

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

## HORNÍ PODLUŽÍ

POŘIZOVATEL: Městský úřad Varnsdorf

PROJEKTANT: **AUA** AGROURBANISTICKÝ ATELIÉR  
PROJEKOVÉ PRACOVNĚ

květen 2015

**Název územně plánovací dokumentace:** Změna č.4 územního plánu Horní Podluží

**Řešené území:** část k.ú. Horní Podluží (643807)

**Pořizovatel:** Městský úřad Varnsdorf

**Projektant:** AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

Ing. Stanislav Zeman  
autorizovaný urbanista  
číslo autorizace: ČKA 02 220  
Živnostenský rejstřík č. ŽO/U18013/2007/Rac  
IČO: 14 938 634  
DIČ: 006-380519/032

**Spolupracovali:**

Ing. Vladivoj Řezník

- hlavní projektant

## OBSAH

<b>a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území</b>	<b>4</b>
1. Širší územní vztahy .....	4
2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	4
3. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR .....	23
<b>b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....</b>	<b>266</b>
<b>c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....</b>	<b>266</b>
1. Rozvojové plochy.....	26
2. Limity využití území .....	30
3. Dopravní infrastruktura .....	30
4. Technická infrastruktura.....	31
5. Koncepce uspořádání krajiny .....	322
<b>d) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....</b>	<b>345</b>
<b>e) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje .....</b>	<b>36</b>
<b>f) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....</b>	<b>36</b>
<b>g) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....</b>	<b>41</b>
<b>h) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů .....</b>	<b>41</b>
<b>i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....</b>	<b>41</b>
1. Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu .....	44
2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa .....	45

# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

### **1. Širší územní vztahy**

Obec Horní Podluží leží v severovýchodní části Ústeckého kraje, cca 5 km jihozápadně od Varnsdorfu, který je sídlem správního obvodu obce tzv. s rozšířenou působností, pod který Horní Podluží spadá. Plochy řešené Návrhem Změny č.4 územního plánu Horní Podluží (dále jen Změna č.4) se nacházejí při východní hranici katastrálního území v návaznosti na zastavěné území obce.

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

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

### **2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Pro řešené území, a jeho širší vztahy, jsou závazné skutečnosti obsažené ve vyšší územně plánovací dokumentaci. V první řadě se jedná o „**Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje** (dále jen **ZÚR**)“, které nabyly účinnosti dne 20.10.2011.

Dle ZÚR se řešené území nachází v rozvojové oblasti nadmístního významu „NOB3 – Rumbursko, Varnsdorfsko“ a na rozvojové ose nadmístního významu „NOS4 – Jiřetín pod Jedlovou – Varnsdorf – Rumburk.“ Územním prochází koridor veřejně prospěšné stavby (VPS) pro konvenční železniční dopravu („Rybniště – Varnsdorf – hranice ČR/SRN“) - Z1, a koridor VPS přestavby silnice I/9 - ÚP14 a regionální prvek územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionální biocentrum (RBC) 1374.

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

Ze ZÚR vyplývají pro zpracování územně plánovací dokumentace následující priority (jejich doslovné znění je psáno *kurzívou*):

## **1. Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.**

### Základní priority

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

Za účelem dosažení vyváženého vztahu mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje respektuje Změna č.4 koncepci rozvoje obce stanovenou platným územním plánem. Udržitelný rozvoj obce lze zajistit také možnostmi rozvoje města dle reálných požadavků investorů a soukromých osob, které se nyní liší od doby, kdy byl zpracován platný územní plán. Na tento případ reaguje Změna č.4 vymezením nových ploch, které mohou vytvořit, jak kvalitní podmínky pro rozvoj bydlení (10 plochy bydlení), podnikání a zaměstnanosti (1 plocha výroby a skladování), tak pro zachování hodnotného životního prostředí (8 ploch zeleně).

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

Limity rozvoje jsou popsány v kapitole b) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty“. Změna č. 4 tyto limity respektuje a svými návrhy zajišťujícími udržitelný rozvoj nikterak nebrání rozvoji jiných vhodných způsobů využití území.

### Životní prostředí

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (4) *Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (5) *Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).*

Změna č.4 chrání nezastupitelné přírodní hodnoty tím, že respektuje ochranu životní prostředí jako prvořadý úkol. Území obce se nachází v CHKO Lužické hory, Ptačí oblasti NATURA 2000. Územím prochází prvky ÚSES, které jsou ve Změně č.4 plně respektovány.

Navrhované lokality byly navíc prověřeny Českou společností ornitologickou s výsledkem, že plochy vymezené Změnou č.4 nemají vliv na ptačí populaci ani na Ptačí oblast jako celek.

RBC 1374 vymezené v platném územním plánu je v souladu se ZÚR ÚK.

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (7) *Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).*

Tato priorita se řešeného území netýká.

#### Hospodářský rozvoj

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

Změna č.4 vymezuje plochu výroby a skladování. V obci je již v současné době výrobní areál zaměstnávající obyvatele z obce i z okolí.

- (9) *Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991 – převzaté z 2. změn a doplňků Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, včetně usnesení vlády ČR č.1176/2008.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

Tato priorita se řešeného území týká. Proto jsou ve Změně č.4 navrženy plochy zeleně, kterých Změna č.4 vymezuje celkem 8. Plochy bydlení jsou vymezeny v prolukách nebo v návaznosti na zastavěné území. Územní plán také sleduje jako jeden z nejdůležitějších úkolů urbanistického řešení ochranu ZPF.

#### Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

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

Změna č.4 je v souladu s koncepcí stanovenou platným územním plánem, pouze reaguje na potřeby rozvoje území v současné době. Hlavní funkcí obce je bydlení a výroba a skladování. Změna č.4 rozvoj těchto dvou primárních funkcí obce podporuje i nadále za předpokladu zachování kvalitního životního prostředí. Odpovídající technickou a dopravní infrastrukturu navrhnul územní plán.

(16) *Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.*

Změna č.4 podporuje další progresivní rozvoj obce vymezením plochy výroby a skladování a také 10 plochami bydlení.

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

(18) *Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat*



územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

Tato priorita se řešeného území netýká.

#### Dopravní a technická infrastruktura

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseků silnice I/13, zkapacitněním silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

Změna č.4 navrhuje „koridor železniční dopravy nadmístního významu (Z1)“ a „koridor přestavby silnice I/9 (ÚP14)“ v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací jako veřejně prospěšné stavby (VPS).

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

Změna č. 1 vymezuje „koridor přestavby silnice I/9 (ÚP14)“ v jednotné šířce 70 m.

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

Změna č.4 vymezuje „koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu (KZ1)“ a „koridor přestavby silnice I/9 (ÚP14).“

(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu - Veřejné logistické centrum (VLC) sledovaný nebo připravovaný v rámci ÚP Lovosic a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj

*dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

Tato priorita se řešeného území netýká, protože Územní plán Horní Podluží a jeho navazující změny nepřipouští výstavbu větrných elektráren s výškou nad 35 m na území obce, přechodné období pro případnou výstavbu VVE uplatněno nebylo.

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

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

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

Změna č.4 vymezuje „koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu (KZ1)“ a „koridor přestavby silnice I/9 (ÚP14)“ tak, aby bylo zachováno kvalitní životní prostředí.

#### Sídelní soustava a rekreace

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

Územní plán kultivuje specifickou tvářnost sídla, svým urbanistickým řešením zkompaktňuje urbanistický půdorys obce. Změna č.4 využívá v duchu koncepce stanovené územním plánem ke změně funkčního využití především plochy v prolukách nebo v přímé návaznosti na zastavěné území.

