

**ÚPLNÉ ZNĚNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU
HORNÍ PODLUŽÍ
PO ZMĚNĚ č. 1, č. 3, č. 4, č. 5 a č. 6**

*Změna č. 6 územního plánu Horní Podluží byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR,
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.*

PROSINEC 2024

Název územně plánovací dokumentace:

Změna č. 6 územního plánu Horní Podluží

Fáze:

Vydání v zastupitelstvu

Řešené území:

k.ú. Horní Podluží (643807)

Datum:

11.12.2024

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:

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	4
B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
a) Vymezení zastavěného území	5
b) Koncepce rozvoje území obce	5
1) <i>Zásady celkové koncepce rozvoje obce</i>	5
2) <i>Hlavní cíle rozvoje</i>	5
3) <i>Ochrana a rozvoj hodnot území</i>	5
c) Návrh urbanistické koncepce	6
1) <i>Vymezení zastavitelných ploch</i>	6
2) <i>Vymezení ploch určených k transformaci (přestavbě)</i>	20
3) <i>Vymezení systému sídelní zeleně</i>	22
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	22
1) <i>Doprava</i>	22
2) <i>Občanské vybavení</i>	23
3) <i>Technické vybavení</i>	23
4) <i>Odpadové hospodářství</i>	23
e) Koncepce uspořádání krajiny	24
1) <i>Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</i>	24
2) <i>Územní systém ekologické stability</i>	24
3) <i>Protierozní opatření</i>	24
4) <i>Ochrana před povodněmi</i>	24
5) <i>Koncepce rekreace</i>	24
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	25
1) <i>Zastavěné území a zastavitelné plochy</i>	25
2) <i>Nezastavitelné plochy</i>	30
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajišťování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	32
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	32
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	33
3) <i>Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu</i>	33
4) <i>Plochy pro asanaci</i>	33
h) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	34

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Územní plán je řešen pro administrativní území obce tvořené katastrálním územím Horní Podluží (včetně sídel Ladečka, Žofín a Světlík). Rozloha řešeného území činí 746,9 ha a žije zde přibližně 817 trvale bydlících obyvatel v cca 195 obytných objektech. Dalších cca 100 objektů slouží k individuální rekreaci.

Horní Podluží se rozprostírá v severozápadní části správního obvodu města s rozšířenou působností Varnsdorf, při silnicích I/9 a II/264 a podél železniční trati č. 089 (Rybniště-Varnsdorf), na severním okraji Chráněné krajinné oblasti Lužické hory. Obec je, vzhledem ke své poloze v kvalitním přírodním prostředí, v údolí řeky Lužničky, atraktivní nejen pro bydlení, ale především pro rekreaci a cestovní ruch, a také pro drobné a středně velké podnikání.

Krajina je využívána především pro zemědělskou výrobu a rekreaci. Lesy pokrývají jen necelou desetinu řešeného území a rozprostírají se pouze na jihozápadním a v malé míře i na severozápadním okraji obce.

B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci územního plánu je uvedena hranice zastavěného území k 10.12.2024.

b) Koncepce rozvoje území obce

1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje obce Horní Podluží vychází z jeho geografické polohy ve východní části okresu Děčín, na severním okraji Chráněné krajinné oblasti Lužické hory, v atraktivní krajině Lužických hor jihozápadně od centra správního obvodu obce s rozšířenou působností, města Varnsdorfu. Územní plán se zaměřuje zejména na ochranu a respektování vysoce kvalitního prostředí, které je výrazně nejsilnější a s převahou dominující hodnotou řešeného území. Vzhledem k členitému terénu a k velkému množství vodních ploch zajišťuje zdejší krajina výborné podmínky nejen pro bydlení, ale zejména pro zimní i letní rekreaci. Převažující rekreační funkci zohledňuje územní plán vymezením čtyř ploch pro individuální rekreaci a několika ploch občanského vybavení, s možností provozování sportovních aktivit a výstavby zařízení zaměřených na cestovní ruch.

2. Hlavní cíle rozvoje

Hlavním cílem řešení územního plánu je vymezit plochy pro bydlení, které budou vyplňovat zastavěné území sídel a které budou na toto zastavěné území navazovat, nebo budou ze zastavěného území přístupné.

S ohledem na konfiguraci terénu navrhuje územní plán nové plochy pro bydlení téměř výhradně na jižně exponovaných svazích. Pro zajištění kontinuity nové výstavby se stávající zástavbou jsou upřednostňovány jednopodlažní individuální rodinné domy, které svým architektonicko-urbanistickým výrazem odpovídají tradiční klasické zástavbě v obci. Vícepodlažní objekty jsou přípustné pouze u komerčně zaměřených staveb určených pro rozvoj cestovního ruchu, nebo pro posílení ekonomické základny obce.

3. Ochrana a rozvoj hodnot území

V rámci ochrany a rozvoje hodnot území jsou v územním plánu preferovány tři základní pilíře udržitelného rozvoje. Prvním z nich je poloha obce v hodnotném přírodním území, na severním okraji CHKO Lužické hory. Lesní komplexy jižně od sídla a dostatek vodních ploch vytvářejí příznivé podmínky pro rozvoj rekreačních aktivit. Přírodní hodnoty obce respektuje územní plán ochranou břehových porostů podél Lužničky a dalších vodotečí protékajících řešeným územím a ochranou lesních komplexů v jihozápadní a severozápadní části řešeného území, a dále ochranou zemědělského půdního fondu v okolí sídla. Do prvků Územního systému ekologické stability (biocenter a biokoridorů) není navrhována žádná výstavba. Územní plán využívá vysoký krajinný potenciál okolí obce pro rozvoj bydlení a rekreace.

Druhým stěžejním pilířem udržitelného rozvoje je ochrana historických hodnot, které udržují kontinuitu společenství obyvatel obce s historickými kořeny jejich bydliště. Tyto hodnoty tvoří nemovité kulturní památky: venkovská usedlost čp. 42 (rejstř.č. 38446/5-3682), socha sv. Josefa (rejstř.č. 45883/5-3683), sousoší Kalvárie (rejstř.č. 22980/5-3684) a větrný mlýn holandského typu v osadě Světlík (rejstř.č. 44724/5-3685). Veškerá stavební činnost (včetně udržovacích prací) na těchto objektech podléhá zvláštnímu režimu upravenému zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Historii sídla potvrzuje i skutečnost, že první písemná zmínka o Horním Podluží pochází z roku 1556, o Leděčce a Světlíku z roku 1748 a o Žofínu dokonce až z roku 1833. Ochranu kulturních hodnot obce zajišťuje územní plán tím, že do zastavěné části sídla navrhuje

především dostavbu proluk. Zároveň navrhuje ochranu všech nemovitých kulturních památek tak, aby se zabránilo jejich devastaci. Nové plochy pro bytovou výstavbu jsou vymezeny tak, aby nebylo narušeno původní půdorysné uspořádání sídla. Zástavba v prolukách i přestavba stávajících obytných i hospodářských částí nemovitostí musí být objemově podřízena okolní stávající zástavbě.

Z demografického hlediska je důležité, že územní plán vytváří předpoklady pro zastavení úbytku obyvatel a vymezuje plochy pro další rozvoj sídla. Přesto i přes předpokládanou výstavbu na nových plochách se Horní Podluží nepřiblíží svému populačnímu vrcholu z roku 1930, kdy zde žilo 2 088 obyvatel. Za teoretického předpokladu, že by se v obci naplnily veškeré navržené plochy pro bytovou výstavbu, mohl by počet obyvatel dosáhnout až 1 500 obyvatel. Tím by byl dvojnásobně překročen současný počet obyvatel (zatímco ve srovnání s prvním poválečným sčítáním v roce 1950 by zde žilo téměř o polovinu více obyvatel).

Třetím pilířem udržitelného rozvoje je uchování hospodářského potenciálu území obce, který spočívá především v ochraně všech výrobních ploch, které tvoří ekonomickou základnu Horního Podluží. Územní plán integruje do zastavěného území obce nejdůležitější civilizační prvek, který výrazně ovlivnil urbanizaci Horního Podluží a který tvoří silnice II. třídy č. 264, procházející jižní částí řešeného území západovýchodním směrem. Tato silnice vytváří příznivé podmínky pro rozvoj obce, neboť umožňuje rychlé spojení prakticky s celým severočeským regionem.

c) Návrh urbanistické koncepce

Těžiště nových ploch pro budoucí rozvoj obce tvoří především plochy pro individuální bytovou výstavbu. Větší plochy bydlení vymezuje územní plán především severně od centra obce, s cílem využít vhodné plochy s dobrou dopravní dostupností. Vyjma těchto ploch zachovává územní plán charakteristický obdélníkový urbanistický půdorys sídla, ohraničený na severu železniční tratí a na jihu silnicí II/264.

Plochy určené pro bytovou výstavbu musejí být řešeny jako parkové klidové obytné zóny s výrazným podílem soukromé a zejména veřejné zeleně. Tato zeleň bude výrazně převyšovat zastoupení zpevněných ploch a bude se významně uplatňovat v rámci celkového architektonicko-urbanistického výrazu obytného území jako celku.

