

# **ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ PODLUŽÍ V UPLYNULÉM OBDOBÍ (06/2010 – 08/2014)**

návrh určený ke konzultaci s dotčenými orgány a Krajským úřadem Ústeckého kraje dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

## **Úvod**

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných 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 (Změna č. 1 ÚP Dolní 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 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 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

**Tabulkový přehled – základní identifikace lokalit navržených v rámci Změny č. 1**

**Grafická příloha s vyznačením dílčích změn Změny č. 1**

## Úvod

Územní plán Dolní Podluží (dále jen ÚP Dolní Podluží) byl vydán v roce 2010 dle Stavebního zákona na základně schválení Zastupitelstvem obce Dolní Podluží dne 3.6.2010.

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Dolní Podluží vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona (v platném znění) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška).

V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu, nebo u starších ÚP v případě pořízení změny ÚP, zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil odbor správy majetku a investic - úřadu územního plánování Městského úřadu Varnsdorf, jako pořizovatel ÚP Dolní Podluží, ke zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Dolní Podluží v uplynulém období.

Zpráva o uplatňování ÚP Dolní Podluží datovaná srpen 2014 bude podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 – 4 stavebního zákona a při jejím schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 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 Dolní Podluží stane „Zadáním pro změnu č. 1 ÚP Dolní Podluží“. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu změny č. 1 ÚP Dolní Podluží (*dále jen Změna č. 1*) a dále postupováno v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54 (citace § 55 odst. 1 stavebního zákona).

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

#### *Obecný popis platné územně plánovací dokumentace – ÚP Dolní Podluží*

Urbanistická koncepce územního plánu Dolní Podluží sleduje vytvoření hodnotného venkovského sídla, které má veškeré územně technické předpoklady pro plnění funkce příměstského sídla města Varnsdorf.

Urbanistickým těžištěm obce je její centrum, které bylo komplexně obnoveno. Nacházejí se zde nejvyšší stavby na území obce, které tvoří školy a budova obecního úřadu spolu s poštou. Územní plán navrhuje především zastavění proluk v obci, za cílem zcelení urbanistického půdorysu obce do kompaktního tvaru. Územní plán vymezil především plochy bydlení a to rovnoměrně po celém území obce, dále několik ploch občanského vybavení, několik ploch smíšených obytných, jednu rozsáhlejší plochu pro výrobu fotovoltaické energie, dopravní obchvat Jiřetína pod Jedlovou apod. Územní plán respektuje mimořádně kvalitní přírodní zázemí obce (jižní část obce zasahuje do CHKO Lužické hory).

#### *Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán*

Od doby vydání a nabytí účinnosti ÚPN SÚ 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 Ústeckého kraje s účinností od 20. 10. 2011.
3. Ke dni 31. 12. 2012 byla provedena druhá úplná aktualizace analytických rozborů území.

Všechny tyto výše uvedené skutečnosti, uvedené pod body 1. až 3. je nutné zpracovat do Změny č. 1 územního plánu Dolní Podluží. Vyhodnocení požadavků, vyplývajících z těchto dokumentů, bude provedeno v následujících kapitolách této zprávy.

#### Vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V době od nabytí účinnosti a uplatňování ÚP Dolní Podluží v praxi, nejsou známy žádné zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj v území.

Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Dolní Podluží na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, protože ho v rámci Zadání ÚP Dolní Podluží nepožadoval žádný dotčený orgán státní správy.

#### Vyhodnocení uplatňování – realizace jednotlivých návrhů územního plánu

Následující tabulka uvádí zastavitelné plochy vymezené ÚP Dolní Podluží a jejich využití (event. nevyužití) od nabytí účinnosti územního plánu (tj. od 3.6.2010):

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Kapacita plochy (počet rodinných domů, ev. rekreačních objektů)	Počet staveb postavených od nabytí účinnosti ÚP
B1	Plocha bydlení	2,12	17-20	0
B2	Plocha bydlení	0,69	5-6	0
B4	Plocha bydlení	0,32	2-3	0
B5	Plocha bydlení	1,26	10-12	0
B6	Plocha bydlení	0,35	2-3	0
B7	Plocha bydlení	0,69	5-6	0
B8	Plocha bydlení	0,73	6-7	1
B9	Plocha bydlení	0,49	3-5	0
B10	Plocha bydlení	0,69	5-6	0
B11	Plocha bydlení	0,87	7-8	0
B12	Plocha bydlení	0,20	1-2	0
B13	Plocha bydlení	0,42	3-4	0
B14	Plocha bydlení	0,92	7-9	0
B16	Plocha bydlení	0,67	4-6	0
B17	Plocha bydlení	1,41	11-13	0
B18	Plocha bydlení	0,24	2	0
B20	Plocha bydlení	1,18	9-10	0
B21	Plocha bydlení	2,63	13-15	0
B23	Plocha bydlení	0,62	5-6	0
B24	Plocha bydlení	0,31	2-3	0
B25	Plocha bydlení	0,50	4-5	0
B26	Plocha bydlení	0,24	2	0
B27	Plocha bydlení	0,59	4-5	0
B28	Plocha bydlení	0,60	4-5	0
B29	Plocha bydlení	0,16	1	0
B30	Plocha bydlení	0,26	1	0
B31	Plocha bydlení	0,10	1	0
B32	Plocha bydlení	0,15	1	0
B33	Plocha bydlení	0,26	3	0
SM3	Plocha smíšená obytná	1,04	8-9	0
SM4	Plocha smíšená obytná	0,36	2-3	0
SM5	Plocha smíšená obytná	0,37	2-3	0
SM6	Plocha smíšená obytná	0,29	2	0
SM11	Plocha smíšená obytná	0,67	x	0
OS1	Tělovýchova a sport	0,25	x	0
OS2	Tělovýchova a sport	0,70	x	0
OV2	Občanská vybavenost	0,13	x	0