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

- (36) *Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské*

*krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

Územím prochází cyklostezky a turistické stezky.

#### Sociální soudržnost obyvatel

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

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

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

Rozvoj a ochrana přírodních i kulturních hodnot jsou ve Změně č.4 a v územním plánu plně respektovány, čímž se mimo jiné posiluje i sociální soudržnost obyvatel obce.

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

Územně plánovací dokumentace je dle Stavebního zákona projednávána s veřejností. Ta se může k návrhům vyjádřit v souladu s § 50 a § 52 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

#### Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

Tato priorita se řešeného území netýká. ZÚR na území obce nevyžadují umístění žádné stavby ani zařízení pro obranu a bezpečnost státu.

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

Změna č.4 nevymezuje žádné plochy v aktivní zóně záplavového území. Jedna plocha bydlení je vymezena v záplavovém území stoleté vody. Návrh této plochy je odůvodněn v dalším textu.

Z důvodu možné erozní činnosti jsou navrženy vybrané plochy zeleně.

Jiné přírodní síly (kromě záplav a eroze), které lze v řešeném území předvídat, se zde nevyskytují, proto změna č.4 nevymezuje další plochy a opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod z působení přírodních sil.

- (46) *Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Změna č.4 nevymezuje žádné plochy v aktivní zóně záplavového území. Jedna plocha bydlení je vymezena v záplavovém území stoleté vody. Návrh této plochy je odůvodněn v dalším textu.

## Pokrytí území kraje územními plány

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

Horní Podluží má platný územní plán.

## **2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy).**

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

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

Horní Podluží má platný územní plán.

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

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

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

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

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

Tato priorita se řešeného území netýká.

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

Územní plán vymezuje odpovídající množství ploch, které rozvíjí rekreaci a cestovní ruch. V současné době se v obci nachází sjezdová trať, koupaliště, fotbalové hřiště a několik menších sportovních ploch. Tuto skutečnost Změna č.4 plně respektuje.

### **3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu.**

Řešené území se nachází na rozvojové ose nadmístního významu NOS4 - Jiřetín pod Jedlovou - Varnsdorf - Rumburk - státní hranice ČR/SRN. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR stanovují tyto úkoly:

(1) *Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů územními studii a regulačními plány.*

Horní Podluží má platný územní plán. Změna č.4 vymezuje Plochu bydlení – venkovského charakteru – Z12, jejichž využitelnost je podmíněna zpracováním územní studie.

(2) *Podporovat přestavbu silnice I/9 tvořící základ rozvojové osy a řešit vyplývající územní souvislosti.*

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

(3) *Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.*

Změna č.4 v souladu s koncepcí stanovenou územním plánem chrání a kultivuje přírodní a kulturní hodnoty, především respektováním limitů využití území, vymezením ÚSES a vymezením ploch zeleně.

(4) *Podporovat využití oboustranně výhodných kooperativních vztahů osídlení ležícího na rozvojové ose v příhraničním pásmu ČR/SRN.*

Tato priorita se řešeného území netýká.

(5) *Koridor silnice I/9 chápat jako koridor pro vedení dalších zařízení technické infrastruktury pro Šluknovský výběžek - územní rezerva pro VVN.*

Změna č.4 navrhuje „koridor přestavby silnice I/9 (ÚP14)“, dle regulativů lze do něj umístit i vedení technické infrastruktury.

#### **4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv.**

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán a jeho navazující změny, včetně Změny č.4, chrání přírodní a krajinné prostředí.

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

- (3) *Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti*



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

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Územní plán a jeho navazující změny, včetně této Změny č.4, chrání přírodní a krajinné prostředí.

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

Změna č.4 vymezuje funkční regionální biocentrum RBC 1374 Velký rybník v souladu s požadavky ZÚR ÚK. Ostatní prvky ÚSES zůstávají v platnosti dle územního plánu.

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

Změna č.4 prioritně umísťuje nové zastavitelné plochy do proluk ve stávající zástavbě a aronduje území obce, ani nevytváří odloučené lokality, čímž je minimalizován zábor ZPF. V řešeném území je vymezen ÚSES platným územním plánem. Není navrhována zbytečná a neodůvodnitelná fragmentace krajiny.

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

Řešené území se nachází v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB3 - Rumbursko, Varnsdorfsko a na rozvojové ose nadmístního významu NOS4 - Jiřetín pod Jedlovou - Varnsdorf - Rumburk - státní hranice ČR/SRN. Úkoly stanovené ZÚR jsou vyhodnoceny výše.

- (13) *V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet*

*z potřeby sladění administrativně správních rolí center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

- (22) *Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba Dálnice D8, dostavba*

*R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).*

Změna č.4 vymezuje dle ZÚR koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu a koridor úpravy silnice I/9.

- (23) *Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov - hranice okrese Ústí nad Labem / Děčín (odkaz na převzatý záměr z platných 2. ZaD ÚP VÚC SHP) a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresů Ústí nad Labem / Do tít - státní hranice CR / SRN - pU respektování podmínek ochrany porody a krajiny.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Změna č.4 s ohledem na omezené vymezení nových ploch plně respektuje současný krajinný ráz urbanizovaného i neurbanizovaného území jako jeden nedílný celek.

- (28) *Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra mostských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.*

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

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

Změna č.4 respektuje a nenarušuje krajinný ráz.

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

Tento úkol se řešeného území netýká.

## **6. Vymezení cílových charakteristik krajiny.**

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

### KC Šluknovská pahorkatina

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

Územní plán a jeho navazující změny, včetně Změny č.4 vymezují dostatek ploch pro rozvoj bydlení i podnikání, přitom je dbáno i na ochranu životního prostředí.

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

Jednotlivé návrhy ve Změně č.4 byly individuálně posouzeny s ohledem na uchování krajinného rázu.

### KC CHKO Lužické hory

a) *preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast),*

- b) ve vybraných částech KC preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity krajinného celku,
- c) diferencovaně korigovat rozvoj cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a výrobních funkcí podle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku, v závislosti na potřebě respektování primárního veřejného zájmu – ochrana přírody a krajiny,
- d) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.
- e) zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (zejména čediče).

Navazující úkoly týkající se KC CHKO Lužické hory jsou se Změnou č.4 v souladu. Změna č.4 je s těmito úkoly v souladu. Změna č.4 byla průběžně konzultována se Správou CHKO Lužické hory.

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

#### **7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro která lze páva k pozemkům vyvlastnit.**

ZÚR ÚK vymezují na území obce Horní Podluží koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu (KZ1) a koridor úpravy silnice I/9 (ÚP14). Jako veřejně prospěšné stavby. ZÚR ÚK navrhuje koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu v šířce 120 m. Změna č.4 koridor KZ1 zpřesňuje dle místních podmínek. Koridor úpravy silnice I/9 (ÚP14) je vymezen v rozsahu 70 m od osy vozovky.

#### **8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.**

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

- koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu (KZ1),
- koridor úpravy silnice I/9 (ÚP14).

