

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

HORNÍ PODLUŽÍ

POŘIZOVATEL: Městský úřad Varnsdorf

PROJEKTANT: **AUA** AGROURBANISTICKÝ ATELIÉR
PROJEKTOVÉ PRACOVŠTĚ

květen 2011

Název územně plánovací dokumentace: Změna č.3 územního plánu Horní Podluží

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

Pořizovatel: Městský úřad Varnsdorf

Projektant: AUA - Agrouurbanistický 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

Zpracovatelský tým:

Ing. Stanislav Zeman - odpovědný projektant

Ing. Vladivoj Řezník - hlavní projektant

OBSAH:

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	4
b) Údaje o splnění zadání	5
c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	5
d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část bylo respektováno	6
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	6

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

Obec Horní Podluží leží v severovýchodní části Ústeckého kraje, cca 5 km jihozápadně od Varnsdorfu, který je sídlem správního obvodu obce s rozšířenou působností, pod který Horní Podluží spadá. Plochy řešené Změnou č.3 ÚP 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.

- Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Území obce Horní Podluží není pokryto žádnou platnou nadřazenou Územně plánovací dokumentací. V minulosti bylo území obce předmětem řešení konceptu územního plánu velkého územního celku (ÚPVÚC) Ústecký kraj. Z tohoto nedokončeného VÚC vyplývají pro další rozvoj obce limity dané regionálním a nadregionálním Územním systémem ekologické stability a trasami nadřazených inženýrských sítí.

V současné době se zpracovávají Zásady územního rozvoje (ZÚR) Ústeckého kraje (projenáním dle § 39 zákona č. 183/2006 Sb., které plně nahradí nedokončený VÚC Ústeckého kraje). **Dle ZÚR Ústeckého kraje se k.ú. Horního Podluží nachází v rozvojové oblasti nadmístního významu „NOB3 – Rumbursko, Varnsdorfsko“ a na rozvojové ose nadmístního významu „NOS4 – Jiřetín pod Jedlovou – Varnsdorf – Rumburk.“**

Plochy řešené Změnou č.3 nejsou ve střetu s ZÚR Ústeckého kraje.

- Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR), která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009, vyplývají pro zpracování Změny č.3 ÚP Horní Podluží zejména tyto povinnosti:

číslo bodu PÚR a jeho stručné znění	vyhodnocení souladu Územního plánu (ÚP) a PÚR
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	Na plochách řešených Změnou č.3 se nenachází nemovité kulturní památky. Ochrana přírodních hodnot je zabezpečena samotným územním plánem, který vymezuje plochy rozvoje s danou funkcí v zastavěném nebo v návaznosti na zastavěné území. Jsou respektovány prvky ÚSES a přírodní hodnoty území. Urbanistické hodnoty jsou vymezeny v platném územním plánu a Změna č.3 je respektuje a přirozeně doplňuje.

zemědělské krajiny.		
číslo bodu PÚR a jeho stručné znění		vyhodnocení souladu Územního plánu (ÚP) a PÚR
20	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.	Změna č.3 zajišťuje ochranu přírodních hodnot. Návrhovou plochou smíšenou obytnou prochází lokální biokoridor, který je v celé trase zachován.
23 a 24	Body 23 a 24 jsou zaměřeny na zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na propustnost krajiny a na zachování dostatečného odstupu od obytné zástavby, s cílem zajistit bezpečnost a plynulost dopravy a ochranu obyvatel před hlukem.	Změna č.3 navrhuje zlepšení dopravní obslužnosti návrhem dvou zpevněných místních komunikací a to, jak z Horního Podluží, tak z Jiřetína pod Jedlovou. Dále je navrženo prodloužení sítí technické infrastruktury na hranici nové plochy smíšené obytné.
25	Bod 25 ukládá, aby byly v ÚPD vytvořeny podmínky pro ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze apod.) prostřednictvím retence a akumulace vod.	Změna stanovuje podmínku zasakovat dešťové vody, aby nebyly ovlivněny poměry podzemních vod.

b) Údaje o splnění zadání

Návrh Změny č.3 Územního plánu byl zpracován v souladu se zadáním, které bylo schváleno zastupitelstvem obce.

