

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ PODLUŽÍ
V OBDOBÍ 12/2007 - 08/2013**

Identifikační údaje

Pořizovatel: Úřad územního plánování Varnsdorf, Ing. Václav Nechvíle

Určený zastupitel: Karel Kopecký – starosta obce

Projektant: Ing. Stanislav Zeman - AUA - Agrourbanistický ateliér

Úvodní informace

Zpráva o uplatňování Územního plánu Horní Podluží za období prosinec 2007 až srpen 2013 je zpracována podle § 55 odst. 1 Zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platných předpisů (novela stavebního zákona č. 350/2012 Sb.) a podle § 15 Vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platných předpisů (novela č. 350/2012 Sb.).

Projednání zprávy o uplatňování územního plánu Horní Podluží bude spojeno s projednáním Návrhu zadání změny č. 4 územního plánu Horní Podluží (dále jen „Změna č. 4“) 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. 4 územního plánu Horní Podluží“. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení Návrhu Změny č. 4 a dále bude postupováno v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54 (citace § 55 odst. 1 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) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a 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) vyplývá 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

Obecný popis platné územně plánovací dokumentace Územního plánu Horní Podluží
Územní plán Horní Podluží nabyl účinnost 14.12.2007.

Územní plán Horní Podluží je zpracován podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

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.

Po vydání územního plánu byla vydána Změna č. 1 a Změna č. 2 územního plánu Horní Podluží. Tyto dvě změny řešily pouze dílčí požadavky, které byly plně v souladu s koncepcí rozvoje obce stanovenou v platném územním plánu.

V případě Změny č. 3 bylo zahájeno její pořizování, k vydání však nedošlo v důsledku změny podmínek v průběhu pořizování, proto tato změna ani vydána nebude.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

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

1. Usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009 byla schválena Politika územního rozvoje ČR 2008.
2. Dne 5. 10. 2011 byly vydány Zásady územního rozvoje (ZÚR) Ústeckého kraje s účinností od 20. 10. 2011.
3. V roce 2008 byly obcí s rozšířenou působností Varnsdorf zpracovány územně analytické podklady, které byly aktualizovány v roce 2010 a 2012.

Všechny tyto výše uvedené skutečnosti uvedené pod body 1. až 3. je nutné zpracovat do Změny č. 4. 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 územního plánu ve smyslu § 10i zákona č.100/2001 Sb., posoudit Návrh územního plánu 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:

| 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.45, č.48 a č.50 - č.54 orientační výpočet kapacit území 290 - 300 individuálních rodinných domů |
| 5,97 | Plochy rekreace | R1 – R3, R5 a R6 orientační výpočet kapacit území 38 – 40 rekreačních objektů |

| VÝMĚRA PLOCH v ha | VYUŽITÍ PLOCH | OZNAČENÍ PLOCH A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ |
|-------------------|---------------------------------|--|
| 0,98 | Plochy smíšené obytné | SO1 – SO4 Obytné objekty, hotely, penziony a další zařízení občanské vybavenosti zaměřená na cestovní ruch |
| 0,20 | Plochy občanského vybavení | O1 Mateřská škola |
| 1,33 | Plochy pro sport | S1 Fotbalové hřiště |
| 1,87 | Plochy výroby a skladování | V1 – V3 Nízké haly s četnou zelení |
| 2,24 | Plochy zemědělských staveb | F1 Agroturistická farma, zemědělské objekty |
| 0,77 | Plochy veřejné zeleně | Z1 - Z3 Vícepatrová strukturovaná zeleň |
| 0,09 | Plochy technické infrastruktury | C 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 |

| Č. PLOCH | VYUŽITÍ PLOCH | POČET REALIZOVANÝCH (ROZESTAVĚNÝCH) DOMŮ |
|----------|----------------|--|
| 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, která byla předmětem zájmu investorů. Plochy vymezené těmito změnami jsou již využity a stavby na nich jsou dokončeny nebo rozestavěny.

