

ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ PODLUŽÍ – ZMĚNA Č.2

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU



O B J E D N A T E L
O B E C D O L N Í P O D L U Ž Í
D O L N Í P O D L U Ž Í 6
4 0 7 5 5 D O L N Í P O D L U Ž Í

M Ě Ř Í T K O

-

P Ř Í L O H A Č Í S L O



Z P R A C O V A T E L
TENET, SPOL. S R. O. ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR
H O R S K Á 6 4
5 4 1 0 1 T R U T N O V

C

Z A K Á Z K A Č Í S L O

2 0 0 2 0 1

PROJEKTANT: ING. ARCH. VLADIMÍR SMILNICKÝ, AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT ČKA 00 503

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu č. 2 územního plánu vydal:	ZASTUPITELSTVO OBCE DOLNÍ PODLUŽÍ
Datum nabytí účinnosti změny č. 2 územního plánu:	
Pořizovatel:	OBEČNÍ ÚŘAD DOLNÍ PODLUŽÍ
Oprávněná osoba pořizovatele:	Ing. Adéla Macháčková, starostka obce
Podpis: Ing. Adéla Macháčková, starostka obce	Otisk úředního razítka pořizovatele:

Obsah textové části odůvodnění změny č. 2 územního plánu

1. Postup pořízení změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží	4
2. Soulad změny č. 2 ÚP Dolní Podluží s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	12
2.1 Soulad změny č. 2 ÚP Dolní Podluží s politikou územního rozvoje	12
2.2 Soulad změny č. 2 ÚP Dolní Podluží s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	15
3. Soulad změny č. 2 ÚP Dolní Podluží s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	28
3.1 Soulad změny č. 2 ÚP Dolní Podluží s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území	28
3.2 Soulad změny č. 2 ÚP Dolní Podluží s požadavky na ochranu nezastavěného území	29
4. Soulad změny č. 2 ÚP Dolní Podluží s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy	30
5. Soulad změny č. 2 ÚP Dolní Podluží s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů	31
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	49
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	49
8. Sdělení jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona ve změně č. 2 ÚP Dolní Podluží zohledněno	49
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	50
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	61
10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	61
10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	62
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	62
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny č. 2 ÚP Dolní Podluží	63
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	75
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	75

14.1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	76
14.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa	78
15.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	78
16.	Vyhodnocení připomínek	93
17.	Textová část ÚP Dolní Podluží s vyznačením změn	96

Odůvodnění změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží

1. Postup pořízení změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží, na svém zasedání dne 23. 07. 2020 schválením usnesení č. 20/380/2020 schválilo ve smyslu § 55 odst. 1 za použití § 55b, odst. 1 a ve spojení s § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jenom „stavební zákon“), „Zprávu o uplatňování územního plánu Dolní Podluží za období 09/2014 – 07/2018“, jejíž součástí jsou i pokyny pro zpracování změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží (dále jenom „zpráva o uplatňování ÚP Dolní Podluží“). Zastupitelstvo obce Dolní Podluží, na svém zasedání dne 28.8.2019 schválením usnesení č. 11/119/2019 určilo jako určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem změny č. 2 územního plánu starostku obce Ing. Adélu Macháčkovou.

Pořizovatelem změny územního plánu Dolní Podluží (dále jenom „změna č. 2 ÚP Dolní Podluží“) je Obecní úřad Dolní Podluží na základě § 6 odst. 2 stavební zákona, při zajištění kvalifikačních požadavků podle § 24 stavebního zákona Zdeňkou Klenorovou.

Na základě zpracovaného a projektantem předaného návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží pak pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu této územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům, a to dopisem č.j. DP-652/2022 ze dne 31. 3. 2022. Obsahem oznámení dále byla současně i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží, včetně odůvodnění bude vystaven na obci a na internetové adrese pořizovatele: www.dolnipodluzi.cz. Zároveň pořizovatel naplnil ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona, když doručil návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží veřejnou vyhláškou ze dne 7. 4. 2022. Rovněž toto oznámení obsahovalo informaci o vystavení dokumentace a poučení o lhůtě k uplatňování písemných připomínek.

V rámci oznámení o společném jednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány, krajský úřad, oprávnění investoři a sousední obce: Ministerstvo ŽP ČR Praha; Ministerstvo ŽP - odbor výkonu státní správy IV Ústí nad Labem; Ministerstvo obrany ČR Praha; Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Praha; Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého; Ministerstvo dopravy ČR Praha; Ministerstvo vnitra ČR Praha; Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Ústecký kraj; Úřad pro jadernou bezpečnost Praha; Státní pozemkový úřad – pobočka Děčín; Krajský úřad Ústeckého kraje - Odbor životního prostředí a zemědělství; Krajský úřad Ústeckého kraje - Odbor dopravy a silničního hospodářství; Odbor kultury a památkové péče; Odbor územního plánování a stavebního řádu; Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje; Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje; Krajská veterinární správa Ústeckého kraje; Krajské ředitelství Policie Ústeckého kraje; Agentura ochrany a přírody, Správa CHKO Lužické hory; Městský úřad Varnsdorf, Odbor životního prostředí, správy a majetku – z hlediska památkové péče a z hlediska dopravy; České dráhy a.s.; ČEZ Distribuce a.s.; GASNET, s.r.o.; Povodí Ohře s.p.; Severočeské vodovody a kanalizace a.s.; T-Mobile Czech republic, a.s.; Město Varnsdorf, Obec Horní Podluží, Obec Jiřetín pod Jedlovou a obec

Mařenice a dále obec s rozšířenou působností Varnsdorf: stavební úřad a úřad územního plánování.

Společné jednání k návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží, na kterém byl proveden výklad změny č. 2 ÚP Dolní Podluží se konalo dne 21. 4. 2022.

Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání je provedeno v kapitole 5. tohoto odůvodnění. Ve stanoviscích nebyly uvedeny žádné požadavky, které by měly vliv na způsob řešení změny a nebyl řešen žádný rozpor, neboť stanoviska orgánů, byla plně respektována. Ze sousedních obcí k projednávané změně č. 2 ÚP Dolní Podluží uplatnila písemné vyjádření pouze Obec Jiřetín pod Jedlovou – bez připomínek. Ze strany veřejnosti byly v rámci ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatněny písemné připomínky od: pana M. Beka namítající, že p. p. č. 449 v k. ú. Dolní Podluží není v celé své výměře zanesena jako nová zastavitelná plocha (*vyhověno s tím, že hranice záplavového území je limitem využití*); od pana L. Plechatého proti změně funkčního využití plochy R5 – rekreace na plochu AZ – Plochy zemědělské (*vyhověno*).

Po ukončení společného jednání konaného podle § 50 stavebního zákona pak Obecní úřad Dolní Podluží požádal o vydání stanoviska k návrhu změny od nadřízeného orgánu územního plánování. Toto stanovisko vydal Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu dne 21. 9. 2022 pod č.j. KUUK/140968/2022, citujeme: „Návrh změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží – stanovisko. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚ ÚK UPS) obdržel dne 22. 8. 2022 žádost o vydání stanoviska podle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen SZ) k návrhu změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží (dále jen změna ÚP), včetně stanovisek a připomínek uplatněných ke společnému jednání, které se uskutečnilo dne 21. 04. 2022. Pro obec Dolní Podluží pořizuje návrh změny v souladu s ust. § 6 odst. 2 SZ paní Zdeňka Klenorová. Zpracovatelem návrhu změny ÚP je TENET, spol. s r.o., architektonický atelier, zodpovědný projektant je Ing. arch. Vladimír Smilnický, autorizace č. 00 503 u ČKA. KÚ ÚK UPS posoudil návrh ÚP z hledisek uvedených v § 50 odst. 7 a sděluje následující:

- Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. V odůvodnění návrhu ÚP je vyhodnocena koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, součástí grafické části odůvodnění je výkres širších vztahů. V popisu širších vztahů je uvedeno, že Návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží není dotčena plocha regionálního biocentra RBC003 a RBC1359, ani nadregionální biokoridor K19. Na str. 12 – 13 v kap. 4.7. Plochy a koridory územního systému ekologické stability textové části odůvodnění změny ÚP je uvedeno následující: V návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží je zpřesněna hranice regionálního biocentra RBC 003 (Kozí hřbet, Weberberg), hranice regionálního biocentra RBC 1359 (Pěnkavčí vrch) a hranice nadregionálního biokoridoru K19 Studený vrch (82) – Polední (84). Tento vnitřní rozpor je pro veřejné projednání nutné upravit.

Sousední obce neuplatnily, z hlediska využití navazujícího území, k návrhu ÚP žádné připomínky. Návrhem změny je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1. 9. 2021 (dále jen PÚR):

Republikové priority, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají, jsou věcně vyhodnoceny z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem změny ÚP – bez připomínek.

Přes území obec Dolní Podluží je vymezen koridor E25 pro vedení 110 kVv trase Nový Bor – Nová Huť – elektrická stanice Varnsdorf, který je dále zpřesněn v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 4. Změna ÚP koridor respektuje. Upozorňujeme na skutečnost, že došlo zřejmě k mylnému přepisu čísla výše zmíněného koridoru na str. 6 textové části odůvodnění změny ÚP, na místo koridor E25 je uveden koridor E10 – nutno opravit.

Návrh ÚP je v souladu s aPÚR.

- Z hlediska Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 4 (dále jen aZÚR), které jsou účinné od 6. 8. 2020:

Změna ÚP je uvedena do souladu s prioritami územního plánování aZÚR pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se týkají řešeného území. Tyto jsou návrhem změny ÚP vyhodnoceny – bez připomínek.

Správní území obce Dolní Podluží je dle platných aZÚR součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB3 – Rumbursko, Varnsdorfsko. V návrhu změny ÚP jsou vybrané úkoly stanovené pro tuto rozvojovou osu vyhodnoceny – bez připomínek.

ZÚR vymezují jako VPS koridor označený E25 pro výstavbu vedení 110 kV v trase Nový Bor – Nová Huť – elektrická stanice Varnsdorf o šíři 100 m, který je sledován v aPÚR. Návrh Změny ÚP tento respektuje, zpřesňuje a vyhodnocuje pro něj stanovené úkoly pro územní plánování. Do návrhu změny ÚP je nutno doplnit, na základě čeho a na jakou šíři byl koridor zpřesněn – nutno opravit.

Změna ÚP respektuje, vymezuje a zpřesňuje koridor dopravní infrastruktury, v ZÚR vymezený jako ÚP15 Dolní Podluží – silnice I/9 – bez připomínek.

ZÚR vymezují přes území obce koridor železniční dopravy Z1 č. 89 Rybníště – Varnsdorf – hranice ČR/SRN; optimalizace a dílčí zkapacitnění v šíři 120 m. Návrh změny tento koridor vymezuje a z hlavního výkresu je patrné, že šíře koridoru nebyla zachována, ale upřesněna, v souladu se stanoveným úkolem pro územní plánování. Do odůvodnění požadujeme doplnit vyhodnocení úkolů pro územní plánování (na základě čeho bylo provedeno zpřesnění, na jakou šíři, apod.), tzn. odůvodnit soulad s aZÚR. Současně upozorňujeme, že v návrhu Změny ÚP došlo k přepisu čísla tratě, přes řešenou obec je vedena trať č. 89 nikoli 81 – nutno doplnit a upravit.

aZÚR vymezily tyto prvky územního systému ekologické stability: nadregionální biokoridor NRBK K19 Studený vrch, funkční a dvě regionální biocentrum RBC 003 Kozí hřbet, Webernerg, funkční a RBC 1359 Pěnkavčí vrch, funkční. Na str. 12 odůvodnění návrhu Změny ÚP ve vyhodnocení úkolů stanovených aZÚR v kap. 4.7 plochy a koridory územního systému ekologické stability je uvedeno, cit: v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží je zpřesněna hranice regionálního biocentra RBC 003 (Kozí vrch, Weberberg), hranice regionálního biocentra RBC 1359 (Pěnkavčí vrch) a hranice nadregionálního biokoridoru K 19 (studený vrch (82) – Poledník (84)).

Vyhodnocení obsahu uvedených úkolů v návrhu změny je provedeno pouze jejich ocitováním a výše uvedeným stručným konstatováním. Odůvodnění požadujeme doplnit o věcné vyhodnocení splnění úkolů, zejména v části týkající se zachování předepsané šíře a rozlohy prvků ÚSES. Současně upozorňujeme, že v odůvodnění návrhu ÚP na straně č. 33, v kap. 11

Vyhodnocení koordinace využití území z hlediska širších vztahů je konstatováno, že návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží není dotčena plocha regionálního biocentra RBC 003 a RBC 1359, ani nadregionální biokoridor K19. Vnitřní rozpor dokumentace je nutno opravit.

Platné aZÚR stanovily v kap. 5 úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Úkoly jsou v návrhu ÚP uvedeny a v odůvodnění je jejich respektování souhrnně vyhodnoceno – bez připomínek.

Na území obce Dolní Podluží je vymezen krajinný celek KC CHKO Lužické hoty (3) a KC Šluknovská pahorkatina (12), návrh ÚP tyto respektuje a souhrnně vyhodnocuje dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny – bez připomínek.

Návrh ÚP je v souladu se ZÚR.

KÚ ÚK UPS sděluje, že v souladu s § 50 odst. 7 SZ lze zahájit řízení o vydání změny ÚP Dolní Podluží. Úprava či odstranění nedostatků bude provedena před veřejným projednáním.

V rámci metodické pomoci pořizovateli ve smyslu § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, upozorňujeme dále na následující: Na str. 6 v kap. 20.2 Soulad změny č. 2 ÚP Dolní Podluží s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je uvedeno datum 3. Aktualizace ZÚR ÚK, avšak jako poslední byla vydána 2. Aktualizace, která nabyla účinnosti 6. 8. 2020.

V návrhu ÚP (v textové části) by mělo být snadno dohledatelné, že v rámci změny dochází k novému stanovení ploch s rozdílným způsobem využití pro všechny plochy v návrhu ÚP k jejich novému označení. Informace týkající se způsobu zpracování (mající vliv na věcný obsah změny) by mělo být vysvětleno v části odůvodnění, a to i v souvislosti s hlavním výkresem, ve kterém jsou zobrazeny všechny plochy, tedy i ty, které nejsou návrhem změny nově vymezovány, avšak jsou z různých důvodů upravovány. Bez uvedení těchto souvislostí se může jevit návrh Změny jako matoucí. Odůvodnění změny ÚP musí obsahovat zdůvodnění vymezení zcela nových zastavitelných ploch, odkaz na požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování a konstatování, že vzhledem k velikosti obce jsou vymezené plochy dostačující, bez uvedení jakýchkoli úvah (např. vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch) je nedostačující.“

⇒ Stanovisko nadřízeného orgánu bylo vzato na vědomí s tím, že v dokumentaci změny byly před veřejným projednáním provedeny veškeré požadované úpravy.

K upozorněním KÚ ÚK UPS v rámci poskytnuté metodické pomoci uvedených v závěru jeho stanoviska (viz výše) je odůvodnění doplněno v příslušných kapitolách (kapitola 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty a kapitola 10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch).

Jako zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem byla po volbách 2022 potvrzena Ing. Adéla Macháčková, starostka obce.

Na základě výše popsaného výsledku společného jednání byly v dohodě s určeným zastupitelem a v konzultaci se zpracovatelem změny zpracovány pokyny pro úpravu dokumentace k veřejnému projednání.

Oznámení o konání veřejného projednání – tzv. řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží bylo ve smyslu ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 1. 8. 2023, která je součástí dokladové dokumentace o pořízení změny územního plánu a návrh předmětné územně plánovací dokumentace byl zpřístupněn k veřejnému nahlédnutí v tištěné podobě na Obecním úřadě Dolní Podluží a v elektronické podobě na webových stránkách úřadu. Oznámení o konání veřejného projednání bylo zasláno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, oprávněným investorům a sousedním obcím vždy jednotlivě dopisem č.j.DP-911/2023 ze dne 10. 7. 2023, společně s informací o provedených úpravách návrhu územního plánu v době od konání společného jednání podle § 50 stavebního zákona.

