NÁVRH

ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ PODLUŽÍ
ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP ZA OBDOBÍ 09/2013 – 04/2020

Identifikační údaje:
Pořizovatel:
Určený zastupitel: Petr Hoření - starosta Obce Horní Podluží
Projektant: Ing. Vladivoj Řezník, Jiráskova 981, 251 64 Mnichovice, ČKA 4779
Etapa: Zpráva o uplatňování územního plánu Horní Podluží zpracovaná podle ustanovení § 55 odst. 1 za použití § 47 odst. 1 a projednaná a upravená podle ust. § 47 odst. 2 – 4 stavebního zákona
Zprávu o uplatňování vypracoval: MěÚ Varnsdorf - stavební úřad - úřad územního plánování - Ing. Václav Nechvíle, Bc. Zuzana Jindřichová, ve spolupráci s určeným zastupitelem – starostou Petrem Hořením.

Duben 2020

Úvodní informace

Zpráva o uplatňování Územního plánu Horní Podluží za období září 2013 až duben 2020 (dále jen „Zpráva“) je zpracována podle § 55 odst. 1 Zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a podle § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (novela č. 350/2012 Sb.) – dále jen „Vyhláška“.

Projednání Zprávy bude spojeno s projednáním návrhu zadání Změny č. 5 ÚP Horní Podluží (dále jen „Změna č. 5“) přiměřeně podle ustanovení § 47 odst. 1 - 4 stavebního zákona, neboť zpráva o uplatňování projednaná ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení podle § 47 odst. 5 stavebního zákona zastupitelstvem obce Horní Podluží stane *zadáním pro změnu č. 5 ÚP Horní Podluží.* Na základě tohoto zadání bude zahájeno zpracování návrhu Změny č. 5, dále bude postupováno „zkráceným postupem“ podle § 55a a § 55b stavebního zákona.

OBSAH

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,

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

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,

f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,

g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,

h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Dne 28.11.2007 vydalo Zastupitelstvo obce Horní Podluží územní plán Horní Podluží (dále jen ÚP), který nabyl účinnosti dne 14.12.2007. Územní plán byl postupně upraven a doplněn změnami č.1, č.3 a č.4, řešícími pouze dílčí požadavky, které byly plně v souladu s koncepcí rozvoje obce stanovenou v platném územním plánu. Pořizování změny č.2 bylo z objektivních důvodů přerušeno, změna proto nebyla dokončena a vydána. Změna č. 4 byla pořízena na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Horní Podluží za období 12/2007 – 08/2013.

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

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

S ohledem na konfiguraci terénu navrhuje územní plán nové plochy pro bydlení téměř výhradně na jižně exponovaných svazích. Pro zajištění kontinuity nové výstavby se stávající zástavbou jsou upřednostňovány jednopodlažní individuální rodinné domy, které svým architektonicko-urbanistickým výrazem odpovídají tradiční klasické venkovské zástavbě na území obce a v obcích přímo navazujících Horní Podluží (Dolní Podluží, Rybniště, Jiřetín pod Jedlovou). Vícepodlažní objekty jsou přípustné pouze u komerčně zaměřených staveb určených pro rozvoj cestovního ruchu, nebo pro posílení ekonomické základny obce. (Současné bytové domy v obci lze hodnotit jako nevhodné - narušují architektonicko-urbanistický a výtvarný charakter obce).

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

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

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Od doby nabytí účinnosti ÚP došlo k následujícím změnám:

1. Usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009 byla schválena Politika územního rozvoje ČR 2008, usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 byla schválena Aktualizace č. 1, usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. září 2019 byla schválena Aktualizace č. 2 (zveřejněno dne 30. 9. 2019 ve Sbírce zákonů v částce 107 pod číslem 249) a usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. září 2019 byla schválena Aktualizace č. 3 (zveřejněno dne 30. 9. 2019 ve Sbírce zákonů v částce 107 pod číslem 250),

2. Dne 5. 10. 2011 byly vydány Zásady územního rozvoje (ZÚR) Ústeckého kraje s účinností od 20. 10. 2011, účinnost 1. aktualizace je platná od 20.5.2015, účinnost 3. aktualizace je platná od 17.2.2019.
3. V roce 2016 byla zpracována 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů v souladu se stavebním zákonem a Vyhláškou.