**Závěrem lze konstatovat, že po vydání Změny č.4 dle § 54 Stavebního zákona, bude územní plán, včetně jeho navazujících změn, se ZÚR ÚK v souladu.**

### 3. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR), která byla schválena usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009, vyplývají pro zpracování Změny č.4 z republikových priorit zejména tyto povinnosti:

číslo bodu PÚR a jeho stručné znění	vyhodnocení souladu Územního plánu (ÚP) a PÚR
<p>14 V tomto bodě je prioritou ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví s cílem zachovat strukturu území, osídlení a krajiny jako předpoklad rozvoje ekonomického a sociálního potenciálu území, včetně cestovního ruchu. Specifický důraz je v bodě 14 kladen na ochranu zemědělské krajiny.</p>	<p>Územní plán a navazující změny (včetně Změny č.4) zajišťují ochranu všech hodnot území, především vymezením ploch s různými funkcemi, ke kterým jsou stanoveny regulativy, z kterých je zřejmé, jak lze jednotlivé funkční plochy využívat. Ochrana a rozvoj přírodních hodnot je zabezpečena vymezením nezastavitelných ploch a především vymezením ploch ÚSES, které zajišťují průchodnost krajiny. Kulturní a architektonické hodnoty jsou územním plánem plně respektovány. Archeologické naleziště se na území obce nenachází.</p>
<p>(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.</p>	<p>Změna č. 4 navrhuje za účelem ochrany ekologických funkcí krajiny plochy zeleně. Plochy navržené změnou nemají negativní vliv na rozvoj primárního sektoru.</p>
<p>16 V bodě 16 se zdůrazňuje nutnost komplexního řešení ÚPD s cílem zajistit kvalitu života obyvatel a odpovídající hospodářský rozvoj charakteru jednotlivých oblastí, rozvojových os a koridorů, které jsou v PÚR ČR vymezeny.</p>	<p>Územní plán a navazující změny (včetně Změny č.4) navrhují cca 20 druhů ploch s různým funkčním využitím. K potřebám a rozvojovým záměrům obce bylo přistupováno komplexně s cílem zajistit trvale udržitelný rozvoj obce. Z hlediska republikových priorit se řešení území nenachází v žádné rozvojové oblasti, ose nebo koridoru.</p>
<p>(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.</p>	<p>Změna č.4 vychází především z koncepce stanovené platným územním plánem a vymezuje pouze dílčí plochy.</p>
<p>17 Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.</p>	<p>Územní plán a navazující změny (včetně Změny č.4) reagují na sociální situaci v oblasti vymezením ploch výroby a skladování. Konkrétně ve Změně č.4 je navržena plocha výroby a skladování. Další podnikatelské záměry, zejména ve službách, bude možné realizovat v rámci četných ploch smíšených obytných.</p>
<p>19 V bodě 19 se územním plánům ukládá vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů (tzv. brownfields</p>	<p>Všechny návrhové plochy umístěné mimo zastavěné území na zastavěné území navazují a jsou prioritně umísťovány do</p>

	<p>průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Navíc zdůrazňuje hospodárné využívání současně zastavěného území (zejména formou přestaveb, revitalizací a asanací území). Přičemž zároveň zdůrazňuje nutnost ochrany ZPF, lesní půdy a veřejné zeleně.</p>	<p>proluk. Všechny návrhové plochy jsou vymezeny tak, aby byla zajištěna dobrá obdělávatelnost zemědělských ploch.</p>
20	<p>Tento bod sleduje usměrňování rozvojových záměrů v ÚPD tak, aby nebyl významně ovlivněn charakter krajiny s cílem zajistit biologickou rozmanitost a kvalitu životního prostředí formou ochrany soustavy NATURA 2000, mokřadů, vodních zdrojů, CHOPAV, ZPF, LPF a ÚSES s cílem ochrany krajinného rázu ve všech souvislostech.</p>	<p>Územní plán a navazující změny (včetně Změny č.4) respektují ochranu přírody a krajiny v plném rozsahu tak, aby nebyla narušena biologická rozmanitost a kvalita životního prostředí. Součástí ÚP je vymezení ÚSES.</p>
(20a)	<p>Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.</p>	<p>Území obce Horní Podluží, s výjimkou historicky zastavěné části soustředěné především podél obou páteřních komunikací (železnice a silnice ve směru západ-východ) je propustné v nezměněném rozsahu. Změna č. 4 existující propustnost území obce nezhoršuje.</p>
22	<p>V rámci tohoto bodu PÚR jsou preferovány úkoly sledující rozvoj cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika a další).</p>	<p>V současné době se v obci nachází sjezdová trať, koupaliště, fotbalové hřiště a další menší sportovní plochy. ÚP navrhuje zlepšení cykloturistiky prostřednictvím cyklistické stezky vedoucí do Jiřetína pod Jedlovou.</p>
(23)	<p>Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladních technických opatření na eliminaci těchto účinků).</p>	<p>Územně plánovací dokumentace nenavrhuje nové úseky dálnic, silnic a železnic. Úroveň technické a dopravní infrastruktury je v současné době dostatečná. Na území obce je doprava zajišťována železnicí a silnicí I/9; modernizace železnice (trať č. 081) je plánována, v ÚP obce je proto vymezena jako VPS, v případě silnice I/9 je naplánována její částečná přestavba. V roce 2014 byla zřízena nová autobusová trasa zastavěným územím obce (silnice III/2643).</p>
(24)	<p>Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a</p>	<p>V předmětném území je doprava zajišťována železnicí a silnicí I/9; s modernizací železnice</p>



	zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).	(trať č. 081) je v budoucnosti počítáno, v ÚP obce je proto vymezena jako VPS, v případě silnice I/9 je naplánována její částečná přestavba. V roce 2014 byla zřízena nová autobusová trasa zastaveným územím obce (silnice III/2643). Je průběžně rozšiřována i síť cyklostezek, naposledy v roce 2014 byla obec propojena cyklostezkou s obcí Jiřetín pod Jedlovou. Změna č. 4 tuto problematiku bezprostředně neřeší.
(24a)	Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.	Na území obce nebyl zřízen žádný nový průmyslový ani zemědělský areál, naopak byl zrušen a zlikvidován objekt bývalé drůbežárny. Požadavek vymezovat novou obytnou zástavbu mimo dosah negativních vlivů průmyslové a zemědělské výroby je průběžně, a to i v rámci změny č. 4, plněn.
23 a 24	Body 23 a 24 jsou zaměřeny na zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny a na zachování dostatečného odstupu od obytné zástavby, s cílem zajistit bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu obyvatel před hlukem.	ÚP navrhuje vybudování kanalizace napojené na ČOV, rozšíření STL plynovodu a rozšíření veřejného vodovodu. Trasování stávající dopravní infrastruktury je vyhovující.
(25)	Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.	Změna č. 4 vymezuje plochy zeleně také za účelem ochrany půdy před erozí. Vzhledem ke kompaktní zástavbě je vymezení území pro rozliv povodní prakticky nereálné. V případě Horního Podluží je třeba povodňovou vlnu nechat projít mimo zastavěné území a pak lze tento problém řešit.
26	Bod 26 omezuje vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích.	Změna č.4 vymezuje pouze jednu plochu v záplavovém území stoleté vody. Její odůvodnění je níže.
(29)	Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to	Změna č. 4 vymezuje na vhodných místech plochy zeleně. Veřejná doprava v obci je

	vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.	nadstandartní především díky přítomnosti vlakové zastávky.
30	Bod 30 ukládá povinnost řešit zásobování řešeného území pitnou vodou a zpracování odpadních vod.	ÚP řeší technickou infrastrukturu obce, především navrhuje vybudování kanalizace svedené do navržené ČOV (v současné době již realizované), rozšíření STL plynovodu a rozšíření veřejného vodovodu.

**Závěrem lze konstatovat, že Změna č.4 je s Politikou územního rozvoje ČR v souladu.**

## **b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Změna č.4 je zpracována v souladu se zadáním (resp. *Zprávou o uplatňování územního plánu*), které bylo schváleno zastupitelstvem obce.