Veřejné projednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží se konalo dne 4. 9. 2023. O průběhu veřejného projednání byl ve smyslu ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona pořízen písemný záznam, který je součástí spisu o průběhu pořizování územně plánovací dokumentace.

V rámci veřejného projednání pořizovatel obdržel od dotčených orgánů a krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování souhlasná stanoviska Krajského ředitelství Policie Ústeckého kraje č.j. KRPU-128722-2/ČJ-2023-0400MN-14 ze dne 13. 7. 2023, Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu – č.j. KUUK/131963/2023 ze dne 13. 7. 2023 (se sdělením, že neuplatňují stanovisko ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona), Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství č.j. KUUK/108646/2023 ze dne 19. 7. 2023, Krajské hygienické správy Ústeckého kraje – č.j. KHSUL 39801/2023 z 6. 9. 2023, Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí (z hlediska ochrany ovzduší – *poznámka pořizovatele: Informace o tom, že by zpracovatel měl vzít v úvahu, zda v budoucnu nebudou ve vzájemné kolizi plochy bydlení a výrobní plochy vzata na vědomí bez dopadu do věcného řešení změny, ke které dotčený orgán v rámci společného jednání vydal souhlasné stanovisko bez připomínek – viz. č.j. KUUK/075058/2022 ze dne 20. 5. 2022 a od doby společného jednání se v dokumentaci změny v tomto ohledu nic nezměnilo; to se týká i odkazu na Program zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad – CZ04 z roku 2020; ochrana přírody a krajiny – poznámka pořizovatele požadavek na zapracování informace ohledně zásahů do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů již byl v dokumentaci k veřejnému projednání uveden podle požadavku uplatněném ve společném jednání; vodní hospodářství, ochrana zemědělského půdního fondu, státní správy lesů se sdělením, že není příslušným orgánem státní správy (poznámka pořizovatele: byl obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván), posuzování vlivů na životní prostředí a prevence závažných havárií s informací, že nejsou dotčeným orgánem) – č.j. KUUK/131963/2023 ze dne 11. 9. 2023 a Sekce majetkové Ministerstva obrany č.j. 615826/2023-1322 ze dne 21. 8. 2023. Veškerá stanoviska jsou nedílnou součástí spisu o průběhu pořizování územně plánovací dokumentace.*

Po ukončení veřejného projednání pořizovatel provedl podle § 53 stavebního zákona vypořádání veškerých písemností uplatněných ze strany veřejnosti v rámci společného jednání podle § 50 stavebního zákona a veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek. Takto zpracovaný návrh doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou k uplatnění stanovisek.

V průběhu zákonem předepsané 30ti denní lhůty byla pořizovateli k návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách doručena tato stanoviska:

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství – dopisem č.j. KUUK/043606/2024 ze dne 15. 3. 2024**

Citace: „Návrh územního plánu. Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží bez připomínek.“

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu – dopisem č.j. MPO 28634/2024 ze dne 18. 3. 2024**

Závazná část

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené stanovisko: S návrhem Změny č. 2 ÚP Dolní Podluží souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění

Na území obce Dolní Podluží se nevyskytují žádné dobývají prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Proto není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.“

Vyhodnocení: Zmatečné stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí s tím, že s ohledem na skutečnost, že se na správním území obce nenachází žádné limity ve smyslu zákona o ochraně nerostného bohatství, jej i bez správného názvu považovat za souhlasné bez připomínek.

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – dopisem č.j. KUUK/043699/2024 ze dne 5. 4. 2024**

Citace: „Návrh změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží – námitky a připomínky – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 14. 3. 2024 od Obecního úřadu Dolní Podluží návrh vyhodnocení připomínek a návrh na rozhodnutí o námitkách k Územnímu plánu Dolní Podluží. Ve věci vydáváme následující stanoviska:

Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje nemá k návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží – námitky a připomínky z hlediska zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně v platném znění ovzduší připomínky.“

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.

„Ochrana přírody a krajiny

Jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny příslušný k vydávání stanovisek k územním plánům podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), sdělujeme, že předložený návrh na vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách k ÚP Dolní Podluží (mimo území CHKO Lužické hory) zaslané v souvislosti s jeho veřejným projednáním, nebude mít dopad na zájmy ochrany přírody a krajiny (maloplošná zvláště chráněná území, evropsky významné lokality, ptačí oblasti, prvky nadregionálního a regionálního ÚSES, zdejšímu úřadu známé lokality s výskytem cenných a zvláště chráněných druhů) a proto k němu nemáme připomínek.“

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.

„Vodní hospodářství

Krajský úřad Ústeckého kraje není podle zákona č. 254/2001 Sb., a změně některých zákonů (vodní zákon, v platném znění), příslušný k uplatňování stanoviska k územně plánovací dokumentaci obce. Přesto byla dokumentace prostudována a k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách námitek k územnímu plánu Dolní Podluží nemáme připomínky“.

Vyhodnocení: Sdělení tohoto orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

„Ochrana zemědělského půdního fondu

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon), sdělujeme, že nemáme k návrhu na rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek k návrhu změny číslo 2 územního plánu Dolní Podluží připomínky“.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.

„Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu ÚP Dolní Podluží - námitky a připomínky, neboť změnou nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa, na kterých by bylo záměrem umístění sportovních a rekreačních staveb.“

Vyhodnocení: Sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí.

„Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí ve smyslu § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží“.

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.

„Prevence závažných havárií

V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.“

Vyhodnocení: Sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí.

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – dopisem č.j. KUUK/048875/2024 ze dne 11. 4. 2024

Citace: „Návrh Změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží – stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚ ÚK UPS), obdržel dne 14. 3. 2024 návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách k veřejnému projednání Návrhu změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží (dále jen návrh změny ÚP) podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen SZ), aplikovatelného na základě zvláštního ustanovení § 224a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Veřejné projednání se konalo 04.09.2024. KÚ ÚK UPS po posouzení předloženého návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚP konstatuje, že s návrhem rozhodnutí vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách lze, v souladu s § 53 odst. 1 SZ, souhlasit, neboť nevyvolává změny řešení, které by měnily zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vazby, soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění závazném od 01. 03. 2024 (dále jen PÚR ČR), a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění účinném od 04. 02. 2023.“

Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek k návrhu na rozhodnutí o námitkách a k vyhodnocení připomínek vzato na vědomí.

Po zákonem předepsané 30ti denní lhůtě bylo pořizovateli k návrhu vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách doručeno tato stanovisko:

- **Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Lužické hory – dopisem č.j. KSR/0933/LI/2022 - 6 ze dne 15. 4. 2024**

Citace: „Sdělení k návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu na rozhodnutí o námitkách Změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Liberecko, oddělení Správa CHKO Lužické hory (dále jen Agentura), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění účinném ke dni 31. 12. 2023 (dále jen zákon), podle ust. § 330 odst. 1 a § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění, a § 50 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, na podkladu návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách Změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží, ze dne 14. 3. 2024, sděluje: AOPK ČR vydala k návrhu Změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží dne 11. 9. 2023 stanovisko pod č.j. SR/0933/LI/2022-4. Toto stanovisko není v předloženém návrhu zohledněno, ani se jím návrh nezabývá. V této souvislosti upozorňujeme, že AOPK ČR nevydala souhlas s návrhem Změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží.“

Vyhodnocení: Vzhledem ke skutečnosti, že pořizovatel v průběhu společného a veřejného projednání žádné stanovisko od dotčeného orgánu neobdržel, vyžádal si od dotčeného orgánu podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím doslání uplatněných stanovisek včetně prokázání jejich doručení pořizovateli. Dotčený orgán v rámci sdělení k žádosti o poskytnutí informace podle výše uvedeného zákona v příloze k tomuto sdělení obě dvě stanoviska zaslal, ale jejich doručení pořizovateli neprokázal. Navíc je ze stanovisek zřejmé, že byly adresovány Městskému úřadu ve Varnsdorfu. Výše uvedené sdělení k návrhu na vyhodnocení připomínek a návrhu na rozhodnutí o námitkách vzato na vědomí bez dopadu do výsledné dokumentace změny. Dotčený orgán byl v případě obou etap – společného jednání i veřejného projednání poučen, že k později uplatněným stanoviskům (a tyto nebyly u

pořizovatele uplatněny vůbec) se nepřihlíží. Pořizovatel navíc po doručení stanoviska dotčeného orgánu konstatoval, že požadavky v něm uvedené se vyjma plochy Z40 dotčeným orgánem odsouhlasené, se netýkají ploch řešených v rámci změny územního plánu, ale jsou uplatňovány k plochám vymezeným již v platném ÚP, jejichž vymezení nově změna neřeší a tudíž nebyly předmětem projednání, ke kterým by bylo možné uplatňovat stanoviska.

Po uzavření projednání podle § 53 stavebního zákona byl návrh na rozhodnutí o námitkách vložen do kapitoly 15) textové části odůvodnění, a vypořádání připomínek pak do kapitoly 16) textové části odůvodnění.

Na základě výsledku projednání podle § 53 pak byla doplněna textová část odůvodnění. Na základě výsledků projednání byl tak zastupitelstvu obce v souladu s § 54 stavebního zákona předložen návrh změny územního plánu k vydání.

2. Soulad změny č. 2 ÚP Dolní Podluží s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1 Soulad změny č. 2 ÚP Dolní Podluží s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky (dále jenom „PÚR ČR“), kterou schválila vláda České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929, byla dne 15. dubna 2015 usnesením vlády České republiky č. 276 schválena aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Dne 2. 9. 2019 byla usnesením vlády České republiky č. 629/2019 a č. 630/2019 schválena aktualizace č. 2 a aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky, dne 17. 8. 2020 byla schválena aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky usnesením vlády České republiky č. 833 a dne 12. 7. 2021 byla usnesením vlády ČR č. 618 schválena aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky.

Od doby zpracování a projednání návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží došlo dne 19. 7. 2023 ke schválení Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky usnesením vlády České republiky č. 342 ze dne 19. 7. 2023 a dne 7. 2. 2024 ke schválení Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky č. 89/2024. Ani jedna z Aktualizací nemá dopad do kraje Ústeckého a do správního území obce Dolní Podluží.

Politika územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 1.3.2024) (dále jenom „PÚR ČR“) je nástroj územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území ČR.

V rámci zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží bylo provedeno vyhodnocení jejího souladu s PÚR ČR s požadavky republikových priorit stanovených PÚR ČR pro řešené území (stanoveno dle charakteru a významu).

Soulad návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží s požadavky republikových priorit stanovených PÚR ČR lze doložit takto:

- vzhledem k rozsahu a charakteru změny, kterou dochází k výraznému celkovému zmenšení výměry zastavitelných ploch oproti stávajícímu stavu (o 5,5323 ha), nejsou návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží dotčeny žádné kulturní ani civilizační hodnoty v území obce Dolní Podluží ani jeho jedinečná urbanistická struktura, kompozice a architektonické dědictví [republiková priorita (14)],
- vzhledem k rozsahu a charakteru změny č. 2 ÚP Dolní Podluží, kterou dochází k celkovému zmenšení výměry zastavitelných ploch oproti stávajícímu stavu (ze 40,7846 ha na 37,1108 ha včetně nově vymezených zastavitelných ploch), není a po umístění staveb ani nebude změněn ráz jedinečné urbanistické struktury řešeného území, struktury osídlení a jedinečnost krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice [republiková priorita (14)],
- při zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží byl podrobně vyhodnocen stávající stav ploch pro rozvoj primárního sektoru, zohledněna ochrana lesních porostů, zemědělské půdy, ekologických funkcí krajiny a do nezastavěného území navraceno 6,5253 ha zastavitelných ploch, převážně zemědělské půdy [republiková priorita (14a)],
- rozsah změny č. 2 ÚP Dolní Podluží nijak výrazně nemění urbánní prostředí v území oproti stávajícímu stavu a návrhu stanoveném v ÚP Dolní Podluží a k prostorové segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel obce ani dnes nedochází a lze s jistotou předpokládat, že návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží tento stav nezmění [republiková priorita (15)],
- při stanovování využití území a vymezení nových zastavitelných ploch, rozšíření stávajících zastavitelných ploch, tak zrušení zastavitelných území byla zvážena jak ochrana nezastavěného území, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel [republiková priorita (16)],
- při zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží byla hledána vyvážená řešení ve spolupráci s místní samosprávou a dalšími uživateli území [republiková priorita (16)],
- vzhledem k významu sídla, charakteru jeho území, postavením ve struktuře osídlení a významu okolních sídel nebylo v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží možné naplnit republikovou prioritu, kde by návrh vycházel z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který by představoval objektivní a komplexní posouzení a následně koordinoval prostorová, odvětvová a časová hlediska rozvoje území [republiková priorita (16a)],
- návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží nijak nemění podmínky ÚP Dolní Podluží, které vytváří územní podmínky pro vytváření pracovních příležitostí a napomáhají tak k řešení problémů v území hospodářsky problémového regionu obce s rozšířenou působností Varnsdorf [republiková priorita (17)],
- charakter území obce Dolní Podluží a postavení obce ve struktuře osídlení nemá územní předpoklady k naplnění republikové priority (18),
- změna č. 2 ÚP Dolní Podluží nijak nemění podmínky ÚP Dolní Podluží pro hospodárné využívání zastavěného území, jeho polyfunkční využití a zajišťuje dostatečnou ochranu nezastavěného území [republiková priorita (19)],
- územním rozsahem vymezení nových zastavitelných ploch v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území, rušením zastavitelných ploch, nejsou v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží měněny podmínky jak pro ochranu zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000,

ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu i pro ochranu krajinného rázu, které jsou stanoveny ÚP Dolní Podluží [republiková priorita (20)],

- územním vymezením nových zastavitelných ploch v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží nejsou, vzhledem k jejich územnímu rozsahu, měněny podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, stanovené ÚP Dolní Podluží a je vyloučeno srůstání zastavěných území [republiková priorita (20a)],
- vzhledem k tomu, že řešené území není v rozvojové oblasti, ani v rozvojové ose republikového významu, návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží ani ÚP Dolní Podluží nevytváří žádné podmínky pro umístění souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) a tak tuto republikovou prioritu v řešeném území nelze uplatnit [republiková priorita (21)],
- možnost umístit v zastavěném území případně v zastavitelných plochách objekty občanského vybavení, ÚP Dolní Podluží vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů řešeného území pro různé formy cestovního ruchu, které návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží posiluje vymezením koridoru pro cyklostezku [republiková priorita (22)],
- návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží nijak nemění podmínky stanovené v ÚP Dolní Podluží (v souladu s charakterem území) pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury i s ohledem na prostupnost krajiny a její fragmentaci [republiková priorita (23)],
- návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží nijak nemění podmínky stanovené v ÚP Dolní Podluží (v souladu s charakterem území) pro možnost zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy, zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi apod., [republiková priorita (24)],
- v území obce Dolní Podluží nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů, ani zde není výrobní činnost koncentrována nad přípustnou míru, která by měla negativní vliv na plochy bydlení, a tak nelze naplnit v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží [republikovou prioritu (24a)],
- změna č. 2 ÚP Dolní Podluží nijak nemění podmínky stanovené v ÚP Dolní Podluží pro naplnění republikové priority na vytváření podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, vzhledem k charakteru území a míře potencionálních rizik [republiková priorita (25)],
- návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží nevymezuje zastavitelné plochy v záplavovém území [republiková priorita (26)],
- zachováním urbanistické koncepce a doplněním koncepce veřejné infrastruktury (koridory dopravní infrastruktury, koridory technické infrastruktury) návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání [republiková priorita (27)],
- u vymezení nových zastavitelných ploch a rušení zastavitelných ploch jsou v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží zohledněny nároky dalšího vývoje území, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu a řešení bylo nalezeno ve

- spolupráci veřejného i soukromého sektoru a veřejností (požadavky v zadání změny, projednávání) [republiková priorita (28)],
- návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží nijak nemění podmínky stanovené ÚP Dolní Podluží pro rozvoj účinného a dostupného systému veřejné dopravy, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území a s ohledem na to vytváří podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest [republiková priorita (29)],
 - návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží vymezení koridoru technické infrastruktury E25 pro umístění vedení velmi vysokého napětí a koridorů pro umístění kanalizačních stok (K1 až K7) doplňuje koncepci technické infrastruktury (úroveň technické infrastruktury) stanovenou ÚP Dolní Podluží, která je koncipována tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti [republiková priorita (30)],
 - vzhledem k charakteru území, jeho ochrany a hodnot návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží nemění územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů stanovených v ÚP Dolní Podluží [republiková priorita (31)],
 - vzhledem k charakteru a rozsahu návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží se nijak nemění urbanistická koncepce stanovená ÚP Dolní Podluží, při jejím stanovování byla posouzena kvalita bytového fondu a s ní související možnost vymezení ploch přestaveb [republiková priorita (32)].