Všechny tyto podklady, uvedené pod body 1. až 3., je nutné zapracovat do Změny č. 5. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z těchto dokumentů je provedeno v následujících kapitolách této Zprávy.

Vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V době od nabytí účinnosti a uplatňování územního plánu Horní Podluží v praxi, nejsou známy žádné zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj v území. „Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Horní Podluží na udržitelný rozvoj území“ se vzhledem k povaze návrhů územního plánu nezpracovávalo. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nepožadoval k návrhu zadání ÚP, stejně tak i v případě návrhů zadání změn ÚP, ve smyslu § 10i zákona č.100/2001 Sb., posoudit návrh ÚP a jeho pozdějších změn z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení uplatňování návrhů územního plánu

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

VÝMĚRA PLOCH v ha	VYUŽITÍ PLOCH	OZNAČENÍ PLOCH A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ
51,70	Plochy bydlení venkovského charakteru	***č.1 – č.5, č.7 – č.25, č.27 – č.37,č.39 - č.45, č.48 a č.49, č.52 - č.54, (č. 20, 21, 24, 25 – přestavba)*** ***dalších 10 ploch (Změna č.4)*** orientační výpočet kapacit území 290 - 300 individuálních rodinných domů
5,97	Plochy rekreace	***R1 – R3, R5, R6*** orientační výpočet kapacit území 38 – 40 rekreačních objektů
0,98	Plochy smíšené obytné	***SO1, (S02,SO3,SO4 – přestavby), další plocha (Změna č.3)*** Obytné objekty, zařízení občanské vybavenosti
0,20	Plochy občanského vybavení	***O1 (přestavba)*** Mateřská škola
1,33	Plochy pro sport	***S1 -*** Fotbalové hřiště, ***Změnou č.1 plocha převedena na Plochy V+S*** *(viz níže)*
1,87	Plochy výroby a skladování	***V1,V3, další plocha (Změna č.1)*** Nízké haly s četnou zelení
2,24	Plochy zemědělských staveb	***F1*** Agroturistická farma, zemědělské objekty
0,77	Plochy veřejné zeleně	***Z1 - Z3, dalších 14 ploch (Změna č.4)*** Vícepatrová strukturovaná zeleň
0,09	Plochy technické infrastruktury	***C*** Čistírna odpadních vod

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

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

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

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

52	plochy bydlení	1	-
53	plochy bydlení	2	-
Změna č. 3	plochy smíšené obytné	-	1

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

Na platný územní plán navazovaly dvě vydané změny (č.1, č.3 a č.4). První dvě změny řešily vždy jednu lokalitu, která byla předmětem zájmu investorů. Plochy vymezené těmito změnami jsou již využity a stavby na nich jsou dokončeny nebo rozestavěny. Změna č. 4 vymezila 14 ploch „veřejné zeleně“ (zejména rozšíření lyžařského areálu), 10 ploch pro venkovské bydlení, současně 2 návrhové plochy pro „bydlení“ č. 43 a 44 (velikost 6,46 ha) vymezené územním plánem, byly Změnou č. 4 přeřazeny do ploch rezervních, označených R20 a R21.

Vyhodnocení navržené veřejné infrastruktury

Územní plán navrhl narovnání silnice II/264 za účelem napojení na obchvat Jiřetína p/J. Obchvat Jiřetína /J má v současné době zpracovanou prováděcí projektovou dokumentaci, ale zahájení bylo odloženo na neurčito z důvodu neprokázané nezbytnosti.

Územní plán vymezuje jednu místní komunikaci zpřístupňující plochy č. 43 a č. 44. Tato místní komunikace nebude v dohledné době realizována, protože uvedené plochy byly Změnou č. 4 převedeny na rezervní plochy na bydlení R20 a R21.