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Kapacita plochy (počet rodinných domů, ev. rekreačních objektů)	Počet staveb postavených od nabytí účinnosti ÚP
OV3	Občanská vybavenost	1,27	x	0
R2	Plocha rekreace	0,26	1-2	0
R3	Plocha rekreace	0,12	1	0
R4	Plocha rekreace	1,11	6-7	1
R5	Plocha rekreace	1,68	2	1
R6	Plocha rekreace	0,59	3	0
VS2	Výroba a sklady	0,29	x	0
VS3	Výroba a sklady	0,29	x	0
FVE	Fotovoltaická elektrárna	11,44	x	0
OS4	Tělovýchova a sport	0,21	x	0
SM9	Plocha smíšená obytná	0,34	2-3	0

Od nabytí účinnosti územního plánu bylo postaveno v zastavěném území celkem 8 rodinných domů s 9 bytovými jednotkami, 1 chata a 4 ostatní stavby (stáje na koně, zásobárna na kapalný dusík atd.).

Vzhledem k tomu, že zatím bylo využito pouze malé množství ploch určených k zastavění bude v rámci Návrhu změny č.1 ÚP Dolní Podluží provedeno „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.“

*Vyhodnocení vymezených koridorů a ploch pro veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO)*

**Název a označení VPS vymezených v ÚP Dolní Podluží:**

- koridor přeložky silnice II/264 – D1
- místní komunikace – D2, D5
- kruhová křižovatka – D3
- vodovodní řady – V1-V10
- čistírna odpadních vod – K1
- čerpací stanice odpadních vod – K2
- kanalizační potrubí – K3-K14
- plynovodní potrubí STL – P1-P4

**Název a označení VPS vymezených v ÚP Dolní Podluží:**

- veřejná zeleň – ZV1-ZV3
- ochranná zeleň – OZ1, OZ2, OZ4, OZ7 - OZ13
- obnova náhonu – ON1
- prvky Územního systému ekologické stability: lokální biokoridory LBK K32, LBK K33, LBK K34, LBK K35, LBK K62, LBK K64, LBK K71, LBK 218 a LBK 219; lokální biocentra LBC 22, LBC 23, LBC 46 a LBC 73

V průběhu pořizování Změny č. 1 budou nerealizované VPS vyhodnoceny z hlediska jejich dalšího využití. Od doby vydání ÚP Dolní Podluží nebyly v obci realizovány žádné výše uvedené VPS.

## **Vyhodnocení podnětů na změny ÚP Dolní Podluží uplatněných během platnosti od poslední změny územního plánu**

Městský úřad Varnsdorf obdržel v tomto roce návrhy na 22 změn ÚP Dolní Podluží. Městský úřad Varnsdorf, jako orgán příslušný dle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), tyto návrhy na pořízení změn posoudil a společně se svým stanoviskem je předložil podle § 46 odst. 3 stavebního zákona k rozhodnutí Zastupitelstvu obce Dolní Podluží, příslušnému k vydání změn ÚP Dolní Podluží. Tyto návrhy byly posouzeny a jejich pořízení bylo schváleno na jednání ZO Dolní Podluží dne 6.2.2014 (usnesení č. 358/2014). Z důvodu naplnění § 55 odst. 1 stavebního zákona bylo rozhodnuto o zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu, která bude mimo jiné obsahovat „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Dolní Podluží“ na základě těchto 22 podaných podnětů na provedení změn ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se tedy o 20 ploch, které se nacházejí v k.ú. Dolní Podluží. Nejvíce žádostí je na plochy bydlení, 3 žádosti jsou na plochy rekreace, 2 žádosti na plochy výroby a skladování, 2 žádosti na plochy zemědělské – trvalé travní porosty, po jedné žádosti je na plochu smíšenou obytnou, plochu dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a plochu zahrady.

Bližší požadavky na zpracování změn jsou pak uvedeny v kapitole e) této zprávy.

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

Územně analytické podklady (dále jen ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Varnsdorf jsou pořizovány v souladu s ustanovením §§ 25 – 29 stavebního zákona. Poslední úplná aktualizace ÚAP včetně rozboru udržitelného rozvoje území byla provedena k 31. 12. 2012.

Na území obce Dolní Podluží se vyskytují následující sledované jevy územně analytických podkladů (podle přílohy č.1, část A vyhlášky č. 500/2006 Sb.), které tvoří limity využití území:

1. ochranné pásmo železnice č.081 (60 m – od osy krajní koleje),
2. ochranné pásmo silnice I/9 (50 m – na každou stranu od osy vozovky),
3. ochranné pásmo silnic II/264 a III/2643 (15 m – na každou stranu od osy vozovky),
4. ochranné pásmo tras elektrorozvodů VN 35 kV (10 m),
5. ochranné pásmo kabelového vedení elektrorozvodů VN 35 kV (1 m),
6. ochranné pásmo trafostanic (7 m),
7. bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 300 (40 m),
8. bezpečnostní pásmo regulační stanice (10 m),
9. ochranné pásmo STL plynovodů (1 m),
10. ochranné pásmo telekomunikačních kabelů (1,5 m),
11. ochranné pásmo radioreléových tratí (20 m),
12. ochranné pásmo vodovodních řadů (1,5 m),
13. ochranné pásmo ČOV (50 m),
14. ochranné pásmo kanalizačních řadů (1,5 m),
15. PHO vodních zdrojů 1. a 2. stupně,
16. manipulační plocha podél vodních toků (6 m),
17. ochranné pásmo lesa (50 m),
18. nemovité kulturní památky - kostel sv. Kateřiny, socha sv. Jana Nepomuckého a venkovská usedlost čp. 184,

19. ochranné pásmo hřbitova (100 m),
20. zóny CHKO Lužické hory,
21. lokalita systému NATURA 2000 – evropsky významná lokalita,
22. lokalita systému NATURA 2000 – ptačí oblast,
23. CHOPAV Severočeská křída,
24. ÚSES.