Z hlediska „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ stanovených PÚR ČR jsou v ÚP Dolní Podluží a návrhem jeho změny č. 2 ÚP Dolní Podluží zohledněny všechny republikové priority, které určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a určují strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v ÚP Dolní Podluží s přihlédnutím k hodnotám jeho území, charakteru území, struktuře osídlení apod.

PÚR ČR do území obce Dolní Podluží nevymezuje žádné „Rozvojové oblasti a rozvojové osy“, „Specifické oblasti“ ani „Koridory a plochy dopravní infrastruktury“.

PÚR ČR vymezuje v území obce Dolní Podluží koridor E25 pro vedení 110 kV v trase Nový Bor – Nová Huť – elektrická stanice Varnsdorf. Návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží vymezuje koridor technické infrastruktury E25 pro umístění vedení velmi vysokého napětí 110 kV pro úsek Nová Huť – elektrická stanice Varnsdorf.

Na základě výše uvedeného vyhodnocení lze konstatovat, že návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží je v souladu s PÚR ČR.

2.2 Soulad změny č. 2 ÚP Dolní Podluží s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4 (dále také „ZÚR Ústeckého kraje“) nabyly účinnosti dne 4.2.2023. Po společném jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží zastupitelstvo Ústeckého kraje rozhodlo dne 12. 12. 2022 o vydání Aktualizace č.4 ZÚR ÚK. Předmětem aktualizace bylo vymezení plochy pro vodní dílo Kryry a pro související veřejnou infrastrukturu, jejichž vymezení nemá na správní území obce žádný dopad.

Od doby zpracování a projednání návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží zastupitelstvo Ústeckého kraje rozhodlo dne 22. 4. 2024 o vydání aktualizace č. 7, s nabytím účinnosti 29. 5. 2024. Předmětem aktualizace byla změna vymezení koridoru silnice I/13 v úseku Klášterec nad Ohří – Chomutov. Dne 24. 6. 2024 rozhodlo zastupitelstvo Ústeckého kraje o vydání aktualizace č. 5, s nabytím účinnosti dne 19. 7. 2024. Předmětem aktualizace bylo vymezení návrhového koridoru ŽD1 pro žel. Dráhu RS4 na území Ústeckého kraje od kraje Středočeského a Ústeckého u obce Mnetěš před Ústí nad Labem ke státní hranici ČR/SRN a zrušení koridoru územní rezervy VRT – ZR1. Ani jedna z aktualizací nemá žádný dopad na správní území obce.

ZÚR Ústeckého kraje stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje – vymezují rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti, plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití – úkoly pro územní plánování.

Posouzení souladu návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží se ZÚR Ústeckého kraje je provedeno ke krajským prioritám pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se dotýkají území obce Dolní Podluží, k rozvojové oblasti nadmístního významu NOB3 – RUMBURSKO, VARNSDORFSKO, k plochám a koridorům nadmístního významu, které jsou vymezeny v území obce Dolní Podluží.

Soulad návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží s prioritami územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v ZÚR Ústeckého kraje pro řešené území lze doložit takto:

- **základní priority**

- návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží nijak nemění předpoklady stanovené ÚP Dolní Podluží pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje [priorita (1)],
- návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží, kterým se zmenšuje vymezení zastavitelných ploch v ÚP Dolní Podluží v rozsahu o 5,4594 ha, zlepšuje podmínky pro přiměřený (udržitelný) rozvoj území [priorita (2)],

- **životní prostředí**

- návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží nemění podmínky stanovené ÚP Dolní Podluží pro dosažení zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídla [priorita (3)],
- návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží nemění podmínky stanovené ÚP Dolní Podluží pro nápravu v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží [priorita (4)],
- návrhem podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití a stanovenou koncepcí rozvoje území obce návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží chrání nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (CHKO Lužické hory), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL Lužickohorské bučiny), obecně chráněných území (územní systém ekologické stability) a území významná z hlediska migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy [priorita (5)],
- vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro tyto plochy ÚP Dolní Podluží i návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží

předchází střetům vzájemně neslučitelných činností v území, zejména chrání obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy [priorita (7a)],

- návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží nemění podmínky stanovené ÚP Dolní Podluží v oblasti odpadového hospodářství [priorita (7b)],

- **hospodářský rozvoj**

- návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží nemění podmínky stanovené ÚP Dolní Podluží umožňující revitalizaci ploch průmyslového původu ve stabilizovaných plochách se snahou dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla a šetří nezastavěné území i zemědělskou půdu [priorita (11)],
- návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží nemění podmínky stanovené ÚP Dolní Podluží pro využívání zemědělských ploch při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, nemění podmínky pro ozdravná opatření – ochranu proti erozním účinkům vody, větru, pro přípravu a realizaci územního systému ekologické stability ani zbytečně nefragmentuje zemědělské plochy [priorita (14)],

- **rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti**

- ÚP Dolní Podluží a návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží stanovením koncepce technické a dopravní infrastruktury (vymezení koridorů technické a dopravní infrastruktury) vytváří předpoklady pro progresivní vývoj území, pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu a občanskou vybavenost a územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí spojuje s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot [priorita (15)],

- **dopravní a technická infrastruktura**

- návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží vymezuje koridor dopravní infrastruktury Z1 pro optimalizaci a zkapacitnění železniční tratě 089 a koridor dopravní infrastruktury ÚP15 pro přestavbu silnice I/9 a vytváří tak podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo [priorita (19a)],
- vymezením koridoru dopravní infrastruktury Z1 pro optimalizaci a zkapacitnění železniční tratě 089 a koridoru dopravní infrastruktury ÚP15 pro přestavbu silnice I/9 v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží se v území vytváří podmínky pro modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (Šluknovska) [priorita (21)],
- vymezením koridoru dopravní infrastruktury ÚP15 pro přestavbu silnice I/9 a koridoru technické infrastruktury E25 pro umístění vedení VVN 110 kV v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží se vytváří podmínky pro zkvalitnění vazby Ústeckého kraje na okolní Liberecký kraj [priorita (22)],
- vymezením koridoru technické infrastruktury E25 pro umístění vedení VVN 110 kV v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží se vytváří podmínky pro spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek zkvalitnění vazby Ústeckého kraje na okolní Liberecký kraj [priorita (27)],
- vymezením koridoru technické infrastruktury E25 pro umístění vedení VVN 110 kV v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží se vytváří podmínky pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku [priorita (28)],
- vymezením zastavitelné plochy Z28 a Z30 pro umístění fotovoltaických elektráren (ve stávajícím ÚP Dolní Podluží plochy FVE) ÚP Dolní Podluží a

jeho změna č. 2 vytváří podmínky pro racionální a udržitelný rozvoj energetických zdrojů [priorita (29)],

- vymezením koridoru technické infrastruktury K1 – K7 pro umístění kanalizačních stok veřejné kanalizace pro odvedení splaškových vod z území obce Dolní Podluží na čistírnu odpadních vod ve Varnsdorfu návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží jsou vytvořeny předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod [priorita (31)],
- koncepci dopravní a technické infrastruktury stanovenou v ÚP Dolní Podluží a v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží lze považovat za citlivou vůči přírodě se snahou zachovat přírodní biodiversitu a ochránit hodnotné plochy zemědělské půdy a zamezením fragmentace krajiny [priorita (33)],

• **sídelní soustava a rekreace**

- ÚP Dolní Podluží a návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití a vymezením zastavitelných ploch vytváří podmínky pro podporu polytechnický rozvoj sídla a k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny [priorita (34)],

• **sociální soudržnost obyvatel**

- ÚP Dolní Podluží a návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití, vymezením zastavitelných ploch, stanovenou koncepcí rozvoje a ochrany území vytváří podmínky pro péči o typické přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel obce [priorita (41)],
- požadavky obyvatel obce na změnu ÚP Dolní Podluží a transparentní projednávání návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží lze pokládat za odpovídající míru spolupráce obce, obyvatel a dalších uživatelů území pro dosažení vyšší míry vyváženosti návrhu řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel [priorita (43)],

• **ochrana území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami**

- návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží nemění podmínky stanovené ÚP Dolní Podluží pro obranu státu a ochranu obyvatelstva a majetku [priorita (44)],
- návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží nemění podmínky stanovené ÚP Dolní Podluží pro realizaci opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby [priorita (45)],
- návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží nemění podmínky stanovené ÚP Dolní Podluží pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha a podmínky pro přírodě blízká opatření [priorita (45)],
- návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží vymezuje zastavitelné plochy mimo záplavové území [priorita (46)],

• **pokrytí území kraje územními plány**

- obec Dolní Podluží má územně plánovací dokumentaci – ÚP Dolní Podluží od roku 2010 (nabytí účinnosti 3.6.2010) [priorita (47)],

Pro naplnění krajských priorit územního plánování (6), (7), (8), (9), (10), (12), (13), (16), (17), (18), (19), (20), (23), (24), (25), (26), (30), (32), (34a), (35), (36), (37), (38), (38a), (39), (40) a (42) stanovených ZÚR Ústeckého kraje nemá území obce Dolní Podluží územní podmínky a předpoklady.

Vyhodnocení souladu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží se zásadami stanovenými ZÚR Ústeckého kraje, které se dotýkají řešeného území obce Dolní Podluží.

NOB3 - RUMBURSKO, VARNSDORFSKO

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

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

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

(8) Koridor silnice I/9 chápat jako koridor pro elektrické vedení VVN 110 kV, případně pro vedení dalších nezbytných zařízení technické infrastruktury pro Šluknovský výběžek, na území CHKO Lužické hory je však nutno v maximální možné míře respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.

(9) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové oblasti, které vytvářejí charakteristické znaky území.

V návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží je pro zlepšení dostupnosti rozvojové oblasti NOB3 zpřesněn koridor dopravní infrastruktury ÚP15 pro přestavbu silnice I/9 a pro zlepšení zabezpečení rozvojových předpokladů oblasti v zásobování elektrickou energií je zpřesněn na základě dokumentace záměru „Česká Lípa - Varnsdorf, propojovací vedení 110 kV“ (zpracovatel dokumentace Ing. Květoslava Konečná, oznamovatel ČEZ Distribuce, a. s.) koridor technické infrastruktury E25 pro umístění vedení VVN 110 kV, které jsou stanoveny a vymezeny v ZÚR Ústeckého kraje.

Koridor dopravní infrastruktury ÚP15 pro přestavbu silnice I/9 je vymezen v návrhu změny č. 2 ÚP v šíři 100 m a v místě upravovaných směrových oblouků až o šířce 123 m, koridor technické infrastruktury E25 pro umístění vedení VVN 110 kV v šířce 60 m.

Návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží nijak nemění podmínky stanovené ÚP Dolní Podluží pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu ani podmínky pro zachování hodnot území a ochranu přírodních a kulturních hodnot území.

4.2. Plochy a koridory nadmístního významu

4.2.1. SILNIČNÍ DOPRAVA NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

ZÚR ÚK stanovují pro územně plánovací činnost níže uvedených obcí požadavek, který se týká vybraných silnic nadmístního významu. U těchto silnic je z

důvodu nadřazeného přepravního významu nezbytné prověřit a v součinnosti s dotčenými orgány územně vymezit koridory jejich přestavby jako veřejně prospěšné stavby v rámci ÚPD příslušné obce.

<i>identifikace v mapové dokumentaci</i>	<i>obec / silnice</i>
ÚP15	Dolní Podluží – silnice I/9

Návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží zpřesňuje vymezení koridoru dopravní infrastruktury ÚP15 pro přestavbu silnice I/9 stanoveného v ZÚR Ústeckého kraje a v příloze B.10 - VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠKÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ vymezuje koridor VD4 pro umístění této veřejně prospěšné stavby v šíři 100 m a v místě upravovaných směrových oblouků až o šířce 123 m.

4.2.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

ZÚR ÚK vymezují koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný tratěmi č. **081 Děčín, východ – Benešov nad Ploučnicí – Rybníště – Rumburk** a č. **089 Rybníště – Varnsdorf – hranice ČR/SRN**, které jsou navrhovány k optimalizaci na rychlost min. 80 km/hod a k dílčímu zkapacitnění. Koridor je sledován jako **VPS – Z1**. Šířka koridoru je stanovena 120 m.

Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

(1) V součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na přeshraniční koordinaci a provázanosti záměru s německou stranou.

(2) V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor konvenční železnice **Děčín, východ – Benešov nad Ploučnicí – Rybníště – Rumburk** a **Rybníště – Varnsdorf – hranice ČR/SRN**.

Návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží zpřesňuje vymezení koridoru dopravní infrastruktury Z1 pro optimalizaci a zkapacitnění železniční tratě 089 vymezeného v ZÚR Ústeckého kraje. Koridor dopravní infrastruktury Z1 pro optimalizaci a zkapacitnění železniční tratě Z1 je v návrhu změny č. 2 ÚP vymezen v šíři **60 m**.

4.3. Plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR

4.3.1. ELEKTROENERGETIKA

ZÚR ÚK zpřesňují **E25 – Koridor pro vedení 110 kV v trase Nový Bor – Nová Huť – elektrická stanice Varnsdorf**, který je podchycen v PÚR. ZÚR ÚK zpřesňují daný koridor jako koridor E25 pro VPS.

Koridor E25 je určen pro vedení 110 kV, v úseku **TR Nový Bor – TR Varnsdorf**. Šířka koridoru E25 je 100 m.

Pro územní plánování a využívání území koridoru se stanovují tyto úkoly:

(1) Respektovat vymezení koridoru E25 v ÚPD dotčených obcí, a na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymezit koridor pro VPS v ÚPD dotčených obcí a zajistit jejich územní koordinaci. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD dotčených obcí zohledňovat zájmy ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

(2) *Minimalizovat zásah do skladebných částí ÚSES tak, aby byla co možná nejméně ovlivněna funkčnost ÚSES.*

(3) *Minimalizovat zábor ZPF, především zábor půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF.*

(4) *Minimalizovat rozsah zásahů do lesní (PUPFL) a mimolesní zeleně.*

(5) *Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do EVL.*

(6) *Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy do území archeologického zájmu a CHKO Lužické hory.*

Návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží zpřesňuje vymezení koridoru technické infrastruktury E25 pro vedení 110 kV, v úseku TR Nový Bor – TR Varnsdorf vymezeného v ZÚR Ústeckého kraje jako veřejně prospěšnou stavbu s minimálním zásahem do skladebných částí ÚSES bez omezení jejich funkčnosti, s minimálním zábohem ZPF, PUPFL a mimolesní zeleně, s minimálním zásahem do EVL Lužickohorské bučiny a s minimálním zásahem do území archeologického zájmu (ÚAN III. kategorie) a území CHKO Lužické hory.

Koridor E25 technické infrastruktury pro vedení 110 kV v trase Nový Bor – Nová Huť – elektrická stanice Varnsdorf je v návrhu změny č. 2 ÚP, na základě dokumentace záměru „Česká Lípa - Varnsdorf, propojovací vedení 110 kV“ (zpracovatel dokumentace Ing. Květoslava Konečná, oznamovatel ČEZ Distribuce, a. s.) vymezen v šíři 60 m

4.7. Plochy a koridory územního systému ekologické stability

ZÚR ÚK vymezují plochy (biocentra) a koridory (biokoridory) nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny.