Dále územním plánem je navrženo propojení Jiřetína p/J s Horním Podlužím cyklostezkou, která byla v roce 2014 realizována. V oblasti veřejné dopravy bylo dosaženo přemístění autobusové linky ze silnice č. 264 (vedoucí z Jiřetína pod Jedlovou do Rybniště) na komunikaci procházející obcí a zřízením dalších dvou zastávek na této trase.

V rámci technické infrastruktury obce je územním plánem navržená kanalizace svedena do nové čistírny odpadních vod. Čistírna odpadních vod již byla vybudována. Část obce od ČOV k obecnímu úřadu při hlavní silnici je odkanalizována právě do této ČOV. V letech 2014 až 2017 proběhla realizace II. etapy, která připojila nově zastavěné plochy na centrální kanalizaci.

Nově zastavěné plochy v jižní části (v místech bývalé drůbežárny) a v lokalitě „Světlík“ byly taktéž připojeny na rozvodnou síť elektrické energie a vodovodu.

Vyhodnocení lokalizace a trasování vymezených regionálních a nadregionálních prvků Územního systému ekologické stability (ÚSES)

Dle nyní platných ZÚR ÚK na sever řešeného území zasahuje regionální biocentrum (RBC) 1374. Územní plán vymezil RBC 1374 ve stejném rozsahu jako je vymezen v ZÚR ÚK, z čehož je patrné, že územní plán byl pořizován v tomto případě podle stejných podkladů (do roku 2008), které byly následně využity i v ZÚR ÚK.

Nad rámec ZÚR je v územním plánu vyznačena i ochranná zóna nadregionálního biokoridoru (NRBK) K7, který prochází mimo řešené území.

Vyhodnocení vymezených koridorů a ploch pro veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO) pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Územním plánem jsou navrženy následující veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění nebo s možností uplatnění předkupního práva:

- napřímení silnice II/264 – D1
- koridor přeložky silnice II/264 – D2
- místní komunikace – D3
- cyklostezka – D4
- vodovodní potrubí – V1-V16
- čistírna odpadních vod – K1
- kanalizační potrubí – K2-K39
- plynovodní potrubí – P1-P12

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění nebo s možností uplatnění předkupního práva:

- prvky Územního systému ekologické stability: regionální biokoridor
  lokální biokoridory
  lokální biocentra
- veřejná zeleň – VZ1, VZ2 a VZ3, dalších 14 ploch vymezila Změna č. 4 převážně za účelem rozšíření lyžařského areálu.

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšnou stavbu s možností uplatnění předkupního práva:

- rozšíření mateřské školy – O1

V rámci Změny č. 5 budou ze seznamu VPS a VPO vypuštěny plochy nebo koridory, které jsou již realizovány.

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

Územní plán Horní Podluží byl zpracován v době, kdy nebyly k dispozici územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností Varnsdorf. Poslední úplná aktualizace ÚAP z roku 2016 upozorňuje na existenci aktivní zóny záplavového území, které zasahuje do zastavěného území obce a na problém, že zastavěným územím prochází silnice II. třídy.

Do správního území obce Horní Podluží zasahuje ptačí oblast Labské pískovce CZ 0421006 a evropsky významná lokalita NATURA 2000 EVL Světlík CZ 0423659 a dále se nachází ÚSES - regionální biocentrum RBC / 1374. Žádná z navrhovaných změn nezasahuje do těchto oblastí ani se nenachází v jejich blízkosti, nelze tedy předpokládat, že by měla vliv na předmět ochrany.

Vyváženost územních podmínek jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje na území obce Horní Podluží je poměrně příznivý, žádný zásadní konflikt mezi nimi není definován.

V návrhu Změny č. 5 nebudou řešeny žádné v ÚAP popsané dílčí problémy místního významu.

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

Územní plán musí respektovat ***Politiku územního rozvoje (PÚR) ČR 2008*** schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. července 2009, tedy až v době po vydání a nabytí účinnosti Územního plánu Horní Podluží. PÚR byla aktualizována 3 aktualizacemi, první z 15. dubna 2015, druhou z 2. září 2019 a třetí také z 2. září 2019.