## **c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

### ***1. Rozvojové plochy***

Změna č.4 nemění koncepci rozvoje obce stanovenou v platném ÚP, pouze reaguje na potřeby současného rozvoje území, které se v průběhu posledních let ukázaly jako nezbytné pro další rozvoj obce. Obec bude i po realizaci Změny č.4 plnit především funkce bydlení. Změna č.4 je v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje. Návrh umožňuje realizaci nových objektů pro bydlení, výrobu a skladování a ploch zeleně. Návrh respektuje ochranu přírody a krajiny, kulturních a historických hodnot a přitom podporuje ekonomický rozvoj obce.

Dle § 3 Vyhlášky 501/2006 Sb., v platném znění, jsou navrženy Plochy zeleně. Tyto funkční plochy jsou navrženy především z důvodu požadavku obce řešit problémy lokálních erozí nebo z důvodu potřeby obnovy zeleně v daných plochách.

Následující přehled uvádí zdůvodnění a podmínky využití všech ploch vymezených v rámci Změny č.4:

Označení plochy	Rozloha v ha	Využití plochy v rámci Změny č.4	Zdůvodnění využití plochy a návrh opatření pro její plnohodnotné využití
Z1	0,14	Plochy zeleně	- plocha zeleně se nachází mezi železnicí a fotbalovým hřištěm - plocha bude plnit především izolační a ochrannou funkci
Z2	1,06	Plochy zeleně	- plocha zeleně se nachází v jižní části obce v blízkosti sjezdové tratě - na plochách, bude zachována zeleň a přírodní charakter plochy
Z3	3,43	Plochy zeleně	- plocha zeleně se nachází v jižní části obce v blízkosti sjezdové tratě - na plochách, bude zachována zeleň a přírodní charakter plochy
Z4	0,52	Plochy zeleně	- plocha zeleně se nachází v jižní části obce v blízkosti sjezdové tratě - na plochách, bude zachována zeleň a přírodní charakter plochy
Z5	0,71	Plochy zeleně	- plocha zeleně se nachází v jižní části obce v blízkosti sjezdové tratě - na plochách, bude zachována zeleň a přírodní charakter plochy
Z6	3,98	Plochy zeleně	- plocha zeleně se nachází v jižní části obce v blízkosti sjezdové tratě - na plochách, bude zachována zeleň a přírodní charakter plochy
Z7	0,15	Plochy zeleně	- plocha zeleně se nachází ve východní části obce - plocha je vymezena za účelem rozšíření stávající zeleně kolem vodní plochy
Z8	0,24	Plochy bydlení – venkovského charakteru	- plocha bydlení je vymezena na západní hranici řešeného území - kvalitní přírodní prostředí - dopravní dostupnost po místní komunikaci - možnost napojení na síť elektrického vedení - územní plán v blízkosti plochy navrhuje vodovodní a kanalizační potrubí
Z9	0,38	Plochy bydlení – venkovského charakteru	- plocha bydlení je vymezena v západní části obce - celá plocha se nachází v ochranném pásmu železnice, její využitelnost bude posouzena dotčenými orgány státní správy - západní část plochy se nachází v ochranném pásmu vedení el. energie - dopravní dostupnost po místní komunikaci - možnost napojení na síť elektrického vedení
Z10	0,50	Plochy bydlení – venkovského charakteru	- plocha bydlení je vymezena v jižní části obce a vyplňuje proluku v zástavbě - kvalitní přírodní prostředí - dopravní dostupnost po silnici II/264, část plochy se nachází v jejím ochranném pásmu - možnost napojení na síť elektrického vedení
Z11	0,10	Plochy bydlení – venkovského charakteru	- plocha bydlení je vymezena v západní části obce, vyplňuje proluku v zástavbě a aronduje urbanistický půdorys s obce - kvalitní přírodní prostředí - dopravní dostupnost po místní komunikaci - zhruba ½ plochy se nachází v záplavovém území stoleté - plocha určena pro výstavbu pouze 1 RD domu, je

Označení plochy	Rozloha v ha	Využití plochy v rámci Změny č.4	Zdůvodnění využití plochy a návrh opatření pro její plnohodnotné využití
			<p>vymezena částečně v záplavovém území stoleté vody, avšak mimo aktivní zónu záplavového území</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby na ploše budou prioritně realizovány mimo záplavové území stoleté vody</li> <li>- plocha je vymezena v záplavovém území stoleté s ohledem na organizaci ZPF tak, aby nevznikla zemědělsky neobdělávatelná plocha</li> <li>- plocha přirozeně aronduje urbanistický půdorys obce</li> <li>- u stavby v záplavovém území musí být prokázáno, že její realizací nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, ke zvýšení rizika a rozsahu případných škod způsobených povodní</li> <li>- možnost napojení na síť elektrického vedení</li> </ul>
Z12	1,23	Plochy bydlení – venkovského charakteru	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha bydlení se nachází v severní části obce (Světlík)</li> <li>- plocha navazuje na zastavěné území a na zastavitelné plochy bydlení vymezené platným územním plánem</li> <li>- kvalitní přírodní prostředí</li> <li>- dopravní dostupnost po místní komunikaci</li> <li>- možnost napojení na síť elektrického vedení</li> </ul>
Z13	0,23	Plochy bydlení – venkovského charakteru	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha bydlení je vymezena v jižní části obce a vyplňuje proluku v zástavbě</li> <li>- kvalitní přírodní prostředí</li> <li>- dopravní dostupnost po silnici II/264, část plochy se nachází v jejím ochranném pásmu</li> <li>- možnost napojení na síť elektrického vedení a vodovod</li> <li>- výhledově bude možnost napojení na kanalizaci, která je navržena v platném územním plánu</li> </ul>
Z14	0,63	Plochy bydlení – venkovského charakteru	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha bydlení je vymezena v západní části obce</li> <li>- celá plocha se nachází v ochranném pásmu železnice, její využitelnost bude posouzena dotčenými orgány státní správy</li> <li>- dopravní dostupnost po místní komunikaci</li> <li>- možnost napojení na síť elektrického vedení</li> <li>- výhledově bude možnost napojení na vodovod a kanalizaci, která je navržena v platném územním plánu</li> </ul>
Z15	0,18	Plochy bydlení – venkovského charakteru	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha bydlení je vymezena v západní části obce, vyplňuje proluku v zástavbě a aronduje urbanistický půdorys s obce</li> <li>- kvalitní přírodní prostředí</li> <li>- dopravní dostupnost po místní komunikaci</li> <li>- možnost napojení na síť elektrického vedení</li> <li>- výhledově bude možnost napojení na kanalizaci, která je navržena v platném územním plánu</li> </ul>
Z16	0,42	Plochy bydlení – venkovského charakteru	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha bydlení je vymezena v západní části obce, vyplňuje proluku v zástavbě</li> <li>- kvalitní přírodní prostředí</li> <li>- dopravní dostupnost po místní komunikaci</li> <li>- možnost napojení na síť elektrického vedení</li> <li>- plochou prochází nadzemní vedení el. energie</li> <li>- možnost napojení na vodovod</li> <li>- výhledově bude možnost napojení na kanalizaci, která je navržena v platném územním plánu</li> </ul>
Z17	0,15	Plochy bydlení – venkovského charakteru	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha bydlení je v západní části řešeného území</li> <li>- kvalitní přírodní prostředí</li> <li>- dopravní dostupnost po místní komunikaci</li> <li>- možnost napojení na síť elektrického vedení</li> <li>- územní plán v blízkosti plochy navrhuje vodovodní a kanalizační potrubí</li> </ul>
Z18	0,29	Plochy výroby a	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha výroby a skladování je vymezena jako plocha</li> </ul>

