 2m, - plochu lze využít také pro podzemní vedení sítí technické infrastruktury.
Z5.14	0,29	Plochy bydlení venkovského charakteru	- Změna č. 5 ÚP Horní Podluží ruší platnost dílčí změny Z18 ze Změny č. 4 ÚP Horní Podluží (vydané v květnu 2015), která navrhovala změnu funkčního využití pozemků p.č. 2250/5 a 2250/6 z „ploch bydlení venkovského charakteru“ na „plochy výroby a skladování“. Uvedené pozemky tedy zůstávají součástí návrhové plochy č. 25 (vymezené ÚP Horní Podluží), která je určena k funkčnímu využití „plochy bydlení venkovského charakteru.“

2. Limity využití území

Navržené řešení respektuje, za účelem zajištění udržitelného rozvoje území, následující limity využití území:

1. ochranné pásmo železnice č. 089 (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 trafostanic (7 m),
6. bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 300 (40 m),
7. ochranné pásmo STL plynovodů (1 m),
8. ochranné pásmo radioreleových tratí (20 m),
9. ochranné pásmo vodovodních řadů (1,5 m),
10. CHOPAV Severočeská křída,
11. PHO vodních zdrojů 1. a 2. stupně,
12. provedené meliorace,
13. manipulační plochu podél vodních toků (6 m),
14. ochranné pásmo hřbitova (100 m),
15. vzdálenost 50 m od okraje lesa,
16. ochranné pásmo lyžařského vleku (10 m),
17. nemovité kulturní památky – dřevěná chalupa se čtverhrannou zvonící, socha sv. Josefa, sousoší Kalvárie a větrný mlýn holandského typu v osadě Světlík,
18. II. a III. zónu CHKO Lužické hory,
19. lokality systému NATURA 2000 (Ptačí oblast),
20. Přírodní rezervace Světlík (50 m),
21. Územní systém ekologické stability,
22. Záplavové územní stoleté vody,
23. Aktivní zóna záplavového území.

3. Dopravní infrastruktura

Silnice

Změna č. 5 žádné úpravy silnic nenavrhuje.

Místní komunikace

Změna č. 5 navrhuje jednu novou místní komunikaci pod označením Z5.13, která zpřístupňuje návrhové plochy bydlení venkovského charakteru Z5.6 a Z5.12. Návrh komunikace o min. šířce 8 m je umístěn nad stávající účelovou komunikací a představuje její rozšíření, aby zde mohla být realizována obousměrná místní komunikace pro motorová vozidla včetně jednostranného chodníku.

Železnice

Změna č. 5 nenavrhuje žádné úpravy železniční trati.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Změna č. 5 nenavrhuje žádné nové komunikace pro pěší a cyklisty.

Plochy pro dopravu v klidu

Změna č. 5 nenavrhuje žádné plochy pro dopravu v klidu. Na stavebním pozemku každého rodinného domu budou vyhrazena místa pro parkování, alespoň dvou osobních automobilů. V případě realizace bytových domů na plochách smíšených obytných musí být na každý byt vyhrazeny dvě parkovací místa.

Ostatní doprava

V řešeném území se nenachází dopravně významný vodní tok ani žádné letiště. Změna č. 5 proto nenavrhuje ve vodní a v letecké dopravě žádné změny.

4. Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování vodou zůstává platná dle Územního plánu Horní Podluží. Koncepce zásobování vodou je v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.“ Zásobování návrhových ploch bude zajištěno ze stávající vodovodní sítě. V lokalitách, kde není vodovod vybudován, bude možné realizovat pouze výstavbu, pro kterou si investor (stavebník) zajistí vlastní zdroj pitné vody.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod zůstává platná dle Územního plánu Horní Podluží a je v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.“ Odvádění a likvidaci

odpadních vod navrhuje Změna č. 5 řešit prostřednictvím oddílné kanalizace, která bude svedena do čistírny odpadních vod, případně v souladu s platnými vodoprávními předpisy.

Srážkové vody budou jímány k dalšímu využití nebo zasakovány v místě jejich vzniku, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění. Srážkové vody nebudou vypouštěny do kanalizace ani přímo do vodotečí.

Odpadové hospodářství

Změna č. 5 nenavrhuje změny ve způsobu likvidace komunálního i separovaného odpadu.

Elektrická energie

Změna č. 5 nenavrhuje změny v zásobování elektrickou energií. Návrhové plochy budou napojeny na stávající síť elektrické energie.