Z PÚR ČR 2008 po 3. Aktualizaci pro správní území obce Horní Podluží vyplývají tyto skutečnosti:

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 zemědělské krajiny.	Územní plán (včetně navazujících změn) zajišťuje ochranu všech hodnot území především vymezením ploch s různými funkcemi, ke kterým jsou stanoveny regulativy, z kterých je zřejmé, jak lze jednotlivé funkční plochy využívat. Ochrana a rozvoj přírodních hodnot je zabezpečena vymezením nezastavitelných ploch a především vymezením ploch ÚSES, které zajišťují průchodnost krajiny. Kulturní a architektonické hodnoty jsou územním plánem plně respektovány. Archeologické naleziště se na území obce nenachází.
14a	Ochrana ZPF	Územní plán (včetně navazujících změn) vymezoval zastavitelné plochy z hlediska jejich produkční schopnosti (bonity a kvality).
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.	ÚP navrhuje 18 druhů ploch s různým funkčním využitím. K potřebám a rozvojovým záměrům obce bylo přistupováno komplexně s cílem zajistit trvale udržitelný rozvoj obce. Z hlediska republikových priorit se řešené území nenachází v žádné rozvojové oblasti, ose nebo koridoru.
17	V tomto bodě zdůrazňuje PÚR důležitost odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn v důsledku lokalizace velkých zastavitelných ploch pro vytváření nových pracovních příležitostí s cílem posílit zejména hospodářsky slabá území ČR.	ÚP i navazující změny reagují na sociální situaci v oblasti vymezením ploch výroby a skladování, pro firmu zaměstnávající obyvatele Horního Podluží a okolí. Další podnikatelské záměry, zejména ve službách, bude možné realizovat v rámci četných ploch smíšených obytných.
19	V bodě 19 se územním plánům ukládá vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů (tzv. brownfields 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.	ÚP vymezuje celkem 12 ploch přestavby. Všechny návrhové plochy umístěné mimo zastavěné území na zastavěné území navazují. Je navržen zábor 63,74 ha na méně kvalitní zemědělské půdě tak, aby byla zajištěna dobrá obdělávatelnost zemědělských ploch; několik návrhových ploch pro bydlení je vymezeno na ploše zrekultivovaného brownfieldu.

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.	ÚP respektuje ochranu přírody a krajiny v plném rozsahu tak, aby nebyla narušena biologická rozmanitost a kvalita životního prostředí. Dále ÚP vymezuje ÚSES.
22	V rámci tohoto bodu PÚR jsou preferovány úkoly sledující rozvoj cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika a další).	ÚP umožňuje rozšíření cestovního ruchu prakticky v celém území obce stanovením vhodných regulativů. UP navrhuje zlepšení cykloturistiky prostřednictvím cyklistické stezky vedoucí do Jiřetína pod Jedlovou.
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	Bod 25 ukládá, aby byly v ÚPD vytvořeny podmínky pro ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze apod.) prostřednictvím retence a akumulace vod.	Územní plán žádná protipovodňová opatření nenavrhuje. V době zpracování ÚP nebylo stanoveno záplavové území Lužničky, v později vymezeném záplavovém území k žádné výstavbě nedochází.
26	Bod 26 omezuje vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích.	Změna č. 5 prověří plochy vymezené v aktivní zóně záplavového území.
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, rozšíření STL plynovodu a rozšíření veřejného vodovodu.

Územní plán musí respektovat ***Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje,*** které byly vydány dne 5.10.2011, účinnost nabyly dne 20.10.2011. Účinnost 1. aktualizace je platná od 20.5.2015, účinnost 3. aktualizace je platná od 17.2.2019.

Z dokumentace „*Úplné znění ZÚR ÚK po vydání 1. a 3. Aktualizace*“ (dále jen aZÚR ÚK) pro Územní plán Horní Podluží vyplývají následující úkoly, které budou vyhodnoceny v návrhu Změny č. 5:

- úkoly plynoucí z priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kapitole 1. aZÚR ÚK textové části (str. 11 – 16),

- úkoly z jednotlivých kapitol textové části aZÚR ÚK:

1) Kapitola 2. (2.2.): území obce se nachází v rozvojové oblasti nadmístního významu *NOB3 - Rumbursko, Varnsdorfsko* (str. 20).