Do centra obce lokalizuje územní plán reprezentativní kulturně společenské plochy, s cílem vybudovat zde atraktivní centrum obce, odpovídající jejímu významu v rámci nadregionálního cestovního ruchu.

1. Vymezení zastavitelných ploch

Návrh územně technického rozvoje Horního Podluží vymezuje na správním území obce následující rozvojové plochy:

VÝMĚRA PLOCH v ha*	VYUŽITÍ PLOCH	OZNAČENÍ PLOCH A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ
51,70	Bydlení venkovské	Z.0.1 – Z.0.5, Z.0.7 – Z.0.25, Z.0.45, Z.0.48 a Z.0.50 – Z.0.54 290 – 300 individuálních rodinných domů
5,97	Rekreace individuální	Z.0.R1 – Z.0.R3, Z.0.R5 a Z.0.R6 38 – 40 rekreačních objektů
0,98	Smíšené obytné všeobecné	Z.0.SU1 – T.0.SU4 Obytné objekty, hotely, penziony a další zařízení občanské vybavenosti zaměřená na cestovní ruch
1,87	Výroba všeobecná	Z.0.VU1 – Z.0.VU3 Nízké haly s četnou zelení
2,24	Smíšené obytné jiné – agroturistická farma	Z.0.SX.ag1 Agroturistická farma, zemědělské objekty
0,77	Veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	Z.0.PX.z1 – Z.0.PX.z3 Vícepatrová strukturovaná zeleň

V následujícím přehledu je uvedena charakteristika 31 nejrozsáhlejších zastavitelných ploch Horního Podluží (s rozlohou větší než 0,5 ha).

Plocha Z.0.1:

využití plochy: bydlení venkovské,

rozloha: 1,4 ha,

prostorové uspořádání: 4-5 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severozápadní okraj budoucího urbanistického půdorysu Horního Podluží,

charakteristika: plocha Z.0.1 je vymezena až u západních hranic řešeného území, severně od železniční trati č. 089, v jehož ochranném pásmu jižní část této obytné lokality leží. Západním okrajem plochy Z.0.1 prochází radioreléová trasa. Celá tato obytná lokalita leží v Ptačí oblasti (lokality systému NATURA 2000) a zároveň v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru,

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace směřující z Horního Podluží na severozápad na Krásnou Lípu,

zdůvodnění: lokalita přispěje ke zkompatnění rozptýlené zástavby v západní části sídla, navíc leží na půdách nižší třídy ochrany.

Plocha Z.0.4:

využití plochy: bydlení venkovské,

rozloha: 2,3 ha,

prostorové uspořádání: 13-15 individuálních rodinných domů,

lokalizace: západní sektor obce,

charakteristika: plocha Z.0.4 vyplňuje prostor na louce mezi stávající zástavbou podél Lužničky a železniční trati v severozápadní části sídla, přičemž svým severozápadním a západním okrajem zasahuje i do zastavěného území. Podél severozápadního okraje této obytné lokality vede stávající cyklostezka. Severovýchodní část plochy Z.0.4 leží v ochranném pásmu dráhy,

dopravní napojení: ze stávajících místních komunikací probíhajících podél jihovýchodního a severozápadního okraje této obytné lokality k železniční trati,

zdůvodnění: lokalita výrazně přispěje ke zkompatnění rozptýlené zástavby v západní části sídla, navíc leží na půdách nižší třídy ochrany.

Plocha Z.0.7

využití plochy: bydlení venkovské,

rozloha: 0,6 ha,

prostorové uspořádání: 3-4 individuální rodinné domy,

lokalizace: západní část Horního Podluží,

charakteristika: plocha Z.0.7 se rozkládá na levém břehu Lužničky, podél východní hrany místní komunikace směřující od tohoto potoka na sever k železniční trati,

dopravní napojení: z místní komunikace procházející podél západního okraje plochy Z.0.7 od Lužničky k trati,

zdůvodnění: plocha Z.0.7 alespoň částečně propojí obytnou zástavbu západně od výrobního areálu, navíc leží na půdách nižší třídy ochrany.

Plocha Z.0.12

využití plochy: bydlení venkovské,

rozloha: 0,9 ha,

prostorové uspořádání: 3-4 individuální rodinné domy,

lokalizace: západní část Horního Podluží,

charakteristika: plocha Z.0.12 je lokalizována podél severovýchodní hrany stávající místní komunikace probíhající podél železniční trati, v jejímž ochranném pásmu většina této obytné lokality leží. Zároveň spadá celá plocha Z.0.12 do Ptačí oblasti a do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru,

dopravní napojení: z místní komunikace procházející podél železniční trati,

zdůvodnění: plocha Z.0.12 přispěje ke zkompaktnění urbanistického půdorysu západní části sídla, navíc její větší část leží na půdách nižší třídy ochrany.

Plocha Z.0.13

využití plochy: bydlení venkovské,

rozloha: 0,6 ha,

prostorové uspořádání: 3-4 individuální rodinné domy,

lokalizace: jihozápadní okraj budoucího urbanistického půdorysu Horního Podluží,

charakteristika: plocha Z.0.13 vyplňuje prostor mezi tokem Malého Stožického potoka a stávající zástavbou na jihozápadě sídla, přičemž podél potoka je ponechán 6m manipulační pruh pro přístup správci toku (zde je navržena veřejná zeleň). Podél Malého Stožického potoka je navržen lokální biokoridor, a tak by měly být jednotlivé objekty uspořádány tak, aby nezasahovaly do tohoto biokoridoru. Jihozápadní částí této obytné lokality prochází ve směru severozápad-jihovýchod radioreleová trasa. Svým severovýchodním okrajem zasahuje plocha Z.0.13 do ochranného pásma silnice II/264. Celá tato obytná lokalita spadá do CHOPAV Severočeská křída,

dopravní napojení: ze silnice II/264, event. ze stávající místní komunikace procházející podél stávající zástavby,

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

Plocha Z.0.15:

využití plochy: bydlení venkovské,

rozloha: 0,7 ha,

prostorové uspořádání: 6-8 individuálních rodinných domů,

lokalizace: jižní sektor sídla,

charakteristika: plocha Z.0.15 je situována na louce mezi stávající zástavbou, v prostoru mezi Lužničkou a silnicí II/264, v jejímž ochranném pásmu jižní část této obytné zóny leží. Východním okrajem zasahuje plocha Z.0.15 do ochranného pásma radioreleové trati. Jižní částí této obytné lokality probíhá trasa elektrického vedení VN 35 kV, v jehož ochranném pásmu nebudou realizovány žádné stavby. Jednotlivé obytné objekty budou odebírat elektrickou energii ze stávající trafostanice umístěné za severozápadním okrajem plochy Z.0.15. Celá obytná lokalita leží v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru,

dopravní napojení: ze silnice II/264, event. ze stávající místní komunikace probíhající souběžně s Lužničkou, cca 20 m jižně od ní,

zdůvodnění: zarovnání urbanistického půdorysu jižní části sídla, navíc převážná část této obytné zóny leží na půdách nižší třídy ochrany. Na této ploše bude konkrétní výstavba podmíněna zastavovací studií.

Plocha Z.0.17:

využití plochy: bydlení venkovské,

rozloha: 1,33 ha,

prostorové uspořádání: 4-5 individuálních rodinných domů,

lokalizace: jihovýchodně od centra Horního Podluží,

charakteristika: plocha Z.0.17 využívá z větší části louky, částečně i zahrady mezi stávající kompaktní zástavbou sídla a dvěma odloučenými menšími obytnými lokalitami v prostoru jižně od místní komunikace probíhající podél Lužničky. Napříč plochou Z.0.17 probíhá v severo-j jižním směru radioreléová trasa,

dopravní napojení: ze dvou místních komunikací, z nichž jedna probíhá podél Lužničky a druhá napojuje dnes odloučené obytné lokality,

zdůvodnění: plocha Z.0.17 přispěje ke zkompatnění urbanistického půdorysu sídla.

Plocha Z.0.18

využití plochy: bydlení venkovské,

rozloha: 0,55 ha,

prostorové uspořádání: 2-3 individuální rodinné domy,

lokalizace: jihovýchodní část Horního Podluží,

charakteristika: plocha Z.0.18 navazuje svým jihozápadním okrajem na plochu Z.0.17, když rovněž využívá louky mezi stávající zástavbou v prostoru jižně od místní komunikace probíhající podél Lužničky. Tato místní komunikace zároveň představuje severní hranici plochy Z.0.18, která je na jihu ohraničena další komunikací,

dopravní napojení: z uvedených dvou stávajících místních komunikací probíhajících podél severního a jižního okraje této obytné lokality,

zdůvodnění: zarovnání urbanistického půdorysu jihovýchodní části sídla.

Plocha Z.0.19

využití plochy: bydlení venkovské,

rozloha: 1,26 ha,

prostorové uspořádání: 5-6 individuálních rodinných domů,

lokalizace: jihovýchodní okraj budoucího urbanistického půdorysu Horního Podluží,

charakteristika: plocha Z.0.19 rozšiřuje zastavěné území i zastavitelné plochy v jihovýchodní části sídla dále jižním směrem, cca 40 m jižně od stávající zástavby. Západní hranici této obytné lokality tvoří navrhovaná cyklostezka. Napříč plochou Z.0.19 vede trasa elektrického vedení VN 35 kV, obytné objekty tedy budou muset být stavěny mimo ochranné pásmo tohoto elektrického vedení,

dopravní napojení: z místní komunikace probíhající podél jižního okraje stávající zástavby a obytných ploch Z.0.18 a Z.0.20,

zdůvodnění: lokalita přispěje ke zkompaktnění zástavby v jihovýchodní části Horního Podluží.