Tyto limity využití území jsou v ÚP Dolní Podluží respektovány.

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Varnsdorf byly k řešení v ÚP Dolní Podluží určeny tyto problémy:

1. Záplavové území s periodicitou 100 let zasahuje do zastavěného území,
2. Silnice I. třídy prochází zastavěným územím,
3. Silnice II. třídy prochází zastavěným územím,
4. Nedostatečná kanalizace.

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

ÚP Dolní Podluží respektuje **Politiku územního rozvoje (PÚR) ČR 2008** schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. července 2009. Pro Dolní Podluží nevyplývají žádné úkoly, jelikož správní území součástí rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, ani není součástí specifické oblasti, není pokryto žádnými koridory a plochami technické infrastruktury nadmístního významu. ÚP Dolní Podluží respektuje obecné aktuální republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (uvedené v bodě 2.2 kapitoly 2 „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“). ÚP Dolní Podluží uvádí obecné priority pouze výčtem. V rámci Změny č.1 bude tato kapitola opravena dle aktuálních požadavků a jednotlivé priority budou vyhodnoceny.

ÚP Dolní Podluží musí respektovat **Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje** (dále jen ZÚR ÚK), které byly vydány dne 5. 10. 2011 a nabyly účinnosti dne 20.10. 2011, tedy v době 1 rok po účinnosti ÚP Dolní Podluží. Z dokumentace ZÚR ÚK pro správní území obce a ÚP Dolní Podluží vyplývají tyto skutečnosti:

· *Návrhy* platné územně plánovací dokumentace vyhodnotit ve vztahu k prioritám územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovených v kapitole 1. ZÚR ÚK,

· Podle kapitoly „2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území přesahující území více obce (nadmístní rozvojové oblasti a osy)“ je území obce Dolní Podluží součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB3 – Rumbursko, Varnsdorfsko a rozvojové osy nadmístního významu NOS4 – Rozvojová osa nadmístního významu Jiřetín pod Jedlovou – Varnsdorf – Rumburk – státní hranice ČR/SRN. S ohledem na uvedené skutečnosti bude nutné úkoly pro územní plánování stanovené ZÚR ÚK vyhodnotit.

· Respektovat a územně zpřesnit plochy a koridory nadmístního významu vymezené touto dokumentací v kapitole „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“. Jedná se o následující:

1. V kapitole „4.2. Plochy a koridory nadmístního významu“ - „4.2.2. Železniční doprava nadmístního významu“ je uveden koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný tratěmi č. 081 a č. 089 Rybníště – Varnsdorf - hranice ČR/SRN,

kteřé jsou navrhovány k optimalizaci na rychlost min. 80 km/hod a k dílčímú zkapacitnění, koridor je sledován jako VPS –Z1 o šířce 120 m.

ZÚR ÚK vymezují jako územní rezervu koridor ER8 pro vedení VVN 110 kV TR Varnsdorf - TR Nový Bor. V rámci Změny č.1 bude prověřen a zpřesněn koridor ER8 procházející řešeným územím. Bude prověřeno zpřesnění koridoru ER8 mimo RBC 003.

2. Plochy a koridory ÚSES pro regionální biocentrum RBC 003 – Kozí hřbet, Weberberg – funkční a regionální biocentrum RBC 1359 – Pěnkavčí vrch – funkční.
3. Vyhodnotit dokumentaci ÚP Dolní Podluží ve vztahu k úkolům pro územní plánování uvedeným v kapitole „5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.“
4. Vyhodnotit dokumentaci ÚP Dolní Podluží ve vztahu k naplňování cílových charakteristik krajiny vymezených v kapitole „6. Vymezení cílových charakteristik krajiny“, podle níž je správní území obce Dolní Podluží součástí krajinného celku KC Šluknovská pahorkatina a KC CHKO Lužické hory.
5. Podle kapitoly „7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ – „Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb – Plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu – Železniční doprava“ je jako VPS uvedena trať č. 081 a č. 089, označená jako Z1, s šířkou koridoru 120 m.
6. Podle kapitoly „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“ stanovují ZÚR ÚK prověřit a vymežit koridor přestavby silnice I/9 jako veřejně prospěšnou stavbu (označení ÚP15 dle ZÚR ÚK).
7. Podle kapitoly „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 sídelní struktury – a) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanačních a územních rezerv“ požadavky na koordinaci platí pro VPS ER8, ÚP15 a Z1.

ÚP Dolní 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 Dolní 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**

Správní území obce Dolní Podluží je podle nadřazené krajské dokumentace součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB3 – Rumbursko, Varnsdorfsko a zároveň rozvojové osy nadmístního významu NOS4 – Rozvojová osa nadmístního významu Jiřetín pod Jedlovou – Varnsdorf – Rumburk – státní hranice ČR/SRN, kde lze očekávat nějaké

požadavky na změny využití území. Územní obce je v přímém sousedství města Varnsdorf, nabízí kvalitní přírodní zázemí a dobrou dopravní dostupnost do města.

Změna č. 1 prověří vymezení 20 zastavitelných ploch v k.ú. Dolní Podluží.

Bilance nových zastavitelných ploch v porovnání s využitím stávajících zastavitelných ploch, bude předmětem návrhu Změny č. 1. Návrh změny č.1 bude respektovat principy udržitelného rozvoje a vymezí odpovídající množství rozvojových ploch.