2) Kapitola 2. (2.4.): území obce se nachází v rozvojové ose nadmístního *významu NOS4 - Jiřetín pod Jedlovou - Varnsdorf - Rumburk - státní hranice ČR/SRN* (str. 26).

3) Kapitola 4. (4.2.): územím obce prochází koridor nadmístního významu silnice I/9 - ÚP14: po změně katastrální hranice mezi obcí Horní Podluží a Studánka u Rumburku (město Varnsdorf) koridor silnice I/9 do katastrálního území obce Horní Podluží zasahuje pouze ochranným pásmem v délce cca 100 m – úkol bude vyhodnocen (str. 46).

4) Kapitola 6. [205]: část území obce se nachází v krajinném celku - zvláště chráněném území - Chráněná krajinná oblast Lužické hory (3) (str. 79). V rámci návrhu Změny č. 5 bude vyhodnocen Územní plán Horní Podluží a plnění jeho úkolů stanovených pro tento KC CHKO (str. 77).

5) Kapitola 6. [215]: část území obce se nachází v krajinném celku Šluknovská pahorkatina (12). V rámci návrhu Změny č. 5 bude vyhodnocen Územní plán Horní Podluží a plnění jeho úkolů stanovených pro tento krajinný celek (str. 88).

6) Kapitola 7.: Územním obce prochází koridor železniční tratě č. 089 - Z1 (str. 95).

7) Kapitola 8.: Požadavky na koordinaci ÚPČ obcí a na řešení ÚPD obcí z hlediska koordinace koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených VPS a VPO - ER8, ÚP15, Z1 (str. 111).

8) Kapitola 8.: Požadavky na koordinaci ÚPČ obcí a na řešení ÚPD obcí z hlediska koordinace koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených neregionálních a regionálních skladebních částí ÚSES - RBC / 1374 / funkční (str. 136).

ÚP Horní Podluží musí respektovat **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje (PRVKÚK),** který byl schválen dne 17. 12. 2008 usnesením Zastupitelstva kraje. Případné nové návrhy zásobování vodou a čištění odpadních vod budou respektovat stanovené zásady.

Závěr: ÚP Horní Podluží je nutno uvést do souladu s výše uvedenými požadavky, vyplývajícími z nadřazených dokumentací PÚR a ZÚR.

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Správní území obce Horní Podluží je podle nadřazené krajské dokumentace součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB3 – Rumbursko, Varnsdorfsko a rozvojové osy nadmístního významu NOS4 – Jiřetín pod Jedlovou – Varnsdorf – Rumburk – státní hranice ČR/SRN, kde lze očekávat zvýšené požadavky na změny v území. Platný územní plán byl zpracován tak, aby těmto skutečnostem z hlediska rozsahu zastavitelných ploch plně odpovídal. Vzhledem ke skutečnosti, že změnou č. 5 územního plánu budou prověřovány nové zastavitelné plochy, pořizovatel společně se zpracovatelem změny v rámci prací na jejím návrhu jednotlivé dílčí žádosti na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, které jsou součástí pokynů pro zpracování změny, prověří a pokud dojdou k závěru, že je odůvodnitelné a obhajitelné tyto nové plochy vymezit, současně s tím, automaticky použijí § 102 stavebního zákona o změně ve využití území, na základě něhož dojde k redukci, tedy vypuštění některých původně vymezených zastavitelných ploch. V návrhu změny č. 5 tedy

bude předložena kompletní bilance a odůvodnění zastavitelných ploch tak, aby celkové kapacity po změně č. 5 zůstaly zhruba v rozsahu bilancí rozvoje dle platné ÚPD.

Územní plán navrhoval relativně dostatek ploch pro bydlení prostřednictvím individuálních rodinných domů. Tyto rozvojové záměry se zdály být v době svého vzniku jako vhodné 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 některých ploch, nejvíce vzdálených od centra obce, do územních rezerv, s tím, že jejich využití zůstane určeno výhradně pro bydlení.