Označení plochy	Rozloha v ha	Využití plochy v rámci Změny č.4	Zdůvodnění využití plochy a návrh opatření pro její plnohodnotné využití
		skladování	přestavby v zastavěném území obce - dopravní dostupnost po místní komunikaci - možnost napojení na síť elektrického vedení, kanalizaci a vodovod - vhodná lokalizace vzhledem k charakteru okolní zástavby
Z19	0,13	Plochy zeleně	- plocha zeleně je vymezena v centrální části obce - na ploše, bude zezeň a přírodní charakter plochy
Z20	0,06	Plochy zeleně	- plocha zeleně byla vymezena na základě požadavku stanoviska Krajského úřadu – odboru ochrany zemědělského půdního fondu tak, aby vyplnila neobdělávatelnou enklávu zemědělského půdního fondu
Z21	0,27	Plochy zeleně	- plocha zeleně byla vymezena na základě požadavku stanoviska Krajského úřadu – odboru ochrany zemědělského půdního fondu tak, aby vyplnila neobdělávatelnou enklávu zemědělského půdního fondu
Z22	0,25	Plochy zeleně	- plocha zeleně byla vymezena na základě požadavku stanoviska Krajského úřadu – odboru ochrany zemědělského půdního fondu tak, aby vyplnila neobdělávatelnou enklávu zemědělského půdního fondu
Z23	0,12	Plochy zeleně	- plocha zeleně byla vymezena na základě požadavku stanoviska Krajského úřadu – odboru ochrany zemědělského půdního fondu tak, aby vyplnila neobdělávatelnou enklávu zemědělského půdního fondu
Z24	0,02	Plochy zeleně	- plocha zeleně byla vymezena na základě požadavku stanoviska Krajského úřadu – odboru ochrany zemědělského půdního fondu tak, aby vyplnila neobdělávatelnou enklávu zemědělského půdního fondu
Z25	0,07	Plochy zeleně	- plocha zeleně byla vymezena na základě požadavku stanoviska Krajského úřadu – odboru ochrany zemědělského půdního fondu tak, aby vyplnila neobdělávatelnou enklávu zemědělského půdního fondu
R20	1,29	Územní rezerva Plochy bydlení – venkovského charakteru	- územní rezerva plochy bydlení je vymezena jako kompenzace návrhů ploch bydlení v rámci Změny č.4 - plocha je převedena do rezervy z důvodu zcelení urbanistického půdorysu obce s tím, že prioritně budou využity plochy v prolukách, které Změna č.4 navrhuje - plochu po schválení Změny č.4 nelze využít jako plochu bydlení, je pouze k tomuto účelu do budoucna rezervována
R21	5,16	Územní rezerva Plochy bydlení – venkovského charakteru	- územní rezerva plochy bydlení je vymezena jako kompenzace návrhů ploch bydlení v rámci Změny č.4 - plocha je převedena do rezervy z důvodu zcelení urbanistického půdorysu obce s tím, že prioritně budou využity plochy v prolukách, které Změna č.4 navrhuje - plochu po schválení Změny č.4 nelze využít jako plochu bydlení, je pouze k tomuto účelu do budoucna rezervována

## 2. Limity využití území

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

1. ochranné pásmo železnice č.089 (60 m),

2. ochranné pásmo silnice I/9 (50 m),
3. ochranné pásmo silnic II/264 a III/2643 (15 m),
4. ochranné pásmo tras elektrorozvodů VN 35 kV (10 m),
5. ochranné pásmo trafostanic (7 m),
6. bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 300 (40 m),
7. ochranné pásmo STL plynovodů (1 m),
8. ochranné pásmo radioreleových tratí (20 m),
9. ochranné pásmo vodovodních řadů (1,5 m),
10. CHOPAV Severočeská křída,
11. PHO vodních zdrojů 1. a 2. stupně,
12. provedené meliorace,
13. manipulační plochu podél vodních toků (6 m),
14. ochranné pásmo hřbitova (100 m),
15. vzdálenost 50 m od okraje lesa,
16. ochranné pásmo lyžařského vleku (10 m),
17. nemovité kulturní památky – dřevěná chalupa se čtverhrannou zvonící, socha sv. Josefa, sousoší Kalvárie a větrný mlýn holandského typu v osadě Světlík,
18. II. a III. zónu CHKO Lužické hory,
19. lokality systému NATURA 2000 (Ptačí oblast),
20. Přírodní rezervace Světlík (50 m),
21. ÚSES.

### **3. Dopravní infrastruktura**

#### **Silnice**

Změna č.4 navrhuje „Plochu dopravní infrastruktury - koridor přestavby silnice I/9 (ÚP14) jako VPS, dle požadavku ZÚR ÚK. Koridor je navržen v šířce 70 m od osy silnice I/9. V rámci regulativů je přípustné do této plochy umístit vedení technické infrastruktury.

Další úpravy na silnicích Změna č.4 nenavrhuje.

#### **Místní komunikace**

Změna č.4 nenavrhuje žádné úpravy místních komunikací, všechny návrhové plochy jsou přístupné ze stávajících komunikací.

## **Železnice**

Změna č.4 navrhuje „koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu (Z1), dle ZÚR ÚK. Koridor je zpřesněn v rámci podrobnosti územního plánu tak, že v zastavěném území nezasahuje budovy a k nim přidružené pozemky.

## **Komunikace pro pěší a cyklisty**

Změna č.4 nenavrhuje žádné nové komunikace pro pěší a cyklisty.

## **Plochy pro dopravu v klidu**

Změna č.4 nenavrhuje žádné plochy pro dopravu v klidu.

## **Ostatní doprava**

V řešeném území se nenachází dopravně významný vodní tok ani žádné letiště. Změna č.4 proto nenavrhuje ve vodní a v letecké dopravě žádné změny.

## **4. Technická infrastruktura**

### **Zásobování pitnou vodou**

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

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

Koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod zůstává platná dle územního plánu Horní Podluží a je v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.“ V lokalitách, kde je vybudována kanalizace, budou stavby napojeny na kanalizaci. V ostatních lokalitách bude odkanalizování staveb řešeno stávajícím způsobem – pomocí žump s vývozem na ČOV, lokálních ČOV, septiků s pískovým filtrem, případně pomocí jiných způsobů v souladu s platnými vodoprávními předpisy.

Srážkové vody budou plošně zasakovány v místě jejich vzniku prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, popř. vsakovacích jímek, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění.

### **Odpadové hospodářství**

Změna č.4 nenavrhuje změny ve způsobu likvidace komunálního i separovaného odpadu.

### **Elektrická energie**

Změna č.4 nenavrhuje změny v zásobování elektrickou energií. Návrhové plochy budou napojeny na stávající rozvodnou síť.

### **Plyn**

Změna č.4 nenavrhuje změny v zásobování plynem.

### **Spoje**

V řešeném území jsou provozovány tyto telekomunikační systémy: Telefonica O<sub>2</sub> (klasický drátový systém s přenosem po kabelech), bezdrátové telefony operátorů Telefonica O<sub>2</sub>, T-mobile, Vodafone. Změna č.4 tento systém ponechává beze změny.

Řešeným územím prochází radioreléová trasa.

## **5. Koncepce uspořádání krajiny**

Změna č.4 navrhuje celkem 8 ploch zeleně, převážně za účelem zachování a zlepšení životního prostředí. Návrh jednotlivých ploch zeleně je odůvodněn výše.