Plyn

Změna č. 5 nenavrhuje změny v zásobování plynem.

Spoje

V řešeném území jsou provozovány tyto telekomunikační systémy: Telefonica O₂ (klasický drátový systém s přenosem po kabelech), bezdrátové telefony operátorů Telefonica O₂, T-mobile a Vodafone. Změna č. 5 tento systém ponechává beze změny.

Řešeným územím prochází radioreléová trasa.

5. Koncepce uspořádání krajiny

Změna č. 5 žádné změny v koncepci uspořádání krajiny nenavrhuje a respektuje koncepci stanovenou v platném Územním plánu Horní Podluží.

Krajina Horního Podluží je typická svou pohledovou otevřeností, výhledy za hranice řešeného území a prolínáním rozptýlené zástavby s plochami luk a stromovou zelení v širším krajinném rámci. Sídla je typu údolní lánové vsi, z větší části se však nachází za hranicemi CHKO Lužického hory. Do CHKO zasahuje pouze okrajová rozptýlená zástavba a relikty lánové plužiny.

Dle Preventivního hodnocení území CHKO z hlediska krajinného rázu (z listopadu 2011) je žádoucí dodržovat následující:

- zachovat převažující extenzivní hospodaření na pozemcích, podporovat tento druh hospodaření
- nesnižovat podíl mimolesní rozptýlené zeleně, doplnit rozptýlenou stromovou zeleň na větší bloky travních porostů
- zachovat pohledovou otevřenost, místa významných výhledů a významné pohledové osy
- zachovat daleké výhledy, výhledy na sídla Horní a Dolní Podluží
- nesnižovat stávající zachovalost sídelní struktury, podporovat výstavbu respektující zachovalou strukturu sídel
- zachovat rozptýlenost zástavby a její prolínání s plochami luk a stromovou zelení
- chránit objekty lidové architektury a drobné sakrální památky, podporovat jejich obnovu
- podporovat vytvoření vyšších krajinářsko-estetických hodnot zástavby v sídlech
- zachovat harmonické měřítko a vztahy, neumísťovat prvky a objekty, které by stávající měřítko narušily
- nevytvářet nové kulturní dominanty místa
- podpořit vytvoření drobné krajinné mozaiky (zejm. u Horního Podluží)
- nevymezovat velké zastavitelné plochy do volné krajiny.

Dle Plánu péče CHKO Lužické hory je žádoucí dodržovat následující:

- chránit přirozenou modelaci terénu a pohledově výrazných vrcholů (např. Luž, Jedlová, Hvozď, Klíč, Pěnkavčí vrch a Studenec), horizontů a svahů před nevhodnými zásahy
- chránit charakter volné krajiny mezi souvislými lesními porosty a rozptýlenou i souvislou zástavbou před urbanizací (zástavba, technická zařízení, doprava) a plošným zalesňováním
- chránit mozaikovitost luk, pastvin, lesní a nelesní zeleně, původní cestní síť, vodní toky a vodní plochy přírodního charakteru
- chránit charakter tradiční zástavby v její typické struktuře a měřítku
- chránit tradiční sídelní struktury a historický urbanismus sídel (zejména v případech lánových vesnic založených ve středověku, jako jsou Mařenice, Heřmanice, Dolní Světlá, Krompach, Chřibská, Rynoltice či Kněžice)
- minimalizovat umísťování dominantních technických prvků a jiných objektů, které vybočují z místně obvyklého měřítka; v nezbytných případech prosazovat umístění mimo pohledově významné vrcholy a hřebeny a zajistit maximální zachování stávajícího charakteru lokalit
- nové zastavitelné plochy vymezovat v souladu se stávajícím urbanistickým uspořádáním sídel
- novou zástavbu směřovat mimo pohledově exponované lokality