Tímto úsporným řešením, provedeným ve Změně č. 4 tím, že 2 plochy pro bydlení č. 43 a č. 44, vymezené v ÚP, byly přeřazeny do ploch rezervních, označených R20 a R21, se poměrně značně zmenšila celková výměra ploch určených ke změně využití na bydlení. V důsledku toho je zcela logické nahradit vyloučené (respektive k výstavbě méně vhodné) plochy plochami novými, které jsou ve Změně č. 5 předmětem poptávky připravených investorů.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

e.1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

· Změna č. 5 Horní Podluží zapracuje veškeré požadavky vyplývající pro správní území obce z nadřazených dokumentací Politiky územního rozvoje ČR 2008, Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje a Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.

· Změna č. 5 Horní Podluží bude reagovat a řešit problémy vyplývající z vyhodnocení uplatňování ÚP Horní Podluží, které jsou vymezené v kapitole a) této zprávy.

· Obec Horní Podluží obdržela, či sama iniciovala, v letech 2014 až 2020 návrhy na 11 změn ÚP Horní Podluží. Městský úřad Varnsdorf tyto návrhy na pořízení změn posoudil a společně s jeho stanoviskem byly předloženy pověřeným zastupitelem k rozhodnutí zastupitelstvu obce Horní Podluží, jejich pořízení bylo komplexně schváleno na jednání ZO Horní Podluží dne 22.01.2020 (usnesení č. 134).

· Předložené návrhy předpokládají změnu funkčního využití zastavitelných ploch - v 5 případech z „bydlení“, resp. z „OV“ na „plochy smíšené obytné“ (Z5.1, Z5.8, Z5.9, Z5.10 a Z5.7), v 1 případě z „individuální rekreace“ na „bydlení“ (Z5.4), ve 3 případech změnu funkčního využití nezastavitelných „ploch zemědělských“ na plochy zastavitelné pro „bydlení“ (Z5.2, Z5.3, Z5.6), z nichž změna Z5.3 je velmi rozsáhlá, v 1 případě změnu z ploch „bydlení – rezerva“ na „bydlení“ o velikosti 2,4 ha (Z5.11) a v 1 případě změnu funkčního využití plochy „bydlení – rezerva“ na „plochy zemědělské“ o velikosti 2,53 ha (Z5.5). Z uvedeného vyplývá, že pouze v případě tří dílčích změn se jedná o rozšíření zastavitelných ploch, v případě jedné dílčí změny o vymezení plochy pro „bydlení“ z rezervní plochy „bydlení“ R21, což je bilančně vykompenzováno zařazením rezervní plochy „bydlení“ R20 do nezastavěného území – do „ploch zemědělských“ (viz Tabulkový přehled a grafické přílohy).

· Zároveň budou prověřeny případné další požadavky, které se projeví v průběhu zpracování návrhu změny.

· Dílčí požadavky na jednotlivé změny Změny č. 5 nebudou mít zásadní dopad do základní koncepce rozvoje obce stanovené ÚP Horní Podluží, jelikož návrhy předpokládají rozšíření zastavitelných ploch pouze uvnitř zastavěného území či s ním sousedící. Bilance stávajících zastavitelných ploch pro bydlení je zachována převodem dvou ploch do rezervy (v rámci změny č. 4 – plochy č. 43 a č. 44 převedeny na rezervy R20 a R21).

· Navrhované změny nekladou žádné požadavky na novou veřejnou infrastrukturu, ani na plochy občanského vybavení. Zároveň není dotčena žádná veřejná infrastruktura, a to jak dopravní, tak i technická, ani její ochranná pásma. Ze ZÚR ÚK bude v rámci Změny č. 5 respektován a zpřesněn koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný tratěmi č. 081 a č. 089 Rybniště – Varnsdorf - hranice ČR/SRN.

· Změna č. 5 nebude mít vzhledem ke své povaze zásadní významné dopady na ochranu a rozvoj území. Navrhované dílčí změny nezasahují do řešení územního systému ekologické stability vymezeného platným ÚP. V rámci Změny č. 5 bude zpřesněno vymezení prvků nadregionálního a regionálního ÚSES v souladu s úkoly stanovenými v ZÚR ÚK pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory. Jedná se o regionální biocentrum RBC 1374 – Velký Rybník - funkční.