Plocha Z.0.30

využití plochy: bydlení venkovské,

rozloha: 0,6 ha,

prostorové uspořádání: 3-4 individuální rodinné domy,

lokalizace: jihovýchodní část sídla,

charakteristika: plocha Z.0.30 se rozkládá na pravém břehu Lužničky, naproti budoucí čistírně odpadních vod a vyplňuje tak celý trojúhelníkový prostor ohraničený tímto potokem a dvěma místními komunikacemi probíhajícími podél jižního a východního okraje této obytné lokality. Svým jihozápadním okrajem zasahuje plocha Z.0.30 do bezpečnostního pásma VTL plynovodu,

dopravní napojení: z místních komunikací probíhajících podél východního a jižního okraje této obytné lokality,

zdůvodnění: malé nároky na inženýrské sítě.

Plocha T.0.31

využití plochy: bydlení venkovské,

rozloha: 0,6 ha,

prostorové uspořádání: 3-4 individuální rodinné domy,

lokalizace: jihovýchodní okraj budoucího urbanistického půdorysu Horního Podluží,

charakteristika: plocha T.0.31 propojuje dnes odloučenou usedlost nacházející se při místní komunikaci se stávající zástavbou. Podél jihozápadního okraje této obytné lokality vede do obce od jihu ze směru od Jiřetína pod Jedlovou cyklostezka,

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace směřující od Lužničky jihovýchodním směrem, aby se na konci zástavby stočila na severovýchod a podél katastrálních hranic se vrátila zpět k Lužničce,

zdůvodnění: kvalitní přírodní zázemí v podobě nedalekého rybníka, malé nároky na inženýrské sítě, lokalita navíc přispěje ke zkompaktnění zástavby v jihovýchodní části sídla.

Plocha Z.0.36:

využití plochy: bydlení venkovské,

rozloha: 2,2 ha,

prostorové uspořádání: 6-8 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severně od centra Horního Podluží,

charakteristika: plocha Z.0.36 je protáhlá v severo-j jižním směru, sahá od železniční trati (v jejímž ochranném pásmu jižní část této obytné lokality leží) až k zemědělskému areálu. Severní částí plochy Z.0.36 prochází ve směru severozápad-jihovýchod trasa vedení elektrické energie VN 35 kV, a proto bude muset být uspořádání obytných objektů této skutečnosti přizpůsobeno, aby nebylo dotčeno ochranné pásmo tohoto elektrického vedení,

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedoucí podél východního okraje plochy Z.0.36 k zemědělskému areálu,

zdůvodnění: propojení zemědělského areálu se stávající zástavbou sídla.

Plocha Z.0.37:

využití plochy: bydlení venkovské,

rozloha: 1,3 ha,

prostorové uspořádání: 4-6 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severně od centra sídla,

charakteristika: plocha Z.0.37 je vymezena východně od plochy Z.0.36 směrem k dnes izolované usedlosti. Nové obytné objekty budou realizovány mimo ochranné pásmo vedení elektrické energie VN 35 kV, procházejícího ve směru severozápad-jihovýchod napříč touto obytnou lokalitou,

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedoucí podél západního okraje plochy Z.0.37 k zemědělskému areálu,

zdůvodnění: lokalita přispěje ke zkompaktnění dnes rozptýlené zástavby v prostoru severně od železniční trati, navíc leží na půdách nižší třídy ochrany.

Plocha Z.0.38:

využití plochy: bydlení venkovské,

rozloha: 1,1 ha,

prostorové uspořádání: 4-5 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severní sektor Horního Podluží,

charakteristika: plocha Z.0.38 je vymezena v centrální části Horního Podluží severně od železniční trati, v jejímž ochranném pásmu téměř celá tato obytná lokalita leží. Její západní a východní hranici tvoří dvě místní komunikace směřující k zemědělskému areálu a k rybníku Světlík. Plocha Z.0.38 je rozdělena na dvě části kratší místní komunikací směřující z cesty k zemědělskému areálu k železniční trati. Jelikož severovýchodním a východním okrajem této obytné lokality prochází vedení elektrické energie VN 35 kV, budou obytné objekty v této části plochy Z.0.38 budovány mimo ochranné pásmo elektrického vedení. Celá tato obytná lokalita spadá do Ptačí oblasti,

dopravní napojení: ze současných místních komunikací vedoucích k rybníku Světlík a k zemědělskému areálu,

zdůvodnění: propojení dnes odloučené usedlosti severně od sídla se stávajícím urbanistickým půdorysem Horního Podluží, navíc lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany.

Plocha Z.0.39:

využití plochy: bydlení venkovské,

rozloha: 1,0 ha,

prostorové uspořádání: 4-5 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severně od centra sídla,

charakteristika: plocha Z.0.39 je protáhlá v severo-j jižním směru severně od železniční trati (v jejímž ochranném pásmu její jižní část leží), přičemž na západě a na východě je omezena komunikací směřující k rybníku Světlík a lokálním biokoridorem. Objekty v jižní části této obytné lokality budou realizovány mimo ochranné pásmo elektrického vedení VN 35 kV, procházejícího touto částí plochy Z.0.39. Celá tato obytná lokalita spadá do Ptačí oblasti,

dopravní napojení: ze současné místní komunikace vedoucí k rybníku Světlík,

zdůvodnění: lokalita přispěje k větší kompaktnosti zástavby na severu Horního Podluží.

Plocha Z.0.40:

využití plochy: bydlení venkovské,

rozloha: 6,14 ha,

prostorové uspořádání: 50-55 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severně od Horního Podluží,

charakteristika: plocha Z.0.40 je protáhlá v severo-jížním směru, rozkládá se severně od sídla v prostoru mezi stávající místní komunikací vedoucí k rybníku Světlík a radioreleovou trasou, na severu sahá až k polní cestě vedoucí na severovýchod do Studánky. Ve své jižní části hraničí tato obytná zóna na západě s lokálním biokoridorem, severněji s lokálním biocentrem. Jižní okraj plochy Z.0.40 již leží v ochranném pásmu železnice, která zároveň tvoří jižní hranici této obytné zóny. Jihozápadním okrajem plochy Z.0.40 prochází vedení elektrické energie VN 35 kV, a proto budou muset být obytné objekty budovány mimo ochranné pásmo tohoto vedení. Celá tato obytná zóna leží na území Ptačí oblasti (lokality systému NATURA 2000),

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace směřující z Horního Podluží na sever k rybníku Světlík,

zdůvodnění: propojení několika dnes odloučených usedlostí severně od Horního Podluží se stávající zástavbou sídla, kvalitní přírodní zázemí (rybník Světlík a další vodní plochy). Na této ploše bude konkrétní výstavba podmíněna zastavovací studií.

Plocha Z.0.41:

využití plochy: bydlení venkovské,

rozloha: 6,9 ha,

prostorové uspořádání: 55-60 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severovýchodní sektor sídla,

charakteristika: plocha Z.0.41 má obdélníkový tvar, rozkládá se severně od železniční trati (v jejímž ochranném pásmu jižní část této obytné zóny leží) na louce východně od plochy Z.0.40. Východní hranici této obytné zóny tvoří polní cesta vedoucí z východní části Horního Podluží severním směrem. Západní částí plochy Z.0.41 prochází v severo-jížním směru radioreleová trasa, s ochranným pásmem 20 m na každou stranu. Také tato obytná zóna se nachází v Ptačí oblasti,

dopravní napojení: z komunikace vycházející od železniční trati podél východního okraje plochy Z.0.41 severním směrem,

zdůvodnění: lokalita přispěje k zarovnání urbanistického půdorysu severovýchodní části sídla. Na této ploše bude konkrétní výstavba podmíněna zastavovací studií.

Plocha Z.0.42:

využití plochy: bydlení venkovské,

rozloha: 2,1 ha,

prostorové uspořádání: 12-14 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severovýchodní část Horního Podluží,

charakteristika: plocha Z.0.42 je pokračováním plochy Z.0.41 za polní cestou východním směrem (na východě je ohraničena pásem krajinné zeleně), přičemž ve své jižní části využívá proluky v zastavěném území sídla. Jižní část této obytné lokality spadá do ochranného pásma železnice. Celá plocha Z.0.42 leží v Ptačí oblasti,

dopravní napojení: ze stávající komunikace směřující od železniční trati severním směrem,

zdůvodnění: zarovnání urbanistického půdorysu severovýchodní části sídla, ve své jižní části navíc vyplňuje proluku ve stávající zástavbě. Na této ploše bude konkrétní výstavba podmíněna zastavovací studií.