## **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. 1 ÚP Dolní Podluží **zpracuje veškeré požadavky** vyplývající pro správné území obce z nadřazených dokumentací Politiky územního rozvoje ČR 2008 a Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

· Změna č. 1 ÚP Dolní Podluží bude **reagovat a řešit problémy** vyplývající z aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Varnsdorf, které jsou vymezené v kapitole b) této zprávy.

· Změna č. 1 ÚP Dolní Podluží bude **reagovat a řešit problémy** vyplývající z vyhodnocení uplatňování ÚP Dolní Podluží, které jsou vymezené v kapitole a) této zprávy.

· Změna č. 1 ÚP Dolní Podluží **prověří regulativy** funkčního využití ploch vymezené v platném územním plánu (zejména plochy rekreace).

· Městský úřad Varnsdorf obdržel návrhy na 22 změn ÚP Dolní Podluží. Městský úřad Varnsdorf tyto návrhy na pořízení změn posoudil a společně se svým stanoviskem je předložil k rozhodnutí Zastupitelstvu obce Dolní Podluží. Tyto návrhy byly posouzeny a jejich pořízení bylo schváleno na jednáních ZO Dolní Podluží dne 6.2.2014 (usnesení č. 358/2014).

· Dílčí požadavky na jednotlivé změny využití ploch v rámci Změny č. 1 **nebudou mít zásadní dopad** na základní koncepci rozvoje obce stanovené ÚP Dolní Podluží.

· Navrhované změny **nekladou** žádné požadavky na novou veřejnou infrastrukturu, ani na plochy občanského vybavení. Ze ZÚR ÚK bude v rámci Změny č. 1 respektován a zpřesněn koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný tratěmi č. 081 a č. 089 Rybniště – Varnsdorf - hranice ČR/SRN a bude vymezen koridor územní rezervy přestavby silnice I/9. Dále bude respektován a zpřesněn koridor ER8 – územní rezerva pro vedení el. energie 110 kV.

· Změna č. 1 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 Dolní Podluží. V rámci Změny č. 11 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 003 – Kozí hřbet, Weberberg – funkční a regionální biocentrum RBC 1359 – Pěnkavčí vrch – funkční. RBC 003 se dle ZÚR ÚK překrývá s koridorem ER8 – územní rezerva pro vedení el. energie 110 kV. Změna č.1 vyřeší tento konflikt zpřesněním obou ploch.

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**.



- V Návrhu změny č.1 budou vyhodnoceny **zábory půdního fondu** 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. 1 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:** Návrh Změny č.1 vymezí a zpřesní územní rezervu Z1 – Koridoru konvenční železniční dopravy nadmístního významu a územní rezervu ER8 – Vedení el. energie 110 kV.

**e.3) Prověření podle bodu 3 § 43 SZ a bodu 4 čl. II (Přechodná ustanovení zákona č. 350/2012 Sb.):** Části ÚP Dolní Podluží, které podle stavebního zákona, v platném znění, nemohou být jeho součástí, budou při změně z ÚP vypuštěny. Změnou č. 1.

**e.4) Prověření využití rezervních ploch:** ÚP Dolní Podluží nevymezil žádné plochy územních rezerv.

**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. 1 bude jako VPS vymezena trať č. 081 a č. 089, označená jako Z1 a přestavba silnice I. třídy č.9, označená jako ÚP15.

**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:** Projektant ve spolupráci s určeným zastupitelem a pořizovatelem prověří možnosti vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

**e.7) Požadavky na uspořádání obsahu Návrhu změny č.1 územního plánu Dolní Podluží a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsahový standard návrhu Změny č. 1 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. 1 bude **zpracován** nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydán v měřítku 1 : 5 000 nebo 1 : 10 000.

- návrh Změny č. 1 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. 1 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. 1 upravit, bude odevzdán výsledný návrh Změny č. 1 celkem ve čtyřech vyhotoveních spolu s datovým nosičem - digitální vyhotovení ve formátu \*.pdf předané na CD,

- při zpracování změny musí být respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací; Změnou č. 1 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 na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Navrhované dílčí změny Změny č. 1 představují především plochy bydlení a rekreace, které reagují na požadavky na změnu funkčního využití ploch od vydání územního plánu. V rámci Změny č.1 bude prověřena jedna plocha výroby a skladování o výměře 2 990 m<sup>2</sup>.

Pořizovatel se domnívá, že nebude třeba posoudit Změnu č.1 z hlediska předpokládaných vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území, jelikož **neobsahuje žádné návrhy** dle kritérií přílohy č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, které by vyvolaly potřebu zjišťovacího řízení, nicméně požadavek bude prověřen.

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

V rámci návrhu Změny č. 1 pravděpodobně nebudou s ohledem na charakter dílčích změn řešeny žádné varianty.

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

Navrhovaná Změna č. 1 podstatně **neovlivňuje koncepci** stanovenou v platném územním plánu.