Navrhovanými změnami nejsou dotčeny žádné významné krajinné prvky stanovené v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, nemění se ani koncepce uspořádání krajiny.

· Navrhovanou změnou nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

· Návrhem na rozšíření zastavitelných ploch bude prověřeno, zda nebudou dotčeny pozemky zemědělského půdního fondu. Případná dokumentace bude zpracována v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond obsahově zpracovat v souladu s ustanovením § 3 odstavců 1, 2 a 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen vyhlášky) a přílohy č. 3 k vyhlášce.

· Navrhovanými dílčími změnami Změny č. 5 nejsou dotčeny žádné nemovité kulturní památky.

e.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit: ve správním území obce Horní Podluží nebudou vymezovány.

e.3) Prověření využití rezervních ploch: v původním ÚP nebyly vymezeny žádné rezervní plochy, Změna č. 5 nenavrhuje do rezervy žádné plochy.

e.4) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo: v rámci pořizování Změny č. 5 bude jako VPS vymezena trať č. 081 a č. 089, označená jako Z1.

e.5) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu,

zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci: s ohledem na povahu pořizovaných dílčích změn nebudou v rámci pořizování změny č. 5 uplatňovány žádné z výše uvedených požadavků.

e.6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

· obsahový standard návrhu Změny č. 5 bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a příloze č. 7 k této vyhlášce,

· návrh Změny č. 5 bude zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydán a v měřítku 1 : 5 000,

· návrh Změny č. 5 bude pro účely společného jednání, podle § 50 stavebního zákona, odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (textová i grafická část) a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf,

· návrh Změny č. 5, upravený na základě výsledků projednání Zprávy (přiměřeně podle § 47 SZ) a po vydání stanoviska krajského úřadu (postup „zkráceným postupem“ podle § 55a a § 55b stavebního zákona) bude odevzdán pro účely veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona v jednom kompletním vyhotovení a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf. Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh Změny č. 5 upravit, bude odevzdán výsledný návrh celkem ve čtyřech vyhotoveních spolu s datovým nosičem - digitální vyhotovení ve formátu *.pdf + *. dgn nebo (*. shp) předané na CD,

· při zpracování Změny č. 5 musí být respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací; Změnou č. 5 nebude měněna její struktura,

· členění odůvodnění bude vycházet z Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a bude doplněno požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a z náležitostí vyplývajících ze správního řádu, s tím, že u kapitol zpracovávaných pořizovatelem (postup pořízení, způsob řešení připomínek, návrh na rozhodnutí o námitkách bude uvedeno – na základě výsledků projednání doplní pořizovatel).

· po vydání Změny č. 5 bude zpracováno tzv. úplné znění územního plánu po Změně č. 5 ÚP Horní Podluží.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Do správního území obce Horní Podluží zasahuje ptačí oblast Labské pískovce CZ 0421006 a evropsky významná lokalita NATURA 2000 EVL Světlík CZ 0423659. Do obou oblastí ani do jejich blízkosti nezasahuje žádná z navrhovaných změn a nelze tak předpokládat, že by měla vliv na předmět ochrany.

Navrhované dílčí změny popsané v tabulkovém přehledu jsou z hlediska prostorového uspořádání plošně drobnými změnami, které se týkají návrhů na rozšíření zastavitelného území a to zejména pro bydlení, další změny se týkají víceméně formálních změn funkčního

využití, naopak v jednom případě se jedná o převod rezervy na „bydlení“ do ploch nezastavěných. Případné další úpravy požadované ve zbývajících kapitolách jsou úpravami vycházejícími z platné legislativy (návrh na aktualizaci zastavěného území, vyhodnocení změny ve vztahu k nadřazeným dokumentacím aPÚR a aZÚR). U žádné z těchto dílčích změn uvedených v této Zprávě vzhledem k jejich charakteru a plošnému rozsahu nepředpokládáme uplatnění požadavku na posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, neboť navrhovaná změna svým charakterem rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 k tomuto zákonu, nezakládá.