Plocha Z.0.50:

využití plochy: bydlení venkovské,

rozloha: 0,5 ha,

prostorové uspořádání: 2-3 individuální rodinné domy,

lokalizace: severní sektor budoucího urbanistického půdorysu sídla,

charakteristika: plocha Z.0.50 je situována západně od severní části plochy Z.0.40, v prostoru za místní komunikací směrem k levostrannému přítoku Lužničky, vytékajícímu z rybníka Světlík (podél tohoto potoka je ponechán 6 m manipulační pruh pro umožnění přístupu správci toku). Severní hranici této obytné lokality představuje polní cesta směřující severovýchodním směrem na k.ú. Studánka. Podél východního okraje plochy Z.0.50 vede cyklostezka,

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace procházející podél východního okraje plochy Z.0.50,

zdůvodnění: lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany, kvalitní přírodní zázemí.

Plocha Z.0.SU1:

využití plochy: smíšené obytné všeobecné,

rozloha: 0,5 ha,

lokalizace: centrum Horního Podluží,

charakteristika: plocha Z.0.SU1, vymezená v proluce stávající zástavby v prostoru mezi silnicí III/2643 a železnicí (v jejímž ochranném pásmu leží), je určena pro prodejní, stravovací a ubytovací zařízení zaměřená na cestovní ruch,

dopravní napojení: ze silnice III/2643,

zdůvodnění: vyplnění proluky ve stávající zástavbě, snadné napojení na inženýrské sítě, navíc lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany.

Plocha Z.0.VU1:

využití plochy: výroba všeobecná,

rozloha: 0,7 ha,

lokalizace: západní část Horního Podluží,

charakteristika: plocha Z.0.VU1 rozšiřuje stávající výrobní areál u hřiště západním směrem, až k místní komunikaci směřující od Lužničky k železniční trati,

dopravní napojení: z komunikace spojující Lužničku se železniční tratí, popř. ze stávajícího výrobního areálu.

Plocha Z.0.VU3:

využití plochy: výroba všeobecná,

rozloha: 1,0 ha,

lokalizace: jihovýchodní část řešeného území,

charakteristika: plocha Z.0.VU3 je situována severně od navržené přeložky silnice II/264, v prostoru ohraničeném na západě ochranným pásmem radioreléové trati a na východě navrženou cyklotrasou. Severní částí této výrobní zóny

prochází ve východo-západním směru vodovodní přívaděč Chřibská-Varnsdorf. Na základě připomínky odboru životního prostředí Krajského úřadu Ústeckého kraje byla tato výrobní lokalita zmenšena cca na třetinu tak, aby nezasahovala do půd I. třídy ochrany,

dopravní napojení: z nové místní komunikace, která bude plochu Z.0.VU3 napojovat ze silnice II/264.

Plocha Z.0.R1:

využití plochy: rekreace individuální,

rozloha: 0,9 ha,

prostorové uspořádání: 5-6 rekreačních objektů,

lokalizace: lokalita Světlík,

charakteristika: plocha Z.0.R1 je lokalizována podél západní hrany komunikace vedoucí z Horního Podluží k rybníku Světlík, přičemž ve své jižní části propojuje dvě odloučené usedlosti a na západě je ohraničena další polní cestou, která se po cca 400 m stáčí zpět na jih do západní části Horního Podluží,

dopravní napojení: z uvedených dvou místních komunikací probíhající podél západního a východního okraje plochy Z.0.R1,

zdůvodnění: kvalitní přírodní zázemí (rybník Světlík).

Plocha Z.0.R2:

využití plochy: rekreace individuální,

rozloha: 1,7 ha,

prostorové uspořádání: 10-11 rekreačních objektů,

lokalizace: lokalita Světlík,

charakteristika: plocha Z.0.R2 je umístěna jižně od rybníka Světlík, přičemž propojuje dvě odloučené usedlosti v lokalitě Světlík. Jižní hranici této rekreační plochy tvoří komunikace spojující tyto dvě usedlosti, na západě je ohraničena polní cestou vedoucí k rybníku Světlík a na východě lokálním biokoridorem,

dopravní napojení: z místní komunikace spojující dvě usedlosti a probíhající podél jižního okraje plochy Z.0.R2, resp. z cesty směřující k rybníku Světlík,

zdůvodnění: kvalitní přírodní zázemí (rybník Světlík).

Plocha Z.0.R3:

využití plochy: rekreace individuální,

rozloha: 1,1 ha,

prostorové uspořádání: 7-8 rekreačních objektů,

lokalizace: severní část řešeného území,

charakteristika: plocha Z.0.R3 je navržena jižně od rybníka Světlík, rozkládá se na pravém břehu levostranného přítoku Lužničky, který vytéká z rybníka Světlík jižním směrem. Plocha Z.0.R3 je na jihu ohraničena stávající vodní nádrží a na severu sahá až k polní cestě vedoucí severovýchodním směrem na k.ú. Studánka. Elektrickou energii budou rekreační objekty odebírat z nové trafostanice navržené u polní cesty na pravém břehu potoka v severní části plochy Z.0.R3. V ochranném pásmu přívodního elektrického vedení VN 35 kV k této trafostanici, které prochází severním okrajem této rekreační lokality, nebudou stavěny žádné objekty,

dopravní napojení: z místní komunikace procházející podél východního okraje plochy Z.0.R3,

zdůvodnění: kvalitní přírodní zázemí (nedaleký rybník Světlík, potok protékající lokalitou).

Plocha Z.0.R5:

využití plochy: rekreace individuální,

rozloha: 2,2 ha,

prostorové uspořádání: 13-14 rekreačních objektů,

lokalizace: jihovýchodně od rybníka Světlík,

charakteristika: plocha Z.0.R5 se rozkládá v trojúhelníkovém prostoru sevřeném plochou bydlení Z.0.40 (na jihu), polní cestou směřující severovýchodním směrem na Studánku (na severozápadě) a ochranným pásmem radioreléové trati (na východě). Po polní cestě vede podél západního okraje této rekreační lokality cyklostezka,

dopravní napojení: z polní cesty procházející podél severozápadního okraje plochy Z.0.R5,

zdůvodnění: kvalitní přírodní zázemí (nedaleký rybník Světlík).

Plocha Z.0.SX.ag1:

využití plochy: smíšené obytné jiné - agroturistická farma,

rozloha: 1,0 ha,

lokalizace: lokalita Světlík,

charakteristika: plocha Z.0.SX.ag1 určená pro agroturistickou farmu je vymezena jižně od navržené rekreační lokality Z.0.R2, v prostoru mezi místní komunikací spojující dnes odloučené usedlosti a polní cestou vedoucí od zemědělského areálu na severovýchod na k.ú. Studánka. Na východě sahá tato lokalita prakticky až k lokálnímu biokoridoru. U jihovýchodního okraje plochy Z.0.SX.ag1 je za polní cestou navržena nová trafostanice,

dopravní napojení: z komunikace směřující od zemědělského areálu severovýchodním směrem.

Plocha Z.0.VZ1:

využití plochy: výroba zemědělská a lesnická,

rozloha: 1,1 ha,

lokalizace: západní okraj řešeného území,

charakteristika: plocha Z.0.VZ1 se nachází na louce na pravém břehu Lužničky, v místě, kde tento vodní tok vtéká do katastrálního území obce. Východní částí této zemědělské lokality prochází ve směru severozápad-jihovýchod radioreléová trasa,

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedoucí od Lužničky podél jižního okraje plochy Z.0.VZ1 a dále kolem rybníka k silnici II/264.

Změna č. 1 územního plánu Horní Podluží navrhuje následující plochy ke změně funkčního využití:

OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA v ha	VYUŽITÍ PLOCHY V RÁMCI ZMĚNY č. 1 ÚP	PŮVODNÍ VYUŽITÍ PLOCHY DLE PLATNÉHO ÚP
Z.1.1	1,33	Smíšené obytné všeobecné	Plochy občanského vybavení – plochy pro sport

Změna č. 3 územního plánu Horní Podluží navrhuje následující plochy ke změně funkčního využití:

OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA v m ²	VYUŽITÍ PLOCHY V RÁMCI ZMĚNY č.3 ÚP	PARCELNÍ ČÍSLA (k.ú. Horní Podluží)	PŮVODNÍ VYUŽITÍ PLOCHY DLE PLATNÉHO ÚP	KAPACITA PLOCHY
Z.3.1	14 574	Smíšené obytné všeobecné	1346	TTP	1 dům
Z.3.2	31 025	Zeleň – zahrady a sady	1346 1351/1	TTP	x
Z.3.3	4 234	Vodní a vodohospodářské všeobecné	1346	TTP	x

Změna č. 4 územního plánu Horní Podluží navrhuje následující plochy ke změně funkčního využití:

OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA v ha	VYUŽITÍ PLOCHY V RÁMCI ZMĚNY č.4 ÚP	PARCELNÍ ČÍSLA (k.ú. Horní Podluží)	PŮVODNÍ VYUŽITÍ PLOCHY DLE PLATNÉHO ÚP	KAPACITA PLOCHY
Z.4.1	0,14	Zeleň všeobecná	282/1	Plochy občanského vybavení – plochy pro sport	x
Z.4.2	1,06	Zeleň všeobecná	1460/11	Plochy občanského vybavení – plochy pro sport	x
Z.4.3	3,43	Zeleň všeobecná	část 2259, 2258, 2256/1, 2257, 2241	TTP, Plochy lesní - lesy	x
Z.4.4	0,52	Zeleň všeobecná	1668/1	TTP	x
Z.4.5	0,71	Zeleň všeobecná	2256/3	ostatní plocha	x
Z.4.6	3,98	Zeleň všeobecná	2255, 2253, 2254	TTP	x
Z.4.7	0,15	Zeleň všeobecná	část 1372/1	TTP	x
Z.4.8	0,24	Bydlení venkovské	část 125/4	TTP	3 RD
Z.4.9	0,38	Bydlení venkovské	279/6	TTP	4 RD
Z.4.10	0,50	Bydlení venkovské	1735/8	TTP	6 RD
Z.4.11	0,10	Bydlení venkovské	101/8	TTP	1 RD
Z.4.12	1,23	Bydlení venkovské	část 756/1	TTP	15 RD
Z.4.13	0,23	Bydlení venkovské	část 1746/1	TTP	2 RD
Z.4.14	0,63	Bydlení venkovské	194/2	TTP	7 RD
Z.4.15	0,18	Bydlení venkovské	112/1	TTP	2 RD
Z.4.16	0,42	Bydlení venkovské	1917/1, 1917/4	TTP	6 RD

OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA v ha	VYUŽITÍ PLOCHY V RÁMCI ZMĚNY č.4 ÚP	PARCELNÍ ČÍSLA (k.ú. Horní Podluží)	PŮVODNÍ VYUŽITÍ PLOCHY DLE PLATNÉHO ÚP	KAPACITA PLOCHY
Z.4.17	0,15	Bydlení venkovské	část 125/4	TTP	1 RD
Z.4.19	0,13	Zeleň všeobecná	1558	Plochy bydlení – venkovského charakteru	x
Z.4.20	0,06	Zeleň všeobecná	279/5	TTP	x
Z.4.21	0,39	Zeleň všeobecná	108/1, 108/6,108/7	TTP	x
Z.4.22	0,25	Zeleň všeobecná	1783/1	TTP	x
Z.4.23	0,12	Zeleň všeobecná	1746/3	TTP	x
Z.4.24	0,02	Zeleň všeobecná	115/6	TTP	x
Z.4.25	0,07	Zeleň všeobecná	73/2	orná půda	x
CPZ.ÚP14	0,49	Koridor dopravní infrastruktury – přestavba silnice I/9	1268	TTP	x

Následující plochy navrhuje Změna č. 4 k převedení do územních rezerv:

OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA v ha	VYUŽITÍ PLOCHY V RÁMCI ZMĚNY č.4 ÚP	PARCELNÍ ČÍSLA (k.ú. Horní Podluží)	PŮVODNÍ VYUŽITÍ PLOCHY DLE PLATNÉHO ÚP	KAPACITA PLOCHY
R.20	1,29	Územní rezerva - bydlení venkovské	872/3	Plochy bydlení – venkovského charakteru (č.44)	8 – 10 RD

Změna č. 5 územního plánu Horní Podluží navrhuje následující plochy ke změně funkčního využití:

Nové zastavitelné plochy

OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA v ha	VYUŽITÍ PLOCHY V RÁMCI ZMĚNY č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU	PARCELNÍ ČÍSLA	PŮVODNÍ VYUŽITÍ PLOCHY DLE PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU A NAVAŽUJÍCÍCH ZMĚN	KAPACITA PLOCHY (MAXIMÁLNÍ POČET STAVEB HLAVNÍCH NA PLOŠE)
Z.5.1	0,47	Smíšené obytné všeobecné	83/7 83/6 82/6 st. 321	Plochy bydlení Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	2
Z.5.2	0,47	Bydlení venkovské	1651/10 1651/5 1651/8	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	5
Z.5.3	0,47	Bydlení venkovské	část 1970	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	4
Z.5.6	0,27	Bydlení venkovské	1636/21 1636/20 1636/8	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	5

OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA v ha	VYUŽITÍ PLOCHY V RÁMCI ZMĚNY č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU	PARCELNÍ ČÍSLA	PŮVODNÍ VYUŽITÍ PLOCHY DLE PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU A NAVAŽUJÍCÍCH ZMĚN	KAPACITA PLOCHY (MAXIMÁLNÍ POČET STAVEB HLAVNÍCH NA PLOŠE)
			1636/15 1636/30		
Z.5.12	0,19	Bydlení venkovské	1636/13 1636/16 1636/19	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	3
Z.5.13	0,17	Doprava silniční – místní komunikace	1636/3 1636/21 1636/20 1636/8 1636/15	Plochy zemědělské – polní cesty	-

Plochy přestavby

OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA v ha	VYUŽITÍ PLOCHY V RÁMCI ZMĚNY č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU	PARCELNÍ ČÍSLA	PŮVODNÍ VYUŽITÍ PLOCHY DLE PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU A NAVAŽUJÍCÍCH ZMĚN	KAPACITA PLOCHY (MAXIMÁLNÍ POČET STAVEB HLAVNÍCH NA PLOŠE)
T.5.8	0,69	Plochy smíšené obytné – všeobecně smíšené plochy	776 st. 480 st. 481 st. 482 st. 483	Plochy bydlení venkovského charakteru	6
T.5.10	0,05	Plochy smíšené obytné – všeobecně smíšené plochy	1598 st. 122	Plochy bydlení venkovského charakteru	1

Zastavitelné plochy dříve vymezené a územní rezervy ke změně funkčního využití

OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA v ha	VYUŽITÍ PLOCHY V RÁMCI ZMĚNY č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU	PARCELNÍ ČÍSLA	PŮVODNÍ VYUŽITÍ PLOCHY DLE PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU A NAVAZUJÍCÍCH ZMĚN	KAPACITA PLOCHY (MAXIMÁLNÍ POČET STAVEB HLAVNÍCH NA PLOŠE)
Z.5.4	0,40	Bydlení venkovské	756/50	Plochy rekreace – plochy individuální rekreace	1
Z.5.9	1,06	Smíšené obytné všeobecné	475 2199/2 464/2 219/2 491 464/3	Plochy bydlení venkovského charakteru	10
Z.5.11	2,63	Bydlení venkovské	872/4	Plochy bydlení venkovského charakteru – rezerva (část R21)	15

Nezastavitelné plochy

OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA v ha	VYUŽITÍ PLOCHY V RÁMCI ZMĚNY č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU	PARCELNÍ ČÍSLA	PŮVODNÍ VYUŽITÍ PLOCHY DLE PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU A NAVAZUJÍCÍCH ZMĚN	KAPACITA PLOCHY (MAXIMÁLNÍ POČET STAVEB HLAVNÍCH NA PLOŠE)
Z.5.5	2,56	Pole	část 872/5	Plochy bydlení venkovského charakteru - územní rezerva	-

Změna č. 6 územního plánu Horní Podluží navrhuje následující plochy ke změně funkčního využití:

OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA v ha	NÁVRH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V RÁMCI ZMĚNY č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU	PARCELNÍ ČÍSLA (K.Ú. HORNÍ PODLUŽÍ)	PŮVODNÍ VYUŽITÍ PLOCHY DLE PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU A NAVAZUJÍCÍCH ZMĚN	KAPACITA PLOCHY (MAXIMÁLNÍ POČET STAVEB HLAVNÍCH NA PLOŠE)
Z.6.3	0,20	Bydlení venkovské (BV)	1735/4 1743	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty, Plochy vodní a vodohospodářské	2
Z.6.5	0,22	Občanské vybavení - sport (OS)	313/2 313/3 314/4 313/12	Plochy bydlení venkovské	2
Z.6.6	0,19	Bydlení venkovské (BV)	1595/3	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	1
Z.6.7	0,1	Doprava silniční – místní komunikace (DS.m)	1638/8 1636/15 1636/20 1636/21	Plochy bydlení venkovské	-
Z.6.8	0,07	Bydlení venkovské (BV)	1636/3	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	nestanovena

2. Vymezení ploch určených k transformaci (přestavbě)

Na území obce vymezuje územní plán celkem 11 transformačních ploch přestavby (Z.0.20, Z.0.21, Z.0.24, Z.0.25, Z.0.29, Z.0.34, Z.0.SU2, Z.0.SU3, Z.0.SU4, Z.0.VU2 a Z.0.R6) a navíc jsou k přestavbě určeny části ploch Z.0.17 a Z.0.31. Z důvodu velikosti větší než 0,5 ha jsou blíže charakterizovány tři plochy (Z.0.21, Z.0.24 a Z.0.25).

Plocha Z.0.21:

využití plochy: bydlení venkovské,

rozloha: 0,8 ha,

prostorové uspořádání: 4-5 individuálních rodinných domů,

lokalizace: východně od centra obce,

charakteristika: plocha Z.0.21 se rozkládá na levém břehu Lužničky, po obou stranách místní komunikace směřující od Lužničky na sever k silnici III/2643. Severovýchodní část této obytné lokality leží v ochranném pásmu dráhy,

dopravní napojení: z místní komunikace vedoucí ze silnice III/2643 na jih k Lužničce,

zdůvodnění: vyplnění proluky ve stávající zástavbě, navíc převážná část lokality leží na půdách nižší třídy ochrany.