**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 nebyly v době od nabytí účinnosti a uplatňování ÚP Dolní Podluží v praxi zjištěny **žádné negativní dopady** na udržitelný rozvoj území a z tohoto důvodu není nutné navrhovat žádná opatření ani požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

**j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

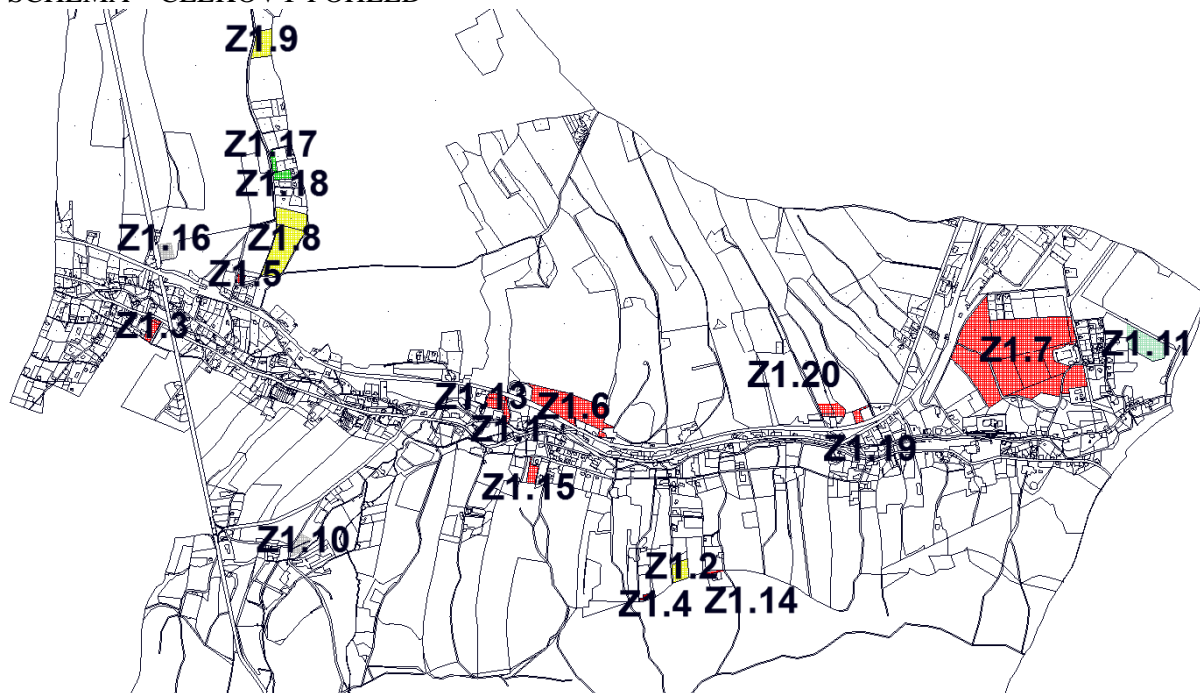
Ze zpracované zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývají **žádné návrhy**, které by měly být uplatňovány a následně řešeny v rámci aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

### **Tabulkový přehled – základní identifikace lokalit navržených v rámci Změny č. 1**

<b>označení plochy</b>	<b>parcelní číslo</b>	<b>požadované funkční využití</b>	<b>stávající funkční využití dle platného územního plánu</b>	<b>výměra v ha</b>
Z1.1	449	plochy bydlení	TTP	0,16
Z1.2	1555/7	plochy rekreace	TTP	0,41
Z1.3	2373	plochy bydlení		0,26
Z1.4	577	plochy bydlení stav + plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace návrh (prověřit možné napojení stávající plochy bydlení na dopravní infrastrukturu)	TTP (chybně zakresleno, správně plocha bydlení stav)	-
Z1.5	795/3	plochy bydlení	TTP	0,08
Z1.6	část 2042/12	plochy bydlení	TTP	2,46
Z1.7	1252, 1270/2, 1267/1, 1282/2, 1271/1, 2, 4, 6	plochy smíšené obytné	návrh ploch technické infrastruktury – fotovoltaické elektrárny	11,99
Z1.8	799, 833/8	plochy rekreace	TTP	2,31
Z1.9	833/9	plochy rekreace	TTP	0,64
Z1.10	část 1799	plochy výroba a skladování – výroba a sklady	plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	0,29
Z1.11	část 1327/2	plochy zemědělské – zahrady, sady	TTP	1,19
Z1.12	-	technická infrastruktura - kanalizace (bez grafického znázornění)	-	-
Z1.13	457/2, 457/8	plochy bydlení	TTP	0,37
Z1.14	2092/2	plochy bydlení (zrušení místní komunikace)	místní komunikace	0,03
Z1.15	1692/4	plochy bydlení	TTP	0,25
Z1.16	690/1	plochy výroba a skladování – výroba a sklady	TTP	0,29
Z1.17	833/14	plochy zemědělské – TTP	plochy rekreace	0,13
Z1.18	833/16	plochy zemědělské – TTP	plochy rekreace	0,21
Z1.19	1171/3	plochy bydlení	TTP	0,16
Z1.20	1669, 1699/1	plochy bydlení	TTP	0,41

