

Zpráva o uplatňování Územního plánu Horní Podluží

v období 2021-2025

Zpráva o uplatňování je vypracována na základě ust. § 106 odst.1, zákona č. 283/2024 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Schvalující orgán	ZASTUPITELSTVO OBCE HORNÍ PODLUŽÍ
Určený zastupitel	Petr Hoření
Datum schválení	
Číslo usnesení	
Podpis a otisk úředního razítka	
Pořizovatel	MěÚ Varnsdorf Stavební úřad, odd. územního plánování Nám. E. Beneše 470 407 47 Varnsdorf
Vyhotovil:	Ing. Bc. Zuzana Jindřichová, DiS.
Podpis a otisk úředního razítka	

Obsah

Úvod.....	3
Zpráva o uplatňování územního plánu	4
a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu	4
a) 1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch.....	4
a) 3. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné, dopravní a technické infrastruktury.....	7
a) 4. Vyhodnocení naplnění koncepce uspořádání krajiny.....	7
a) 5. Vyhodnocení změn podmínek, na jejichž základě byl ÚP vydán	8
a) 6. Udržitelný rozvoj území	8
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	9
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje	10
c) 1. Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje	10
c) 2. Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	11
c) 3. Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem.....	12
d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.....	12
e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu	13
f) Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu	15
g) Podnět na změnu zásad územního rozvoje nebo politiky územního rozvoje.....	19
Zadání změny č. 8 Územního plánu Horní Podluží.....	20
1. Vymezení řešeného území	20
2. Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace	20
3. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace	23
4. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území	23
5. Požadavky odpovídající obsahu příslušné územně plánovací dokumentace.....	24

Úvod

Územní plán Horní Podluží (dále ÚP) byl vydán zastupitelstvem obce formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti 14.12.2007. ÚP byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a jeho prováděcích předpisů platných v době projednání návrhu ÚP. ÚP řeší 1 katastrální území – Horní Podluží.

V období 2007-2025 byly vydány změny ÚP č. 1, 3, 4, 5 a 6. Pořizování změny č. 2 bylo z objektivních důvodů přerušeno, změna proto nebyla dokončena. Aktuálně je ÚP účinný v úplném znění po změně č. 6, která nabyla účinnosti dne 31.01.2025.

Na základě § 106 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) předkládá pořizovatel územního plánu zastupitelstvu obce Zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období tj. 01/2021 – 11/2025, zpracovanou dle §107 odst. 1 a 2 zákona č. 283/2024 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen SZ).

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.

Hlavním cílem urbanistického řešení územního plánu bylo vymezit plochy pro bydlení, které budou vyplňovat zastavěné území sídel a které budou na toto zastavěné území bezprostředně navazovat, nebo budou ze zastavěného území dobře 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 s obytným podkrovím, které svým architektonicko-urbanistickým výrazem odpovídají tradiční klasické venkovské zástavbě na území obce a v obcích přímo navazujících Horní Podluží (Dolní Podluží, Rybniště, Jiretín pod Jedlovou). Vícepodlažní objekty jsou přípustné pouze u komerčně zaměřených staveb určených pro rozvoj cestovního ruchu, nebo pro posílení ekonomické základny obce. Současné bytové domy v obci lze hodnotit jako nevhodné – narušují architektonicko-urbanistický a výtvarný charakter obce.

Těžiště návrhových ploch pro 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. Výjma těchto ploch zachovává územní plán charakteristický obdélníkový urbanistický půdorys sídla, ohraničený na severu železniční tratí a na jihu silnicí II/264.

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.

Zpráva o uplatňování územního plánu

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

a)1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

V rozmezí 05/2020 až 05/2025 bylo povoleno nebo dokončeno ve stabilizovaných plochách, zastavitelných plochách a plochách přestavby:

Objekty pro bydlení nebo rod. rekreaci	05/2020 – 05/2025
Rodinné domy dokončeny (povoleny dříve)	15
Rodinné domy povoleny i dokončeny v období	7
Rodinné domy povoleny, zatím nedokončeny	8
Změna užívání objektů na rodinný dům	1
Objekty pro rod. rekreaci povoleny	1

Z rodinných domů, které byly v tomto období dokončeny, již bylo 10 převedeno do stabilizovaných ploch v úplném znění ÚP po změně č. 5. Pro převedení návrhových ploch do ploch stabilizovaných je k termínu 10/2024 je tedy dalších 12 ploch zastavěných rodinným domem nebo stavbou občanského vybavení.

Plocha přestavby Z5.8 byla převedena změnou č.5 ÚP z plochy bydlení venkovského charakteru na plochy smíšené obytné, jelikož na ploše již dlouhodobě stojí tři bytové domy. Plochy bydlení venkovského charakteru neumožňují výstavbu bytových domů.

Pro zastavitelné plochy Z5.9 a Z5.11 je stanovena podmínka zpracování územní studie. Obě tyto studie byly vypracovány a schváleny. Na ploše Z5.9 je plánována výstavba dvou bytových domů, avšak v současnosti neprobíhá žádná příprava této výstavby. Na ploše Z5.11 je plánována výstavba komunikace a 16 rodinných domů, z nichž 1 již byl realizován a zbytek plochy je rozparcelován a očekává se další příprava realizace.

Ve výčtu realizovaných staveb v následujících tabulkách nejsou uvedeny územní rozhodnutí a územní souhlasy na provedené terénní úpravy a doplňkové stavby, dále stavební povolení a ohlášení na rekonstrukce, opravy a přístavby stávajících objektů, ačkoli u těchto staveb lze tvrdit, že se rovněž jedná o uplatňování územního plánu, neboť veškeré změny využití staveb a pozemků, využití území, přístavby, nástavby a stavební úpravy objektů podléhají posouzení souladu záměru s územním plánem.

S ohledem na ust. § 38 a 39 SZ lze konstatovat, že cíle a úkoly územního plánování jsou naplňovány.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP od jeho schválení v roce 2007 do současnosti naplňován takto:

Označení plochy	Rozloha v ha	Již převedeno na stabilizované plochy	Rozloha zastavěné návrhové plochy	Počet RD/staveb ve stabilizované ploše	Počet RD/staveb v návrhové ploše	RD/stavby rozestavěné	Podíl využití
Plochy bydlení							
1	1,35	1,35		5			100%
2	0,28						0%
3	0,27						0%
4	2,31						0%
5	0,38	0,38		1			100%
7	0,60						0%
8	0,35						0%
9	0,16						0%
10	0,33	0,33		1*			100%
11	0,23	0,23		1			100%
12	0,90	0,74		2			82%
13	0,56						0%
14	0,24	0,24					100%
15	2,18	1,59		9			73%
16	0,45	0,45		2			100%
17	1,28	0,23		2			18%
18	0,56						0%
19	1,52	0,43		3+ komunikace		2	28%
20	0,20						0%
21**	0,84						0%
22**	0,17		0,17		zahrada k RD		100%
23	0,17						0%
24**	1,47	0,44	0,58	3	zahrada+dopl.st.		69%
25**	0,94	0,54		2+komunikace			58%
27	0,21	0,21		1			100%
28	0,31	0,31		1			100%
29	0,27	0,27		1			100%
30	0,57						0%
31	0,58						0%
32	0,18						0%
33	0,19						0%
34**	0,43						0%
35	0,26						0%
36	2,20						0%
37	1,28						0%
39	1,09	0,38		3			35%
40	8,86	3,30		19		3	37%