ZÚR ÚK vymezují v území obce Dolní Podluží:

- *regionální biocentrum RBC 003, Kozí hřbet, Weberberg, funkční,*
- *regionální biocentrum RBC 1359, Pěnkavčí vrch, funkční,*
- *nadregionální biokoridor K 19, Studený vrch (82) – Poledník (84), funkční.*

Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

(1) *V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.*

(2) *Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.*

(3) *Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.*

(4) *Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či*

jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

(5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítko zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezení ÚSES. Dodržení 40 m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50 m – viz metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.

(6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezení ÚSES dle metodik.

(7) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezení skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

V návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží je zpřesněna hranice regionálního biocentra RBC 003 (Kozí hřbet, Weberberg), hranice regionálního biocentra RBC 1359 (Pěnkavčí vrch) a hranice nadregionálního biokoridoru K 19 (Studený vrch (82) – Poledník (84)). Regionální biocentrum RBC 003 má v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží rozlohu (velikost) 295,2297 ha, regionální biocentrum RBC 1395 má území obce Dolní Podluží rozlohu (velikost) 102,5897 ha. Nadregionální biokoridor K19 v území obce Dolní Podluží je návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží v území obce Dolní Podluží vymezený v šíři od 29 do 57 m (druhá část nadregionálního biokoridoru je v území obce Cvikov).

Plochy biocenter jsou změnou č. 2 ÚP Dolní Podluží vymezeny jako plochy přírodní (§16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů).

5.1. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Za přírodní hodnoty nadmístního významu jsou na území Ústeckého kraje pokládány:

Krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou:

- **Zvláště chráněná území** – velkoplošná; Chráněná krajinná oblast Lužické hory.
- **Zvláště chráněná území** – maloplošná; národní přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní rezervace, přírodní památky.

- **Lokality vytvářené soustavy chráněných území evropského významu NATURA 2000** – ptačí oblasti a evropsky významné lokality.
- **Obecně chráněná území** – územní systém ekologické stability nadregionální a regionální úrovně významnosti, přírodní parky (Doupovská pahorkatina, Údolí Pruněřovského potoka, Bezručovo údolí, Východní Krušné hory, Džbán, Dolní Poohří, Loučenská hornatina).

Vodohospodářsky významné oblasti – povrchové a podzemní zdroje vody – chráněné vymezením CHOPAV Krušné hory a Severočeská křída a přírodní léčivé zdroje a zdroje přírodní minerální vody – Lázně Teplice v Čechách, Bílina, Klášterec nad Ohří, Dubí, Zaječice, Břvany, Mšené – lázně, Očihov, Louny, Grünwaldské vřesoviště a Grünwaldské louky.

Nerostné bohatství – ložiska vyhrazených a významná ložiska nevyhrazených nerostů a prognózní zdroje nerostných surovin – zejména hnědého uhlí, štěrkopísků, stavebního kamene, vápence, cihlářských surovin a ostatních druhů nerudných surovin.

Oblasti s kvalitní zemědělskou půdou – rozsáhlé oblasti zejména v Polabí, Poohří a na Podbořansku a další území s vhodnými podmínkami pro pěstitelství speciálních plodin zejména na Žatecku a Litoměřicku.

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

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

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

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

Koridorem technické infrastruktury E25 vymezeným návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží je částečně dotčeno (v severozápadní části) regionální biocentrum RBC 003 a koridorem dopravní infrastruktury ÚP15 je částečně dotčeno (v západní části) regionální biocentrum RC 1359. Vzhledem k velikosti dotčených biocenter nebudou mít koridory na úroveň jejich ekologické stability téměř žádný vliv.

ÚP Dolní Podluží a návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží podmínkami stanovenými pro plochy s rozdílným způsobem využití vytváří předpoklady pro ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot krajinného a přírodního prostředí ne jenom v územích CHKO Lužické hory, ale i v ostatním nezastavěném území obce Dolní Podluží.

Návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží se redukuje celková plocha zastavitelných ploch cca o 5,5 ha. Územním vymezením zastavitelných ploch a stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží jsou vytvořeny podmínky pro zachování jedinečnosti kulturní krajiny, pro ochranu proti erozním účinkům vody větru, pro zachování prostupnosti zemědělské krajiny apod.

5.2. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Za civilizační hodnoty nadmístního významu jsou na území Ústeckého kraje pokládány:

- *Hodnoty sídelní soustavy Ústeckého kraje s historicky vzniklou výraznou koncentrací obyvatel do středních a velkých měst, vytvářejících úzce propojenou konurbaci, s vysokou koncentrací civilizačních hodnot (dopravní, technická i občanská infrastruktura) s navazujícím územím intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.*
- *Hierarchické uspořádání sídelní struktury:*
 - *Nadregionální centrum: Ústí nad Labem*
 - *Regionální centra: Teplice, Chomutov, Most, Děčín*
 - *Mikroregionální centra: Litoměřice, Lovosice, Louny, Roudnice nad Labem, Žatec, Kadaň, Litvínov, Varnsdorf, Bílina, Rumburk, Podbořany*
 - *Subregionální centra: Šluknov, Česká Kamenice, Velké Březno, Libochovice, Štětí, Klášterec nad Ohří, Krupka, Postoloprty, Benešov nad Ploučnicí, Vejprty, Úštěk, Libouchec, Duchcov, Jirkov*
 - *Ostatní obce se vztahy k jednotlivým typům center.*
- *Celostátní a nadnárodní význam energetické soustavy – výrobních zařízení elektrické energie i přenosových zařízení VVN, regionálně významná výroba tepla v teplárnách a převody tepla pro sídelní a výrobní funkce.*
- *Rozsáhlý technologický systém zaměřený na povrchovou i hlubinnou těžbu, zpracování a přepravu hnědého uhlí.*
- *Vysoká míra vybavení území subsystémem technické infrastruktury – zásobování pitnou i provozní vodou, existence významných rezervních kapacit ve zdrojích i v přenosové soustavě.*
- *Celostátní a nadnárodní význam uzlových zařízení a vedení produktovodů, plynovodů a ropovodů, propojených k zahraničním uzlovým zařízením, podmiňující existenci a možnosti rozvoje některých druhů průmyslové výroby.*
- *Hustá a hierarchizovaná silniční a železniční síť, včetně dálnic D8, D7, D6 a sítě silnic I. třídy, modernizovaný I. tranzitní železniční koridor.*
- *Existence plavební Labské cesty s významem pro celostátní i pro mezinárodní lodní dopravu.*

- *Relativně výhodná geografická poloha kraje s úzkou vazbou zejména na hlavní město Prahu, na hospodářsky významný středočeský a východočeský prostor a na ostatní část ČR.*
- *V současnosti výhodný více než 120 km pohraniční vztah se SRN, s vazbami na oblast tzv. Saského trojúhelníku (Chemnitz – Dresden – Leipzig) a na hlavní město SRN Berlín.*

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

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

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

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

(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba dálnic D6 a D7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).

ÚP Dolní Podluží a návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží respektují rozsah rozvojové oblasti NOB3, chrání nezastavěné území rozvoje intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině. Návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží zohledňuje záměr na doplnění energetického přenosového vedení (E25) k zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy, vytváří podmínky pro realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot území proti záplavám a dalším hrozbám a vymezení koridoru Z1 podporuje dotvoření ucelených železničních dopravních systémů.

5.3. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Za základní kulturní hodnoty jsou na území Ústeckého kraje pokládány vyhlášené národní kulturní památky, městské památkové rezervace, vesnické památkové rezervace, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny, krajinné památkové zóny a archeologická památková rezervace, území archeologického zájmu a jednotlivé nemovité kulturní památky. Dále jsou za základní kulturní hodnoty pokládány významné krajinné dominanty, výhledové body a pohledové osy nadmístního významu, typické obzorové linie horských masivů.

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel

apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

Stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití a stanovenou urbanistickou koncepcí, koncepcí dopravní a technické infrastruktury ÚP Dolní Podluží a návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží chrání a rozvíjí jedinečné kulturní hodnoty krajiny v území obce Dolní Podluží (obzorové linie horských masivů, krajinných dominant a pohledových os).

6. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

Území obce Dolní Podluží je ZÚR Ústeckého kraje zařazeno do krajinného celku KC CHKO Lužické hory (3) a KC Šluknovská pahorkatina (12).

KC CHKO Lužické hory (3)

Charakteristika stavu krajiny:

- *krajina výrazných zalesněných vrcholů (kuželů, kup) se zachovanými fragmenty přírodě blízkého lesa, v menším rozsahu též s plochami zemědělsky využívané půdy a s menšími sídly s řadou dochovaných souborů severočeských roubených domů – tradičních prvků lidové architektury v Lužických horách.*

Cílové kvality krajiny:

- *krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot.*

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny (odvozené z plánu péče CHKO):

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

b) ve vybraných částech KC preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a biologické diverzity krajinného celku,

c) diferencovaně korigovat rozvoj cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a výrobních funkcí podle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku, v závislosti na potřebě respektování primárního veřejného zájmu – ochrana přírody a krajiny,

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

ÚP Dolní Podluží, ani návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží nevytváří podmínky, které by neumožnily v území provozovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství zaměřených na podporu hodnot krajinného rázu a biologické diverzity krajinného celku.

Vymezení zastavitelných ploch ÚP Dolní Podluží i návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží v přiměřené míře velikosti sídla a jeho postavení a významu v sídelní struktuře, je v odpovídající míře korigován rozvoj cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a výrobních funkcí s respektem k ochraně přírody a krajiny.

KC Šluknovská pahorkatina (12)

Charakteristika stavu krajiny:

- krajina pahorkatinného charakteru s vyváženým zastoupením lesů a zemědělsky využívaných pozemků, v severovýchodní části výrazněji urbanizovaná.

Cílové kvality krajiny:

- krajina převážně harmonická, bez vysokých přírodních či kulturních hodnot, avšak esteticky a krajinářsky většinou kvalitní, s vysokou hodnotou krajinného rázu,
- krajina venkovská i městská.

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

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

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

Vymezením zastavitelných ploch ÚP Dolní Podluží i návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží jsou především pro bydlení vytvářeny podmínky pro stabilizaci obyvatelstva.

7. VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÝCH ASANAČNÍCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**7.1. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb**

ZÚR ÚK vymezují v území obce Dolní Podluží tyto plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby:

- E25, koridor pro vedení 110 kV, v úseku TR Nový Bor – TR Varnsdorf (šířka koridoru 100 m),
- Z1, tratě č. 081 Děčín, východ – Benešov nad Ploučnicí – Rybniště – Rumburk a č. 089 Rybniště – Varnsdorf – hranice ČR/SRN, (šířka koridoru 120 m)
- ÚP15, pro přestavbu silnice I/9.

Návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží zpřesňuje vymezení koridoru pro veřejně prospěšné stavby a to koridoru E25 pro stavbu vedení 110 kV, v úseku TR Nový Bor – TR Varnsdorf, koridor Z1 pro realizaci stavby optimalizace a zkapacitnění železniční tratě 089 a koridoru ÚP15 pro přestavbu silnice I/9 vymezených a stanovených v ZÚR Ústeckého kraje.

8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘÍHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí s návrhy obsaženými v ZÚR ÚK je vyjádřeno v následujících tabulkových sestavách. Pro přehlednost byly záměry ZÚR ÚK rozděleny na dvě oblasti uvedené v tabulkách samostatně:

a) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanací a územních rezerv.

a) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanací, územních rezerv, rozvojových oblastí, rozvojových os, specifických oblastí a krajinných celků

ZÚR ÚK v území obce Dolní Podluží požaduje koordinaci:

- ploch a koridorů E25, ÚP15, Z1,
- rozvojových oblastí, rozvojových os, specifických oblastí a krajinných celků NOB3, (3), (12).

Při zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží byly koridory vymezené v ZÚR Ústeckého kraje zpřesněny a jejich vymezení v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží zkoordinováno s vymezením v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí.

Všechny koridory, regionální biocentra a nadregionální biokoridor jsou v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží označeny shodně dle kódů ZÚR Ústeckého kraje.

Úkoly pro územní plánování, které jsou v ZÚR Ústeckého kraje v úplném znění stanoveny v jednotlivých záměrech, pro které nemá území obce Dolní Podluží předpoklady pro jejich naplnění, například jsou stanoveny pro jiná území kraje, pro rozvojové osy a specifické oblasti apod., nejsou v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží obsaženy, vyhodnoceny a tak ani odůvodněny.

Na základě výše uvedeného vyhodnocení naplnění požadavku ZÚR Ústeckého kraje a jejich zdůvodnění lze konstatovat, že změna č. 2 ÚP Dolní Podluží je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem tj. ZÚR Ústeckého kraje.

3. Soulad změny č. 2 ÚP Dolní Podluží s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

3.1 Soulad změny č. 2 ÚP Dolní Podluží s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Soulad návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží s cíli a úkoly územního plánování, které jsou formulovány v ustanoveních § 18 a § 19 stavebního zákona, a to zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území lze doložit takto:

- stanovenými koncepcemi (urbanistickou, veřejné infrastruktury, uspořádání

krajiny) a stanovenými podmínkami těchto koncepcí, stanovením a úpravou podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP Dolní Podluží a v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží:

- nemění předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích,
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,
- zlepšuje podmínky stanovené ÚP Dolní Podluží pro ochranu krajiny jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti,
- nemění podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území,
- zastavitelné plochy v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží
 - vymezuje a některé vymezené v ÚP Dolní Podluží zmenšuje nebo přímo ruší s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží
 - nemění, ale doplňuje ÚP Dolní Podluží stanovenou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce a to s ohledem na hodnoty a podmínky území především podmínky ochrany přírody a krajiny,
 - prověřil a posuzoval potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání a na základě tohoto prověření a posouzení vymezil zastavitelné plochy, trasy koridorů dopravní a technické infrastruktury a veřejně prospěšné stavby a opatření,
 - zachováním stanovené (v ÚP Dolní Podluží) urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a zachováním podmínek prostorového uspořádání nemění urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
 - zachováním stanovených (v ÚP Volfartice) podmínek v koncepci uspořádání krajiny a nepodstatnou úpravou podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití nemění v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem stanovené v ÚP Dolní Podluží.

3.2 Soulad změny č. 2 ÚP Dolní Podluží s požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží se ruší zastavitelné plochy vymezené ÚP Dolní Podluží mimo zastavěné území o celkové výměře 8,3635 ha (B14, B17, zbyla

plocha B18, část plochy koridoru DTI, plocha SM3, část plochy SM4, plocha SM6, ZV3, SM11, R3, část plochy B27). Návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží se mimo zastavěné území vymezují zastavitelné plochy (Z36, Z37, Z39, Z40, Z41 a rozšiřuje část zastavitelné plochy Z6) s celkovou výměrou 1,4112 ha. Návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží je 7,3157 ha navraceno do nezastavěného území z důvodu zrušení zastavitelných ploch vymezených v ÚP Dolní Podluží (plocha SM4, B14, B17, zbylá část plochy B18, část plochy B27, ZA1, část plochy SM3, plocha SM11, SM6, ZV3, R3 část koridoru dopravní a technické infrastruktury D1).

Z důvodů veřejného zájmu ochrany hodnotných území přírody a krajiny návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží vylučuje v části nezastavěného území (území CHKO Lužické hody) umístování některých staveb, zařízení a jiných opatření.

Na základě výše uvedeného vyhodnocení lze konstatovat, že změna č. 2 ÚP Dolní Podluží je v souladu s požadavky na ochranu nezastavěného území v rozsahu odpovídajícímu charakteru a hodnotám území obce Dolní Podluží.

4. Soulad změny č. 2 ÚP Dolní Podluží s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy

Soulad návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží s cíli a úkoly územního plánování, které jsou formulovány v ustanoveních § 18 a § 19 stavebního zákona, byl prokázán v předcházející kapitole (části) „3. Soulad změny č. 2 ÚP Dolní Podluží s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území“.

Návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží v plném rozsahu naplňuje požadavek ustanovení § 36 odst. 5, stavebního zákona. ZÚR Ústeckého kraje vymezují v území obce Dolní Podluží plochy a koridory pro umístění staveb a opatření dopravní infrastruktury (koridor ÚP15, koridor Z1), technické infrastruktury (koridor E25), koridor nadregionálního významu (K19) a regionální biocentra (RBC 003, RBC 1359).