- terénní úpravy podřídít přirozené modelaci terénu, nepodporovat otvírání nové těžby nerostných surovin, usilovat o minimalizaci terénních úprav velkého rozsahu (pro dopravní, sportovní stavby, apod.)
- usilovat o ochranu přirozeného charakteru pramenišť, mokřadů a vodních toků
- podporovat revitalizaci upravených částí toků, obnovu narušeného vodního režimu v krajině a ochranu proti vodní erozi
- podporovat ochranu zachovaných zbytků přirozených a přírodě blízkých lesních ekosystémů a obnovu druhové skladby lesních porostů odpovídající přírodnímu stanovišti
- podporovat zachování druhově pestrých a členitých lesních okrajů
- chránit a podporovat obnovu přírodě blízkých a druhově bohatých podhorských a horských luk a pastvin před poškozením
- zachovat a podporovat členění krajiny přírodními prostorovými předěly, lesy, remízy, alejemi, mezemi a doprovodnými dřevinami toků (včetně jejich fragmentů) a jejich vazbu k sídlům, podporovat doplňování těchto prvků
- chránit solitérní stromy, skupiny stromů a aleje v krajině i v sídlech
- chránit údolní nivy před urbanizací
- udržovat prostupnost krajiny, chránit krajinu před vznikem migračních bariér zvláště propojováním zástavby v místech citlivých z hlediska migrace živočichů, resp. v místech propojení územních (biogeografických, orografických) celků a minimalizovat oplocování pozemků ve volné krajině a rozptýlené zástavbě
- respektovat měřítko krajiny včetně měřítka zástavby (zejména u sídel s charakteristickým prolínáním zástavby se stromovou zelení a plochami luk či pastvin v širším krajinném rámci – např. Kytlice, Rousínov, Doubice, Naděje)
- minimalizovat umístování billboardů a jiné velkoplošné reklamy ve volné krajině
- chránit volnou krajinu před rozšiřováním zástavby; novou výstavbu, zejména plošně a objemově kapacitnější soustředit do kompaktněji zastavěných částí sídel nebo vhodných navazujících ploch a nové výrobní areály přednostně umísťovat do IV. zón
- chránit luční enklávy s drobnými osadami před novou zástavbou a před zalesňováním a zarůstáním náletem
- ve vybraných stabilizovaných částech sídel s významným zastoupením hodnotných venkovských staveb (zejména lidové architektury) včetně zachované urbanistické struktury podporovat vhodnou údržbu a obnovu tradiční architektury (lidové stavby), zachovat ráz lokalit jako celku
- chránit typickou výškovou hladinu sídel a jejich siluetu
- zachovat dominanci významných staveb v rámci interiéru i vně sídel (kostely, kaple, apod.), nenarušovat působení kulturních dominant

- podporovat kultivaci sídel a jejich okrajů na přechodu do krajiny
- při posuzování konkrétních záměrů a plánování managementových opatření využívat odborný materiál Preventivní hodnocení území CHKO z hlediska krajinného rázu (Ing. Kamila Svobodová, 2011).

6. Ochrana před povodněmi

Změna č. 5 nenavrhuje žádná protipovodňová opatření. Změna č. 5 neumožňuje žádnou výstavbu v záplavovém území stoleté vody.

d) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Obec Horní Podluží v posledních letech zaznamenala značný zájem o individuální bydlení, v obcích celého správního území ORP Varnsdorf zde bylo vybudováno nejvíce rodinných domů. Důvodem jsou jednak příznivé přírodní podmínky, zároveň je obec vybavena solidním ekonomickým, podnikatelským, sociálním a kulturním zázemím, dále proto, že obec vytvořila pro zájemce o individuální bydlení výhodné startovací podmínky. Subjektivním důvodem zvýšeného zájmu o bydlení v Horním Podluží je skutečnost, že nedaleké správní centrum celé oblasti Varnsdorf je z hlediska nabídky volných pozemků na hranici svých možností, proto je zájem o individuální bydlení soustředěn na nedaleké obce.

Změna č. 5 vymezuje několik nových zastavitelných ploch, které se v průběhu času ukázaly vhodnými pro výstavbu rodinných domů. Navržené plochy jsou situovány v sousedství a v napojení na zastavěné území, nepředstavují expanzi urbanizované části obce do volné krajiny, urbanistická koncepce je těmito změnami zachována.

Následující tabulka souhrnně uvádí návrhové plochy určené ke změně využití v platném územním plánu a změnách ÚP:

VÝMĚRA PLOCH v ha	VYUŽITÍ PLOCH	OZNAČENÍ PLOCH A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ
51,70	Plochy bydlení venkovského charakteru	č.1 – č.5, č.7 – č.25, č.27 – č.37, č.39 – č.45, č.48 a č.49, č.52 – č.54, (č. 20, 21, 24, 25 – přestavba) dalších 10 ploch (Změna č.4) orientační výpočet kapacit území 290 - 300 individuálních rodinných domů
5,97	Plochy rekreace	R1 – R3, R5, R6 orientační výpočet kapacit území