41	6,96	0,72		1			10%
42	2,06	0,32		2			15%
45	0,11						0%
48	0,10						0%
49	0,53	0,53		5			100%
52	0,15	0,15		1			100%
53	0,23	0,23		2			100%
54	0,10		0,10		zahrada+dopl.st.		100%
Z4.8	0,24						0%
Z4.9	0,39						0%
Z4.10	0,50						0%
Z4.11	0,10						0%
Z4.12	1,23	0,59		1			48%
Z4.13	0,23						0%
Z4.14	0,63						0%
Z4.15	0,18						0%
Z4.16	0,42						0%
Z4.17	0,15						0%
Z5.2	0,47					1	0%
Z5.3	0,47						0%
Z5.4	0,40					1	0%
Z5.6	0,27						0%
Z5.11	2,67						0%
Z5.12	0,19						0%
Celkem	52,96	13,95	0,85	68	0	7	28%
Plochy smíšené obytné							
SU1	0,51						0%
SU2**	0,09	0,09		2 po rekonstr.			100%
SU3**	0,21	0,21		1 stáv. RD			100%
SU4**	0,17						0%
Z3.1	1,65	0,48		1			29%
Z5.1	0,55						0%
Z5.7**	0,40	0,40		1			100%
Z5.8**	0,69		0,69		3		100%
Z5.9	1,06						0%
Z5.10**	0,05						0%
Celkem	5,38	1,18	0,69	5	3	0	35%
Plochy rekreace							
R1	0,91						0%
R2	1,67						0%
R3	1,10						0%
R5	1,78						0%
Celkem	5,46	0,00	0,00	0	0	0	0%

Ostatní zastavitelné plochy							
SX.ag1	1,05						0%
C - ČOV	0,10	0,10		1 ČOV			100%
VU1	0,72						0%
V2** - výroba	0,24	0,24		1 stávající výr. objekt			100%
Z1.1 - výroba	1,33						0%
ZV1 - pl. zeměd. staveb	1,11		0,34		1+zahrada		30%
ZV2 - pl. zeměd. Staveb	0,47	0,47		1			100%

* stavba občanského vybavení - půjčovna nářadí

** plochy přestavby

*** stavba občanského vybavení - mateřská škola

a) 3. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné, dopravní a technické infrastruktury

1. Doprava

V ÚP byl dříve vymezen koridor D2, který navazoval na obchvat sousedního Jiřetína pod Jedlovou – tento koridor byl však s poslední změnou č. 6 zrušen v návaznosti na požadavek obce Jiřetín pod Jedlovou na zrušení tohoto obchvatu ve svém územním plánu. Stejně tak v aktuálně platném znění Územního plánu Dolní Podluží již není tento koridor vymezen.

Koridor ÚP14 (silnice I/9) v severovýchodním cípu katastrálního území je vymezen dle požadavků v ZÚR.

Místní komunikace navržená pro plochy 43 a 44 byla změnami zrušena. Komunikace Z3.4. a Z3.5. jsou v současnosti dobře průjezdné, jedná se o šterkové komunikace bez živičného povrchu.

Podél komunikace III/2643 vede celou obcí chodník a přilehlé autobusové zastávky mají zbudované základy a jsou zde umístěny jednotné dřevěné přístřešky.

Koridor železniční dopravy nadmístního významu je zpřesněn a vymezen dle požadavků uvedených v ZÚR ÚK.

Cyklostezka byla již v minulosti zrealizována.

2. Občanské vybavení

Na návrhové ploše Z5.7 byla realizována nová mateřská škola. Plocha je nyní stabilizovaná.

3. Technické vybavení

Byla vybudována čistírna odpadních vod na levém břehu Lužničky na jihovýchodním okraji sídla. Ta je již v ÚP uvedena jako stabilizovaná plocha.

Cca v roce 2019 byla vybudována kanalizace a vodovod do lokality Světlík pro plochy 40 a 49.

Rozšíření vedení a zařízení elektrické energie není zatím v plánu a o rozšíření plynofikace není zájem.

a) 4. Vyhodnocení naplnění koncepce uspořádání krajiny

ÚP vymezuje 15 různě velkých ploch zeleně. Nejčastěji se jedná o travní porosty, někdy se vzrostlými stromy. Parkově upravená je pouze plocha Z1.

Krajina vykazuje jako celek významné krajinné hodnoty. Ty jsou dané především údolním charakterem obce, přítomností rozsáhlých trvalých travních porostů s remízky a přírodní rezervací a

evropsky významnou lokalitou Světlík, zahrnující rybník a jeho nejbližší okolí. V ÚP jsou vymezeny jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability (ÚSES) v souladu s aktuálními Územně analytickými podklady ORP Varnsdorf. Z nadřazené územně plánovací dokumentace vychází regionální biocentrum RBK 1374 – Velký rybník, který je v ÚP vymezen. Dále jsou vymezena lokální biocentra (LBC 18, 20 a 70). Všechna biocentra jsou funkční. Lokální biokoridory (LBK 26, 27, 28, 213 a 213). Z nich je funkční pouze LBC 26, ostatní jsou funkční jen částečně nebo jsou k založení. Například lokální biokoridor LBK 212 podél říčky Lužničky prochází prakticky v celé délce zastavěným územím. Významnými krajinnými prvky jsou některé ze stávajících remízků.

Územní plán dále vymezuje četné drobné stávající vodní plochy v obci a návrhová vodní plocha Z.3.3 byla zrealizována.

Katastrální území má minimální zalesnění, což je ovšem dáno jeho polohou a velikostí, všechny sousední obce mají naopak vysoký podíl zalesnění, přičemž katastrální hranice Horní Podluží velmi často hraničí právě s lesními pozemky na území sousedních obcí.

a) 5. Vyhodnocení změn podmínek, na jejichž základě byl ÚP vydán

Od doby vydání a nabytí účinnosti územního plánu došlo k následujícím změnám:

Usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009 byla schválena Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále PÚR ČR). Dále následovaly aktualizace č. 1 ze dne 15.04.2015, aktualizace č. 2 ze dne 02.09.2019, aktualizace č. 3 ze dne 02.09.2019, aktualizace č. 5 ze dne 17.08.2020, aktualizace č. 4 ze dne 12.07.2021, aktualizace č. 6 ze dne 19.07.2023, aktualizace č. 7 ze dne 07.02.2024, která nabyla účinnosti 01.03.2024, aktualizace č. 9 ze dne 29.01.2025, která nabyla účinnosti dne 01.03.2025 a změna č. 8 ze dne 30.09.2025, která nabyla účinnosti dne 01.10.2025.

Rozhodnutím zastupitelstva byly vydány Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK). Ty jsou v současnosti platné ve znění Aktualizací č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 7, č. 5 a č. 8 s účinností ode dne 31.12.2024.

Záměry a požadavky PÚR a ZÚR se od doby vydání ÚP v roce 2007 změnily. Územní plán je s nimi průběžně uváděn do souladu. Pro dané území se však požadavky nemění nijak zásadně a nejsou zde vymezovány nové plochy nebo koridory.

Územní rozvojový plán nabyl účinnosti dne 29.10.2024. Území obce Horní Podluží se netýkají žádné zastavitelné plochy, transformační plochy ani koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury vymezené Územním rozvojovým plánem.