Plocha Z.0.24:

využití plochy: bydlení venkovské,

rozloha: 1,5 ha,

prostorové uspořádání: 6-8 individuálních rodinných domů,

lokalizace: východní část Horního Podluží,

charakteristika: plocha Z.0.24 využívá část zastavěného území na východě sídla jižně od silnice III/2643 (mezi dvěma místními komunikacemi), přičemž svým severním okrajem zasahuje do ochranného pásma železnice. Jižním okrajem této obytné lokality probíhá ve směru jihozápad-severovýchod trasa plynovodního potrubí DN 300, jehož bezpečnostní pásmo pokrývá většinu plochy Z.0.24,

dopravní napojení: ze silnice III/2643,

zdůvodnění: vyplnění proluky ve stávající zástavbě, navíc lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany.

Plocha Z.0.25:

využití plochy: bydlení venkovské,

rozloha: 0,9 ha,

prostorové uspořádání: 4-5 individuálních rodinných domů,

lokalizace: východní sektor sídla,

charakteristika: větší, východní část plochy Z.0.25 je situována v prostorech dnes nevyužívaného výrobního areálu, jehož objekty jsou navrženy k asanaci. Na severu i na jihu je tato obytná lokalita ohraničena dvěma místními komunikacemi, severněji je umístěna obytná plocha Z.0.24, jižněji je navržena čistírna odpadních vod. Západním okrajem plochy Z.0.25 probíhá trasa plynovodního potrubí DN 300, jehož bezpečnostní pásmo pokrývá většinu této obytné lokality (kromě jihovýchodní a západní části),

dopravní napojení: ze dvou stávajících místních komunikací probíhajících podél severního a jižního okraje plochy Z.0.25,

zdůvodnění: využití území určeného k asanaci, žádné nároky na nové inženýrské sítě.

Změna č. 5 územního plánu Horní Podluží navrhuje následující plochy transformace:

OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA v ha	VYUŽITÍ PLOCHY V RÁMCI ZMĚNY č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU	PARCELNÍ ČÍSLA	PŮVODNÍ VYUŽITÍ PLOCHY DLE PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU A NAVAZUJÍCÍCH ZMĚN	KAPACITA PLOCHY (MAXIMÁLNÍ POČET STAVEB HLAVNÍCH NA PLOŠE)
T.5.7	0,40	Smíšené obytné všeobecné	483/1 483/2 485 st. 445 st. 125	Plochy občanského vybavení	5
T.5.8	0,69	Smíšené obytné všeobecné	776 st. 480 st. 481 st. 482 st. 483	Plochy bydlení venkovského charakteru	6
T.5.10	0,05	Smíšené obytné všeobecné	1598 st. 122	Plochy bydlení venkovského charakteru	1

3. Vymezení systému sídelní zeleně

Územní plán navrhuje na území obce tři plochy veřejných prostranství jiných – veřejné zeleně (Z.O.PX.z) vymezené v centru sídla, východně od výrobního areálu a na okraji rozvojové plochy bydlení Z.O.13 (podél pravého břehu Malého Stožického potoka). Celková rozloha ploch navržených pro zeleň činí 0,77 ha, žádná z nich však není větší než 0,5 ha a není tedy blíže charakterizována.

Změna č. 4 územního plánu vymezuje plochy zeleně všeobecné Z4.19- Z4.25.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

1. Doprava

Silnice

Územní plán nenavrhuje na území obce žádné nové silnice.

Změna č. 4 územního plánu Horní Podluží navrhuje „**Plochu dopravní infrastruktury - koridor přestavby silnice I/9 (CPZ.ÚP14)**“ v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací: „Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje“ (ZÚR ÚK). Koridor je zpřesněn a vymezen jako veřejně prospěšná stavba dle požadavků uvedených v ZÚR ÚK.

Místní komunikace

Územní plán navrhuje novou obslužnou místní komunikaci zpřístupňující obytné objekty v plochách Z.O.43 a Z.O.44 ve východní části sídla. Tato komunikace začíná u železniční trati, povede podél východního okraje stávající zástavby a bude dále pokračovat severním směrem mezi plochami Z.O.43 a Z.O.44 až na úroveň budoucí zástavby. Délka navržené komunikace činí cca 370 m. Tuto i další nové místní komunikace v rámci jednotlivých obytných zón a lokalit navrhuje územní plán budovat výhradně podle ČSN 736110 v rámci funkční třídy C, tj. místní komunikace obslužné v kategorii MO 8, MO 7, MOK 7,50 a MO 5, s četností úrovňových křižovatek bez omezení, s dodržením rozhledových trojúhelníků; šířka jednoho jízdního pruhu se navrhuje 3 m a maximální podélný sklon 9 %.

Změna č. 3 územního plánu Horní Podluží navrhuje nové místní komunikace pod označením Z.3.4 a Z.3.5 jako veřejně prospěšné stavby.

Změna č. 5 územního plánu Horní Podluží navrhuje novou místní komunikaci pod označením Z.5.13. Změna č. 6 územního plánu Horní Podluží navrhuje novou místní komunikaci pod označením Z.6.7.

Železnice

Změna č. 4 navrhuje **koridor dopravní infrastruktury - železniční doprava nadmístního významu (CPZ.KZ1)**“ v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací: „Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje“ (ZÚR ÚK). Koridor je zpřesněn a vymezen jako veřejně prospěšná stavba dle požadavků uvedených v ZÚR ÚK.

Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v rámci veřejné dopravy žádné změny. Pouze jsou navrženy zálivy autobusových zastávek, bez nároku na plochy vyjádřitelné v měřítku 1 : 5 000, a jsou vymezeny zóny dostupnosti 5 min. a 8 min. k těmto autobusovým zastávkám.

Komunikace pro pěší a cyklisty

V rámci rozvoje cestovního ruchu navrhuje územní plán realizaci záměru obcí Jiřetín pod Jedlovou a Horní Podluží propojit obě obce po bývalé staré polní cestě (zkratce) formou cyklotrasy.

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje žádná nová parkoviště. Formou regulativů ovšem určuje nutnost zajistit minimálně dvě parkovací místa na každém stavebním pozemku. Odstavné plochy mohou být rovněž součástí jednotlivých obytných zón a lokalit.

2. Občanské vybavení

Vzhledem k rozvojovým záměrům obce navrhuje územní plán rozšíření areálu mateřské školy a vymezuje další čtyři plochy pro zařízení občanské vybavenosti (v rámci všeobecně smíšených obytných ploch) v budoucím reprezentativním centru obce, severně od železniční trati a na východním okraji sídla. Dále je navrženo rozšíření hřiště na úroveň sportovního areálu.

3. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán nevymezuje žádné nové vodní plochy ani nenavrhuje žádné úpravy vodních toků.

Zásobování pitnou vodou

Územní plán nenavrhuje žádnou podstatnou změnu zásobování Horního Podluží pitnou vodou. Rozvojové záměry obce budou však vyžadovat poměrně výrazné rozšíření vodovodní sítě k rozvojovým lokalitám.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje vybudování oddílné kanalizace napojené na centrální čistírnu odpadních vod na levém břehu Lužničky na jihovýchodním okraji sídla.

Kmenové stoky jsou navrženy převážně ve dvou místních komunikacích, vedoucích obcí souběžně s potokem Lužnička. Dalšími stokami jsou napojeny navazující uličky se zástavbou.

Srážkové vody budou zasakovány v místě jejich vzniku plošným vsakováním, vsakováním prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, vsakovacích jímek apod. V místech, kde poměry v podloží neumožňují přímé vsakování, bude srážková voda odváděna do vodotečí prostřednictvím otevřených odvodňovacích příkopů. Přednostně by však měly být srážkové vody zadržovány v příkopech a terénních prohlubních a až následně zasakovány a odváděny do recipientu.

Elektrická energie

Územní plán navrhuje pro potřeby nové výstavby vybudování jedné trafostanice – u polní cesty na pravém břehu levostranného přítoku Lužničky, zhruba na rozhraní rozvojových ploch Z.O.R3 a Z.O.SX.ag1 v severní části řešeného území. K této budoucí trafostanici, z níž budou elektrickou energií zásobovány všechny navržené rekreační lokality, agroturistická farma a severní část největší obytné zóny – plochy Z.O.40, povede od jihozápadu kolem okraje stávajícího zemědělského areálu cca 700 m dlouhé přírodní vedení elektrické energie VN 35 kV. Ve vlastním sídle Horní Podluží bude nárůst potřeby elektrické energie zajištěn ze stávajících trafostanic, u nichž bude nutné zvýšit výkon. Rozvody nízkého napětí bude vhodné kabelizovat.

Plyn

Územní plán navrhuje rozšíření plynovodní sítě na území Horního Podluží o nové STL plynovody k některým navrženým rozvojovým plochám.

Spoje

Na úseku telekomunikací nenavrhuje územní plán žádné změny.

4. Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny v likvidaci odpadů.

e) Koncepce uspořádání krajiny

1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability, dále navrhuje vymezení tří ploch zeleně v centru sídla, východně od výrobního areálu a na okraji rozvojové plochy bydlení Z.0.13 (podél pravého břehu Malého Stožického potoka). Celková výměra ploch navržených pro veřejnou zeleň činí 0,77 ha.