Změna č.4 navrhuje funkční regionální biocentrum RBC 1374 Velký rybník dle terénních podmínek tak, aby byly zajištěny předpoklady pro funkčnost tohoto biocentra. RBC 1374 je zpřesněno v rámci měřítka územního plánu.

Ostatní prvky územního systému ekologické stability zůstávají v platnosti dle stávajícího územního plánu.

Následující tabulka uvádí detailní popis funkčního RBC 1374:

<b>Číslo:</b> 1374	<b>Jméno:</b> Velký rybník	<b>Číslo ÚTP:</b> 1374
<b>Kategorie:</b> regionální biocentrum	<b>Zdroj:</b> x	
<b>Status:</b> biocentrum převzato beze změn		
<b>Základní mapa:</b> 02-24-03	<b>Okres:</b> Děčín	
<b>Katastrální území:</b> Rybniště, Chříbská		
<b>Rozloha:</b> 269 ha	<b>Ochrana:</b> NATURA 2000 – EVL – Velký rybník, Přírodní rezervace Velký rybník	
<b>LHC:</b> Rybniště	<b>Funkčnost:</b> F, SF	



**Popis:** Lokalita PR Rybništský rybník a přilehlé lesní i nelesní porosty na podmáčených stanovištích. PR zahrnuje partie rašelinišť v plochem terénu mezi Rybništským rybníkem a rybníkem Světlík. Náletové porosty BR s OS, dále OL, VRP, vtroušeně i JIV, SM, BO, JR, v podrostu dále KRO, MAL, bylinné patro tvoří Carex brizoides, Calamagrostis villosa, Molinia, Deschampsia, spol. charakteru chudých a rašelinných březin z okruhu spol. Betul. pub., místy porosty vrbových křovin Salicion cinereae, drobné deprese zarostlé Glyceria fluitans a Carex rostrata. Menší partie luk a travnatých lad se spol. Molinion i Caricion fuscae Kolem rybníku litorály s vegetací spol. vysokých ostřic. V S části navazují ve vlhké plošině porosty s převl. SM, vtroušeny až přimíšeny BR, OS, OL, JR, místy MD, v podrostu dále KRO, MAL, v bylinném patře Carex brizoides, Molinia, Calamagrostis arund., zčásti přirozený charakter podmáčených smrčín s přechody do lužních stanovišť s OL, v sušších místech charakter druhotného polokulturního porostu na stanovišti chudých jedlin.

**Opatření:** V lokalitě zvláště chráněného území uplatňovat opatření dle platného plánu péče. Dodržovat zejména zákaz použití intenzivních technologií a prostředků měnících funkce a strukturu ekosystému, použití biocidů, umisťování staveb, šíření nepůvodních druhů a sběru přírodnin.

V kulturním lesním porostu v mýtním věku postupná maloplošná kotlíková (event. okrajová) umělá obnova dřevinami přirozené skladby dle příslušné STG tak, aby s postupným dorůstáním jednotlivých maloplošných obnovených prvků docházelo vedle rekonstrukce dřevinné skladby k věkové diferenciaci porostu. Pro umělou obnovu použít geneticky vhodný materiál místního původu. Eventuelní ojedinělé stávající listnáče ponechávat jako výstavky do vysokého věku a při obnově využívat jejich přirozené zmlazení. Po rekonstrukci porostu výchova zaměřená na udržení přirozené skladby, prohlubování věkové diferenciaci porostu a později vznik přirozené obnovy, umožňující postupný přechod na maloplošné podrostní hospodaření s dlouhou obnovní dobou.

Ve smíšeném porostu v mýtním věku jehličin zahájit clonnou obnovu v několika fázích jejich těžbou. Stávající listnatou příměs udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Spolu s postupným prosvětlováním porostu podpořit vhodnými opatřeními přirozenou obnovu žádoucích dřevin, prořezávkami v podrostu uvolňovat perspektivní jedince dřevin vhodných pro následný porost. V případě potřeby podsadbou na vhodných místech doplnit málo zastoupené druhy přirozené skladby nebo posílit listnáče při jejich nedostatečném zmlazení. V přiměřené míře zachovat pódii odumíráních a tlejících padlých stromů. V další fázi úplný přechod na maloplošné podrostní hospodaření s dlouhou obnovní dobou, v budoucnu zvážit úplný přechod na výběrné hospodaření.

V listnatém porostu v dlouhodobější perspektivě zahájit pozvolné prosvětlování horní etáže porostu negativním výběrem s mírnou preferencí hlavních cílových dřevin přirozené skladby dle vymezených STG. Prořezávkou v podrostu podpořit růst perspektivních jedinců cílových dřevin v podrostu. Vytvářet podmínky pro vznik a ochranu přirozeného zmlazení a vývoj nižších etáží porostu. Podsadbami na vhodných místech eventuelně doplňovat obtížně zmlazující nebo vyběhající druhy dřevin přirozené skladby. S pozvolnou úpravou dřevinné skladby a věkové struktury porostu přechod na maloplošné podrostní hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Staré zdravé jedince ponechávat do vysokého věku, v přiměřené míře zachovat i podíl odumíráních a tlejících padlých stromů. V budoucnu zvážit úplný přechod na výběrný porost.

V mladém kulturním porostu v současném stadiu výchovné zásahy. Podle možností provádět vylepšení dosadbou listnáčů přirozené dřevinné skladby dle vymezených STG, posléze s jejich maximální preferencí při výchovných zásadách. V pozdější fázi by bylo vhodné uměle podsadbami, event. podporou případného náletu postupně vytvářejícího spodní etáž porostu s dřevinami přirozené skladby.

V pozemcích svěžích luk zachovat extenzivní lukařské hospodaření - vyloučit hnojení, obnovu drnu, dosévání a další pratechnické zásahy (s event. výjimkou občasného smykování, např. pro rozhrnutí krtin). Kosit dle stavu společenstev jedenkrát až dvakrát ročně. V případě potřeby potlačení expanze nitrofilních druhů n. zvýšení zapojení drnu pravidelně dvakrát ročně. V případě pravidelnějšího převážně dvousečného hospodaření alespoň občasné vynecháním některé sezóny na menší části plochy střídavě v různých místech lokality, tak aby byla umožněna existence druhů, neschopných regenerace v cyklu dvou sečí. Termíny senosečí upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně je střídát v různých letech. Při převážně jednosečném využití s časným prvním kosením kosení dle možností event. občasné druhá seč na konci vegetace pro odstranění stařiny. Obecně nehnojit, pouze při prokazatelné degradaci společenstva vlivem přílišného úbytku živin zvážit vhodnost přihnojení nízkou dávkou mineralizovaného organického hnojiva (starý kompost n. hnůj). Ke kosení využívat pokud možno lehké mechanizace, nevjíždět do louky při rozmoklé půdě. Seno pokud možno sušit přirozeným způsobem na pokose. Vhodné je občasné prostřídání lukařského využití pastevním -extenzivní pastva s jedním až dvěma kratšími pastevními cykly, vždy s posečením nedopasků a ponecháním prostoru pro regeneraci porostu, dle stavu společenstev event. s druhou sečí na konci vegetace.