Podmínka na prověření územní studií byla navržena pro lokality Z.5.9 a Z.5.11. Tyto studie jsou zpracovány a jsou uloženy do evidenci územně plánovací činnosti.

a) 6. Udržitelný rozvoj území

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do schválení této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Negativní dopady by však mohly vzniknout v případě nekonceptního využití nadměrně velkých zastavitelných ploch v ptačí oblasti, které však doposud využity nebyly.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP Varnsdorf (ÚAP) – 6. úplná aktualizace k datu 12/2024

Jako řešitelné územním plánem byly pro Horní Podluží definovány tyto problémy a závady v území:

PD1 – Silnice II. třídy prochází zastavěným územím obce

- *Silnice II/264 vede řídce zastavěným územím obce, obchvat je vzhledem k terénní situaci, velkoplošnému chráněnému území CHKO Lužické hory je prakticky neřešitelný, nejedná se o problém, který by bylo potřeba řešit*

PD3 – Nedostatek parkovacích míst

- *V obci bylo zřízeno velké parkoviště v lyžařském areálu, nedostatek parkovacích míst je zejména u stávajících bytových domů*

PD4 – Absence cyklotras/cyklostezek

- *Cyklotrasa 3013 prochází obcí od severu k jihu, Cyklostezka 3052 vede od Jiřetína Pod Jedlovou od východu a končí v centru obce, kde se napojuje na cyklotrasu a může dále pokračovat po vozíčkářské trase k severozápadu, tato trasa je vyznačená a také cyklisty hojně využívána*

PD5 – Absence bezpečné trasy pro pěší – i pro krátkodobou rekreaci – spojení centra se skiareálem

- *Pro pěší se využívají místní komunikace s nízkým provozem, výstavba pěších cest, stezek nebo chodníků je možná i bez jejich vymezení v ÚP, podél silnice III/2643 byl vybudován chodník po celé její délce v obci; v plánu je vybudovat chodník podél silnice II/264 od odbočky ke hřbitovu směrem na západ, kde je poměrně hustá zástavba*

PT1 – Absence vodovodu – v lokalitě Ladečka

- *Jedná se o lokalitu s nízkým počtem objektů, přičemž většina z nich slouží k rekreaci, stavba vodovodu zatím není plánována*

PT2 – Absence kanalizace – v lokalitě Ladečka, u Velkého rybníka

- *Pro lokalitu Ladečka je uvažováno o stavbě kanalizace, pro oblast u Velkého rybníka zatím ne*

PU1 – Nadměrná plánovaná míra zastavěného území

- *Při vymezování nových zastavitelných ploch by mělo dojít také k vyhodnocení a redukci již dříve vymezených ploch, zejména v místech, kde není napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, velké a dlouho nevyužité zastavitelné plochy se nachází v ptačí oblasti, která se rozprostírá severně od železniční trati*

R1 – Poddolovaná území

- *Dvě lokality s poddolovaným územím se nachází v jižní části obce, jedno v lesních pozemcích s cestou s cyklotrasou a druhé bodové u lyžařského areálu, ÚP tato místa respektuje*

R2 – Vodní eroze

- *Již změnou ÚP č. 4 bylo v nejsvažitější lokalitě obce a zároveň lyžařském areálu a LBC 20 vymezeno několik ploch zeleně, přičemž převážná většina těchto ploch je skutečně souvisle porostlá dřevinami nebo je porost založen, což jsou mimo jiné také protierozní opatření*

Záplavové území

- *Textová část ÚP uvádí: V záplavovém území stoleté vody je zakázána veškerá nová výstavba. V záplavovém území se povoluje pouze výstavba oplocení.*

Dále jsou v ÚP střety zastavitelných ploch s limity území, nejčastěji se jedná o střet zastavitelné plochy se záplavovým územím s periodicitou 100 let nebo s ochranným pásmem železniční dráhy. Tyto střety jsou vždy řešeny v rámci řízení o jednotlivých záměrech.

Územně analytické podklady Ústeckého kraje (ÚAP ÚK) – 5. úplná aktualizace k datu 12/2021

V době uplatňování územního plánu bylo provedeno 5 aktualizací Územně analytických podkladů Ústeckého kraje (dále jen ÚAP ÚK), 5. úplná aktualizace k datu 12/2021.

Součástí ÚAP ÚK je rozbor udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentacích zahrnujících zejména požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území, slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

Problém týkající se řešeného území vycházející z ÚAP ÚK, který však již změnami územního plánu byl řešen je následující:

- E/2 – výstavba větrných elektráren v Ústeckém kraji, rizika poškození krajinného rázu
 - o Odhadem 80 % území obce je součástí zvláště chráněných území (CHKO Lužické hory, Ptačí oblast Labské pískovce, Evropsky významná lokalita Světlík, Přírodní rezervace Světlík). Pro výstavbu větrných elektráren tedy oblast zcela nevhodná.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

c) 1. Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje

PÚR ČR byla schválena vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.07.2009. Poté následovaly 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 9. a 8. změna s účinností od 01.10.2025.

Správní území obce náleží do správního obvodu ORP Varnsdorf, jehož území podle PÚR ČR nespadá do žádné rozvojové osy nebo oblasti.

Severovýchodní část správního obvodu ORP Varnsdorf však spadá do specifických oblastí SOB10 a SOB11.

SOB10 – Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

SOB11 – Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Obě tyto specifické oblasti se týkají okrajové části řešeného území v jeho severní části. PÚR ČR dále specifikuje podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,
- f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

Předmětná část obce se nachází v lokalitách soustavy Natura 2000 – Ptačí oblast Labské pískovce a Evropsky významná lokalita Světlík.

Územím obce prochází stávající konvenční železniční trať celostátního významu a velmi okrajově stávající silnice I. třídy. Žádné záměry dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR se řešeného území netýkají.

Z PÚR nevyplývají další konkrétní požadavky; nejsou dotčeny podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území. Podmínky udržitelného rozvoje území, urbanistická koncepce a koncepce krajiny byly již

definovány v platném územním plánu. Obecné celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v kap. 2.2. *Celostátní priority* a další celostátní priority uvedené v čl. 14-31 PÚR ČR, byly řešeny již v platném ÚP a jsou respektovány.

c) 2. Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

ZÚR ÚK po Aktualizacích č. 1., 2., 3., 4., 5., 7. a 8. byly vydány Zastupitelstvem Ústeckého kraje a nabýly účinnosti dne 31.12.2024.

ÚP byl naposledy upraven změnou č. 6, která nabyla účinnosti 30.01.2025.

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

Obecné **priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**, uvedené v kap. 1. čl. 1-47 ZÚR ÚK, byly vyhodnoceny naposledy změnou č. 5 ÚP a jsou respektovány. V rámci Aktualizací ZÚR ÚK došlo ke změnám, které se nikterak nedotýkají řešeného území.

Rozvojové oblasti nadmístního významu

Dle ZÚR ÚK se řešené území nachází v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB3 – Rumbursko, Varnsdorfsko. Úkoly pro územní plánování byly vyhodnoceny a implementovány ÚP a jeho změnami.

Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Přírodní hodnoty

Jižní část obce Horní Podluží od silnice II/264 patří do velkoplošného zvláště chráněného území Chráněná krajinná oblast Lužické hory. V severní část obce se nachází maloplošné zvláště chráněné území Přírodní rezervace Světlík. Od železniční trati na sever jsou lokality vytvářené soustavy chráněných území evropského významu NATURA 2000 Ptačí oblast Labské pískovce a Evropsky významná lokalita Světlík. Všechny kroky v územním plánování jsou s těmito hodnotami koordinovány a příslušné úřady jsou dotčenými orgány.

Civilizační hodnoty

Mikroregionálními centry pro obec Horní Podluží jsou města Varnsdorf a Rumburk. Důležitá je vazba na regionální centrum město Děčín. Zanedbatelné není napojení na příhraniční oblast SRN, kam řada obyvatel dojíždí za prací nebo turistikou.

Kulturní hodnoty

Na území obce se nacházejí nemovité kulturní památky, jsou předmětem územně analytických podkladů a v územním plánu jsou plně respektovány. Horní Podluží je původně údolní ves, která se v posledních málo desetiletích rozrostla také do jižního svahu, avšak stále se zachovávají rozsáhlé pastviny, remízky i výhledová místa.