Zastavěné území je v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží vymezeno a aktualizováno dle ustanovení § 58 stavebního zákona.

Návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží svým zpracováním naplňuje požadavky ustanovení § 13 odst. 1 a 2., vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, tj. že změna č. 2 ÚP Dolní Podluží obsahuje textovou a grafickou část, odůvodnění a výkresy jsou zpracované v měřítku 1:5 000 atd.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží vymezeny dle požadavků ustanovení § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (vymezení ploch stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, vymezení ploch podle jejich významu, podrobné členění ploch s rozdílným způsobem využití apod.).

Na základě výše uvedeného vyhodnocení lze konstatovat, že návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží je v souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcími právními předpisy k tomuto zákonu.

5. Soulad změny č. 2 ÚP Dolní Podluží s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Ochrana památek a území s archeologickými nálezy

Návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží není dotčena, ani následně nebude dotčena, žádná nemovitá kulturní památka, která je na území obce Dolní Podluží.

Celé řešené území obce Dolní Podluží je územím s archeologickými nálezy I., II. nebo III. kategorie. V celém území je tedy nutné dodržovat pravidla a podmínky stanovené zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a to především § 22., odst. 2. Návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží nestanovuje pro území s archeologickými nálezy žádné nové podmínky a požadavky na jejich ochranu.

Ochrana přírody a krajiny

Rozšířením jedné zastavitelné plochy (Z6), vymezením nových zastavitelných ploch (Z33 až Z41) a vymezením koridorů dopravní a technické infrastruktury (C1, K1 až K7, koridory Z1, ÚP15 a E25 ze ZÚR Ústeckého kraje) a navrácením zastavitelných ploch o celkové výměře 7,3157 ha do nezastavěného území návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží nijak nezhoršuje podmínky na ochranu přírody a krajiny dané požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (například § 2, § 4, § 15, § 44a, §45i) ve znění pozdějších předpisů. Návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží stanovuje podmínky využití pro nezastavěné území v území CHKO Lužické hory a vytváří tak podmínky pro ochranu přírody a krajiny tohoto území a chrání jeho přírodní hodnoty.

V případě zásahů do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů (v místě prokázaných provedeným aktuálním průzkumem), je nutné v souladu s § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, požádat orgán ochrany přírody (krajský úřad) o povolení výjimky ze základních podmínek ochrany. Tuto výjimku lze povolit z důvodů taxativně uvedených v § 56 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny pouze v případě převahy jiného veřejného zájmu nad zájmy ochrany přírody; naplnění těchto důvodů i převahu jiného veřejného zájmu je pak nutné prokázat ve správním řízení, jehož výsledek nelze předjímat.

Ochrana veřejného zdraví

Návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží nijak nemění požadavky a podmínky stanovené ÚP Dolní Podluží na ochranu veřejného zdraví stanovené zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a související předpisy ve znění pozdějších předpisů. Vymezením nových zastavitelných ploch (Z33 až Z41) a rozšířením zastavitelné plochy (Z6) ani jejich následným využitím při dodržení podmínek stanovených ÚP Dolní Podluží nebude dotčena ochrana veřejného zdraví v těchto plochách a v jejich bezprostředním okolí.

Ochrana nerostného bohatství

Návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží nevymezuje žádné plochy pro těžbu nerostů ani nijak nemění požadavky a podmínky stanovené ÚP Dolní Podluží na ochranu nerostného bohatství.

Civilní ochrana a požární bezpečnost

Při zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží nebyly ve zprávě o uplatňování ÚP Dolní Podluží uplatněny ani při zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží zjištěny žádné požadavky na vymezení ploch, nebo na umístění zařízení, případně opatření, související s ochranou obyvatelstva obce, nebo území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní a jiných mimořádných událostí v rozsahu potřeb uvedené v § 20 vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží v zastavěném území i v zastavitelných plochách nijak nemění podmínky stanovené ÚP Dolní Podluží, které umožňují navrhování, provádění a následné užívání staveb v souladu s požadavky vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb a to zejména v souvislosti s řešením odstupových vzdáleností a požárně nebezpečného prostoru, zdrojů požární vody, vybavení vyhrazenými požárně bezpečnostními zařízeními a přístupových komunikací a nástupních ploch pro požární techniku atd.

Ochrana půdního fondu (ZPF a lesa)

Návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží ruší návrhové plochy (zastavitelné plochy) vymezené ÚP Dolní Podluží mimo zastavěné území o celkové výměře 7,3157 ha (B14, B17, zbylá část plochy B18, část plochy koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu D1, část plochy SM3, plocha SM4, SM6, ZV3, SM11, R3, ZA1, část plochy B27), ve kterých plocha zemědělského půdního fondu je 7,3157 ha. Návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží se mimo zastavěné území vymezují zastavitelné plochy (Z36, Z37, Z39, Z40, Z41 a část Z6) s celkovou výměrou 1,4112 ha a s předpokládaným zábořem 1,2131 ha zemědělského půdního fondu. Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu pro stavbu vedení VVN 110 kV je cca 0,0120 ha. Návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží dochází, i po vymezení nových zastavitelných ploch, k navracení 6,0906 ha zemědělské půdy do zemědělského půdního fondu.

K trvalému záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (dále jenom „PUPFL“) dochází u návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží v důsledku vymezení koridoru E25 (zpřesněn na základě vymezení v ZÚR Ústeckého kraje a dokumentace oznamovatele záměru ČEZ Distribuce, a. s.) pro umístění vedení VVN 110 kV (veřejně prospěšná stavba) a vymezení koridoru dopravní infrastruktury ÚP15 (přestavbu silnice I/9 – veřejně prospěšná stavba). Předpokládaný zábor lesa (pozemků plnících funkci lesa, dále také „PUPFL“) je v rozsahu cca 0,3455 ha. Předpokládaný zábor PUPFL bude trvalý.

Ochrana zájmů z hlediska obrany a bezpečnosti státu

Návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží nevymezuje žádné zastavitelné plochy ani nestanovuje žádné podmínky pro umísťování staveb, zařízení nebo pro potřeby obrany a bezpečnosti státu.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém řešeném území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém řešeném území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy,
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů,
- výstavba rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady),
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice,
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

Ochrana ovzduší

Návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží nestanovuje žádné podmínky pro ochranu ovzduší v řešeném území.

Ochrana vod

Návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží nemění podmínky stanovené ÚP Dolní Podluží pro ochranu vod a vodních zdrojů.

Doprava

Návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží nemění podmínky stanovené ÚP Dolní Podluží pro dopravu.

Nakládání s odpady

Návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží nemění podmínky stanovené ÚP Dolní Podluží pro nakládání s odpady.

Vyhodnocení stanovisek obdržených v rámci společného jednání:

Ve stanovené lhůtě uplatnily k projednávanému návrhu změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží ve smyslu ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona svá stanoviska tyto dotčené orgány (1. – 13.) a oprávnění investoři (14. – 15.) a stavební úřad Městského úřadu Varnsdorf (16):

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, dopisem ze dne 31. 3. 2022, č.j. MPO 31947/2022

Citace: „Návrh změny č. 2 Územního plánu Dolní Podluží – společné jednání. Závazná část. Ministerstvo průmyslu a obchodu jako dotčený orgán státní správy podle § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudilo z hlediska své působnosti ve věci využívání nerostného bohatství a podle ustanovení § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předloženou územně plánovací dokumentaci a neuplatňuje k ní

připomínky. Odůvodnění: Na území obce nejsou výhradní ložiska nebo schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů, chráněné v procesu pořizování územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 15 odst. 1 zákona nebo § 13 odst. 1 zákona 62/1988 Sb. o geologických pracích.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

2. Krajské ředitelství Policie Ústeckého kraje – dopisem ze dne 1. 4. 2022 č.j.

KRP-65036-2/ČJ-2022-0400MN-14

Citace: „Oznámení o konání společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží – sdělení k dopisu pod č.j.: DP-652/2022 ze dne 31. 3. 2022. Na základě Vašeho dopisu, ve kterém nás žádáte o sdělení stanoviska na výše uvedenou akci, Vám sdělujeme následující: Dle zaslaných podkladů je zřejmé, že se návrh změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží nedotýká majetku Krajského ředitelství Policie Ústeckého kraje. S návrhem změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko vzato na vědomí.

3. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče, dopisem ze dne 4. 4. 2022, č.j. KUUK/052747/2022

Citace: „Vyjádření k návrhu Změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen OKP KÚ ÚK) obdržel dne 31. 3. 2022 Vaše Oznámení o konání společného jednání o návrhu Změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží. K výše uvedené věci Vám tímto sdělujeme následující: OKP KÚ ÚK je dotčeným orgánem státní památkové péče příslušným uplatňovat stanovisko dle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, pouze pro území, na kterém se nachází památková zóna nebo nemovitá národní kulturní památka. V řešeném území se nenachází památková zóna ani nemovitá kulturní památka, z tohoto důvodu nejsme v této věci dotčeným orgánem. Řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy, ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dotčeným orgánem státní památkové péče, uplatňujícím stanovisko k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Dolní Podluží, je dle 29 odst. 2 písm. c) výše citovaného zákona – Městský úřad Varndorf, odbor správy majetku a investic – úsek památkové péče“.

Vyhodnocení: Vyjádření tohoto orgánu s upozorněním na věcně a místně příslušný dotčený orgán vzato na vědomí s tím, že tento dotčený orgán byl obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván. Označení změny č. 4 uvedené v závěru textu považujeme za písařskou chybu.

4. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, dopisem ze dne 7. 4. 2022, č.j. KUUK/055381/2022

Citace: „Návrh územního plánu stanovisko k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Dolní Podluží. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Dolní Podluží bez připomínek. Změna č. 2 Územního plánu Dolní Podluží nemění koncepci silnic II. a III. třídy“.

Vyhodnocení: Souhlasné vyjádření dotčeného orgánu vzato na vědomí.

5. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, dopisem ze dne 8. 4. 2022, č.j. MZP/2022/530/539

Citace: „Stanovisko k návrhu změny č. ÚP Dolní Podluží. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 1. 4. 2022 od Obecního úřadu Dolní Podluží (v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) oznámení o konání společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu dolní Podluží s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se ÚPD vyplývá z požadavků § 50 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. K výše uvedenému návrhu změny č. 2 ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenacházejí sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory. Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných správních předpisů.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

6. Ministerstvo vnitra ČR – dopisem ze dne 12. 4. 2022, č.j. MV – 71584-1/VS-2022

Citace: „Vyjádření. Ministerstvo vnitra je ve smyslu § 136 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, dotčeným orgánem, o kterém to stanoví zákon č. 312/2001 Sb., o státních hranicích, ve znění pozdějších předpisů. Na základě § 8 písm. f) zákona o státních hranicích se Ministerstvo vnitra vyjadřuje ke stavbám, stavebním, technickým a jiným opatřením na státních hranicích nebo v jejich bezprostřední blízkosti, zejména z hlediska vlivu na vyznačení průběhu státních hranic. Oddělení státních hranic všeobecné správy Ministerstva vnitra obdrželo Vaše oznámení ze dne 31. března 2022 o konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Dolní Podluží s žádostí o vyjádření. Na základě posouzení územně plánovací dokumentace k návrhu změny č. 2 Územního plánu Dolní Podluží neuplatňujeme připomínky. Odůvodnění. Navrhované využití území podle návrhu změny č. 2 Územního plánu dolní Podluží nebude mít vliv na průběh a vyznačení státních hranic. Současně upozorňujeme, že při všech stavebních záměrech nebo jiných činnostech je třeba na základě ustanovení § 7 citovaného zákona ponechat podél státních hranic na úsecích přímého vyznačení volný manipulační pruh o šíři 1 metru a v případě nepřímého vyznačení průběhu státních hranic volnou kruhovou plochu o poloměru 1 metru kolem každého hraničního znaku. Rovněž tak v bezprostřední blízkosti státních hranic (v souladu s § 5 citovaného zákona se bezprostřední blízkostí státních hranic rozumí prostor do 50 m od státních hranic) je třeba vždy funkčně upřesnit specifikaci vybavení předmětného pozemku.“

Vyhodnocení: Vyjádření dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

7. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého – dopisem ze dne 19. 4 2022, č.j. SBS 16997/2022/OBÚ-04/1

Citace: „Stanovisko ke změně č. 2 územního plánu Dolní Podluží, Ústecký kraj. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále též OBÚ), jako dotčený orgán

podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též horní zákon), tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též stavební zákon), ve výše uvedené věci, souhlasné stanovisko k Návrhu změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží, podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, a to pro veřejné projednání předmětné změny územního plánu. Odůvodnění: OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu, včetně jeho změn, vyhodnotil předložený Návrh změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí bez stanovených podmínek, a to z důvodu, že v předmětném území není evidováno chráněné ložiskové území, resp. dobývací prostor, ve smyslu ustanovení § 29 horního zákona.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

8. Sekce majetková Ministerstva obrany – dopisem ze dne 3. 5. 2022, č.j. 135343/2022-1322-OÚZ-PHA

Citace: „Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§4 SZ) Návrh změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží – společné jednání. Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1, písm. h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o zajišťování obrany ČR) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.

Na celém řešeném území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém řešeném území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice,
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního

výkresu zapracujte následující textovou poznámku: Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Závěr: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany (jev 119) tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených požadavků MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO. K navrženým dílčím změnám změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.“

Vyhodnocení: Požadavky dotčeného orgánu byly beze zbytku splněny a do dokumentace k veřejnému projednání zapracovány.

9. Státní pozemkový úřad, pobočka Děčín – dopisem ze dne 16. 5. 2022, č.j. SPU 172967/2022

Citace: „Stanovisko k návrhu/návrhu změny územního plánu č. 2 Dolní Podluží. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Děčín, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a to podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 139/2002 Sb.) a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: Státní pozemkový úřad s návrhem změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží souhlasí za podmínek, že budou dodrženy podmínky dílčího stanoviska Odboru vodohospodářských staveb SPÚ, vč. Příloha, zvláště pak, aby stavby HOZ byly ve výkresové části ÚP označeny jako HOZ, vč. rozlišení druhu a označení ID a dále pak, že regulativy jednotlivých druhů ploch mimo zastavěné plochy umožní opatření navrhovaných v pozemkových úpravách.

- a) Opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků jako polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy a podobně.
- b) Protierozní opatření pro ochranu půdního fondu jako protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění a podobně.
- c) Vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod, ochraně území před záplavami, suchem a k zadržení vody v krajině včetně podzemních vod jako vodní nádrže, rybníky, úpravy koryt vodních toků, odvodnění, ochranné hráze, poldry a podobně.

- d) Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, podpoře biodiverzity a zvýšení ekologické stability prostřednictvím územního systému ekologické stability, založení, doplnění obnovy trvalé vegetace, terénních úprav a podobně.