U vodní nádrže zachovat extenzivním využití. Zvolit druhově vhodné a početně přiměřené rybí osádky tak, aby chov nebyl zdrojem eutrofizace vod. v maximální možné míře omezovat zdroje eutrofizace v povodí nádrže, nezasahovat do vodního režimu lokality a jejího okolí. Na základě posouzení aktuálního stavu společenstev provádět v případě potřeby občasné podzimní kosení litorálních bylinných porostů, odvoz sklizené hmoty mimo lokalitu. Provádět občasné letnění nádrže. Při event. nutnosti odbahnění nezasahovat kvalitní břehové partie, hmotu zásadně odvážet mimo lokalitu rybníka bez tvorby deponií bahna. Zachovat a chránit partie druhově pestrých slatinných luk v okolí nádrže. Obnovit, resp. zachovat přírodě blízké extenzivní lukařské hospodaření s úplným vyloučením hnojení, obnovy drnu, dosévání. Intenzitu a termíny zásahů upravovat dle aktuálního dle stavu společenstva. Kosit jedenkrát ročně se střídavým posouváním doby provedení seče a s občasným vynecháním sezóny střídavě v různých letech v různých částech lokality. Dvě seče provádět místně pro potlačení expanze nitrofilních druhů. Kosení nejlépe ruční, pouze v případě vyšší únosnosti terénu v suchém období je možno využívat lehké mechanizace. Seno pokud možno sušit přirozeným způsobem na pokose. V břehových porostech provádět pravidelné prořezávky v podrostu podpořit jedince perspektivní pro obnovu.

## 6. Ochrana před povodněmi

Změna č.4 nenavrhuje žádná protipovodňová opatření.

Polovina návrhové plochy Z11 se nachází v záplavovém území stoleté vody. U staveb v záplavovém území musí být prokázáno, že její realizací nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, ke zvýšení rizika a zejména rozsahu případných škod způsobených povodní.

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

Územní plán navrhoval relativně dostatek ploch pro bydlení prostřednictvím individuálních rodinných domů. Tyto rozvojové záměry se zdály být v době svého vzniku jako jediné dobré řešení optimálního využití ploch v severovýchodním sektoru obce.

Dnes se po zkušenostech s naplňováním navrhovaných ploch v územním plánu jeví jako vhodnější úspornější řešení navrhovaných ploch a převedení ploch (R20 a R21), nejvíce vzdálených od centra obce, do územních rezerv, s tím, že jejich využití zůstane určeno výhradně pro bydlení.

Tímto úsporným řešením se zmenší po schválení Změny č.4 výměra ploch bydlení o celkem 2,26 ha. Rozloha ploch navržených územních rezerv (R20, R21) je celkem 6,45 ha. Rozloha všech ploch navržených ke změně funkčního využití na plochy bydlení je 4,19 ha. Změna č.4 zmenšuje celkovou rozlohu ploch bydlení vymezenou platným územním plánem. Nové plochy bydlení umísťuje Změna č.4 výhodně na základě reálných požadavků konkrétních investorů.

Následující tabulka souhrně uvádí návrhové plochy určené ke změně využití v platném územním plánu:

VÝMĚRA PLOCH v ha	VYUŽITÍ PLOCH	OZNAČENÍ PLOCH A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ
51,70	Plochy bydlení venkovského charakteru	<b>č.1 – č.5, č.7 – č.25, - č.45, č.48 a č.50 - č.54</b> orientační výpočet kapacit území 290 - 300 individuálních rodinných domů
5,97	Plochy rekreace	<b>R1 – R3, R5 a R6</b> orientační výpočet kapacit území 38 – 40 rekreačních objektů
0,98	Plochy smíšené obytné	<b>S01 – S04</b> Obytné objekty, hotely, penziony a další zařízení občanské vybavenosti zaměřená na cestovní ruch
0,20	Plochy občanského vybavení	<b>O1</b> Mateřská škola
1,33	Plochy pro sport	<b>S1</b> Fotbalové hřiště
1,87	Plochy výroby a skladování	<b>V1 – V3</b> Nízké haly s četnou zelení
2,24	Plochy zemědělských staveb	<b>F1</b> Agroturistická farma, zemědělské objekty
0,77	Plochy veřejné zeleně	<b>Z1 - Z3</b>

		Vícepatrová strukturovaná zeleň
0,09	Plochy technické infrastruktury	<b>C</b> Čistírna odpadních vod

Územní plán navrhnul na současném správním území obce Horní Podluží celkem 55 zastavitelných ploch (bez ploch veřejné zeleně). Z tohoto počtu je 43 ploch bydlení venkovského charakteru, jedna plocha smíšená obytná, jedna plocha pro sport, dvě plochy jsou vymezeny pro výrobu a skladování, dvě plochy pro zemědělskou výrobu, jedna plocha pro agroturistickou farmu, čtyři plochy pro rekreaci a jedna plocha pro technickou infrastrukturu.

Od prosince 2007 do konce srpna 2013 byly využity následující návrhové plochy:

Č. PLOCH	VYUŽITÍ PLOCH	POČET REALIZOVANÝCH (ROZESTAVĚNÝCH) DOMŮ
1	plochy bydlení	2
5	plochy bydlení	1
11	plochy bydlení	1
12	plochy bydlení	2
14	plochy bydlení	1
15	plochy bydlení	3
16	plochy bydlení	2
23	plochy bydlení	1
24	plochy bydlení	1
27	plochy bydlení	1
28	plochy bydlení	1
29	plochy bydlení	1
40	plochy bydlení	18
42	plochy bydlení	1
52	plochy bydlení	1
53	plochy bydlení	2

Mimo výše uvedené plochy bylo postaveno 6 rodinných domů v zastavěném území obce na stabilizovaných plochách bydlení.

Na platný územní plán navazovaly dvě vydané změny (č.1 a č.3). Obě tyto změny vždy řešily vždy jednu lokalitu, o kterou měli investoři zájem. Plochy vymezené těmito změnami jsou již využity a stavby na nich jsou dokončeny nebo se staví.

Z výše uvedeného je patrné, že v obci je reálný zájem o výstavbu rodinných domů. Změna č.4 podporuje další rozvoj obce také vymezením ploch vhodných

k bydlení, ty jsou lokalizovány tak, aby odpovídaly současným požadavkům. Plochy, na kterých se zatím nezačalo od vydání územního plánu stavět se převádí v rámci Změny č.4 do územních rezerv.

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

Změna č.4 nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje.

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

§ 18 Stavebního zákona

*Cíle územního plánování*

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

Změna č.4 v návaznosti na územní plán vytváří veškeré předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj prostřednictvím navržené urbanistické koncepce, která jednoznačně preferuje takový územní rozvoj, který plně odpovídá historickému vývoji sídla a jeho současné architektonicko-urbanistické struktuře. Obec plní především funkci bydlení s dobrou dostupností do města Varnsdorf, funkci výrobní a funkci rekreační. Změna č.4 vychází z koncepce rozvoje stanovené územním plánem, který tyto stěžejní funkce považuje za trvalé hodnoty Horního Podluží. Tyto funkce navíc nejlépe odpovídají geografické poloze obce v mimořádně hodnotné krajině s vysoce kvalitním životním prostředím (CHKO Lužické hory) v zázemí města Varnsdorf.

Hospodářský rozvoj obce je v rámci Změny č.4 dále podporován vymezením plochy výroby a skladování.

Soudržnost společenství obyvatel zajišťuje územní plán maximálně omezenou novou bytovou výstavbou. Ta je navrhována s cílem využít proluky ve stávající zástavbě a to výhradně pro individuální rodinné domy. Vzhledem k tomu nevznikají na území obce v rámci Změny č.4 žádné obytné zóny, kde by mohlo žít pohromadě větší množství přistěhovalých

obyvatel, což by mohlo vést ke složitější integraci nově přistěhovaných do komunity starousedlíků.

Potřeby současné generace uspokojuje územní plán preferencí kvalitního bydlení v hodnotném přírodním prostředí v zázemí města Varnsdorf.