# Grafická příloha – vyznačení dílčích změn Změny č. 1 ÚP Dolní Podluží

## SCHÉMA – CELKOVÝ POHLED



## SCHÉMA – DETAIL CENTRA

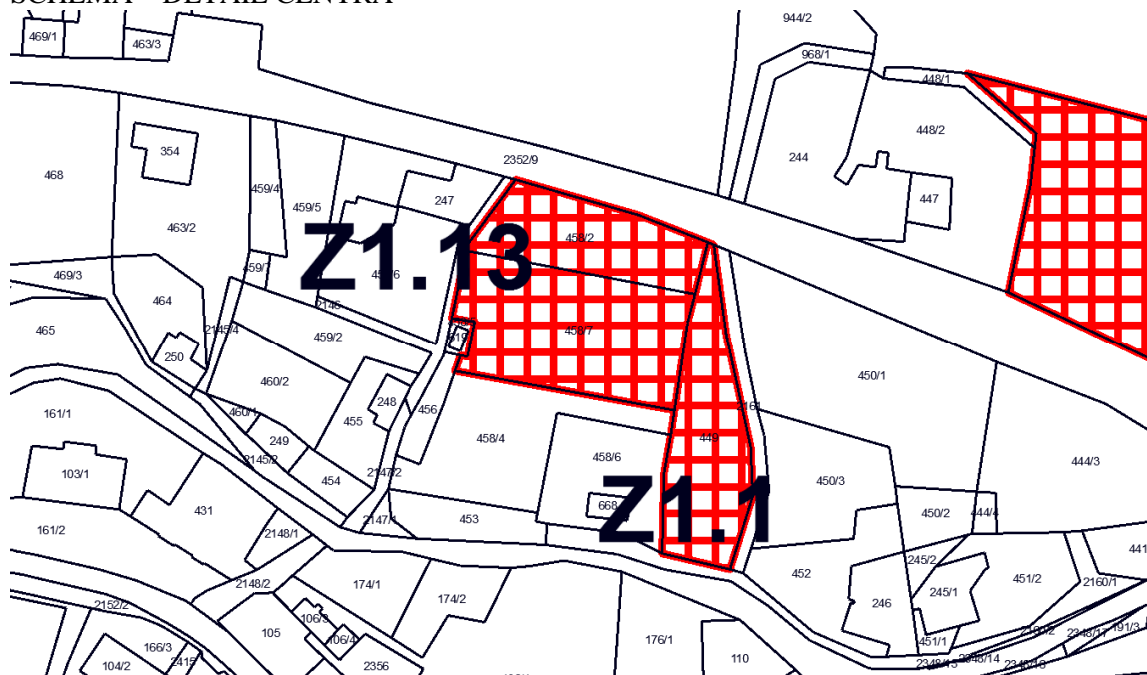






SCHÉMA – DETAIL VÝCHODNÍ ČÁSTI