V případě společných zařízení technického charakteru jde o nové stavby nebo o rekonstrukce, popřípadě modernizace staveb stávajících. Odůvodnění: Zajištění možnosti umístění staveb ve veřejném zájmu dle zákona č. 139/2002 Sb. a vyhlášky č. 13/2014 Sb. a zajištění řádné správy v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, v platném znění a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.“

„Dílčí stanovisko k návrhu změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží. Vyjádření k melioračním stavbám. V zájmovém území ÚP Dolní Podluží evidujeme stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), které jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách v platném znění a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění. Jedná se o tyto stavby umístěné dle vyznačení v příložených přehledných situacích č. 1 a 2:

Označení v přehledné situaci	Název HOZ	ID majetku	Druh HOZ	Délka (km)	Rok pořízení	IDVT dle CEVT
306_0029	HORNI PODLUŽI IA	3060000029-11201000	otevřené	0,079	1988	-
306_0030	HORNI PODLUŽI IA	3060000030-11201000	trubní	0,161	1988	-
306_0027	HORNI PODLUŽI IA	3060000027-11201000	otevřené	0,118	1988	10234402
306_0028	HORNI PODLUŽI IA	3060000028-11201000	trubní	0,417	1988	-
306_0031	HORNI PODLUŽI IA	3060000031-11201000	trubní	0,080	1988	-
306_0025	D. Podluží odpad 01	3060000025-11201000	otevřené	0,494	1966	10220217
306_0026	D. PODLUŽI ODPAD 02	3060000026-11201000	otevřené	0,090	1966	10234376

Výše uvedená data je možné vyhledat na veřejně přístupné adrese <https://geoportal.spucr.cz/>, kde lze najít informace o melioračních stavbách ve správě SPÚ. Jde o zákresy průběhu linií staveb a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření – odvodnění, závlah a protierozních opatření. Jako další možnost, kterou tento portál umožňuje, je využití mapové služby (<https://geoportal.spucr.cz/web/cz/mapove-sluzby>), která slouží pro připojení zveřejněných mapových vrstev SPÚ přímo do CAD nebo GIS aplikací (webových i desktopových). Jejich nespornou výhodou je načítání nejaktuálnějších dat (aktualizace se provádí jednou za čtvrtletí). Mapové služby jsou publikovány v otevřených standardech dle OGC. Prohlížeč VVMS služby jsou publikovány dle standardu OGC WMS 1.3.0. A jako poslední je zde možnost stažení prostorových i tabulkových dat a jejich popis (<https://geoportal.spucr.cz/web/cz/otevrena-data-ke-stazeni>). Tato data jsou dostupná v sadách podle území, a to v rozsahu kraje, ORP

či obce. Data jsou dostupná pod licencí Creative Commons CC-BY 4.0, což znamená, že se musí uvádět zdroj (původce) dat ve formátu SPÚ, rok.

Při dotčení staveb HOZ požadujeme:

- 1) Respektování staveb HOZ a zachování jejich funkčnosti.
- 2) Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh. Na uvedených vodních dílech HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ, v případě zakrytých úseků opravy trubních vedení vč. revizních šachet.
- 3) Do HOZ nebudou vypuštěny žádné odpaň ani dešťové vody.
- 4) V případě provádění jednotlivých výsadeb okolo HOZ požadujeme výsadbu pouze na jedné straně ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ, u zakrytých HOZ ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí na obě strany.
- 5) Podél stavby HOZ nebude navržen žádný z prvků ekologické stability krajiny.

Požadujeme, aby výše uvedené stavby byly ve výkresové části ÚP označeny jako HOZ, včetně rozlišení druhu a označení ID.

Upozorňujeme, že jakékoliv zásahy (úpravy) na stavbách HOZ musí být s naší organizací předem projednány.

Pro informaci sdělujeme, že dle nám dostupných informací se v zájmovém území ÚP nachází podrobné odvodňovací zařízení (POZ), které je příslušenstvím pozemků. Při provádění výsadby na plochách podrobného odvodňovacího zařízení musí být provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti. V případě narušení drenážního systému (POZ) stavební činností by měl stavebník provést technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou funkčnost. Musí být zajištěn odvod drenážních vod z navazujících okolních pozemků, na kterých se POZ také nachází. Tyto údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000, Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace. K návrhu změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží nemáme jiné připomínky.

Vyhodnocení: Požadavkům na provedení zákresů HOZ do výkresové části (koordinačního výkresu) bylo vyhověno. Podmínky pro provádění pozemkových úprav byly doplněny do kapitoly F jako umístění staveb a zařízení v nezastavěném území. K části stanoviska, ve které dotčený orgán uvádí požadavky při dotčení staveb HOZ uvádíme, že tyto požadavky se vztahují až k následným správním řízením, jimiž budou povolovány jednotlivé stavby, nikoliv ke změně územního plánu, která řeší toliko vymezení ploch, nikoliv umístění staveb.

10. Ministerstvo vnitra ČR – dopisem ze dne 17. 5. 2022, čj. MV – 94556-5/VS-2018

Citace: „Vyjádření k návrhu změny č. 2 Územního plánu Dolní Podluží k zn.: DP-

652/2022 ze dne 31. 3. 2022. Ministerstvo vnitra je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a § 8 písm. f) zákona č. 312/2001 Sb., o státních hranicích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o státních hranicích). V souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona o státních hranicích, Vám sděluji, že dotčené území Územního plánu Dolní Podluží zasahuje do bezprostřední blízkosti státních hranic. Vyjádření k této problematice zašle Ministerstvo vnitra ČR oddělení všeobecné správy odboru všeobecné správy, která vykonává v rámci ministerstva odbornou působnost vyplývající z § 8 zákona o státních hranicích. Vyjádření je vydávané za organizační složku Ministerstva vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou, Praha 7, PSČ 170 34.“

Vyhodnocení: Informační sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí.

11. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, dopisem ze dne 20. 5. 2022, č.j. KHSUL 23250/2022

Citace: „Stanovisko Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem k Návrhu změny č. 2 Územního plánu Dolní Podluží. Na základě Vašeho oznámení byl posouzen dotčeným správním úřadem ve smyslu § 77 odst. 1) zák. č.258/2000 Sb. V pozdějším znění a § 55b odst. 2) zák. č. 183/2006 Sb., v pozdějším znění, návrh změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem toto stanovisko: s návrhem změny č. 1 územního plánu Dolní Habartice se souhlasí. Odůvodnění: Posuzovaná dokumentace Změna č. 2 územního plánu Dolního Podluží je pořizována Obecním úřadem Dolní Podluží na základě § 6 odst. 2 stavebního zákona, pořizovatelka Zdeňka Klenorová. Zpracovatelem návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží je obchodní společnost TENET, spol s r.o., architektonický ateliér, IČ: 63220385, projektant – autorizovaný architekt Ing. arch. Vladimír Smilnický – číslo autorizace ČKA 00 503. Tento dokument z března 2022, který má jak textovou, tak i grafickou část, posoudil orgán ochrany veřejného zdraví z pohledu legislativy platné v oblasti ochrany veřejného zdraví a legislativy související. Návrhem změny č. 2 Dolní Podluží se redukuje celková plocha zastavitelných ploch cca o 5,5 ha. Zastavitelné plochy v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží vymezuje a některé vymezené v ÚP Dolní Podluží zmenšuje nebo přímo ruší s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh změny č. 2 územního plánu obce Dolní Podluží se z hlediska problematiky řešené OOVZ týká zmenšení předpokládaných ploch pro výstavbu nového bydlení v obci. Po vyhodnocení zastavitelných ploch pro výstavbu nového bydlení v obci se ukázalo, že plochy pro bydlení B1 – B33 nejsou plně využity pro předpokládanou výstavbu, proto obec navrhuje jejich redukci nebo vyřazení z ploch pro bydlení. Návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží se ruší zastavitelné plochy vymezené ÚP Dolní Podluží mimo zastavěné území o celkové výměře 8,3635 ha (B14, B17, zbyla plocha B18, část plochy koridoru DTI, plocha SM3, část plochy SM4, plocha SM6, ZV3, SM11, R3, R5, část plochy B27). Návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží se mimo zastavěné území vymezují zastavitelné plochy (Z36, Z37, Z39, Z40, Z41 a část Z6) s celkovou výměrou 1,4112 ha. Návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží je 7,1167 ha. Návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží nijak nemění požadavky a podmínky stanovené v ÚP Dolní Podluží na ochranu veřejného zdraví stanovené zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a související předpisy ve znění pozdějších předpisů. Vymezením nových zastavitelných ploch (Z33 až Z41) a rozšířením zastavitelné

plochy (Z6) ani jejich následným využitím při dodržení podmínek stanovených ÚP Dolní Podluží nebude dotčena ochrana veřejného zdraví v těchto plochách a v jejich bezprostředním okolí. Návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží zpřesňuje vymezení koridoru pro veřejně prospěšné stavby a to koridoru E25 pro stavbu vedení 110kV, v úseku TR Nový Bor – TR Varnsdorf a koridor Z1 pro realizaci stavby optimalizace a zkapacitnění železniční tratě 081 vymezených v ZÚR Ústeckého kraje. Podmínky uvedené v závazném stanovisku KHSUL č.j. 15267/2015 ze dne 21. 04. 2015 byly v Návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží akceptovány a byly zahrnuty do ÚP. OOVZ pouze upozorňuje, že nadále je z hlediska hygienického nezbytné trvat v případě zástavby pro bydlení podél komunikací a v ochranném pásmu železnice, na dodržení hygienických limitů pro hluk stanovených v Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve vztahu k chráněným prostorům uvedeným v § 30, odst. 3) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí s tím, že název změny „Dolní Habartice“ lze s ohledem na obsah stanoviska považovat za písařskou chybu.

12. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, dopisem ze dne 20. 5. 2022, č.j. KUUK/075058/2022

Citace: Návrh změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 31. 3. 2022 od Obecního úřadu Dolní Podluží oznámení o společném jednání návrhu změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží. Ve věci vydáváme následující stanoviska.

„Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží z hlediska ochrany ovzduší připomínky. Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon).“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez uplatnění připomínek vzato na vědomí.

„Ochrana přírody a krajiny

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny příslušný k vydávání stanovisek k územním plánům podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), a to z hlediska všech zájmů chráněných tímto zákonem (není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody), sděluje k návrhu 2. Změny územního plánu Dolní Podluží, mimo území CHKO Lužické hory, následující: Dle návrhu ÚP jsou rozvojové plochy pro bydlení plochy Z14 a rozvojová plocha pro výrobu a skladování fotovoltaická elektrárna Z28 navržena v místech s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů dle § 50 zákona. V ploše Z14 je evidován výskyt střevlíka zlatitého (*Carabus auratus*), a v ploše Z28 pak výskyt chřástala polního (*Crex crex*). Zásadním problémem návrhu výše uvedených rozvojových ploch je jejich střet s evidovaným výskytem kriticky ohroženého druhu střevlík zlatitý (*Carabus auratus*) a silně ohroženého druhu chřástal polní (*Crex crex*). Řešené území se nachází na západním okraji výskytu tohoto druhu střevlíka v České republice, která je již omezena pouze na části okresů Ústí nad Labem, Děčín a Česká Lípa. Protože se jedná o nelétající druh otevřených stanovišť, je v oblasti jeho výskytu žádoucí zabránit takové fragmentaci krajiny stavebními zábory, které by vedla k přerušení

migračních koridorů a postupnému znemožnění metapopulační výměny v rámci dochované české arely druhu. Z toho vyplývá, že efektivní ochranu zbytkové populace tohoto druhu se specifickou bionomií je možné prakticky zajistit již pouze na úrovni územního plánování. Z důvodu zachování druhů a jejich biotopu je nutné z návrhu územního plánu vypustit rozvojovou plochu Z14 (bydlení) a rozvojovou plochu Z28 (výstavba FVE) nebo změnit jejich funkční využití na trvalý travní porost. Upozorňujeme, že v případě zásahů do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů, v souvislosti s plánovanou zastavitelností území, je nutné v souladu s § 56 zákona požádat orgán ochrany přírody (krajský úřad) o povolení výjimky ze základních podmínek ochrany pro zvláště chráněné druhy na lokalitu přímo vázané (zjištěné zde aktuálním průzkumem). Tuto výjimku lze povolit z důvodů taxativně uvedených v § 56 odst. 2 zákona pouze v případě převahy jiného veřejného zájmu nad zájmy ochrany přírody; naplnění těchto důvodů i převahu jiného veřejného zájmu je pak nutné prokázat ve správním řízení. Tuto informaci je nutné zpracovat do textové části územního plánu jako případný limit využití území. Všechny výše uvedené zájmy ochrany přírody a krajiny je nutné respektovat. Z tohoto důvodu je třeba zvážit nezbytnost případného rozšiřování stávajících či zakládání nových rozvojových ploch mimo v současnosti zastavěná území, které by mohlo negativně ovlivnit výše uvedené lokality. Na území obce (mimo území CHKO) částečně zasahují prvky soustavy Natura 2000 a to, ptačí oblast Labské pískovce, nové rozvojové plochy nejsou ve střetu. Maloplošná zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma, evropsky významné lokality, ani prvky regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability se v zájmovém území nenacházejí.“

Vyhodnocení: Na základě dohody s dotčeným orgánem zůstanou návrhy ploch zachovány s tím, že do kapitoly 1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání bude za text: Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vychází ze základních územních podmínek pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti. Některé plochy s rozdílným způsobem využití jsou dále podrobněji členěny, v souladu s grafickou dokumentací, doplněna nová věta: „V případě zásahů do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů (v místě prokázaných aktuálním průzkumem), je nutné podle zákona o ochraně přírody krajiny požádat orgán ochrany přírody (krajský úřad) o povolení výjimky ze základních podmínek ochrany. Tato výjimka bude povolena pouze z důvodů taxativně v zákoně o ochraně přírody uvedených a pouze v případě prokázání převahy jiného veřejného zájmu nad zájmy ochrany přírody. Do textové části odůvodnění (jeho umístění ponechávám na Vašem uvážení) pak bude doplněn text tohoto znění: V případě zásahů do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů (v místě prokázaných provedeným aktuálním průzkumem), je nutné v souladu s § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, požádat orgán ochrany přírody (krajský úřad) o povolení výjimky ze základních podmínek ochrany. Tuto výjimku lze povolit z důvodů taxativně uvedených v § 56 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny pouze v případě převahy jiného veřejného zájmu nad zájmy ochrany přírody; naplnění těchto důvodů i převahu jiného veřejného zájmu je pak nutné prokázat ve správním řízení, jehož výsledek nelze předjímat.

„Ochrana zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Ústeckého kraje, jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně

zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), uvádí následující:

Řešení návrhu změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 2,0513 ha na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF). Převážná část výše uvedeného záboru je tvořena plochami umožňujícími bydlení, celkem se jedná o 1,8242 ha zemědělské půdy. Navrhovaná plocha Z6 navrhovaná pro bydlení představuje zábor 0,1119 ha zemědělské půdy s III. a V. třídou ochrany. Vzhledem k tomu, že vymezením této plochy dojde k vytvoření těžko zemědělsky obhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy tvořené pozemkem p. č. 566/2 k.ú. Dolní Podluží (trvalý travní porost o výměře 915 m²) nelze s navrhovanou plochou z hlediska ochrany ZPF souhlasit, plocha odporuje § 4 odst. 1 písm. c) zákona.

Navrhovaná plocha Z33 navrhovaná plocha bydlení představuje zábor 0,1375 ha zemědělské půdy s III. třídou ochrany. Vzhledem k tomu, že vymezením této plochy dojde k vytvoření těžko zemědělsky obhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy tvořené pozemkem p. č. 14 k.ú. Dolní Podluží (trvalý travní porost o výměře 503 m²), nelze s navrhovanou plochou z hlediska ochrany ZPF souhlasit, plocha odporuje § 4 odst. 1 písm. c) zákona.

S ostatními plochami označenými Z34, Z35, Z36, Z37, Z38 a Z40 lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území, vhodně umístěné bez ztížení obhospodařování okolních zemědělských pozemků a podle odůvodnění uvedeném ve vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je jejich rozsah akceptovatelný. Vymezení těchto ploch se dotkne půd s III. třídou ochrany (0,6111 ha), s IV. třídou ochrany (0,4326 ha) a V. třídou ochrany (0,5314 ha), tedy převážně půd s nižší třídou ochrany. Vzhledem k uvedenému lze s navrhovanými plochami souhlasit, byly shledány v souladu s § 4 zákona.

Navrhovaná plocha Z41 jako Plocha výroby a skladování – výroba a skaldy představuje zábor 0,3000 ha zemědělské půdy s V. třídou ochrany. Plocha navazuje na zastavěné území a přiléhá ke stávající ploše dráhy. S ohledem na umístění a záboru nejméně kvalitních půd lze s návrhem této plochy souhlasit. Plocha byla shledána v souladu s § 4 zákona.“

Vyhodnocení: Souhlas orgánu ochrany ZPF vzat na vědomí s tím, že pro plochy Z6 a Z33 byla učiněna dohoda, která bude na základě veřejného projednání následně stvrzena souhlasem se zábořem těchto ploch poté, co bude v dokumentaci pro veřejné projednání odstraněn vznik neobhospodařovatelných enkláv – tedy: p.p.č. 566/2 a 566/6 v k.ú. Dolní Podluží budou zařazeny v rámci hranic zastavěného území do ploch BV stav. Návrh plochy Z35 pak bude rozšířen i na p.p.č. 14 v k.ú. Dolní Podluží, tak aby opět došlo k vyloučení vzniku neobhospodařovatelné enklávy.