Vyhodnocení navržené veřejné infrastruktury

Územní plán navrhnul narovnění silice II/264 za účelem napojení na obchvat Jiřetína p/J. Obchvat Jiřetína p/J má v současné době zpracovanou prováděcí projektovou dokumentaci a zahájení je otázkou uvolnění finančních prostředků na jeho realizaci.

Územní plán vymezuje jednu místní komunikaci zpřístupňující plochy č. 43 a č. 44. Místní komunikace nebyla doposud vybudována, protože vymezené plochy zůstávají zatím nevyužité.

Dále územním plánem je navrženo propojení Jiřetína p/J s Horním Podlužím cyklostezkou, která byla také v minulém roce realizována.

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 současné době se připravuje realizace II. etapy, která by měla navrženou kanalizaci dokončit.

Územním plánem je navrženo rozšíření STL plynovodu, které zatím realizováno nebylo, dále ÚP vymezil plochu pro výstavbu jedné trafostanice, která byla vybudována v lyžařském areálu.

Dále byla přivedena elektrická energie, vodovod a plyn do lokality „Světlík“ a k návrhové ploše č. 15 (u okálů).

Proběhla také rekonstrukce rozvodu nízkého napětí elektrické energie a veřejného osvětlení od domu č.p. 49 k domu č.p. 341.

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-VZ3

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

- rozšíření mateřské školy – O1

V rámci Změny č. 4 budou ze seznamu VPS a VPO vypuštěny plochy nebo koridory, které jsou již realizovány.

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

Územní plán Horní Podluží byl zpracován v době, kdy nebyly k dispozici územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností Varnsdorf. ÚAP upozorňují na problém záplavového území stoleté vody, které zasahuje do zastavěného území obce a na problém, že zastavěným územím prochází silnice II. třídy.

V Návrhu Změny č. 4 bude dle ÚAP vyznačena hranice záplavového území 100-leté vody a aktivní zóna záplavového území. V době zpracování územního plánu nebyly k dispozici podklady pro vymezení záplavového území, proto vymezeno nebylo.

Trasování silnice II. třídy odpovídá historickému vývoji obce a návrh obchvatu je málo reálný, proto není třeba tento problém v rámci Návrhu změny č. 4 řešit.

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

| 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 (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.</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>ÚP navrhuje 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 řešené území nenachází v žádné rozvojové oblasti, ose nebo koridoru.</p> |

| číslo bodu PÚR a jeho stručné znění | vyhodnocení souladu Územního plánu (ÚP) a PÚR |
|---|---|
| 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 zastavěném území navazují. Je navržen zábor 63,74 ha na méně kvalitní zemědělské půdě tak, aby byla zajištěna dobrá obdělávatelnost zemědělských ploch. |
| 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. ÚP 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. |
| 26 Bod 26 omezuje vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích. | Změna č.4 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 (ZÚR) Ústeckého kraje**, které byly vydány dne 5.10.2011 a nabyly účinnosti dne 20.10.2011, tedy až v době po nabytí účinnosti Územního plánu Horní Podluží. Z dokumentace ZÚR pro Územní plán Horní Podluží vyplývají tyto skutečnosti:

1. Území obce se nachází v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB3 - Rumbursko, Varnsdorfsko. V rámci návrhu Změny č. 4 bude nutné vyhodnotit i Územní plán Horní Podluží a jeho plnění úkolů stanovených pro tuto rozvojovou oblast.
2. Území obce se nachází v rozvojové ose nadmístního významu NOS4 - Jiřetín pod Jedlovou - Varnsdorf - Rumburk - státní hranice ČR/SRN. V rámci návrhu Změny č. 4 bude třeba vyhodnotit Územní plán Horní Podluží z hlediska plnění úkolů stanovených pro tuto rozvojovou osu.
3. Územím obce prochází koridor nadmístního významu silnice I/9 - ÚP14, který je nutno v rámci návrhu Změny č. 4 vymezit.
4. Území obce se nachází v krajinném celku CHKO Lužické hory. V rámci návrhu Změny č. 4 bude nutné vyhodnotit Územní plán Horní Podluží a jeho plnění úkolů stanovených pro tento krajinný celek.
5. Území obce se nachází v krajinném celku Šluknovská pahorkatina. V rámci návrhu Změny č. 4 bude nutné vyhodnotit Územní plán Horní Podluží a jeho plnění úkolů stanovených pro tento krajinný celek.
6. Územním obce prochází koridor železniční tratě č.089 - Z1, který je nutné dle ZÚR vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu.
7. Na území obce zasahuje regionální biocentrum 1374. V Územním plánu Horní Podluží je regionální biocentrum již vymezeno.
8. Zásady územního rozvoje stanovují 47 priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje, ty jsou členěny na základní priority, životní prostředí, hospodářský rozvoj, rozvojové oblasti a osy, specifické osy, dopravní a technickou infrastrukturu, sídelní soustavu a rekreaci, sociální soudržnost obyvatel, ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami.
V rámci návrhu Změny č.4 je třeba vyhodnotit uplatňování těchto 47 krajských priorit Územním plánem a jeho navazujícími změnami.

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) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

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 některých ploch, nejvíce vzdálených od centra obce, do územních rezerv, s tím, že jejich využití zůstane určeno výhradně pro bydlení.

Tímto úsporným řešením by se poměrně značně zmenšila ve Změně č. 4 výměra ploch určených ke změně využití. V důsledku toho by bylo zcela logické nahradit vyloučené (respektive k výstavbě méně vhodné) plochy plochami novými, které jsou ve Změně č. 4 předmětem poptávky připravených investorů.

Rovněž by bylo vhodné navrhnout jednu plochu výroby a skladování (dle § 11 Vyhlášky č.501/2006 Sb.) a několik ploch krajinné zeleně (dle § 3 Vyhlášky č.501/2006 Sb.) za účelem zlepšení přírodního prostředí v obci.

Souhrnně lze konstatovat, že po úpravě návrhových ploch v rámci Změny č. 4 by celková výměra ploch bydlení neměla přesáhnout celkovou výměru ploch, kterou stanovuje platný územní plán.

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. 4 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. 4 Horní Podluží bude reagovat a řešit problémy vyplývající z aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Varnsdorf, které jsou vymezené v kapitole b) této zprávy.

- Změna č. 4 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 2012 a 2013 návrhy na 21 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 schváleno na jednání ZO Horní Podluží dne 4.9.2013 (usnesení č. 183).

Předložené návrhy předpokládají v 15 případech rozšíření zastavitelného území, z toho u 5 dílčích změn jde o změnu ploch v nezastavěném území na plochy nezastavitelné v zastavěném území (veřejná zeleň – Z3 až Z7) a 10 dílčích změn vymezuje nové plochy bydlení (Z8 až Z16). Posledních 6 dílčích změn nenavrhuje rozšíření zastavitelných ploch, 3 dílčí změny navrhují místo funkčního využití „občanská vybavenost“, resp. „plochy bydlení“ „veřejnou zeleň“, navrhují tedy nezastavitelné plochy v zastavěném území (Z1, Z2 a Z19), v jednom případě je navržena změna funkčního využití z „plochy bydlení“ na „plochy výroby a skladování“ (Z18), poslední dvě dílčí změny navrhují převod návrhových „ploch bydlení“ na „plochy bydlení - rezerva“ (Z20 a Z21).

- Dílčí požadavky na jednotlivé změny Změny č. 4 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 č. 43 a č. 44 do rezervy.

- 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. 4 respektován a zpřesněn koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný tratěmi č. 081 a č. 089 Rybníště – Varnsdorf - hranice ČR/SRN.