VÝMĚRA PLOCH v ha	VYUŽITÍ PLOCH	OZNAČENÍ PLOCH A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ
		38 – 40 rekreačních objektů
0,98	Plochy smíšené obytné	SO1, (SO2,SO3,SO4 – přestavby), další plocha (Změna č.3) Obytné objekty, zařízení občanské vybavenosti
0,20	Plochy občanského vybavení	O1 (přestavba) Mateřská škola
1,33	Plochy pro sport	S1 - Fotbalové hřiště, Změnou č.1 plocha převedena na Plochy V+S (viz níže)
1,87	Plochy výroby a skladování	V1,V3, další plocha (Změna č.1) Nízké haly s četnou zelení
2,24	Plochy zemědělských staveb	F1 Agroturistická farma, zemědělské objekty
0,77	Plochy veřejné zeleně	Z1 - Z3, dalších 14 ploch (Změna č.4) Vícepatrová strukturovaná zeleň
0,09	Plochy technické infrastruktury	C Čistírna odpadních vod

Územní plán navrhl na současném správním území obce Horní Podluží celkem 63 zastavitelných ploch (mimo 3 ploch veřejné zeleně, změna č. 4 vymezila dalších 14 takových ploch), změny ÚP č. 1, č. 3 a č. 4 vymezily dalších 12 ploch, dohromady je vymezeno 75 ploch:

- 47 ploch bydlení venkovského charakteru (z toho 4 plochy přestavby), změna č. 4 navrhla dalších 10 ploch,
- 4 plochy smíšené obytné (z toho 3 plochy přestavby), změna č. 3 navrhla další 1 plochu,
- 1 plocha pro sport zanikla, změna č. 1 plochu změnila na V+S,
- 2 plochy jsou vymezeny pro výrobu a skladování, změna č. 1 navrhla další 1 plochu změnou funkčního využití z Plochy pro sport,
- 2 plochy pro zemědělskou výrobu,
- 1 plocha pro agroturistickou farmu,
- 5 ploch pro rekreaci,
- 1 plocha pro technickou infrastrukturu (ČOV),
- 3 plochy veřejné zeleně, změna č. 4 vymezila dalších 14 ploch.

Od září 2013 do konce dubna 2020 byly využity následující návrhové plochy:

Č. PLOCH	VYUŽITÍ PLOCH	DO 8/2013	POČET REALIZOVANÝCH (POVOLENÝCH) DOMŮ OD 8/2013
1	plochy bydlení	2	4
2	plochy bydlení	1	1
5	plochy bydlení	-	1
11	plochy bydlení	1	-
12	plochy bydlení	2	-
14	plochy bydlení	1	1
15	plochy bydlení	3	7
16	plochy bydlení	2	1
17	plochy bydlení	-	1
19	plochy bydlení	-	2
23	plochy bydlení	1	-
24	plochy bydlení	1	1
25	plochy bydlení	-	2
27	plochy bydlení	1	1
28	plochy bydlení	1	-
29	plochy bydlení	1	1
39	plochy bydlení	-	1
40	plochy bydlení	18	8
42	plochy bydlení	1	2
49	plochy bydlení	-	5
52	plochy bydlení	1	-
53	plochy bydlení	2	-
Změna č. 3	plochy smíšené obytné	-	1

Mimo výše uvedené využití návrhové plochy byl postaven 1 rodinný dům v zastavěném území obce na stabilizované ploše bydlení (do srpna 2013 bylo na stabilizovaných plochách postaveno 6 rodinných domů). Dohromady bylo v hodnoceném období dokončeno či povoleno **41** rodinných domů, což představuje ze všech 5 obcí ve správním území ORP Varnsdorf vůbec největší počet. Využito je přibližně 15 % z celkové velikosti ploch navržených na bydlení.

Na platný územní plán navazovaly dvě vydané změny (č.1, č.3 a č.4). První dvě změny řešily vždy jednu lokalitu, která byla předmětem zájmu investorů. Plochy vymezené těmito změnami jsou již využity a stavby na nich jsou dokončeny nebo rozestavěny. Změna č. 4 vymezila 14 ploch „veřejné

zeleně“ (zejména rozšíření lyžařského areálu), 10 ploch pro venkovské bydlení, současně 2 návrhové plochy pro „bydlení“ č. 43 a 44 (velikost 6,46 ha) vymezené územním plánem, byly Změnou č. 4 přeřazeny do ploch rezervních, označených R20 a R21.

e) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Změna č. 5 nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje.