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

Změna č.3 řeší požadavek vymezení celkem 3 ploch: smíšené obytné, zemědělské, vodní a vodohospodářské. Všechny tyto plochy budou tvořit jeden celek v kterém Změna č.3 jasně vymezuje povolené využití jednotlivých ploch a jejich prostorové uspořádání. Návrhová plocha smíšená obytná navazuje na zastavěné území obce. Investor má záměr na této ploše zřídit prodej květin, rostlin a souvisejícího zboží. Tyto komerční aktivity budou spojeny s bydlením investora na vymezené ploše. Na plochu smíšenou obytnou navazuje plocha zemědělská - zahrady a sady, která bude sloužit k pěstování plodin a zásobování prodejny. V centru plochy zemědělské se nachází plocha vodní a vodohospodářská, kde je možnost vybudovat vodní plochu.

Z hlediska trvale udržitelného rozvoje vytvářejí plochy vymezené touto změnou předpoklady pro další rozvoj hospodářské základny obce. Vzhledem k charakteru budoucího využití plochy lze předpokládat, že do obce bude přijíždět více lidí i ze vzdálenějšího okolí, což může mít pozitivní vliv i na jiné komerční aktivity v obci.

- Limity využití území

Plochy řešené Změnou č.3 jsou ovlivněny následujícími limity v území:

- lokální biokoridor LBK 28,
- ochranné pásmo vedení elektické energie.

- Dopravní a technická infrastruktura

V rámci technické infrastruktury je navrženo prodloužení stávajících tras plynovodu, vodovodu a podzemního vedení elektrické energie na hranice navržené plochy smíšené obytné. Dále je navrženo prodloužení trasy kanalizace vymezené platným územním plánem na hranici nové plochy smíšené obytné.

Dopravní obslužnost je zajištěna, jak z Horního Podluží, tak z Jiřetína pod Jedlovou v trasách nezpevněných komunikací. Na trasách nezpevněných komunikací jsou navrženy dvě zpevněné místní komunikace, které musí splňovat platné dopravní normy.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí Návrhu Změny č.3, jelikož (dle § 50, odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování. **Přesto lze konstatovat, že plochy navržené Změnou č.3 respektují principy trvale udržitelého rozvoje. Realizace staveb a služeb, které umožňuje tato Změna může rozšířit občanskou vybavenost v obci, zvýšit návštěvnost obce apod. a zároveň respektuje přírodní a územně technické hodnoty obce. Detailní vyhodnocení zde není uváděno vzhledem k velikosti a počtu ploch řešených touto Změnou.**

Změna č.3 nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí.

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

Ochrana půdního fondu

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy.

V území řešeném Změnou č.3 ÚP nebyly v minulosti provedeny žádné investice do půdy.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby.

V území řešeném Změnou č.3 ÚP nejsou žádné areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby.

Údaje o významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.

Pro obec Horní Podluží nebyly dosud zpracovány "Pozemkové úpravy. Změna č.3 ÚP bude do doby zahájení prací na Pozemkových úpravách schválena.

V rámci Změny č.3 Územního plánu dochází k odnětí zemědělského půdního fondu v následujícím rozsahu:

Název odnímané plochy	Návrh funkčního využití ploch	Celková rozloha v m ²	Z toho odnětí ZPF v m ²	Kultura	BPEJ	Třída ochrany	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v m ²)	Investice do půdy (v m ²)
Z1	Plocha smíšená obytná	16 497	16 497	TTP	7.50.11	III.	16 497	█
Z3	Plocha vodní a vodohospodářská	4 234	4 234	TTP	7.50.11	III.	4 234	█
celkem		20 731	20 731	-	-	-	20 731	

Ochrana PUPFL

Změnou č.3 nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

Poučení

Proti Změně č. 3 Územního plánu Horní Podluží vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
místostarosta

.....
starosta