- Změna č. 4 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. 4 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, 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. 4 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 podle bodu 3 § 43 SZ a bodu 4 čl. II (Přechodná ustanovení zákona č. 350/2012 Sb.): případné části ÚP Horní Podluží, které podle stavebního zákona nemohou být jeho součástí, budou v návrhu Změny č.4 z ÚP vypuštěny.

e.4) Prověření využití rezervních ploch: v původním ÚP nebyly vymezeny žádné rezervní plochy, Změna č. 4 navrhuje do rezervy dvě plochy pro bydlení č. 43 a č.44 o celkové výměře 6,5 ha.

e.5) 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. 4 bude jako VPS vymezena trať č. 081 a č. 089, označená jako Z1. Do Změny č. 4 je zároveň třeba promítnout bod 4. a 9. Čl. II - Přechodná ustanovení stavebního zákona.

e.6) 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. 4 uplatňovány žádné z výše uvedených požadavků.

e.7) 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. 4 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. 4 bude zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydán a v měřítku 1 : 5 000,

- návrh Změny č. 4 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. 4 upravený na základě výsledků společného jednání s dotčenými orgány a po vydání stanoviska krajského úřadu 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. 4 upravit, bude odevzdán výsledný návrh Změny č. 4 celkem ve čtyřech vyhotoveních spolu s datovým nosičem - digitální vyhotovení ve formátu *.pdf + *.dgn nebo (*.shp) předané na CD,

- při zpracování změny musí být respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací; Změnou č. 4 nebude měněna její struktura,

- Členění odůvodnění bude vycházet z Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a kapitol zpracovávaných pořizovatelem (postup pořízení, způsob řešení připomínek, návrh na rozhodnutí o námitkách bude uvedeno - „na základě výsledků projednání doplní pořizovatel“).

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

Návrh Zadání změny č. 4 v rámci této „Zprávy o uplatňování ÚP Horní Podluží v uplynulém období 12/2007 - 08/2013“ bude předložen dotčeným orgánům již podruhé. V prvním projednání uplatnil Krajský úřad Ústeckého kraje požadavek zpracovat „Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 4 územního plánu Horní Podluží na udržitelný rozvoj území“ a „Vyhodnocení vlivů Návrhu Změny č. 4 územního plánu Horní Podluží na životní prostředí (SEA)“. Důvodem bylo možné ovlivnění předmětu ochrany Ptačí oblasti Labské pískovce, především chřástala polního (*Crex crex*). Na základě tohoto požadavku si obec objednala ornitologa určeného vedením České ornitologické společnosti. Ten ve svém vyjádření konstatoval, že, cit.: „... plánovaná Změna č. 4 nebude mít na výše uvedených lokalitách negativní vliv na předměty ochrany v Ptačí oblasti Labské pískovce“. Jeho zpráva je přílohou tohoto dokumentu.

Na základě těchto skutečností se nepředpokládá, že bude nutné zpracovat „Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 4 ÚP Horní Podluží na udržitelný rozvoj území“ a „Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 4 ÚP Horní Podluží na životní prostředí (SEA)“. Konečné stanovisko je ovšem v kompetenci Krajského úřadu Ústeckého kraje.

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

V rámci návrhu Změny č. 11 pravděpodobně nebudou, s ohledem na charakter dílčích změn, řešeny žádné varianty.

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,

Změna č. 4 neovlivní koncepci rozvoje obce stanovenou v územním 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 o uplatňování územního plánu Horní Podluží 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. 4 ÚP Horní Podluží