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

§ 18 Stavebního zákona

Cíle územního plánování

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

Změna č. 5 v návaznosti na územní plán vytváří veškeré předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj prostřednictvím navržené urbanistické koncepce, která jednoznačně preferuje takový územní rozvoj, který plně odpovídá historickému vývoji sídla a jeho současné architektonicko-urbanistické struktuře. Obec plní především funkci bydlení s dobrou dostupností do města Varnsdorf, funkci výrobní a funkci rekreační. Změna č. 5 vychází z koncepce rozvoje stanovené územním plánem, který tyto stěžejní funkce považuje za trvalé hodnoty Horního Podluží. Tyto funkce navíc nejlépe odpovídají geografické poloze obce v mimořádně hodnotné krajině s vysoce kvalitním životním prostředím (CHKO Lužické hory) v zázemí města Varnsdorf.

Hospodářský rozvoj obce je v rámci Změny č. 5 dále podporován vymezením ploch smíšených obytných.

Potřeby současné generace uspokojuje územní plán preferencí kvalitního bydlení v hodnotném přírodním prostředí v zázemí města Varnsdorf a respektováním koncepce rozvoje platného územního plánu je zajištěna ochrana podmínek života budoucích generací.

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

Území obce Horní Podluží je z hlediska jejího územně technického rozvoje trvale předmětem zájmu územního plánování a jeho nástrojů – pro obec jsou pořízeny a průběžně aktualizovány územně analytické podklady, jsou vydávány změny územního plánu. Mimo to obec operativně zajišťuje své potřeby úprav veřejné infrastruktury, soulad veřejných a soukromých zájmů, komplexní a účelné využití a uspořádání území tak, aby byly zajištěny předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Na území obce byl proveden ornitologický průzkum řešící možnosti vymezení ploch ke změně funkčního využití v Ptačí oblasti. Rovněž byla vydána řada územních rozhodnutí a stavebních povolení a to nejen na stavby pro bydlení, ale i pro rekreaci a sportovní vyžití. Soulad s tímto cílem územního plánování je zajištěn.

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

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

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

Územní plán Horní Podluží a jeho navazující změny ve své urbanistické koncepci sledují hlavní cíl územně technického uspořádání ploch v řešeném území, kterým je ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Změna č. 5 vychází z územního plánu a v rámci svých regulativů navrhuje takové uspořádání, které respektuje stávající hodnoty území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a na míru zastavěného území.

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

Změna č. 5 výslovně nevylučuje umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, která jsou uvedena v předchozím odstavci číslo 5 § 18 Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. V rámci řešeného území se budou tato ustanovení týkat především ploch zemědělství, lesnictví a vodního hospodářství a dále opatření pro ochranu přírody a krajiny.

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

Změna č. 5 umožňuje realizaci nezbytné technické infrastruktury na všech plochách v rámci stanovených regulativů ploch s různým funkčním využitím.

§ 19

(1) Úkolem územního plánování je zejména

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

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

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

Změna č. 5 respektuje koncepci rozvoje území stanovenou platným územním plánem.

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

Změna č. 5 vymezuje nové funkční plochy s cílem zachovat udržitelný rozvoj obce i do

budoucná. Jako prvořadý zájem si klade za cíl ochranu životního prostředí.

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

Územní plán, včetně navazujících změn, stanovuje k jednotlivým funkčním plochám podmínky jejich využití (řeší především minimální velikost stavebních pozemků a výškovou hladinu).

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

Podmínky pro provedení změn v území jsou stanoveny v kapitole f) výrokové části Změny č. 5 v rámci regulativů jednotlivých ploch.

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

Pořadí provádění změn v území, vzhledem k architektonicko-urbanistické struktuře obce a počtu navrhovaných ploch Změna č. 5 nestanovuje.

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

Změna č. 5 vytváří předpoklady pro eliminaci přírodních katastrof. Výstavba v záplavovém území stoleté vody je v rámci Změny č. 5 zakázána.

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

Změna č. 5 vymezuje jednotlivé funkční plochy s cílem zachovat udržitelný rozvoj obce i do budoucna. V současnosti nelze hovořit o odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

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

Podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury jsou Změnou č. 5 stanoveny tak, že jsou navrženy plochy pouze ve vhodných lokalitách a je respektována koncepce rozvoje dle Územního plánu Horní Podluží. Velký důraz je zde kladen na ochranu přírodního a životního prostředí.