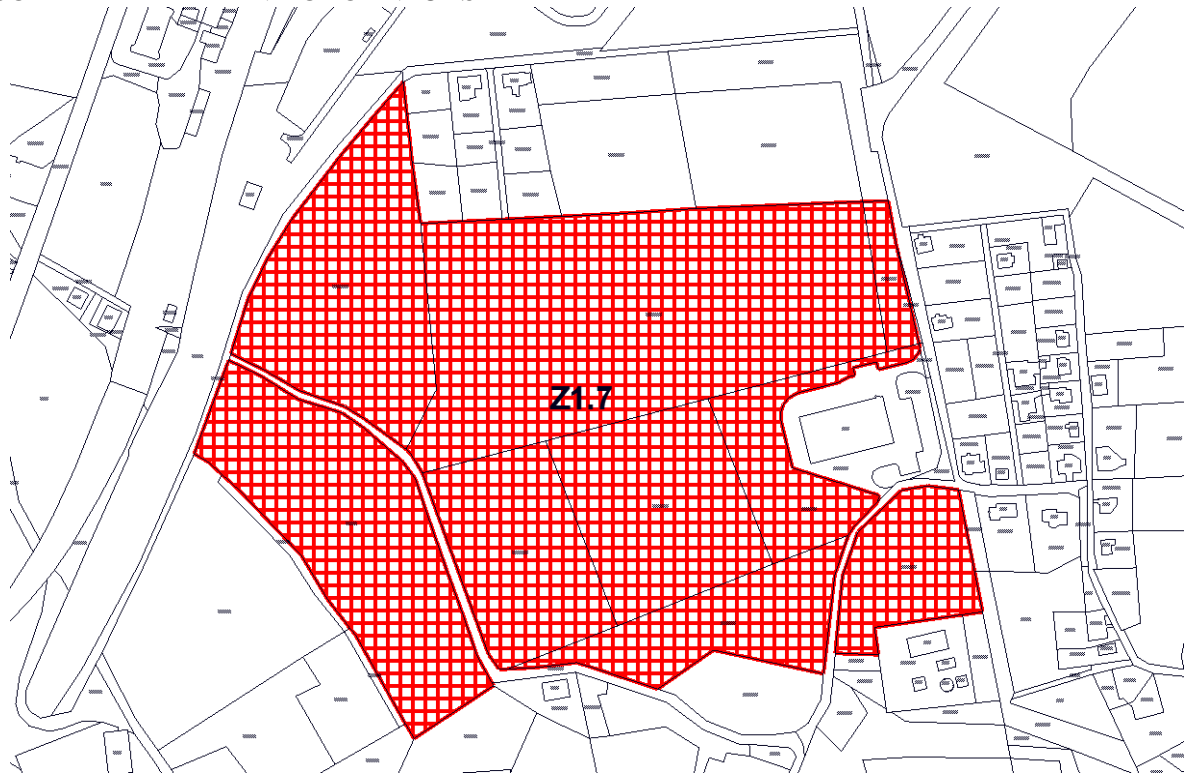


SCHÉMA – DETAIL ZÁPADNÍ ČÁSTI

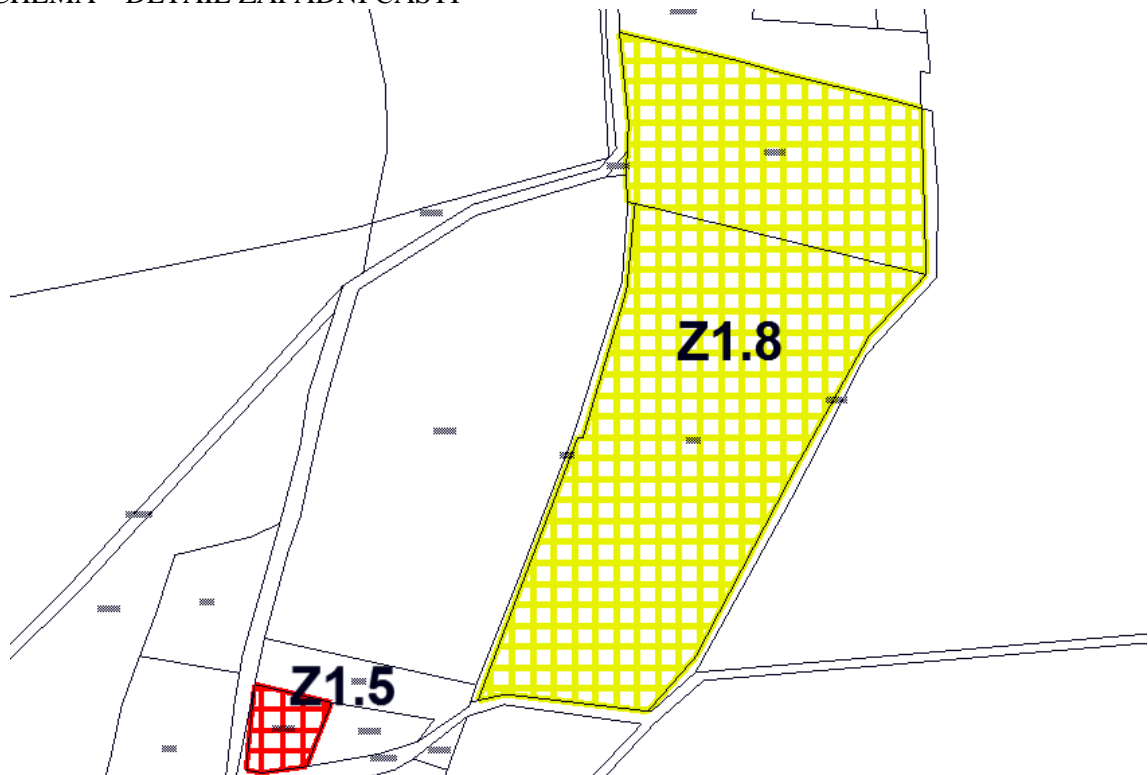


SCHÉMA – DETAIL SEVERNÍ ČÁSTI

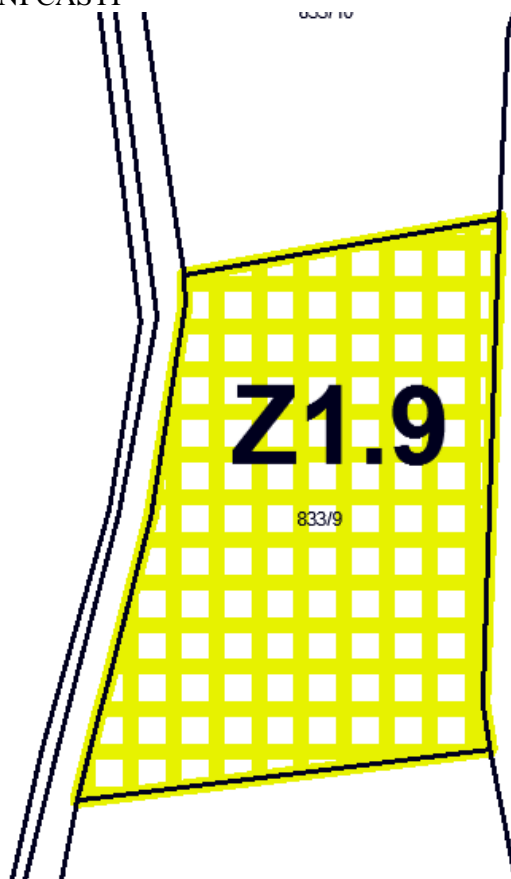


SCHÉMA – DETAIL JIHOZÁPADNÍ ČÁSTI