„Vodní hospodářství

Krajský úřad Ústeckého kraje není podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon, v platném znění), příslušným vodoprávním úřadem k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obce. Přesto byla dokumentace prostudována a k návrhu změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží nemáme připomínky“.

Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.

„Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje není příslušným správním úřadem k uplatnění stanoviska podle ustanovení § 48a odst. 2 písmena a) zákona č. 289/1995 Sb., o

lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon), neboť v dokumentu Návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží se nenavrhují umístění rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Příslušným orgánem státní správy lesů je podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona obec s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Varnsdorf.“

Vyhodnocení: Informativní vyjádření tohoto orgánu vzato na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.

„Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) vydal k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Dolní Podluží obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží samostatné stanovisko ze dne 20. 9. 2018, č.j. 3418/ZPZ/2018/SEA, JID: 151172/2018/KUUK, s výsledkem – změnu č. 2 územního plánu Dolní Podluží není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Návrh změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží pro společné jednání vymezuje plochy bydlení (rozšíření zastavitelné plochy Z6, vymezení nových zastavitelných ploch Z3, Z34, Z34, Z36, Z37, Z38 a Z40), plochy pro výrobu a skladování – výroba a sklady (Z39 a Z41), vymezuje a zpřesňuje koridor dopravní infrastruktury ÚP15 pro přestavbu silnice I/9, koridor dopravní infrastruktury Z1 pro optimalizaci a zkapacitnění železniční tratě 081 a koridor technické infrastruktury E25 pro umístění VVN 110 kV (v souladu se ZÚR ÚK). Návrh změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží pro společné jednání nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA). Upozorňujeme zpracovatele na nesrovnalosti v textové a výkresové části – např. plocha Z1 je na hlavním výkresu označena ZZ – plochy zeleně (zahrady a sady) a v textové části je uvedeno Z1 – plocha rekreace, plocha Z18 je na hlavním výkresu označena OS – plochy občanského vybavení (tělovýchova a sport) a v textové části je uvedeno Z18 – plocha bydlení.

Vyhodnocení: Informativní vyjádření dotčeného orgánu vzato na vědomí s tím, že nesrovnalosti mezi textovou a grafickou částí byly prověřeny a odstraněny.

„Prevence průmyslových havárií

Na území obce není žádný objekt zařazen do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.“

Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí.

13. Ministerstvo dopravy, dopisem ze dne 20. 5. 20202, č.j. MD-17332/2022-910/2

Citace: „Dolní Podluží – společné jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu. Stanovisko. Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví. Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a dále podle § 4 zákona č. 114 /1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění

pozdějších předpisů, ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon) obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska dražní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží a požadujeme

1. Do textové části V kapitole d) podkapitole 1. Doprava části Železnice za větu Stavby zařízení a opatření související s optimalizací a dílčím zkapacitněním železniční tratě č. 089 budou umístění v území obce Dolní Podluží do vymezeného koridoru dopravní infrastruktury Z1 a pro jejich umístění se nestanovují žádné podmínky, doplnit větu Stavby vedlejší/související se stavbou hlavní v koridoru mohou být umístěny i mimo tento koridor.

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy nesouhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Dolní Podluží a požadujeme

2. Do limitů využití plochy Z15 uvést, že tato plocha se nachází v silničním ochranném pásmu silnice I/9.
3. Koridor ÚP15 rozšířit na šíři ochranného pásma silnice I. třídy (minimálně 100 m) a v místech upravovaných směrových oblouků rozsahu koridoru vymezit dle přiložené dokumentace.
4. Přestavbu silnice I/9 zařadit mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.
5. V textové části výroku územního plánu uvést, že je koridor ÚP15 vymezen pro stavbu hlavní a některé stavby vedlejší (související) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.
6. Dále požadujeme v textové části výroku ÚP pro výše zmíněný koridor uvést takové podmínky využití, aby neumožňovaly změny v území, které by mohly stavby přeložek podstatně ztížit nebo znemožnit.

Z hlediska letecké a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Dolní Podluží a požadavky neuplatňujeme, neboť námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek nejsou dotčeny.

Odůvodnění.

Ad. Doprava drážní. Ad 1) Řešeným územím je vedena železniční trať Rybníště – Varnsdorf státní hranice, která je ve smyslu § 3 zákona o drahách, zařazena do kategorie dráhy regionální. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK) vymezují koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný tratěmi č. 081 Děčín, východ – Benešov nad Ploučnicí – Rybníště – Rumburk a č. 089 Rybníště – Varnsdorf – hranice ČR/SRN, které jsou navrhovány k optimalizaci na rychlost min. 80 km/h a k dílčímu zkapacitnění. Koridor je sledován jako VPS – Z1. Šířka koridoru je stanovena 120 m. Koridor vymezený v územním plánu pro umístění veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní infrastruktury slouží k umístění stavby hlavní a staveb vedlejších, které lze již v úrovni územního plánu předpokládat. Koridor pro dopravní infrastrukturu však nemůže být v územním plánu vymezen tak, aby zahrnoval všechny vedlejší/související stavby (dle § 2 odst. (9) stavebního zákona), jejichž rozsah nelze v procesu územního plánování konkrétně specifikovat, neboť vyplyne až při podrobnějším zpracování dokumentace, např. přeložky technické infrastruktury (přeložky inženýrských sítí), opatření pro zajištění odvodnění a podobně. Související stavby mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor, přitom nepřestávající být součástí VPS. Požadujeme zajistit, aby případné

stavby související, jejichž přesný rozsah v této fázi nelze jednoznačně určit, bylo možné umístit také mimo vymezený koridor.

Ad. Doprava na pozemních komunikacích námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy Ad 2) Správním územím obce Dolní Podluží prochází silnice I/9. Nově vymezovaná zastavitelná plocha Z15 leží v ochranném pásmu (OP) silnice I/9. Dle § 32 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, lze v OP umisťovat a provádět stavby a terénní úpravy pouze na základě povolení silničního správního úřadu a za podmínek v tomto povolení uvedených.

Ad 3 a 4)

ZÚR ÚK pod označením ÚP15 stanovují z důvodu nadřazeného přepravního významu požadavek, který se týká silnice I/9 – prověřit a územně vymezit koridor přestavby silnice I/9 jako veřejně prospěšné stavby v rámci územně plánovací dokumentace Dolní Podluží. V souladu se ZÚR ÚK je v předmětném území připravován záměr úpravy vedení silnice I/9 dle dokumentace pro územní rozhodnutí I/9 Lesné – přeložka, zpracovatel Valbek, spol. s r.o. (01/2010) – viz přehledné situace v příloze, která je v souladu s platnými ZÚR Ústeckého kraje (ÚP16 – Jiřetín pod Jedlovou – silnice I/9). Předmětný záměr je v předloženém návrhu ÚP chráněn koridorem ÚP15. Realizací stavby budou odstraněny dvě bodové závady, dva úseky silnice I/9 mezi Svorem a Jiřetínem pod Jedlovou, ve kterých jsou směrové oblouky o malých poloměrech, takže v nich není možné dosáhnout dovolené rychlosti. Realizace záměru umožní plynulejší a bezpečnější provoz, zvýší bezpečnost pěších a umožní snazší orientaci na komunikaci. Parametry nových úseků komunikace budou odpovídat uspořádání okolní sítě – přeložka v obou úsecích je navržena v kategorii S9,5. Součástí stavby bude rekonstrukce mostu ev.č. 9-062, vybudování opěrných a zárubních zdí, nutné přeložky a úpravy inženýrských sítí a zařízení včetně odvodnění. Součástí bude rovněž úprava vjezdů napojených na stávající silnici I/9 a řešení pohybu chodců – chodník.

Ad 5 a 6)

Obdobně viz odůvodnění k bodu 1 – výše. Koridor vymezený v územním plánu pro umístění veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní infrastruktury slouží k umístění stavby hlavní. V textové části je důležité a nutné stanovit ochranu tohoto koridoru tak, aby realizace stavby, pro kterou je koridor určen nebyla ztížena či znemožněna. Související stavby mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor, přitom nepřestávají být součástí VPS. Požadujeme tedy zajistit, aby případné stavby související, jejichž přesný přesah v této fázi přípravy stavby nelze jednoznačně určit, bylo možné umístit také mimo vymezený koridor.“

Vyhodnocení: Požadavky dotčeného orgánu byly plně respektovány a zpracovány do dokumentace změny pro veřejné projednání.

14. Správa železnic – státní organizace, dopisem ze dne 7. 4. 2022, č.j. 26990/2022-SŽ-GŘ-O6

Citace: Vyjádření k návrhu změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží. Správa železnic, státní organizace, vznikla na základě zákona č. 77/2002 Sb., hospodaří s majetkem státu, který tvoří především železniční dopravní cesta a plní funkci vlastníka dráhy, zajišťuje provozování, provozuschopnost, modernizaci a rozvoj železniční dopravní cesty. Vyjádření Správa železnic, státní organizace, se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2000 Sb. Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření: Řešeným územím je vedena železniční trať Rybníště – Varnsdorf státní hranice, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách,

zařazena do kategorie dráhy regionální. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o drahách. V kapitole d) podkapitole 1. Doprava části Železnice za větu Stavby, zařízení a opatření související s optimalizací a dílčím zkapacitněním železniční tratě 089 budou umístěny v území obce Dolní Podluží do vymezeného koridoru dopravní infrastruktury Z1 a pro jejich umístění se nestanovují žádné podmínky, požadujeme doplnit větu, Stavby vedlejší mohou být umístěny i mimo tento koridor.“

Vyhodnocení: Požadavek oprávněného investora na úpravu textu byl respektován a text doplněn.

15. Povodí Ohře, dopisem ze dne 19. 04. 2022, č.j. POH/17750/2022-2/032100

Citace: „Změna č. 2 územního plánu Dolní Podluží – společné jednání. K Vašemu oznámení o konání společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu (ÚP) Dolní Podluží, které jsme obdrželi dne 31. března 2022, Vám sdělujeme následující připomínky a doporučení, které by dle našeho názoru měly být zohledněny nejen v rámci změny č. 2, ale i v rámci dalších změn či při pořízení nového územního plánu:

1. Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je národní plán povodí Labe (NPP), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 31 ze dne 19. ledna 2022 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) čj. MZE-69999/2021-15121 ze dne 28. ledna 2022. Tímto OOP-MZe byla schválena i část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV.1 až IV.5) a kapitolu V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o Plán dílčího povodí Lužické Nisy a ostatních přítoků Odry (PDP). V návaznosti na schválení NPP bude v souladu s ustanovením § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon) PDP schválen Zastupitelstvem Ústeckého kraje nejpozději do 30. 6. 2022.

Nově vymezované zastavitelné plochy Z33 – Z41 požadujeme odkanalizovat na veřejnou kanalizaci zakončenou na ČOV Varnsdorf vyjma plochy Z37, která je v dosahu K3 (koridor technické infrastruktury pro umístění kanalizační stoky). Vzhledem k tomu, že koncepce odkanalizování obce není v souladu s PRVKÚK, doporučujeme jen aktualizovat.

2. V kapitole IV.5 Cíle ke snížení účinků povodní a sucha je mj. uvedeno, že je třeba postupně snižovat množství odváděných srážkových vod ze zpevněných ploch, podporovat jejich výpar, retenci a vsakování přirozenou cestou. S tím souvisí i zmenšování zpevněných ploch v zastavěných územích využití polopropustných materiálů. Likvidaci srážkových vod je nutné řešit v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona a dalšími předpisy (např. § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a dle TNV 75 9010 Hospodaření s dešťovými vodami. Např. kapitola V.1.15 Souhrn opatření pro zlepšování vodních poměrů a pro ochranu ekologické stability krajiny (NPP) mj. uvádí, že lze plně uplatnit a podpořit naplňování požadavků stavebního a vodního zákona ve vztahu nakládání se srážkovými vodami na úrovni územního plánování, případně účinnými nástroji podpořit (legislativními, finančními, regulačními) vsakování srážkových vod a systémy zachycování a opětovného využívání srážkových vod ze zpevněných ploch v urbanizovaných územích s cílem zvýšit retenci vody v krajině a posílit vodní zdroje. Zvážit možnosti

podpory alternativních způsobů hospodaření s vodními zdroji, např. formou řízené umělé infiltrace.

Předmětem vyjádření je návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží. Plochy Z33 – 38, **Z40** jsou určeny k bydlení, plochy Z39 a Z41 jsou určeny pro výroba a sklady.

Odkanalizování: Kanalizační stoky pro odvedení splaškových vod z obce Dolní Podluží do stávajícího kanalizačního systému města Varnsdorf a související zařízení (například čerpací stanice) budou umístěny v koridorech technické infrastruktury K1, K2, K3, K4, K5, K6 a K7 – koridory VT1 – VT8 jako VPS. Do vybudování kanalizační sítě bude likvidace splaškových odpadních vod řešena individuálním způsobem. Platný ÚP navrhoval řešit odvádění odpadních vod z východní poloviny obce prostřednictvím oddílné kanalizace, která měla být svedena do nové ČOV navržené na východním okraji sídla. Ze západní části Dolního Podluží měly být odpadní vody svedeny do nové čerpací stanice odpadních vod navržené na levém břehu Lužničky v blízkosti stávající ČOV.

Srážkové vody: Nejsou řešeny.

Záplavové území: SZÚ Lužničky respektováno.

Vodní útvary podzemních vod: 64120 – Krystalinikum Lužických hor.

Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL_0190 – Lužnička od pramene po státní hranici.“

Vyhodnocení: Přípomínka oprávněného investora požadující předepsání způsobu likvidace odpadních vod pro plochy Z33 – Z41 s odkazem na ustálenou judikaturu krajských soudu a Nejvyššího správního soudu, akceptována nebyla. Důvodem je skutečnost, že v rámci územního plánu se v souladu s platným stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami stanoví toliko koncepce likvidace odpadních vod, ustanovení části třetí a čtvrté vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kde se řeší umísťování staveb čistíren, popřípadě žump se použije podle § 1 odst. (2) vyhlášky až při vymezení pozemků a umísťování staveb na nich. Územní plán, potažmo jeho změna vymezuje plochy, nikoliv pozemky ani na nich neumísťuje stavby. Totéž se týká likvidace srážkových vod, ve které se oprávněný investor opět odkazuje na paragraf z třetí části vyhlášky.

16. Městský úřad Varnsdorf, stavební úřad – dopisem ze dne 16. 5. 2022 č.j. MUVA 14324/2022JinZu

Citace: „Přípomínka k návrhu změny č. 2 územního plánu dolní Podluží podle § 50 stavebního zákona. Úřad územního plánování MěÚ Varnsdorf, jako příslušný orgán územního plánování podle § 6 odst. 1 stavebního zákona, uplatňuje k návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží podle § 50 stavebního zákona následující připomínku. Navrhujeme v kapitole návrhu změny ÚP Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, na str. 11 a 12 v tabulce Plochy rekreace, uvést, v souladu s ustanovením § 2 odst. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen vyhláška), parametry stavby pro rodinnou rekreaci – nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Dále v téže kapitole uvést, v souladu s § 21 odst. (4) vyhlášky – stavby s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní max. 25 m². Odůvodnění: V územním plánu Dolní Podluží jsou plošné regulativy pro Plochy rekreace definovány neurčitě, což vede k nejednoznačnému výkladu. Tato nejednoznačnost se v minulosti stala předmětem sporu mezi stavebním úřadem Varnsdorf a stěžovatelem, který napadl v roce 2011 stavební povolení na rekreační objekt na p.p.č. 833/1 v k.ú. Dolní Podluží, kteroužto stížnost nakonec řešil v přezkumném

řízení odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje v prosinci 2011. K problematice uvedených regulativů, týkajících se staveb hlavních a doplňkových staveb na plochách rekreace uvádíme, že byla mezi naším ÚÚP, obcí a kanceláří TENET spol. s r.o. písemně konzultována v březnu a dubnu roku 2021. “

Vyhodnocení: Přípomínka stavebního úřadu vycházející z praxe uplatňování územního plánu v praxi byla akceptována a požadované úpravy byly v dokumentaci změny před veřejným projednáním provedeny, a to jak ve výroku, tak v odůvodnění, kde byl objasněn důvod tohoto návrhu.