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

Změna č. 5 nevymezuje takové plochy, u kterých by se dalo předpokládat, že jejich prostorové vymezení negativně ovlivní hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

V návrhu územního plánu jsou jednotlivě stanoveny územní podmínky pro zajištění civilní ochrany např. v případě nenadálých událostí. Změna č. 5 tyto podmínky ponechává beze změny.

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

V rámci Změny č. 5 nebylo nutné stanovit asanační, rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území.

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

V rámci zadání Změny č. 5 bylo vydáno stanovisko, že lze vyloučit významný vliv na celistvost evropsky významných lokalit v řešeném území. Změna č. 5 je v souladu s tímto úkolem.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Na území obce se nenacházejí žádné přírodní zdroje.

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

Změna č. 5 je v souladu s architektonicko-urbanistickou strukturou obce, s principy územního plánování, s ochranou životního prostředí a s ochranou památkové péče dle nejnovějších poznatků.

g) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 5 územního plánu Horní Podluží splňuje požadavky stanovené zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcími předpisy.

Je zpracována v souladu s cíly a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot, včetně ochrany nezastavěného území. Návrh Změny č. 5 splňuje přiměřeně požadavky na obsah územního plánu stanovené v § 43 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

h) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

Požadavky zvláštních předpisů jsou uvedeny v Zadání Změny č. 5 územního plánu Horní Podluží resp. ve Zprávě o uplatňování územního plánu Horní Podluží. Zadání bylo splněno.

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

1. Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF,

údaje o druhu pozemku dotčené půdy

Změna č. 5 navrhuje na správním území obce Horní Podluží rozvojové plochy o celkové rozloze 10,24 ha. Z tohoto rozsahu představuje celkem 5,62 ha zábor zemědělského půdního fondu.

Z předpokládaných záborů ZPF připadá z hlediska kultury 2,34 ha na trvalý travní porost, 2,67 ha na ornou půdu a 0,61 ha na sady.

Z hlediska tříd ochrany se předpokládá odnětí 3,05 ha v I. třídě ochrany, 0,42 ha ve II. třídě ochrany, 0,615 ha ve III. třídě ochrany, 1,495 ha ve IV. třídě ochrany a 0,04 ha v V. třídě ochrany

Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy

Na plochách záboru zemědělského půdního fondu byly provedeny investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti. Údaje o rozsahu investic na jednotlivých plochách jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Plochy řešené v rámci Změny č. 5 nejsou v blízkosti areálů a staveb zemědělské prvovýroby.

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

Obec Horní Podluží v posledních letech zaznamenala značný zájem o individuální bydlení, v obcích celého správního území ORP Varnsdorf zde bylo vybudováno nejvíce rodinných domů. Důvodem jsou jednak příznivé přírodní podmínky, zároveň je obec vybavena solidním ekonomickým, podnikatelským, sociálním a kulturním zázemím, dále proto, že obec vytvořila pro zájemce o individuální bydlení výhodné startovací podmínky. Subjektivním důvodem zvýšeného zájmu o bydlení v Horním Podluží je skutečnost, že nedaleké správní centrum celé oblasti Varnsdorf je z hlediska nabídky volných pozemků na hranici svých možností, proto je zájem o individuální bydlení soustředěn na nedaleké obce.

Změna č. 5 vymezuje několik nových zastavitelných ploch, které se v průběhu času ukázaly vhodnými pro výstavbu rodinných domů. Navržené plochy jsou situovány v sousedství a v napojení na zastavěné území, nepředstavují expanzi urbanizované části obce do volné krajiny, urbanistická koncepce je těmito změnami zachována.

V současné době nejsou návrhové plochy vymezené v územním plánu z větší části využity, přesto nejsou v obci dostupné téměř žádné stavební pozemky. Veškeré potenciální stavební pozemky v obci nejsou v současné době na prodej a nepředpokládá se, že by se situace v dohledné době výrazně změnila. Nedostatek stavebních pozemků nemůže zajistit potřebný rozvoj obce, který je veřejným zájmem celé obce v souladu s koncepcí udržitelného rozvoje stanovenou v platném územním plánu, kde je hlavní prioritou rozvoj bydlení.

Změna č. 5 reaguje na tuto nepříznivou situaci návrhem ploch pro výstavbu, na místech kde obec registruje vážné zájemce o výstavbu.