Vymezení cílových charakteristik krajiny

Podle ZÚR ÚK leží obec Horní Podluží leží na pomezí dvou následujících krajinných celků (KC) a jsou stanoveny dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny. Jedná se o KC CHKO Lužické hory a KC Šluknovská pahorkatina. Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny u obou KC jsou vyhodnoceny v platném ÚP a jsou respektovány. Projednávání ÚP i jeho změn je vždy Správa CHKO Lužické hory dotčeným orgánem.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

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

Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci

Ze ZÚR ÚK vyplývá požadavek na koordinaci koridoru konvenční železniční dopravy celostátního významu Z1 s koridorem ÚP14 – přestavba silnice I/9.

Na území obce jsou tyto koridory v příliš velké vzdálenosti od sebe, aby mohly být spolu koordinovány v ÚP.

Závěrem lze konstatovat, že ÚP Horní Podluží je v souladu se ZÚR ÚK a nevyplývá z nich žádný doposud neřešený požadavek na změnu ÚP.

c) 3. Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán nabyl účinnosti dne 29.10.2024. Území obce Horní Podluží se netýkají žádné zastavitelné plochy, transformační plochy ani koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury vymezené Územním rozvojovým plánem.

d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Podmínky pro příznivé životní prostředí

Z vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, provedeného v rámci ÚAP, vyplývá dlouhodobě kladné hodnocení environmentálního pilíře. Důvodem jsou zejména tyto faktory:

- CHKO Lužické hory
- NATURA 2000 – Evropsky významné lokality, Ptačí oblasti
- Vymezeny nadregionální, regionální i lokální prvky ÚSES – většinou funkční
- Výskyt vodních zdrojů pitné vody
- Vysoký podíl vodních ploch
- Chráněná oblast přirozené akumulace vod
- Nezhoršená kvalita ovzduší
- Výskyt bonitně kvalitních půd I. a II. třídy ochrany

Negativními faktory naopak jsou:

- Výskyt malého poddolovaného území
- Aktivní zóna záplavového území bez protipovodňových opatření
- Nízký podíl zalesnění
- Překročení limitů přízemního ozónu O₃
- Vysoká urbanizace volné krajiny s narůstající mírou plánovaného růstu zastavěného území

Vzhledem k faktu, že převážná většina území obce je chráněna prostřednictvím velkoplošných i maloplošných chráněných území a soustavou Natura 2000, je zřejmé, že obec se nachází v hodnotném území.

Podmínky pro hospodářský rozvoj

Hospodářský pilíř je v ÚAP, v rámci vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, hodnocen kladně. Přínosem pro hospodářský rozvoj obce jsou následující faktory:

- Poloha na silnici II. třídy
- Přímé napojení na železniční síť
- Významný zaměstnavatel v obci
- Nízký podíl nezaměstnanosti
- Vysoké konsolidované příjmy rozpočtu obce
- Veřejná vodovodní síť a plynofikace obce
- Existence ubytovacích zařízení, skiareál v obci

Nepříznivě působí tyto faktory:

- Minimální podíl zornění zemědělské půdy
- Úbytek ekonomicky aktivních subjektů
- Nízká míra podnikatelské aktivity v obci

V obci jsou ÚP vymezeny plochy pro výrobu navazující na využívané výrobní plochy, avšak dosud nedošlo k jejich využití. Další nevyužitá výrobní plocha navržená v blízkosti již zrušeného koridoru pro obchvat Jiřetína pod Jedlovou zůstává bez využití. Tento koridor obchvatu byl zrušen změnou ÚP č. 6.

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel

V rámci hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území je sociální pilíř hodnocen kladně. Pozitiviv jsou v tomto ohledu:

- Vlaková zastávka v centru obce
- Autobusové spojení s okresním městem Děčín, městem Varnsdorf a okolními obcemi
- Hodnotné přírodní prostředí
- Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení
- Mateřská škola v obci
- Dostupná základní škola v Dolním Podluží nebo v Rybníšti
- Fotbalové hřiště
- Pošta, knihovna, obchod, restaurace
- Místní sbor dobrovolných hasičů

Negativními faktory naopak jsou:

- Absence zařízení sociálních i zdravotních služeb
- Zvýšená legislativní ochrana přírody představuje limity pro rozvoj obce

Demografický vývoj v obci je příznivý se stoupající tendencí rovnoměrně ve všech věkových kategoriích. K 31.12.2023 byl počet obyvatel obce 817, z toho 126 ve věku 0-14 let, 538 ve věku 15-64 let a 153 ve věku 65+let. K 31.12.2015 to bylo 786 obyvatel, z toho 121 ve věku 0-14 let, 540 ve věku 15-64 let a 125 ve věku 65+ let.

1. Dne 07.07.2025 bylo pod č.j. KUUK/097684/2025 věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody – Krajským úřadem Ústeckého kraje podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydáno stanovisko, že Zpráva o uplatňování územního plánu Horní Podluží obsahující zadání změny č. 8 nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry či koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit, nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.
2. Dne 02.07.2025 bylo pod č.j. KUUK/095352/2025/ZPZ/Sik vydáno stanovisko orgánu posuzování vlivu na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém dotčený orgán uvádí, že Změnu č. 8 Územního plánu Horní Podluží není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Nebyly zjištěny žádné skutečnosti, které by vyvolaly zásadní změnu koncepce rozvoje a nevzniká tak potřeba pořízení nového ÚP. Ten byl změnou č. 6 ÚP konvertován do jednotném standardu dle vyhlášku č. 157/2024 Sb. o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu.

V lednu 2024 byla zastupitelstvem obce zahájena změna č. 7 ÚP, která byla oddělena od změny č. 6. K této změně proběhla úvodní jednání, ale dosud nebyl zpracována návrh změny. Tato změna bude ukončena a bude zahájena nová změna na základě zprávy o uplatňování z níž vyplývá potřeba pořízení změny ÚP s následujícími požadavky k projednání.

Plochy bydlení venkovského, na nichž je stávající zástavba bytovými domy, by měly být uvedeny do souladu se skutečným stavem a být převedeny na stabilizované plochy, které ve svém využití bytové domy umožňují, případně by tato skutečnost měla být zohledněna v textové části v regulativu pro bydlení venkovské, že jsou přípustné stávající bytové domy. Jedná se o plochy T.5.8 se třemi stávajícími obydlenými bytovými domy, bytový dům č.p. 298 na pozemcích p.č. 452 a 1636/31, bytový dům č.p. 299, 300 a 301 na pozemcích p.č. 460/1, 460/2, 460/3, 460/4 a 1790/2 a bytový dům č.p. 110 na pozemcích 196/3, 930/4 a 440. Všechny tyto nemovitosti jsou ve vlastnictví obce.

Někdy, zejména v případě malých stavebních pozemků, je problematické dodržet limit zastavění pozemků max. 25 %, včetně zpevněných ploch v plochách pro bydlení. Ve spolupráci s určeným zastupitelem je tedy považováno za vhodné prověřit úpravu této podmínky u stavebních pozemků pro bydlení na max. 20 % zastavěnost nadzemními stavbami a min. 60 % pro zeleň. Obdobný limit zeleně lze uplatnit také v plochách smíšených.

V plochách pro individuální rekreaci není stanovena minimální velikost stavebního pozemku pro výstavbu, je vhodné tuto podmínku stanovit a doplnit do textové části ÚP.

Z ÚAP vyplývá problém nadměrné míry zastavitelných ploch a s tím nadměrná plánovaná míra zastavěného území. Jedná se zejména o plochy, na nichž není vyřešeno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Dále se jedná o lokality v Ptačí oblasti Labské pískovce, kde by takto rozsáhlá výstavba mohla mít negativní vliv na soustavu Natura 2000. V následujících změnách by mohlo dojít k jejich vyhodnocení a případné redukci. Zejména v případech, kdy by měly být vymežovány jiné zastavitelné plochy.