Na základě těchto skutečností se nepředpokládá, že bude nutné zpracovat „Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 5 ÚP Horní Podluží na udržitelný rozvoj území“ a „Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 5 ÚP Horní Podluží na životní prostředí (SEA).“ Konečné stanovisko je ovšem v kompetenci Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Ze stanovisek uplatněných dotčenými orgány v průběhu projednávání Zprávy o uplatňování územního plánu Horní Podluží podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona vyplynuly tyto skutečnosti: ***bude doplněno po projednání Zprávy.***

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,

V rámci návrhu Změny č. 5 pravděpodobně nebudou, s ohledem na charakter dílčích změn, řešeny žádné varianty.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečnostíuvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

Změna č. 5 neovlivní koncepci rozvoje obce stanovenou v územím plánu, proto není zřejmá potřeba pořizovat nový územní plán.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,

Při zpracování Zprávy nebyly zjištěny žádné negativní dopady Územního plánu Horní Podluží a jeho změn na udržitelný rozvoj území. Z tohoto důvodu nejsou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Ze zpracované zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývají žádné návrhy, které by měly být uplatňovány a následně řešeny v rámci aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

Tabulkový přehled – základní identifikace lokalit navržených v rámci Změny č. 5 ÚP Horní Podluží

ozn. ploch	název lokality (identifikace)	funkční využití plochy dle stávajícího územního plánu	záměr, navrhované funkční využití plochy, předmět změny; pozemky v k.ú. Horní Podluží
Z5.1	Lokalita 1	plochy bydlení – plochy bydlení venkovského charakteru, resp. plochy zemědělské – trvalé travní porosty	plochy smíšené obytné – všeobecně smíšené plochy p.p.č. 321(RD č.p. 211), 83/8, 83/7, 83/6, 82/6
Z5.2	Lokalita 2	plochy zemědělské – trvalé travní porosty	plochy bydlení – plochy bydlení venkovského charakteru p.p.č. 1651/10
Z5.3	Lokalita 3	plochy zemědělské – trvalé travní porosty	plochy bydlení – plochy bydlení venkovského charakteru část p.p.č. 1970
Z5.4	Lokalita 4	plochy rekreace – plochy individuální rekreace	plochy bydlení – plochy bydlení venkovského charakteru p.p.č. 756/50
Z5.5	Lokalita 5	plochy bydlení – plochy bydlení venkovského charakteru – rezerva R20	plochy zemědělské – trvalé travní porosty část p.p.č. 872/5 (cca 2,53 ha)
Z5.6	Lokalita 6	plochy zemědělské – trvalé travní porosty, resp. plochy zemědělské – polní cesty	plochy bydlení – plochy bydlení venkovského charakteru p.p.č. 1636/21, 1636/20, 1636/15, 1636/8, 1636/13, 1636/16, 1636/19, 1636/3
Z5.7	Lokalita 7	plochy občanského vybavení	plochy smíšené obytné – všeobecně smíšené plochy p.p.č. 483/1, 483/2, 445, 125 (objekt č.p. 205), 485
Z5.8	Lokalita 8	plochy bydlení – plochy bydlení venkovského charakteru	plochy smíšené obytné – všeobecně smíšené plochy p.p.č. 776, 480(bytový dům č.p. 324), 481 (bytový dům č.p. 325), 482(bytový dům č.p. 326)
Z5.9	Lokalita 9	plochy bydlení – plochy bydlení venkovského charakteru	plochy smíšené obytné – všeobecně smíšené plochy p.p.č. 475, 2199/2, 464/2, 219/2, 491, 464/3
Z5.10	Lokalita 10	plochy bydlení – plochy bydlení venkovského charakteru	plochy smíšené obytné – všeobecně smíšené plochy p.p.č. 122, 1598
Z5.11	Lokalita 11	plochy bydlení – plochy bydlení venkovského charakteru – rezerva R21	plochy bydlení – plochy bydlení venkovského charakteru p.p.č. 872/4, část 872/1 (cca 2,4 ha)

GRAFICKÁ PŘÍLOHA KE ZPRÁVĚ O UPLAŤNOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ PODLUŽÍ