2. Územní systém ekologické stability

Celá jihozápadní část řešeného území spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru, jehož mezofilní bučinná osa **K7** vede jihozápadně od hranic obce. Nejvýznamnějším prvkem ekologické stability zasahující na území obce je regionální biocentrum **č.1374 („Světlík“)**, které zahrnuje i maloplošné chráněné území – přírodní rezervaci Světlík, vymezenou kolem rybníka Světlík na severním okraji řešeného území. Vymezení **RBC 1374** je zpřesněno Změnou č. 4 územního plánu Horní Podluží. Z rybníka Světlík je veden podél vodního toku funkční lokální biokoridor **LBK 213**, který je ve své jižní části spadající již do zastavěného území obce navržen k založení. Do tohoto biokoridoru je včleněno funkční lokální biocentrum **č.70 („Pod Světlíkem“)**, vymezené kolem polovypuštěného průtočného rybníka. Zastavěným územím Horního Podluží protéká v západovýchodním směru řeka Lužnička, jejímž údolím vede navržený lokální biokoridor **LBK 212**. Na tento biokoridor z jihu navazují další dva lokální biokoridory – v jihovýchodní části obce biokoridor **LBK 28**, navržený podél regulované vodoteče, a v jihozápadní části řešeného území částečně funkční lokální biokoridor **LBK 27**, vedený údolím Malého Stožického potoka. Na kraji lesa vychází z LBK K27 severozápadním směrem mimo řešené území funkční lokální biokoridor **LBK 26**, na němž leží funkční lokální biocentrum **č.18 („U pískovny“)**. Územní systém ekologické stability na území obce doplňují významné krajinné prvky **č.324** (podmáčené louky v okolí rybníka Světlík) a **č.326** (soustava mezí ve východní části řešeného území).

3. Protierozní opatření

Vzhledem ke složité konfiguraci a vysoké členitosti terénu je pro obec velmi důležitá protierozní ochrana půdy. Na území Horního Podluží připadají v úvahu především technická opatření. V rámci ochrany zemědělské půdy proti vodní erozi navrhuje územní plán doplnění krajinné zeleně podél polních cest, na mezích, ve stržích a výsadbu zatravněných, křovinných nebo zalesněných pásů ve formě vsakovacích a sedimentačních pásů.

4. Ochrana před povodněmi

Hlavním vodním tokem protékajícím řešeným územím je Lužnička (Podlužský potok), protékající zastavěným územím sídla západovýchodním směrem. Lužnička dosud nemá stanovenou záplavové území. Územní plán žádná protipovodňová opatření nenavrhuje.

5. Koncepce rekreace

Jednou ze stěžejních funkcí obce Horní Podluží je funkce rekreační, která vyplývá z velice hodnotného přírodního prostředí, z morfologie terénu a z velkého množství vodních ploch v okolí sídla. Pro zimní rekreaci slouží již dnes řada běžeckých tratí a lyžařská sjezdovka s vlekem na jižním okraji řešeného území, pro letní turistiku byla zřízena řada cyklotras, nová cyklostezka je navíc navržena po polní cestě směrem na Jiřetín pod Jedlovou. Navíc vymezuje územní plán v severní části řešeného území (jižně od rybníka Světlík) další čtyři plochy pro individuální rekreaci o celkové rozloze 6,37 ha. Všeobecně smíšené plochy navržené v centru obce a při silnici II/264 jižně od sídla budou rovněž sloužit pro cestovní ruch.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)	
Hlavní využití	rodinné domy
Přípustné využití	stavby rodinné rekreace
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	doplňkové stavby ke stavbě hlavní
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	občanská vybavenost v rámci stavby pro bydlení za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat životní prostředí nadměrným hlukem, emisemi nebo vibracemi
	drobné podnikání za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat životní prostředí nadměrným hlukem, emisemi nebo vibracemi
	využitelnost všech ploch navržených Změnou č. 5 a Změnou č. 6 územního plánu Horní Podluží je povolena za podmínky, že odkanalizování staveb bude řešeno v souladu s platnými vodoprávními předpisy; preferovat napojení staveb na kanalizaci svedenou do ČOV
	povolování a umísťování staveb na ploše Z.4.11 do stanoveného záplavového území pouze v případě, že jejich výstavbou nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, ke zvýšení povodňového rizika a rozsahu případných škod
	využitelnost ploch Z.4.9 a Z.4.14, nacházejících se v ochranném pásmu železnice, je povolena za podmínky, že v územním resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb
	využití ploch Z.5.2, Z.5.3 a Z.6.3 v ochranném pásmu silnice je přípustné za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech
	využitelnost ploch Z.0.40, Z.0.41, Z.0.42 a Z.5.11 je podmíněna zpracováním území studie
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	minimální velikost pozemku pro umístění jednoho rodinného domu je 800 m ² (podmínka neplatí pro plochy Z.5.6 a Z.5.12, které je možno využít dle maximální kapacity uvedené v kapitole c)
	podíl zastavěných ploch max. 25 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně
	maximální výška zástavby: 2 nadzemní podlaží
	minimálně 2 parkovací místa na jednom stavebním pozemku
	respektovat urbanistický charakter zástavby, respektovat uliční čáry stávající zástavby a stavební čáry stávající zástavby; neumísťovat stavby větší než 50 m ² na odlehlé konce zahrad v případech, kdy se stavby na sousedních pozemcích nacházejí v blízkosti příjezdové komunikace (ulice)
	pokud návrhová plocha bydlení sousedí s komunikacemi s nevyhovujícími šířkovými parametry, bude plocha bydlení zmenšena tak, aby bylo vyhrazeno veřejné prostranství pro umístění komunikace a chodníku o šířce min. 8 m (celková šířka 8 m = šířka nevyhovující komunikace + šířka zmenšené návrhové plochy)

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ (SU)	
Hlavní využití	bydlení v rodinných domech
	bydlení v bytových domech
	občanská vybavenost
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	doplňkové stavby ke stavbám hlavním
	dopravní infrastruktura
	technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	drobné řemeslné podnikání za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat životní prostředí nadměrným hlukem, emisemi nebo vibracemi
	využitelnost všech ploch navržených Změnou č. 5 územního plánu Horní Podluží je povolena za podmínky, že odkanalizování staveb bude řešeno v souladu s platnými vodoprávními předpisy; preferovat napojení staveb na kanalizaci svedenou do ČOV
	využití ploch Z.5.8 a Z.5.9 v ochranném pásmu dráhy je přípustné za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech
	využitelnost plochy Z.5.9 je podmíněna zpracováním území studie
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zastavěných ploch max. 30 %
	maximální výška zástavby: 3 nadzemní podlaží
	zákaz výstavby v záplavovém území stoleté vody (na části ploch Z.5.7, Z.5.10)
	stavby a zařízení umísťovat mimo lokální biokoridor (LBK 28)
	vyhrazená minimálně 2 parkovací místa na jednom stavebním pozemku rodinného domu; vyhrazená minimálně 2 parkovací místa pro jeden byt v bytovém domě
	respektovat urbanistický charakter zástavby, respektovat uliční čáry stávající zástavby a stavební čáry stávající zástavby; neumísťovat stavby větší než 50 m ² na odlehlé konce zahrad v případech, kdy se stavby na sousedních pozemcích nacházejí v blízkosti příjezdové komunikace (ulice)
	pokud návrhové plochy sousedí s komunikacemi s nevyhovujícími šířkovými parametry, budou návrhové plochy zmenšeny tak, aby bylo vyhrazeno veřejné prostranství pro umístění komunikace a chodníku o šířce min. 8 m (celková šířka 8 m = šířka nevyhovující komunikace + šířka zmenšení návrhové plochy)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OU)	
Hlavní využití	zařízení pro maloobchod a stravování
	ubytovací objekty
	objekty pro administrativu
	veřejná prostranství a parkoviště
Přípustné využití	zařízení péče o děti, školská zařízení
	zdravotnická zařízení a objekty pro sociální služby
	stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
	stavby pro ochranu obyvatelstva
	plochy veřejné zeleně
	sportovní plochy (tělocvičny, hřiště)
	nezbytná technická vybavenost
Podmíněně přípustné využití	úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží;
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	výška objektů max. 15 m po hřeben střechy.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)	
Hlavní využití	hřiště pro míčové hry
	lyžařské sjezdovky a vleky
	lyžařské běžecké tratě
	plochy veřejné zeleně
	veřejná prostranství a parkoviště
Přípustné využití	objekty sociálního zázemí (WC, umývárny, šatny)
	komunikace
	dětská hřiště
	sportovní haly
	cyklostezky
	nezbytná technická vybavenost
Podmíněně přípustné využití	zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
Nepřípustné využití	hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučností (například skateboarding, „U rampa“ a další)
	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	oplocení do max. výše 2 m
	zábrany za brankami fotbalového hřiště do max. výše 6 m

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY (OH)

Hřbitov je umístěn jižně od Horního Podluží. Využití, včetně přípustných a nepřípustných regulativů určuje statut pohřebišť a pietních míst.