Navíc, jako kompenzaci za předpokládané zábory půdního fondu, navrhuje Změna č. 5 navrácení plochy Z5.5 do zemědělského půdního fondu. Plocha zemědělská – orná půda Z5.5 je navržena místo dříve vymezené plochy bydlení, která byla poté Změnou č. 4 územního plánu Horní Podluží převedena na územní rezervu plochy bydlení. Plocha o rozloze 1,64 ha je návrhem této Změny č. 5 navracena jejímu původnímu, zemědělskému, využití. Plocha Z5.5 navíc leží na půdách s nejvyšší I. třídou ochrany.

Změna č. 5 řeší konkrétní požadavky, na rozvoj území, čímž zajišťuje trvale udržitelný rozvoj obce a předchází populační stagnaci.

Návrh této změny č. 5 je v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným územním plánem. Změna č. 5 soustředí budoucí plochy pro výstavbu do zastavěného území, vymezuje plochy přestavby, mění funkční využití již zastavitelných ploch, navrhuje dostavbu proluk ve stávající

zástavbě nebo vymezuje plochy, které na stávající zástavbu obce bezprostředně navazují. 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 stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby.

Zdůvodnění návrhových ploch s předpokládaným odnětím větším než 0,5 ha:

Z5.1 – Plocha smíšená obytná je v současné době zahradou náležící k rodinnému domu na st. p. 321 v k.ú. Horní Podluží. Dům se nachází v zastavěném území, jeho přilehlá zahrada mimo zastavěné území, přitom se jedná o jeden funkční celek. Návrh plochy smíšené obytné reaguje na žádost majitele a na faktický stav prostorového uspořádání území v současné době.

Z5.4 – Plocha bydlení je vymezena na části dřívější plochy rekreace vymezené územním plánem. Plocha je určena pro realizaci pouze 1 rodinného domu, na který je již zpracovaná projektová dokumentace. Severní část pozemku bude nadále určena pro rekreaci dle územního plánu. Plocha byla po konzultacích zmenšena dle zpracovaného projektu.

Z5.8 – Plocha smíšená obytná je plochou přestavby stávajících bytových domů obce. Návrh funkčního využití reaguje na aktuální potřeby obce, která bytové domy vlastní. Jedná se o plochu v centru obce v zastavěném území.

Z5.11 - Převedení plochy z územní rezervy na návrhovou plochu je odůvodněno tím, že se obec snaží k výstavbě využívat především plochy v návaznosti na kanalizaci. V současné době jsou možnosti rozvoje na plochách s kanalizačním řádem značně omezené, téměř vyčerpané. Cílem obce je zamezit znečišťování životního prostředí z objektů, které nejsou na kanalizaci napojeny a postupně napojit na kanalizaci celou obec. V současné době je odkanalizováno cca 80 % obyvatelstva a cca 50 % nemovitostí. K ploše Z5.11 byla v loňském roce obcí vybudována kanalizace a nová výstavba na této ploše bude na kanalizaci napojena. V jednání je také napojení plochy na veřejný vodovod. Změna č. 5 návrhem plochy umožňuje koordinovaný a hospodárný územní rozvoj tam, kde se s výstavbou počítá již od roku 2007, kdy byl vydán územní plán, který tuto plochu vymezoval jako návrhovou. Postupem času, byla plocha převedena Změnou č. 4 do územní rezervy a nyní, v době kdy je k plochám přivedena kanalizace a v dohledné době zde bude pravděpodobně i vodovod, navrhuje Změna č. 4 tuto plochu opět vymezit jako

návrhovou. Plocha je nyní připravena pro její plnohodnotné využití. Obec si je vědoma, že jedná o zábor kvalitních půd (který byl dříve v územním plánu vyhodnocen a odsouhlasen). Z tohoto důvodu navrhuje jako kompenzaci za zábor půdního fondu převedení územní rezervy – plochy bydlení do ploch zemědělských – trvalých travních porostů pod označením Z5.5. Plocha Z5.5 o rozloze 2,56 ha se nachází převážně v I. třídě ochrany (nejkvalitnější půdy).

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

Plochy navržené Změnou č. 5 se nacházejí na celkem 7 BPEJ: 7.28.11, 7.50.11, 7.50.14, 8.50.11, 8.50.14, 8.34.34 a 8.34.21.