Viz PU1 – Nadměrná plánovaná míra zastavěného území

- *Při vymežování nových zastavitelných ploch by mělo dojít také k vyhodnocení a redukci již dříve vymezených ploch, zejména v místech, kde není napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, velké a dlouho nevyužité zastavitelné plochy se nachází v ptačí oblasti, která se rozprostírá severně od železniční trati*

ÚP bude změnou uveden do souladu s PÚR ČR:

Severní část obce se podle změny č. 9 PÚR ČR nachází ve specifických oblastech:

- SOB10 – Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.
- SOB11 – Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie) je v současnosti v legislativním procesu, proto zatím nelze vymezovat plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

f) Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

- 1) Provéřit možnost změny funkčního využití pozemku p.č. 756/88 v k.ú. Horní Podluží z plochy „AP.t – trvalé travní porosty“ na plochu „BV – bydlení venkovské“,
 - *podnět byl již vyhodnocen a jeho projednání schváleno zastupitelstvem obce, urbanisticky je změna vhodná, neboť doplní zastavitelné plochy podél komunikace p.p.č. 756/6 v k.ú. Horní Podluží,*
- 2) prověřit možnost změny funkčního využití pozemku p.č. 756/89 v k.ú. Horní Podluží z plochy „AP.t – trvalé travní porosty“ na plochu „BV – bydlení venkovské“,
 - *podnět byl již vyhodnocen a jeho projednání schváleno zastupitelstvem obce, urbanisticky je změna vhodná, neboť doplní zastavitelné plochy podél komunikace p.p.č. 756/6 v k.ú. Horní Podluží,*
- 3) vyřadit ze zastavitelných ploch plochu Z.4.12 BV (část pozemku p.č. 756/1 v k.ú. Horní Podluží) výměnou za vymezení plochy na pozemcích popsanych v bodu 1) a 2), změna funkčního využití, v k.ú. Horní Podluží z plochy „BV – bydlení venkovské“ na plochy „AP.t – trvalé travní porosty“,
 - *vlastník navrhnul směnu plochy za výše uvedené body, neboť se jedná o plochu méně vhodnou pro výstavbu,*
- 4) prověřit možnost změny funkčního využití pozemku p.č. 73/2 v k.ú. Horní Podluží z plochy „ZU – zeleň všeobecná“ na plochu „BV – bydlení venkovské“,
 - *jedná se o pozemek mezi zastavitelnou plochou a komunikací, sloučením funkčního využití s plochou Z.4.17 BV dojde k lepšímu napojení plochy na veřejnou komunikaci bez zbytečného tříštění ploch, bude umožněna výstavba ve větší blízkosti ke komunikaci,*
- 5) prověřit možnost změny funkčního využití pozemků p.č. 435/15, 435/19, části 435/21, 663, 664 a 652 v k.ú. Horní Podluží z „BV – Bydlení venkovské“ a pozemků p.č. 435/30, 435/31, 435/32 a 435/4 v k.ú. Horní Podluží z „RI – Rekreační individuální“ na plochy umožňující stavby pro cestovní ruch – ubytování, případně změnit textovou část tak, aby stavby pro krátkodobé ubytování byly ve stávající ploše přípustné,
 - *stávající rodinné domy bez zásahu do objemového nebo architektonického řešení budou sloužit ke krátkodobému pronájmu celých objektů, jedná se o legalizaci stávající činnosti, žadatel se zavazuje, že zajistí provoz tak, aby nenarušoval okolní prostředí a pohodu bydlení, v obci je zvýšený zájem o ubytovací služby, nejedná se o nově vymezované plochy, ale stávající zástavbu, urbanisticky tedy nedojde ke změnám,*
- 6) prověřit možnost změny funkčního využití pozemků p.č. 435/26 a 435/29 v k.ú. Horní Podluží z plochy „RI – rekreační individuální“ na plochu „BV – bydlení venkovské“,
 - *žadatel má v plánu postavit 1 RD, včetně příslušenství a doplňkových staveb, jedná se o již vymezenou zastavitelnou plochu, přičemž charakter rekreačních objektů nebo rodinných domů je prakticky totožný, nedojde tedy k významné změně,*
- 7) prověřit možnost změny regulativů pro plochy „VU – Výroba všeobecná“ ze zastavitelnosti 60 % včetně zpevněných ploch a zbytek plochy zeleně tak, aby 60 % byla zastavitelnost nadzemními stavbami a zeleň by tvořila minimálně 15 % plochy,
 - *výrobní areály vyžadují velké množství zpevněných ploch na parkování nebo manipulaci a 40 % plochy pro zeleň je velmi limitující pro nové záměry nebo možnost rozšíření stávajících subjektů, které by přinesly větší ekonomickou aktivitu v obci a nová pracovní místa,*
- 8) prověřit možnost změny funkčního využití části pozemků p.č. 2038/2 a 81 v k.ú. Horní Podluží (20 m široký pás měřený od p.p.č. 287/2) z plochy „PX – veřejná prostranství jiná – veřejná

zeleň“ a pozemků p.č. 287/2 a 79/2 v k.ú. Horní Podluží z plochy „BV – bydlení venkovské“ na plochu pro vybudování parkoviště,

- *jedná se o plochy pro výstavbu parkování související s bodem 7) pro zaměstnance, přičemž by bylo mimo pracovní dobu a o víkendech využitelné i pro návštěvníky sportovního areálu, případně turisty,*
- 9) prověřit možnost změny funkčního využití části pozemku p.č. 313/21 v k.ú. Horní Podluží z plochy „BV – bydlení venkovské“ na plochu umožňující vybudování stavby pro zpracování živočišných produktů (bourárna),
 - *stávající návrhová plocha pro bydlení nebyla dosud využita a bourárna masa by navazovala na stávající plochy zemědělské výroby s kravínem, kde by podle žadatele bylo umístění bourárny komplikované z hygienických důvodů, odpady z živočišných produktů zde vznikat nemají*
- 10) prověřit možnost změny funkčního využití pozemku p.č. 1735/2 v k.ú. Horní Podluží z plochy „BV – bydlení venkovské“ na plochu „ZU – zeleň všeobecná“,
 - *pozemek tvoří proluku mezi dokončenou zástavbou rodinných domů, pozemek je nevhodný k výstavbě z důvodu podmáčení a není žádoucí ani jeho odvodňování,*
- 11) prověřit možnost změny funkčního využití části pozemku p.č. 872/5 v k.ú. Horní Podluží z plochy „AP.p – pole“ na plochu „BV – bydlení venkovské“,
 - *jedná se o nejjižnější část pozemku o výměře cca 2200 m², která tvoří v územním plánu zub, jednalo by se tedy o zarovnání zastavitelných ploch, důvodem je narovnání vlastnických vztahů mezi vlastníky sousedních nemovitostí, prověřovanou část pozemku má posléze mít shodné vlastnictví s přilehlou komunikací.*

Požadavky vyplývající z vyjádření dotčených orgánů a oprávněných investorů:

- 1) V nově vymezených zastavitelných či transformačních plochách v ochranném pásmu dráhy se požaduje, aby bylo mezi nepřipustné využití zařazeno umístění staveb podléhajících hygienickým hlukovým limitům, u nichž nelze prokázat, že nedojde k překročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních prostorách. Může být uvedeno obecně v textové části. (dle vyjádření Správy železnic, s.o.)
 - *Požadavek se vztahuje ke konkrétním plochám, které mají být prověřeny a bude uveden v textové části změny č. 7 ÚP.*
- 2) V platném ÚP Horní Podluží jsou vymezeny rozvojové plochy ve stanoveném záplavovém území Lužničky (např. plochy pro bydlení Z.0.2, Z.4.11, Z.0.7, Z.5.7, Z.0.17, Z.0.21, Z.0.54, Z.0.25, Z.0.30, Z.0.SU4). V textu ÚP je uvedeno, že ve stanoveném záplavovém území je zakázána výstavba s výjimkou oplocení. To však považujeme za nedostatečné, informace o možnosti rozvoje by měly být zřejmé a srozumitelné již z grafické části územního plánu. Dle Politiky územního rozvoje ČR je možné vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Tyto plochy by měly být z ÚP vyjmuty nebo zmenšeny tak, aby do záplavového území nezasahovaly. (podněty a připomínky Povodí Ohře, s.p.)
 - *Zmiňované plochy byly již v územním plánu schváleny a jsou v něm ukotveny, podmínku v textové části, že v záplavovém území považujeme za dostatečnou, nicméně tyto plochy je vhodné vyřešit a části rozvojových ploch, které leží v záplavovém území převést na plochy zahrad, což bude změnou č. 8 ÚP zohledněno s výjimkou plochy Z.0.7, kde vlastník řeší možnost umístění stavby.*
- 3) Upozorňujeme na skutečnost, že platný ÚP Horní Podluží vymezuje rozvojové plochy i v lokalitách, kde jsou umístěna plošná odvodňovací zařízení. Jejich porušení stavební činností může způsobit lokální zamokření území. (podněty a připomínky Povodí Ohře, s.p.)

- *Vymezování zastavitelných ploch v lokalitách s plošným odvodňovacím zařízením není nezákonné, zodpovědnost za neporušení těchto zařízení nese stavebník. Problematika je řešena v rámci stavebního řízení.*
- 4) Dále upozorňujeme na to, že se na některých rozvojových plochách vymezených v platném ÚP nebo v jejich těsném sousedství nacházejí koryta bezejmenných vodních toků. Všechny plochy a koridory musí respektovat stávající koryta vodních toků, včetně koryt vodních toků, která nemají vymezen pozemek vedený v KN jako vodní plocha. Podél koryt vodních toků je nutné zachovat manipulační pruh (u drobných vodních toků 6 m od obou břehových hran, u významných vodních toků 8 m od obou břehových hran). Doporučujeme v tomto rozsahu vymezit pás zeleně. (podněty a připomínky Povodí Ohře, s.p.)
- *U drobných bezejmenných toků je tato problematika řešena vodoprávním úřadem v rámci stavebního řízení. Drobné vodní toky mohou být součástí stavebních pozemků.*
- 5) V rámci návrhu zadání změny č. 8 ÚP Horní Podluží je v kapitole f) Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu navržen podnět 8, týkající se vymezení plochy pro výstavbu parkoviště. Návrh zasahuje do stanoveného záplavového území Lužničky včetně aktivní zóny záplavového území, jejíž využití je legislativně omezeno. V navazujících řízeních musí být tato skutečnost zohledněna. Stavbou nesmí být navyšován terén. (podněty a připomínky Povodí Ohře, s.p.)
- *Vymezení plochy bude prověřeno, přičemž pro ni bude stanovena podmínka, že terénní úpravy musí být projednány se správcem vodního toku.*
- 6) Na celém řešeném území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě vyjádření Ministerstva obrany:
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
 - výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
 - umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
 - umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
 - umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
 - vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
 - veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany
- Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujete následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. (podnět Ministerstva obrany ČR)
- *Problematika byla řešena i v poslední změně č. 6 ÚP, avšak úplné znění ÚP neobsahovalo koordinační výkres, proto požadavek není z úplného znění patrný, úplné znění ÚP po změně č. 6 ÚP bude obsahovat i aktualizovaný koordinační výkres, z nějž bude vyřešení požadavku patrné.*

- 7) V koordinaci s AOPK ČR požadujeme revidovat tabulku přípustného využití všech zastavěných a zastavitelných ploch. (podnět AOPK ČR, SCHKO Lužické hory)
- *Obec Horní Podluží má schválený územní plán, který prodělal již několik změn a tabulky přípustného využití pro plochy s rozdílným funkčním využitím jsou průběžně revidovány; požadavek dotčeného orgánu nereaguje na nic konkrétního, co by bylo v rozporu se zákonem; obec považuje tyto tabulky za dostatečné, přičemž jsou při změnách průběžně upravovány, či doplňovány tak, aby odpovídaly aktuálním potřebám a předpisům.*
- 8) Požadujeme zpracování aktualizované verze ÚSES, který je součástí ÚAP ORP Varnsdorf do grafické i textové části změny č. 8 ÚP. (podnět AOPK ČR, SCHKO Lužické hory)
- *Aktualizovaný ÚSES je součástí poslední aktualizace ÚAP SO ORP Varnsdorf, s nimiž bude změnou č. 8 ÚP dán územní plán do souladu.*
- 9) Zpracovat opatření vyplývající z odborných dokumentů (Plán péče o CHKO Lužické hory, Studie preventivního hodnocení krajinného rázu (Svobodová, 2011), SDO PO Labské pískovce:
- **V plánu péče** jsou mimo jiné v kapitole 3.6 stanoveny tyto související zásady a opatření: požadovat stanovení zásad urbanistické koncepce sídel ve vztahu k ochraně přírody a krajiny; pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné území ve III. zóně; doplňovat vhodné proluky nebo vhodně navázat na stávající zástavbu při respektování urbanistické struktury sídla; z hlediska dopravního napojení novou zástavbu přednostně vázat na trvale sjízdné místní komunikace; chránit volnou krajinu před urbanizací; podporovat celkovou kultivaci sídel, zejména na jejich přechodu do volné krajiny; podporovat nové využití již urbanizovaného území (např. brownfields); na základě zhodnocení vlivu na krajinný ráz chránit pohledově exponované polohy (hřebeny, horizonty, vrcholy, svahy) před umístěním zástavby; zachovat typický charakter údolních sídel, nerozšiřovat sídla plošným, „kobercovým“ způsobem a nezahušťovat rozptýlenou zástavbu; na území III. zóny mimo zastavěné území a lokality s charakteristickou rozptýlenou zástavbou novou výstavbu provádět jako prokazatelně potřebnou pro hospodaření na zemědělské půdě; požadovat stanovení regulativů pro stávající i navržené plochy v maximální podrobnosti (plošné a prostorové uspořádání zástavby), kterou umožňuje stavební zákon, s ohledem na odstupňovanou ochranu přírody, charakteristiku a zachovalost míst krajinného rázu; dbát na dodržování limitů ochrany přírody a krajiny vyplývajících ze zákona (zonace CHKO, MZCHÚ včetně ochranných pásem, EVL, PO, ÚSES), vytvářet podmínky pro zachování či zlepšení ekologických funkcí krajiny (např. ekologické stability, migrační prostupnosti, retence); zajistit ochranu ploch s výskytem zvláště chráněných druhů; zachovat migrační prostupnost krajiny a podporovat opatření na její obnovu; nové plochy a zařízení sportu a rekreace umísťovat přednostně mimo ekologicky citlivé a pohledově exponované plochy; v koncepci uspořádání dopravní a technické infrastruktury požadovat maximální ochranu území, zejména volné krajiny a charakteristické rozptýlené zástavby, pohledově exponovaných a ekologicky citlivých míst; novou dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat ve volné krajině pouze v prokazatelně nezbytných případech veřejného zájmu atd.
 - **V SDO PO Labské pískovce** je v kapitole 2.1.10. „Změna využívání pozemků – zástavba volné krajiny“ uvedeno opatření s celoplošným rozsahem v návaznosti na urbanizované celky pro druhy chrástal polní a výr velký: „v rámci projednávání a schvalování, a to na všech úrovních územně plánovacích dokumentací, zohledňovat prostorové, potravní a plošné nároky chrástala polního a výra velkého; nedopustit fragmentaci a plošný zábor volné krajiny výstavbou satelitních sídelních útvarů, průmyslových zón a propojování jednotlivých obcí do souvislých zastavěných ploch; zohledňovat také kumulativní vlivy v rámci jednotlivých na sebe navazujících územně plánovacích dokumentací.“ Ptačí oblast Labské pískovce na území obce Horní Podluží leží mimo CHKO Lužické hory.