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)	
Hlavní využití	stavby pro rodinnou rekreaci
Přípustné využití	doplňkové stavby ke stavbě hlavní (skleníky, pergoly, bazény)
	veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
	přírodní koupaliště
	rekreační louky
	hřiště pro míčové hry
	komunikace a polní cesty
	nezbytná technická vybavenost
Podmíněně přípustné využití	trvalá ohniště, za podmínky zachování protipožární bezpečnosti
	drobná občanská vybavenost v rámci soukromého rekreačního objektu
	změny původních objektů venkovského charakteru na rekreační chalupy
Nepřípustné využití	doplňkové stavby ke stavbě hlavní větší než 25 m ² zastavěné plochy a vyšší než 5 m
	zimní zahrady v jednom nadzemním podlaží a skleníky větší než 40 m ² zastavěné plochy a vyšší než 5 m
Podmínky prostorového uspořádání	průhledné oplocení pozemků pro rodinnou rekreaci z přírodních materiálů
	podíl zpevněných a zastavěných ploch max. 40 %
	sedlové střechy se sklonem 40-45°
	výška objektů do jednoho nadzemního podlaží a podkrovní
	maximální zastavěná plocha stavby hlavní 130 m ²

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)	
Hlavní využití	stavby pro zemědělskou výrobu
	plochy ochranné zeleně
	parkoviště
Přípustné využití	stáje pro skot, ovce, koně a kozy
	agroturistická farma
	manipulační plochy
	skladové objekty
	objekty pro stravování
	objekty pro administrativu
	sociální zařízení (WC, umývárny, šatny)
	plochy zeleně
	nezbytná technická vybavenost
Podmíněně přípustné využití	pastevní areál a parkur
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně

VÝROBA VŠEOBECNÁ (VU)	
Hlavní využití	výroba a skladování ochranná zeleň manipulační plochy parkoviště
Přípustné využití	stravování administrativa sociální zázemí (WC, umývárny, šatny) veřejná zeleň nezbytná technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	objekty pro průmyslovou výrobu, za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně jednotlivé stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní stávající zástavby

KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU (CPZ.KZ1)	
Hlavní využití	stavby a zařízení pro železniční dopravu
Přípustné využití	protihlukové bariéry ochranná a izolační zeleň nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - A SILNICE I/9 (CPZ.ÚP14)	
Hlavní využití	stavby a zařízení pro silniční dopravu
Přípustné využití	protihlukové bariéry ochranná a izolační zeleň dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)	
Hlavní využití	komunikace pro motorová vozidla
Přípustné využití	parkoviště nezbytná technická infrastruktura cyklotrasy a cyklostezky chodníky veřejná prostranství a veřejná zeleň
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím

DOPRAVA SILNIČNÍ – MÍSTNÍ KOMUNIKACE (DS.m)	
Hlavní využití	komunikace pro motorová vozidla
Přípustné využití	parkoviště
	nezbytná technická infrastruktura
	cyklotrasy a cyklostezky
	chodníky
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím

ZELEŇ VŠEOBECNÁ (ZU)	
Hlavní využití	zeleň s protierozní funkcí
Přípustné využití	původní přirozené druhy rostlin
	plocha
	drobné stavby související s využitím pozemku, mobiliář
	zeleň s protierozní funkcí
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO)	
Hlavní využití	čistírna odpadních vod
Přípustné využití	komunikace
	plochy zeleně
	inženýrské sítě
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ JINÁ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (PX.z)	
Přípustné využití	parkové úpravy ploch s květinovou výzdobou a s lavičkami
	polní cesty
Podmíněně přípustné využití	dětská hřiště
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	skladba dřevin odpovídající původní dřevinné skladbě

Nezastavitelné plochy

Nezastavitelné plochy představují v obci Horní Podluží např. pole, zahrady, trvalé travní porosty, lesy, vodní plochy, vodní toky, krajinná zeleň a mokřiny.

Přípustné využití: - činnosti a zařízení, které souvisí s ekologicky vhodnou zemědělskou prvovýrobou a lesní produkcí, za podmínky, že nenaruší krajinný ráz a prostupnost území (např. oplocování větších územních celků).

- činnosti sloužící k zachování vysoké biodiverzity a ekologické stability v území (realizace ÚSES a dalších opatření přispívajících k vyšší retenci krajiny a opatření zvyšující ekologickou stabilitu území);

Nepřípustné využití: - výstavba nových objektů příslušných do zastavitelných ploch;

Podmíněně přípustné využití: - nezbytně nutná technická a dopravní infrastruktura,

- prvky drobné architektury (křížky, pomníky apod.),

- informační tabule, přístřešky a turistické značky, za podmínky, že jejich umístění nenaruší výtvarnou hodnotu okolní krajiny.

VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)	
Hlavní využití	vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže
Přípustné využití	protipovodňová opatření
Podmíněně přípustné využití	vodohospodářské stavby, zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.) a nezbytná dopravní a technická infrastruktura za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody
	činnosti související s údržbou (revitalizace, výsadba protierozní zeleně apod.) chovem ryb případně vodní drůbeže, výjimečně přípustné jsou činnosti spojené s rekreací, za podmínky souhlasu orgánů ochrany přírody
Nepřípustné využití	stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území

POLE (AP.p)	
Hlavní využití	pole, orná půda
Přípustné využití	související dopravní a technická infrastruktura
	stavby, zařízení a jiná opatření pro pěstování plodin
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím

TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (AP.t)	
Hlavní využití	trvalé travní porosty
Přípustné využití	související dopravní a technická infrastruktura
	stavby, zařízení a jiná opatření pro pěstování plodin
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím

ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ)	
Hlavní využití	zahrady a sady
Přípustné využití	změna kultury
	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

ZELEŇ VŠEOBECNÁ (ZU)	
Hlavní využití	veřejná a ochranná zeleň
Přípustné využití	původní přirozené druhy rostlin
	výsadba stromů a zalesnění
	drobné stavby související s využitím pozemku, mobiliář
	zeleň s protierozní funkcí
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Společné podmínky pro celé řešené území (obec Horní Podluží)

S ohledem na skutečnost, že se řešené území nachází v Chráněné krajinné oblasti Lužické hory, je nutné při realizaci výstavby projednat se Správou CHKO specifické podmínky, které jsou podrobně rozvedeny v textové části odůvodnění územního plánu.

Společným regulativem pro veškerou novou výstavbu je ochrana archeologických nalezišť, neboť území obce má charakter území s archeologickými nálezy. Jelikož většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu, bude nutné získat před realizací jakékoliv výstavby souhlas Archeologického ústavu Akademie věd ČR.

V celém řešeném území je povolování níže uvedených druhů staveb podmíněno závazným stanoviskem Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. , II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základové stanice),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

V záplavovém území stoleté vody je zakázána veškerá nová výstavba. V záplavovém území se povoluje pouze výstavba oplocení.

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.

Na nezastavitelných plochách neumísťovat výrobní elektřiny. Výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů lze umísťovat ve stávajícím zastavěném území a v zastavitelných plochách.

- Na území CHKO Lužické hory není povoleno:
 - umísťování staveb pro výrobu energie využívající energii slunečního záření a větru,
 - pěstování rychle rostoucích dřevin,
 - umísťování dalších výškových zařízení komunikační infrastruktury.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, staveb k zajišťování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1) Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění:

Veřejně prospěšné stavby uvádí následující seznam s označeními odpovídajícími výkresu „Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace“.

- (Veřejně prospěšné stavby, které byly od vydání Územního plánu Horní Podluží do října roku 2021 realizovány, již nejsou zakresleny ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací a nejsou uvedeny v tomto textu.)*

prvky Územního systému ekologické stability: regionální biocentrum (VU.RBC)
lokální biokoridory (VU.LBK)
lokální biocentra (VU.LBC)

- ### **3) Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu**

Z hlediska požární ochrany bude nezbytné zabezpečit v dokumentaci pro územní řízení výstavbu hydrantů na nových plochách určených pro výstavbu. Jako rezerva pro mimořádnou potřebu požární vody bude sloužit řeka Lužnička.

V rámci územního plánu je podle § 20, odst. c vyhlášky č. 380/2002 Sb., navržena pro ukrytí obyvatelstva, v důsledku mimořádné události, budova obecního úřadu. Stejný objekt bude využit i pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci (odst.e). Pro zabezpečení evakuace obyvatelstva a jeho ubytování (odst. d) je určen prostor před obecním úřadem a hotel Slávie.

Podle požadavků vyhlášky č. 380/2002 Sb., § 20, odst.a) je nutná ochrana před povodní a průlomovou vlnou. V řešeném území se však v záplavovém území žádné stavby nenacházejí. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, (odst.g) navrhuje územní plán využití zemědělského areálu. Pro uskladnění nebezpečných látek bude vyčleněna jedna místnost v tomto areálu. Pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obce (odst.f) bude využit prostor u silnice I/9. Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií (odst.i) bude zabezpečeno z Varnsdorfu. Pro řešení bezodkladných pohřebních služeb budou využity plochy na místním hřbitově.

Na území obce navrhuje územní plán asanaci areálu původního statku ve východní části sídla, který bude využit pro bydlení (plochy Z.O.24 a Z.O.25).

h) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část Úplného znění Územního plánu Horní Podluží po Změně č. 1, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6 obsahuje 34 listů.

Grafická část Úplného znění Územního plánu Horní Podluží po Změně č. 1, č. 3, č. 4, č. 5 a č. 6 sestává celkem ze 4 výkresů:

- Výkres základního členění území,
- Hlavní výkres,
- Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací,
- Koordinační výkres.