| ozn. ploch | název lokality (identifikace) | funkční využití plochy dle stávajícího územního plánu | záměr, navrhované funkční využití plochy, předmět změny; pozemky |
|-------------------|--------------------------------------|---|--|
| Z 1 | Lokalita 1 | plochy občanského vybavení | veřejná zeleň p.p.č. 282/1 v k.ú. Horní Podluží |
| Z 2 | Lokalita 2 | plochy občanského vybavení | veřejná zeleň p.p.č. 1460/11 v k.ú. Horní Podluží |
| Z 3 | Lokalita 3 | plochy zemědělské – trvalé travní porosty, plochy lesní - lesy | veřejná zeleň část p.p.č. 2259, 2258, část 2256/1, 2257 a 2241 v k.ú. Horní Podluží |
| Z 4 | Lokalita 4 | plochy zemědělské – trvalé travní porosty | veřejná zeleň p.p.č. 1668/1 v k.ú. Horní Podluží |
| Z 5 | Lokalita 5 | plochy zemědělské – trvalé travní porosty | veřejná zeleň p.p.č. 2256/3 v k.ú. Horní Podluží |
| Z 6 | Lokalita 6 | plochy zemědělské – trvalé travní porosty | veřejná zeleň p.p.č. 2253, 2254 a 2255 v k.ú. Horní Podluží |
| Z 7 | Lokalita 7 | plochy zemědělské – trvalé travní porosty | veřejná zeleň část p.p.č. 1372/1 v k.ú. Horní Podluží |
| Z 8 | Lokalita 8 | plochy zemědělské – trvalé travní porosty | plochy bydlení – plochy bydlení venkovského charakteru část p.p.č. 125/4 v k.ú. Horní Podluží |

| ozn. ploch | název lokality (identifikace) | funkční využití plochy dle stávajícího územního plánu | záměr, navrhované funkční využití plochy, předmět změny; pozemky |
|------------|-------------------------------|---|---|
| Z 9 | Lokalita 9 | plochy zemědělské – trvalé travní porosty | plochy bydlení – plochy bydlení venkovského charakteru p.p.č. 279/6 v k.ú. Horní Podluží |
| Z 10 | Lokalita 10 | plochy zemědělské – trvalé travní porosty | plochy bydlení – plochy bydlení venkovského charakteru p.p.č. 1735/8 v k.ú. Horní Podluží |
| Z 11 | Lokalita 11 | plochy zemědělské – trvalé travní porosty | plochy bydlení – plochy bydlení venkovského charakteru p.p.č. 108/1 v k.ú. Horní Podluží |
| Z 12 | Lokalita 12 | plochy zemědělské – trvalé travní porosty | plochy bydlení – plochy bydlení venkovského charakteru část p.p.č. 756/1 v k.ú. Horní Podluží |
| Z 13 | Lokalita 13 | plochy zemědělské – trvalé travní porosty | plochy bydlení – plochy bydlení venkovského charakteru část p.p.č. 1746/1 v k.ú. Horní Podluží |
| Z 14 | Lokalita 14 | plochy zemědělské – trvalé travní porosty | plochy bydlení – plochy bydlení venkovského charakteru p.p.č. 194/2 v k.ú. Horní Podluží |
| Z 15 | Lokalita 15 | plochy zemědělské – trvalé travní porosty | plochy bydlení – plochy bydlení venkovského charakteru p.p.č. 112/1 v k.ú. Horní Podluží |
| Z 16 | Lokalita 16 | plochy zemědělské – trvalé travní porosty | plochy bydlení – plochy bydlení venkovského charakteru p.p.č. 1917/1 a 1917/4 v k.ú. Horní Podluží |
| Z 17 | Lokalita 17 | plochy zemědělské – trvalé travní porosty | plochy bydlení – plochy bydlení venkovského charakteru část p.p.č. 125/4 v k.ú. Horní Podluží |
| Z 18 | Lokalita 18 | plochy bydlení | plochy výroby a skladování část p.p.č. 2250/1 v k.ú. Horní Podluží |
| Z 19 | Lokalita 19 | plochy bydlení | veřejná zeleň p.p.č. 1558 v k.ú. Horní Podluží |
| Z 20 | Lokalita 20 | plochy bydlení – návrhová plocha změny č. 43 | plochy bydlení – plocha č. 43 - rezerva |
| Z 21 | Lokalita 21 | plochy bydlení – návrhová plocha změny č. 44 | plochy bydlení – plocha č. 44 - rezerva |