- **V preventivním hodnocení krajinného rázu** „CHKO Lužické hory - preventivní hodnocení území CHKO z hlediska krajinného rázu dle § 12 zák. č. 114/1992 Sb.“ (Svobodová, 2011) dotčené území leží v oblasti krajinného rázu Krásnolipsko - Podluží v místě krajinného rázu 5a. Podluží. Místo krajinného rázu Podluží představují v řešeném území dvě prostorově oddělená území pokrývající jižní okraje sídel Horní a Dolní Podluží. Místo je vymezeno při severní hranici řešeného území, v oblasti krajinného rázu Krásnolipsko-Podluží. Místo je typické zejména svou pohledovou otevřeností, výhledy za hranice řešeného území a prolínáním rozptýlené zástavby s plochami luk a stromovou zelení v širším krajinném rámci. Obě sídla jsou typu údolních lánových vsí, z větší části se však nachází za hranicemi řešeného území a do místa zasahují pouze okrajovou rozptýlenou zástavbou a relikty lánové plužiny. Za účelem ochrany krajinného rázu jsou stanoveny tyto regulativy: 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; podpořit revitalizaci a doplnění plužiny; 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, neumisťovat 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.

(podnět AOPK ČR, SCHKO Lužické hory)

- *Jedná se o dokumenty pro správu CHKO Lužické hory a PO Labské pískovce, které mohou být uplatňovány zejména při navrhování ploch v plochách CHKO nebo PO při projednávání konkrétních změn ve využití ploch. V současné situaci se nejedná o požadavek týkající se konkrétních stávajících nebo návrhových ploch.*

Zastupitelstvo obce v lednu 2024 schválilo zahájení změny č. 7 ÚP, jejímž předmětem byly výše uvedené body 1) a 2). V této věci však doposud nebyly podniknuty významnější kroky a jak je zmíněno v kapitole e), bude tato změna ukončena a bude zahájena nová změna na základě zprávy o uplatňování.

g) Podnět na změnu zásad územního rozvoje nebo politiky územního rozvoje

Neuplatňují se.

Zadání změny č. 8 Územního plánu Horní Podluží

2. Vymezení řešeného území

Řešeným územím celé správní území obce Horní Podluží, které je vymezené jedním katastrálním územím, a to k. ú. Horní Podluží.

3. Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

b.1) Jednotlivé níže uvedené požadavky na prověření dílčích změn, s ohledem na jejich charakteristiku nebudou zásadním zásahem do základní koncepce rozvoje stanovené platnou ÚP bez potřeby variantního řešení. Jedná se o prověření těchto dílčích změn:

Podněty podle kapitoly f) zprávy na změnu územního plánu:

1. Prověřit možnost změny funkčního využití pozemku p.č. 756/88 v k.ú. Horní Podluží z plochy „AP.t – trvalé travní porosty“ na plochu „BV – bydlení venkovské“;
2. prověřit možnost změny funkčního využití pozemku p.č. 756/89 v k.ú. Horní Podluží z plochy „AP.t – trvalé travní porosty“ na plochu „BV – bydlení venkovské“;
3. vyřadit ze zastavitelných ploch plochu Z.4.12 BV (část pozemku p.č. 756/1 v k.ú. Horní Podluží) výměnou za vymezení plochy na pozemcích popsanych v bodu 1) a 2), změna funkčního využití, v k.ú. Horní Podluží z plochy „BV – bydlení venkovské“ na plochy „AP.t – trvalé travní porosty“;
4. prověřit možnost změny funkčního využití pozemku p.č. 73/2 v k.ú. Horní Podluží z plochy „ZU – zeleň všeobecná“ na plochu „BV – bydlení venkovské“;
5. prověřit možnost změny funkčního využití pozemků p.č. 435/15, 435/19, části 435/21, 663, 664 a 652 v k.ú. Horní Podluží z „BV – Bydlení venkovské“ a pozemků p.č. 435/30, 435/31, 435/32 a 435/4 v k.ú. Horní Podluží z „RI – Rekreace individuální“ na plochy umožňující stavby pro cestovní ruch – ubytování, případně změnit textovou část tak, aby stavby pro krátkodobé ubytování byly ve stávající ploše přípustné;
6. prověřit možnost změny funkčního využití pozemků p.č. 435/26 a 435/29 v k.ú. Horní Podluží z plochy „RI – rekreace individuální“ na plochu „BV – bydlení venkovské“;
7. prověřit možnost změny regulativů pro plochy „VU – Výroba všeobecná“ ze zastavitelnosti 60 % včetně zpevněných ploch a zbytek plochy zeleně tak, aby 60 % byla zastavitelnost nadzemními stavbami a zeleň by tvořila minimálně 15 % plochy
8. prověřit možnost změny funkčního využití části pozemků p.č. 2038/2 a 81 v k.ú. Horní Podluží (20 m široký pás měřený od p.p.č. 287/2) z plochy „PX – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň“ a pozemků p.č. 287/2 a 79/2 v k.ú. Horní Podluží z plochy „BV – bydlení venkovské“ na plochu pro vybudování parkoviště
9. prověřit možnost změny funkčního využití části pozemku p.č. 313/21 v k.ú. Horní Podluží z plochy „BV – bydlení venkovské“ na plochu umožňující vybudování stavby pro zpracování živočišných produktů (bourárna),
10. prověřit možnost změny funkčního využití pozemku p.č. 1735/2 v k.ú. Horní Podluží z plochy „BV – bydlení venkovské“ na plochu „ZU – zeleň všeobecná“;
11. prověřit možnost změny funkčního využití části pozemku p.č. 872/5 v k.ú. Horní Podluží (cca 2200 m² jižní části pozemku) z plochy „AP.p – pole“ na plochu „BV – bydlení venkovské“.

Podněty dotčených orgánů a oprávněných investorů:

12. V platném ÚP Horní Podluží jsou vymezeny rozvojové plochy ve stanoveném záplavovém území Lužničky (např. plochy pro bydlení Z.0.2, Z.4.11, Z.0.7, Z.5.7, Z.0.17, Z.0.21, Z.0.54, Z.0.25, Z.0.30, Z.0.SU4). V textu ÚP je uvedeno, že ve stanoveném záplavovém území je zakázána výstavba s výjimkou oplocení. To však považujeme za nedostatečné, informace o možnosti rozvoje by měly být zřejmé a srozumitelné již z grafické části územního plánu. Dle Politiky územního rozvoje ČR je možné vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Tyto plochy by měly být z ÚP vyjmuty nebo zmenšeny tak, aby do záplavového území nezasahovaly. (podněty a připomínky Povodí Ohře, s.p.)