Prvá číslice pětímístného kódu značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, t.j. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Plocha na které dochází k odnětí zemědělské půdy se nachází v klimatickém regionu č. 8. Klimatický region č. 8 je charakterizován jako mírně chladný, vlhký, s průměrnou roční teplotou 5 - 6°C a ročním úhrnem srážek 700 - 800 mm.

Návrhové plochy se nacházejí na celkem 4 Hlavních půdních jednotkách (HPJ), které charakterizují 3. a 4. číslice v pětímístném kódu:

- 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 nejcenější
- HPJ 34** Hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolové a jejich slabě oglejené formy v mírně chladné oblasti, většinou na žulách a rulách a na různých jiných horninách; většinou lehké, slabě až středně štěrkovité, s příznivými vláhovými poměry,
- HPJ 35** Hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolové a jejich slabě oglejené formy v mírně chladné oblasti, převážně na různých vyvěřelých horninách, břidlicích a usazeninách karpatského flyše; středně těžké, slabě až středně štěrkovité; vláhové poměry jsou příznivé, někdy se projevuje mírné převlhčení.
- HPJ 50** Hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách, rulách) s výjimkou hornin v HPJ 48, 49; zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité až kamenité, dočasně zamokřené.

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový rozsah plochy v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha						Zábor ZPF podle tříd ochrany v ha					Investice do půdy v ha
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z5.1	Plochy smíšené obytné – všeobecně smíšené plochy	0,55	0,47						0,47				0,47		-
Z5.2	Plochy bydlení venkovského charakteru	0,47	0,47						0,47	0,27		0,19		0,01	0,17
Z5.3	Plochy bydlení venkovského charakteru	0,47	0,47						0,47	0,07			0,4		0,3
Z5.4	Plochy bydlení venkovského charakteru	0,4	0,4						0,4		0,37			0,03	
Z5.5	Plochy zemědělské – orná půda	2,56	-	změna funkce z územní rezervy – plochy bydlení na ornou půdu											
Z5.6	Plochy bydlení venkovského charakteru	0,27	0,27						0,27	0,04		0,23			0,26
Z5.7	Plochy smíšené obytné – všeobecně smíšené plochy	0,4	-												
Z5.8	Plochy bydlení venkovského charakteru	0,69	0,61					0,61					0,61		
Z5.9	Plochy smíšené obytné – všeobecně smíšené plochy	1,06	-												
Z5.10	Plochy smíšené obytné – všeobecně smíšené plochy	0,05	0,01						0,01			0,005	0,005		
Z5.11	Plochy bydlení venkovského charakteru	2,67	2,67	2,67						2,61	0,05		0,01		
Z5.12	Plochy bydlení venkovského charakteru	0,19	0,19						0,19			0,19			0,17
Z5.13	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,17	0,06						0,06	0,06					
Z5.14	Plochy bydlení venkovského charakteru	0,29	-												
Celkem		10,24	5,62	2,67	0	0	0	0,61	2,34	3,05	0,42	0,615	1,495	0,04	0,9

2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Změna č. 5 nenavrhuje žádný zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

K návrhu změny č. 5, v rámci projednávání podle § 52 stavebního zákona, nebyla ze strany veřejnosti uplatněna **žádná námitka**, návrh rozhodnutí o námitkách není proto zpracován.

k) Vyhodnocení připomínek

K návrhu změny č. 5, v rámci veřejného projednávání podle § 52 stavebního zákona, nebyla ze strany veřejnosti uplatněna **žádná připomínka**.

l) Vyhodnocení připomínek sousedních obcí

K návrhu změny č. 5 nebyly od sousedních obcí uplatněny **žádné připomínky**.

m) Definice použitých pojmů

doplňkové stavby ke stavbě hlavní

doprovodné stavby k hlavní stavbě (např. pergoly, skleníky, zimní zahrady, altány, bazény apod.) dle §21 vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění

veřejná prostranství

všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru dle §34 zákona 128/2000Sb. v platném znění

nezbytná dopravní infrastruktura

dopravní infrastruktura sloužící převážně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování

nezbytná technická infrastruktura

technická infrastruktura sloužící převážně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování

drobné podnikání a služby

stavby a zařízení pro drobnou řemeslnou výrobu a služby, které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy,

veřejná zeleň

prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru dle §34 zákona 128/2000Sb. v platném znění

ochranná zeleň

zeleň zajišťující především hygienickou ochranu předmětných ploch

zastavěná plocha

zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny dle § 2 odst. 7 zákona 183/2006 Sb., v platném znění.