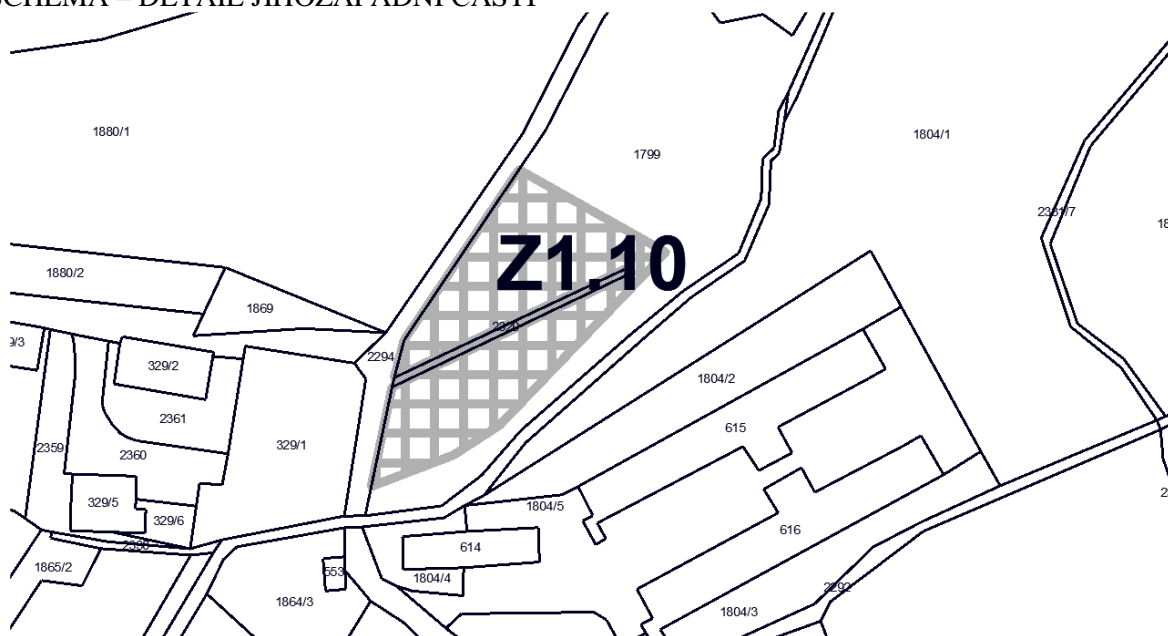






SCHÉMA – DETAIL ZÁPADNÍ ČÁSTI

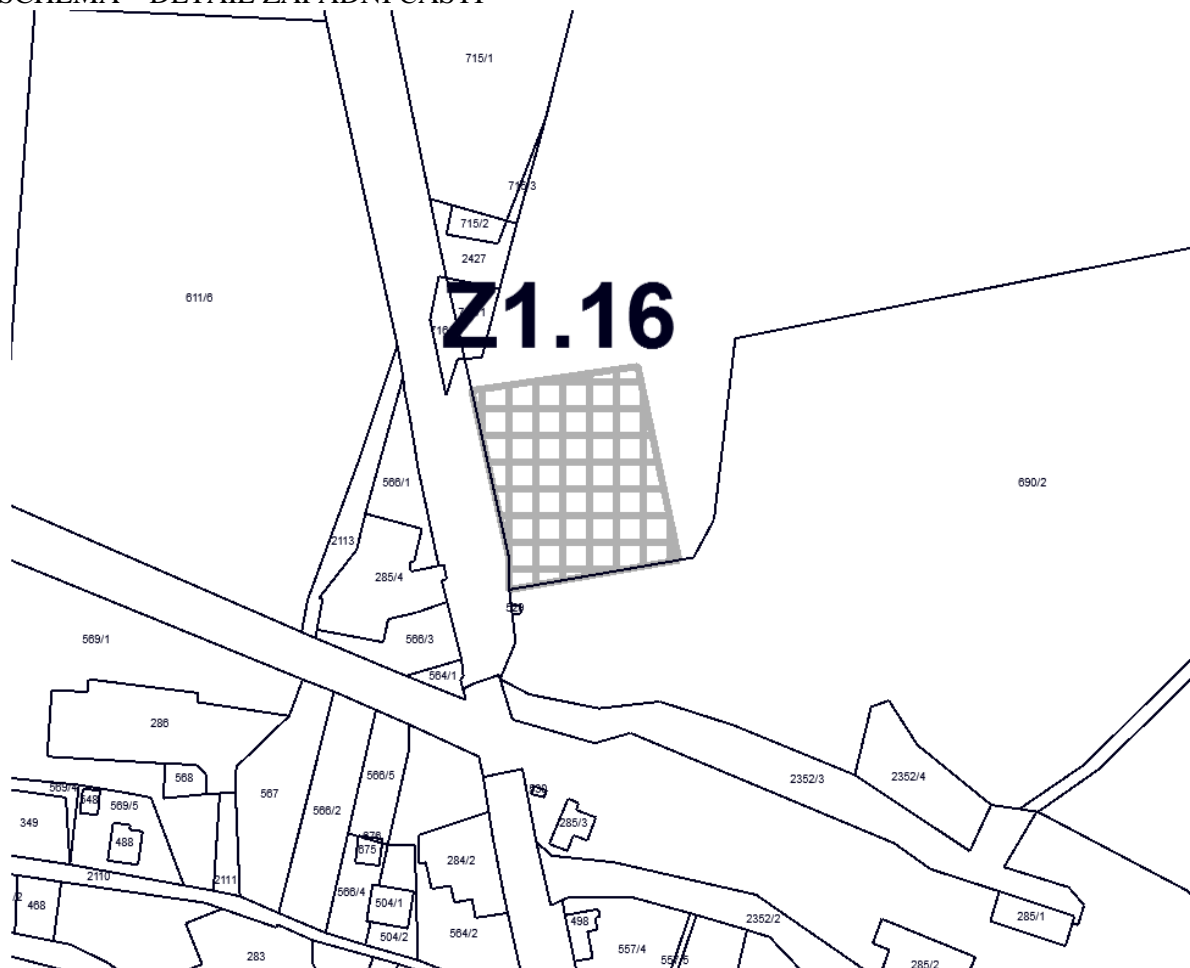


SCHÉMA – DETAIL SEVEROZÁPADNÍ ČÁSTI

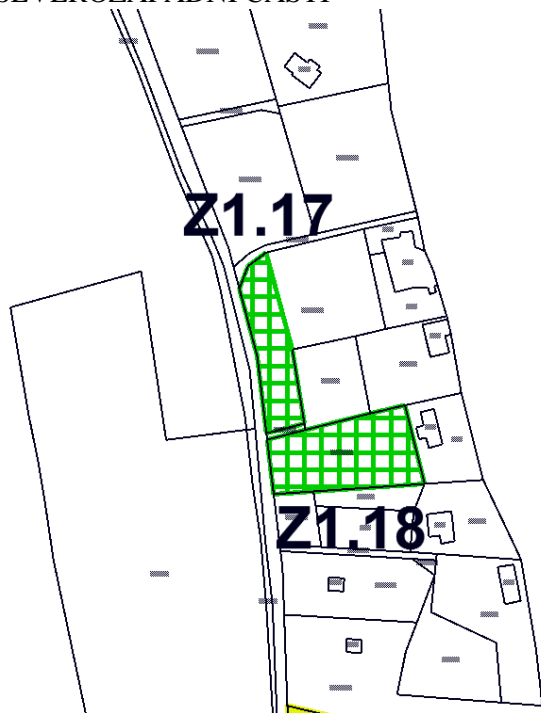


SCHÉMA – DETAIL VE VÝCHODNÍ POLOVINĚ OBCE