- *Bude prověřena změna funkčního využití částí ploch v záplavovém území na plochy zahrad s výjimkou plochy Z.0.7, která bude zachována ve stávajícím rozsahu.*

13. V rámci návrhu zadání změny č. 8 ÚP Horní Podluží je v kapitole f) Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu navržen podnět 8, týkající se vymezení plochy pro výstavbu parkoviště. Návrh zasahuje do stanoveného záplavového území Lužničky včetně aktivní zóny záplavového území, jejíž využití je legislativně omezeno. V navazujících řízeních musí být tato skutečnost zohledněna. Stavbou nesmí být navyšován terén. (podněty a připomínky Povodí Ohře, s.p.)

- *Vymezení plochy bude prověřeno, přičemž pro ni bude stanovena podmínka, že terénní úpravy musí být projednány se správcem vodního toku.*

14. Na celém řešeném území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě vyjádření Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. (podnět Ministerstva obrany ČR)

- Úplné znění ÚP po změně č. 6 ÚP bude obsahovat i aktualizovaný koordináční výkres, z něž bude vyřešení požadavku patrné.

Ostatní požadavky vyplývající ze zprávy:

1. Plochy bydlení venkovského, na nichž je stávající zástavba bytovými domy, by měly být uvedeny do souladu se skutečným stavem a být převedeny na stabilizované plochy, které ve svém využití bytové domy umožňují, případně by tato skutečnost měla být zohledněna v textové části v regulativu pro bydlení venkovské, že jsou přípustné stávající bytové domy. Jedná se o plochy T.5.8 se třemi stávajícími obydlými bytovými domy, bytový dům č.p. 298 na pozemcích p.č. 452 a 1636/31, bytový dům č.p. 299, 300 a 301 na pozemcích p.č. 460/1, 460/2, 460/3, 460/4 a 1790/2 a bytový dům č.p. 110 na pozemcích 196/3, 930/4 a 440. Všechny tyto nemovitosti jsou ve vlastnictví obce.
2. U ploch pro bydlení je třeba prověřit úpravu podmínek prostorového uspořádání ze zastavění pozemků max. 25 %, včetně zpevněných ploch nově na max. 20 % zastavěnost nadzemními stavbami a min. 60 % pro zeleň. Obdobný limit zeleně je třeba prověřit také v plochách smíšených.
3. V podmínkách prostorového uspořádání ploch pro individuální rekreaci není stanovena minimální velikost stavebního pozemku pro výstavbu, je vhodné tuto podmínku stanovit a prověřit.
4. Změnou ÚP budou respektovány a vyhodnoceny „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“ vyplývající z Politiky územního rozvoje ve znění účinném od 1. 3. 2025, které se navržené koncepce a území řešeného touto změnou dotýkají. Severní část obce se podle změny č. 9 PÚR ČR nachází ve specifických oblastech:
 - SOB10 – Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.
 - SOB11 – Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie) je v současnosti v legislativním procesu, proto zatím nelze vymezovat plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
5. Změnou ÚP budou respektovány a vyhodnoceny „Krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají. Zároveň bude návrh změny uveden do souladu s aktuálním zněním Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje účinným od 31. 12. 2024. Návrh změny vyhodnotí a bude respektovat požadavky ZÚR ÚK:
 - krajinné celky KC CHKO Lužické hory (3) a KC Šluknovská pahorkatina (12)
 - rozvojovou oblast nadmístního významu NOB3 – Rumbursko, Varnsdorfsko
 - koridor VPS – Z1 č. 89 Rybniště – Varnsdorf – hranice ČR/SRN
 - ÚP14 Horní Podluží – silnice 1/9
 - regionální biocentrum 1374 „Velký rybník“ – funkční
 - přírodní hodnoty – CHKO Lužické hory, PR Světlík, Soustava NATURA 2000 – PO Labské pískovce a EVL Světlík
 - kulturní hodnoty – nemovité kulturní památky na území obce
6. Změnou ÚP budou prověřeny a vyhodnoceny problémy/závady vyplývající k řešení v ÚP z ÚAP ORP Varnsdorf.

- Jedná se zejména o problém nadměrné míry zastavitelných ploch a s tím nadměrná plánovaná míra zastavěného území. Jedná se zejména o plochy, na nichž není vyřešeno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Dále se jedná o lokality v Ptačí oblasti Labské pískovce, kde by takto rozsáhlá výstavba mohla mít negativní vliv na soustavu Natura 2000. V následujících změnách by mohlo dojít k jejich vyhodnocení a případné redukci. Zejména v případech, kdy by měly být vymezovány jiné zastavitelné plochy. Viz PU1 – Nadměrná plánovaná míra zastavěného území, stručně popsáno výše ve Zprávě.
 - o *Po dohodě s orgánem ochrany přírody a určeným zastupitelem se jedná zejména o plochy v PO Labské pískovce:*
 - *Plocha Z.0.40 – redukce plochy v ploše pozemku p.č. 756/2, k.ú. Horní Podluží, tak, aby zůstala zachována možnost jednostranné zástavby podél komunikace, tj. cca 60 m od komunikace*
 - *Plocha Z.0.41 – redukce plochy na severu plochy cca podle rozdělení stávajících pozemků s výjimkou pozemků p.č. 879/1 a 872/1, k.ú. Horní Podluží.*
 - *Plochy Z.0.R1 a Z.0.R2 – redukce ploch od severu dle rozdělení stávajících pozemků (včetně dvou již neexistujících staveb v ÚP vedených jako zastavěné plochy)*
7. Změnou ÚP budou uvedeny do souladu skutečnosti vyplývající z nového právního stavu v území a platné legislativy:
- aktualizace hranice zastavěného území a zastavitelných ploch na podkladu aktuální katastrální mapy a stavu v území,
 - aktuálně platné ÚAP ORP Varnsdorf.

4. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Hlavním účelem změny č. 8 jsou z velké části podněty osob, které mají vlastnická nebo jiná práva k pozemku nebo stavbě na území obce. Požadavky pak vychází z reálných zkušeností vyplývajících z uplatňování územního plánu v praxi a jejich cílem by mělo být účelné využívání jak zastavěného území, tak i v ÚP vymezených zastavitelných ploch. Přestože poslední změna ÚP bylo dokončena na začátku roku 2025, je potřeba ji opětovně uvést do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a územně plánovacími podklady.

5. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

1. Dne 07.07.2025 bylo pod č.j. KUUK/097684/2025 věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody – Krajským úřadem Ústeckého kraje podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydáno stanovisko, že Zpráva o uplatňování územního plánu Horní Podluží obsahující zadání změny č. 8 nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry či koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit, nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.
2. Dne 02.07.2025 bylo pod č.j. KUUK/095352/2025/ZPZ/Sik vydáno stanovisko orgánu posuzování vlivu na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém dotčený orgán uvádí, že Změnu č. 8 Územního plánu Horní Podluží není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

1. Požadavky odpovídající obsahu příslušné územně plánovací dokumentace

1. Obsahový standard návrhu změny č. 8 Územního plánu Horní Podluží včetně odůvodnění bude odpovídat příloze č. 8 ke stavebnímu zákonu.
2. Zpracování ÚP v jednotném standardu bude odpovídat § 10 a následujícím vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a přiměřeně vyhlášce č.146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.
3. Pro účely společného a veřejného projednání podle § 94 a 96 stavebního zákona, bude návrh změny odevzdán 1x v tištěné podobě a 1x v digitální podobě.
4. Návrh změny č. 8 Územního plánu Horní Podluží upravený na základě výsledků společného a veřejného projednání a po vydání stanoviska krajského úřadu bude odevzdán pro účely vydání změny podle § 104 stavebního zákona 2x v tištěné podobě včetně úplného znění po změně č. 8 ÚP a 1x v digitální podobě změny a úplného znění po změně včetně dat změny a úplného znění ve formátu dle požadavků platných právních předpisů. Úplné znění bude obsahovat i aktualizovaný koordinační výkres.