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

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

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

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

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

Územní plán Horní Podluží a jeho navazující změny ve své urbanistické koncepci sledují hlavní cíl územně technického uspořádání ploch v řešeném území, kterým je ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Změna č.4 vychází z územního plánu a v rámci svých regulativů navrhuje takové uspořádání, které respektuje stávající

hodnoty území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a na míru zastavěného území.

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

Změna č. 4 výslovně nevylučuje umisťování staveb, zařízení a jiných opatření, která jsou uvedena v předchozím odstavci číslo 5 § 18 stavebního zákona, v platném znění. V rámci řešeného území se budou tato ustanovení týkat především ploch zemědělství, lesnictví a vodního hospodářství a dále opatření pro ochranu přírody a krajiny.

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

Změna č.4 umožňuje realizaci technické nezbytné technické infrastruktury na všech plochách v rámci stanovených regulativů funkčního využití.

## § 19

*(1) Úkolem územního plánování je zejména*

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

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

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

Stanovení základní koncepce rozvoje území z hlediska jejich urbanistických a územně technických předpokladů pro ochranu veškerých hodnot území je v územním plánu zajištěno. Přitom je zřejmé, že původní koncepční návrhy bylo nutné během prací na návrhu územního plánu průběžně konfrontovat s četnými limity, které se postupně zpřesňují v důsledku

požadavků správy CHKO Lužické hory. Naproti tomu bylo nutné původně sledovanou základní koncepci rozvoje území upravovat dle požadavků obce. Tyto požadavky však byly vždy objektivizovány pořizovatelem (ORP Varnsdorf).

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

Změna č.4 vymezuje nové funkční plochy s cílem zachovat udržitelný rozvoj obce i do budoucna. Jako prvořadý zájem si klade za cíl ochranu životního prostředí.

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

Územní plán včetně navazujících změn stanovuje k jednotlivým funkčním plochám regulativy v rámci pravomocí daných Stavebním zákonem (řeší především minimální velikost stavebních pozemků a výškovou hladinu).

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

Podmínky pro provedení změn v území jsou stanoveny v kapitole f) návrhu Změny č.4 v rámci regulativů jednotlivých ploch.

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

Pořadí provádění změn v území, vzhledem k architektonicko-urbanistické struktuře obce a počtu navrhovaných ploch Změna č.4 nestanovuje.

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

Změna č.4 vytváří předpoklady pro eliminaci přírodních katastrof. Všechny plochy respektují záplavové území 100-leté vody, kromě jedné plochy bydlení, jejíž návrh je odůvodněn výše.

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

Změna č.4 vymezuje jednotlivé funkční plochy s cílem zachovat udržitelný rozvoj obce i do budoucna. V současnosti nelze hovořit o odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

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

Podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury jsou Změnou č.4 stanoveny tak, že jsou navrženy plochy pouze ve vhodných lokalitách. Velký důraz je zde kladen na ochranu přírodního a životního prostředí.

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

Územní plán vymezuje několik ploch zeleně, které předchází tvorbě lokálních erozí.

*k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*

V návrhu územního plánu jsou jednotlivě stanoveny územní podmínky pro zajištění civilní ochrany např. v případě nenadálých událostí. Změna č.4 tyto podmínky ponechává beze změny.

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

V rámci Změny č.4 nebylo nutné stanovit asanační, rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území.

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

V rámci zadání Změny č.4 bylo vydáno stanovisko, že lze vyloučit významný vliv na celistvost evropsky významných lokalit v řešeném území. Změna č.4 je v souladu s tímto úkolem.

*n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*

Na území obce se nenacházejí žádné přírodní zdroje.

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

Změna č.4 je souladu se architektonicko urbanistickou strukturou obce, s principy územního plánování, s ochranou životního prostředí a s ochranou památkové péče dle nejnovějších poznatků.



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

Návrh Změny č.4 územního plánu Horní Podluží splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Je zpracován v souladu s cíly a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot, včetně ochrany nezastavěného území. Návrh Změny č.4 splňuje přiměřeně požadavky na obsah územního plánu stanovené v § 43 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

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

Požadavky zvláštních předpisů jsou uvedeny v zadání Změny č.4 územního plánu Horní Podluží. Zadání bylo splněno.

Změna č.4 byla po společném jednání s dotčenými orgány státní správy uvedena do souladu s jejich stanovisky.

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

### ***1. Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu***

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

Změna č.4 navrhuje na správním území obce Horní Podluží rozvojové plochy o celkové rozloze 15,87 ha. Z tohoto rozsahu náleží celkem 4,55 ha do ZPF.

Všechny plochy předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu leží mimo zastavěné území.

Všechny zábory ZPF připadají z hlediska kultury na trvalý travní porost.

Z hlediska tříd ochrany se předpokládá odnětí 1,23 ha v II. třídě ochrany, 0,65 ha ve III. třídě ochrany a 2,67 ha ve IV. třídě ochrany.

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

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

Na plochách záboru zemědělského půdního fondu nebyly provedeny investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti.

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

Plochy řešené v rámci Změny č.4 nejsou v blízkosti areálů a staveb zemědělské prvovýroby.

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

Změna č.4 navrhuje zábor 4,45 ha zemědělské půdy. Změna č.4 řeší plochy o celkové rozloze 15,87 ha. Zábor půdy představuje pouze 28,7 % z celkové výměry řešených ploch. Jak je uvedeno výše, největší zábor připadá na půdu s IV.třídou ochrany, což je 2. nejméně kvalitní půda. Většina ploch, u kterých dochází k odnětí ZPF, se nachází v prolukách a jejich obdělávatelnost je v současné době problematická. Změna č.4 řeší konkrétní požadavky, na rozvoj území, čímž zajišťuje trvale udržitelný rozvoj obce a předchází její populační stagnaci.

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

Plochy navržené Změnou č.4 se nacházejí na celkem třech BPEJ: 8.50.11, 8.34.34 a 8.35.24.

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

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

**HPJ 34** Hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolové a jejich slabě oglejené formy v mírně chladné oblasti, většinou na žulách a rulách a na různých jiných horninách; většinou lehké, slabě až středně šterkovité, s příznivými vláhovými poměry,

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

**PŘEHLED PLOCH NAVRŽENÝCH K ODNĚTÍ ZPF**

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový rozsah plochy v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha						Zábor ZPF podle tříd ochrany v ha					Investice do půdy v ha
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z8	Plochy bydlení – venkovského charakteru	0,24	0,24						0,24				0,24		
Z9	Plochy bydlení – venkovského charakteru	0,38	0,38						0,38				0,38		
Z10	Plochy bydlení – venkovského charakteru	0,50	0,50						0,50			0,44	0,06		
Z11	Plochy bydlení – venkovského charakteru	0,10	0,10						0,10				0,10		
Z12	Plochy bydlení – venkovského charakteru	1,23	1,23						1,23		1,23				
Z13	Plochy bydlení – venkovského charakteru	0,23	0,23						0,23			0,21	0,02		
Z14	Plochy bydlení – venkovského charakteru	0,63	0,63						0,63				0,63		
Z15	Plochy bydlení – venkovského charakteru	0,18	0,18						0,18				0,18		
Z16	Plochy bydlení – venkovského charakteru	0,42	0,42						0,42				0,42		
Z17	Plochy bydlení – venkovského charakteru	0,15	0,15						0,15				0,15		
ÚP14	Plochy dopravní infrastruktury –koridor přestavby silnice I/9	0,49	0,49						0,49				0,49		
<b>celkem</b>		<b>4,55</b>	<b>4,55</b>						<b>4,55</b>		<b>1,23</b>	<b>0,65</b>	<b>2,67</b>		

## **2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa**

Změna č.4 nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.