Z výše uvedeného výsledku projednání vyplývá, že požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů byly respektovány, popřípadě dohodnuty a nebyl řešen žádný rozpor.

Informace o stanoviscích dotčených orgánů vydaných v rámci veřejného projednání, která byla souhlasná, je uvedena v kapitole 1) textové části odůvodnění nazvané „Postup pořízení změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží“.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu obsahu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží na udržitelný rozvoj území, kterého součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí případně vyhodnocení vlivů na území NATURA 2000 (evropsky významné lokality či ptačí oblasti), nebyl ve zprávě o uplatňování ÚP Dolní Podluží uplatněn a z tohoto důvodu nebyl návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží vyhodnocen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží na udržitelný rozvoj území, kterého součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí případně vyhodnocení vlivů na území NATURA 2000 (evropsky významné lokality či ptačí oblasti), nebyl ve zprávě o uplatňování ÚP Dolní Podluží uplatněn a z tohoto důvodu nebyl návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží posouzen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Z výše uvedeného důvodu nebude Krajský úřad Ústeckého kraje žádán o stanovisko, podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona ve změně č. 2 ÚP Dolní Podluží zohledněno

Vzhledem ke skutečnosti, že požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží na udržitelný rozvoj území, kterého součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí případně vyhodnocení vlivů na území NATURA 2000 (evropsky významné lokality či ptačí oblasti), nebyl uplatněn ve zprávě o uplatňování ÚP Dolní Podluží, návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží nebyl posouzen z hlediska vlivů na

udržitelný rozvoj území, nemá Krajský úřad Ústeckého kraje na základě čeho vydat stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona. V návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží není co zohledňovat.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Před zpracováním návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží byl v řešeném území proveden terénní průzkum zaměřený na aktualizaci vymezení hranice zastavěného území, vyhodnocení území s požadavkem na vymezení nových zastavitelných ploch, na změnu (úpravu) nebo zrušení vymezení některých ploch i celkového vyhodnocení ÚP Dolní Podluží z hlediska jeho zpracování výrokové části (textová a grafická část).

Zásadní změnou grafické části je návrh změny na úpravu ÚP Dolní Podluží tak, aby odpovídala požadavkům vyhlášku č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů a z tohoto důvodu se mění Výkres základního členění území ÚP Dolní Podluží (výkres číslo 1), který neobsahuje žádné označení (kódy, popisy) zastavitelných ploch ani ploch přestavby. Z výše uvedeného důvodu dochází změnou č. 2 ÚP Dolní Podluží k doplnění označení zastavitelných ploch (Z) a ploch přestavby (P) podle příkladu k metodickému pokynu k obsahu územního plánu (grafická část) zveřejněného MMR dne 7.5.2014.

Hlavní výkres – urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím ÚP Dolní Podluží (výroková část) je vydán v měřítku 1:10000 (výkres číslo 2) a v měřítku 1:5000 (výkres č. 3). Stabilizované plochy nejsou nijak označené (bez kódu, popisu) a jejich přiřazení k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití je obtížné a může být vnímáno jako nejednoznačné. Některé z ploch vymezených v grafické části nejsou uvedeny v textové části nebo jejich označení v textové části je jiné. Například v legendě grafické části jsou vymezené plochy zemědělské – trvalé travní, ale v textové části jsou stanoveny plochy zemědělské – orná půda, trvalé travní porosty, polní cesty, nebo v legendě grafické části jsou vymezené plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň a plocha smíšená nezastavěného území – doprovodná zeleň, významné solitéry a skupiny vysoké zeleně, ale v textové části jsou stanoveny jako plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň, doprovodná zeleň (významné solitéry a skupiny stromů). Hlavní výkres ÚP Dolní Podluží vymezuje plochy dopravní infrastruktury jako například cyklostezku linií a piktogramem, zastávku autobusu značkou a popisem, most značkou. Mezi plochami technické infrastruktury v hlavním výkresu jsou vymezeny trafostanice bodem, navrhované a rušené čistírny odpadních vod značkou a popisem a podobné je to i u ostatních „ploch“. Plochami přírodními dle Hlavního výkresu ÚP Dolní Podluží jsou i osa nadregionálního biokoridoru hranice ochranné zóny NRBK. V textové části tyto „plochy“ technické a dopravní infrastruktury nejsou dohledatelné a tak tento nesoulad mezi grafickou a textovou částí návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží napravuje standardním označením ploch s rozdílným způsobem využití v grafické a textové části podle příkladu k metodickému pokynu k obsahu územního plánu (grafická část) zveřejněného MMR dne 7.5.2014 a vyhlášky 501/2006 Sb. (označení ploch s rozdílným způsobem využití) Jevy, které nejsou v souladu s požadavkem na obsah hlavního výkresu, uvedeným v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., nejsou již v Hlavním výkresu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží, kterým je nahrazován Hlavní výkres ÚP Dolní Podluží obsažený. Nové barevné vymezení ploch s rozdílným způsobem využití jak stabilizovaných plochách, tak vymezených

v zastavitelných plochách, které vymezil ÚP Dolní Podluží se územním rozsahem jejich vymezení nijak nemění (vymezeny v rozsahu dotčených pozemků nebo v rozsahu vymezených zastavitelných ploch v ÚP Dolní Podluží).

Návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží ruší samostatné hlavní výkresy číslo 4. Koncepce uspořádání krajiny, číslo 5. Koncepce veřejné infrastruktury – doprava, číslo 6. Koncepce veřejné infrastruktury – kanalizace, číslo 6. Koncepce veřejné infrastruktury – zásobování vodou, číslo 7. Koncepce veřejné infrastruktury – kanalizace, číslo 8. Koncepce veřejné infrastruktury – elektrická energie, číslo 9. Koncepce veřejné infrastruktury – plyn, všechny zpracované v měřítku 1:10000 a vymezuje tyto koncepce v Hlavním výkresu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží. Důvodem zrušení výše uvedených výkresu je skutečnost že některé neobsahují žádnou koncepci (pojetí, představu) rozvoje v jednotlivých oblastech veřejné infrastruktury (elektrická energie), nebo se navržená koncepce ruší (plyn, vodovod), nebo mění (kanalizace), nebo výkres (Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny) obsahuje jevy, které nejsou koncepcí nebo jsou obsaženy v hlavním výkresu (limity využití území). Koncepce uspořádání krajiny, koncepce veřejné infrastruktury jsou návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží obsaženy v Hlavním výkresu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží, kterým je nahrazován Hlavní výkres ÚP Dolní Podluží.

Vzhledem k rozsahu požadavků na vymezení nových ploch pro veřejně prospěšné stavby (koridory dopravní a technické infrastruktury) a vyhodnocení vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a opatření (stabilizované biokoridory a biocentra vymezené jako funkční, některé stavby již nebudou z důvodu změny koncepce technické infrastruktury umisťovány do území například plynovodní potrubí, nebo „obnova náhonu“ apod.) bylo v průběhu zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží rozhodnuto o zrušení Výkresu veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací ÚP Dolní Podluží (vydán v měřítku 1:5000) a jeho nahrazením novým výkresem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací v rozsahu a obsahu podle příkladu k metodickému pokynu k obsahu územního plánu (grafická část) zveřejněného MMR dne 7.5.2014 a příkladu již zpracovaných a vydaných změn územně plánovací dokumentace.

Grafická část návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží je z větší části zpracována podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění platném od 1.1.2023, ale vzhledem k tomu, že zpráva o uplatňování ÚP Dolní Podluží byla schválena před 1. 1. 2023, není tato změna zpracována plně v jednotném standardu územně plánovací dokumentace (standardizované jevy, předaná data).

Textová část změny č. 2 ÚP Dolní Podluží je po formální stránce novelou právního předpisu. Při návrhu změny není třeba formální dokonalost Legislativních pravidel vlády ČR, musí však být zcela jednoznačně a nezpochybnitelně vyjádřeno, co a jak se mění ve vztahu k poslednímu právnímu stavu (znění, úplnému znění), což textová část návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží bezesbýtku obsahuje a je tak zpracována.

Změna rozsahu podmínek stanovených pro plochy s rozdílným způsobem využití je provedena na základě stávajícího stavu v území (jeho využívání), na základě požadavku obce a dotčených orgánů uplatněnými při zpracování návrhu a základě zpřesnění podmínek nebo z důvodů jejich nekonkrétností k vypuštění. Důvodem úpravy (změny) podmínek pro využití jsou kromě výš uvedených i tyto:

- hlavní využití plochy má stanovit jedno (hlavní využití) ne několik využití (například u plochy bydlení je hlavním využitím kromě rodinných domů i místní komunikace, pěší cesty, parkování v rámci vlastního pozemku, u plochy občanského vybavení kromě maloobchodu a stravování i ubytování, administrativa, veřejná prostranství a parkoviště, u plochy hřbitov bez hlavního využití nebo přípustného využití atd.),
- podmíněně přípustné využití nestanovuje žádnou věcnou podmínku pro využití předmětné plochy (například u plochy smíšené obytné jsou podmíněně přípustné využití u této plochy „drobné řemeslné podnikání a komerční služby“ a „agroturistická farma“ bez stanovení podmínky přípustnosti).

Dalším z důvodů změny (úpravy) podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je i požadavek ustanovení § 43 stavebního zákona, který v odst. 3 který stanovuje, že „územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím“ (například využití pro „lavičky“, veřejné osvětlení“, „zábradlí“, „požární hydranty“, „trasa pro jízdu na kolečkových bruslích“ atd.

Změnou označení ploch s rozdílným způsobem využití a úpravou (změnou) podmínek pro využití těchto ploch nedochází k zásadní změně charakteru ploch vymezených v ÚP Dolní Podluží.

Pro rychlou a snadnější orientaci je níže uveden přehled zastavitelných ploch vymezených ÚP Dolní Podluží a jejich změna na zastavitelné plochy v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží a přehled ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP Dolní Podluží jejich změna na plochy s rozdílným způsobem využití stanovených ve změně č. 2 ÚP Dolní Podluží.

Územní plán Dolní Podluží		Změna č. 2 ÚP Dolní Podluží	
Označení plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití
B1	Plocha bydlení	část Z28	Plocha bydlení (BV)
B2	Plocha bydlení	Z29	Plocha bydlení (BV)
B4	Plocha bydlení	Z31	Plocha bydlení (BV)
B5	Plocha bydlení	Z32	Plocha bydlení (BV)
B6	Plocha bydlení	Z26	Plocha bydlení (BV)
B7	Plocha bydlení	Z23	Plocha bydlení (BV)
B8	Plocha bydlení	Z25	Plocha bydlení (BV)
B9	Plocha bydlení	Z22	Plocha bydlení (BV)
B10	Plocha bydlení	Z21	Plocha bydlení (BV)
B11	Plocha bydlení	část Z24	Plocha bydlení (BV)
B12	Plocha bydlení	Z20	Plocha bydlení (BV)
B13	Plocha bydlení	část Z24	Plocha bydlení (BV)
B14	Plocha bydlení	plocha se zrušuje	
B16	Plocha bydlení	Z17	Plocha bydlení (BV)
B17	Plocha bydlení	plocha se zrušuje	
B18	Plocha bydlení	nezastavěná část plochy se zrušuje	
B20	Plocha bydlení	část Z14	Plocha bydlení (BV)

ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ PODLUŽÍ – ZMĚNA Č. 2
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

B21	Plocha bydlení	část Z14	Plocha bydlení (BV)
B23	Plocha bydlení	Z16	Plocha bydlení (BV)
B24	Plocha bydlení	Z6	Plocha bydlení (BV)
B25	Plocha bydlení	Z5	Plocha bydlení (BV)
B26	Plocha bydlení	Z8	Plocha bydlení (BV)
B27	Plocha bydlení	Z7	Plocha bydlení (BV)
B28	Plocha bydlení	Z9	Plocha bydlení (BV)
B29	Plocha bydlení	plocha zastavěná	
B30	Plocha bydlení	část Z24	Plocha bydlení (BV)
B31	Plocha bydlení	plocha se zrušuje	
B32	Plocha bydlení	plocha se zrušuje	
B33	Plocha bydlení	Z11	Plocha bydlení (BV)
SM3	Plocha smíšená obytná	Z19	Plocha smíšená obytná (SV)
SM4	Plocha smíšená obytná	plocha se zrušuje	
SM5	Plocha smíšená obytná	Z10	Plocha smíšená obytná (SV)
SM6	Plocha smíšená obytná	plocha se zrušuje	
SM11	Plocha smíšená obytná	plocha se zrušuje	
OS1	Tělovýchova a sport	Změna ploch na plochu stabilizovanou – Plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň (PZ)	
OS2	Tělovýchova a sport	Z18	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
OV2	Občanská vybavenost	Z13	Plochy občanského vybavení – občanská vybavenost (OV)
OV3	Občanská vybavenost	Z15	Plochy občanského vybavení – občanská vybavenost (OV)
R2	Plocha rekreace	Z3	Plocha rekreace (RI)
R3	Plocha rekreace	plocha se zrušuje	
R4	Plocha rekreace	Z2	Plocha rekreace (RI)
R5	Plocha rekreace	Z42	Plocha rekreace (RI)
R6	Plocha rekreace	Z4	Plocha rekreace (RI)
VS2	Výroba a sklady	Z27	Plocha výroby a skladování – výroba a sklady (VS)
FVE	Fotovoltaická elektrárna	část Z28	Plocha výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna (VE)
FVE	Fotovoltaická elektrárna	Z30	
ZV1	Veřejná zeleň	Změna ploch na plochy stabilizované – plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň (PZ) a plocha zemědělská (AZ)	
ZV2	Veřejná zeleň	Z12	Plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň (PZ)
ZV3	Veřejná zeleň	plocha se zrušuje	
ZA1	Zahrady a sady	plocha se zrušuje	
ZA2	Zahrady a sady	Z1	Plocha zeleně – zahrady a sady (ZZ)

Ke změně označení zastavitelných ploch, ani ke změně ploch s rozdílným způsobem využití, nebo ke změně a úpravě podmínek využití v těchto plochách nebyly po společném jednání vzneseny žádné požadavky na úpravu označení a podmínek, kromě požadavku na doplnění podmínek pro plochy rekreace (RI). Na základě této skutečnosti lze konstatovat, že změna označení zastavitelných ploch, označení plocha

s rozdílným způsobem využití a změna stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou jak formou zpracování, tak jejich věcná úprava bezkonfliktní a naprosto srozumitelná a jednoznačná.

Na základě zastupitelstvem obce Dolní Podluží schválené zprávy o uplatňování ÚP Dolní Podluží a s odkazem na vyhlášku č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů (dále jenom „vyhláška 500/2006 Sb.“) a vyhlášku 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů (dále jenom „vyhláška 501/2006 Sb.“) a vyhodnocení zpracování výrokové části (textová a grafická část) ÚP Dolní Podluží, návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží:

- je aktualizováno zastavěné území k 1. 3. 2022 na základě požadavku § 58 odst. 3 stavebního zákona,
- je změněno označení zastavitelných ploch jednotné (na Z1 až Z42) ve všech přílohách (v ÚP Dolní Podluží ve výkrese základního členění území nejsou zastavitelné plochy nijak označeny), z důvodu jejich jednotné identifikace ve všech výkresových částech územního plánu (výrok i odůvodnění),
- jsou vymezeny nové zastavitelné plochy Z33 až Z41 na základě požadavků zprávy o uplatňování ÚP Dolní Podluží,
- ruší se vymezení ploch B14, B17, B31, B32, zbylá plocha B18, část plochy koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu (D1) a plochy SM4, SM6, ZV3, SM11, R3, ZA1 Z41 na základě požadavků zprávy o uplatňování ÚP Dolní Podluží,
- mění se hranice plochy B27 (v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží zastavitelná plocha Z7), hranice plochy B28 (zastavitelná plocha Z9), hranice plochy B24 (zastavitelná plocha Z6), hranice plochy SM3 (zastavitelná plocha Z19), Z41 na základě požadavků zprávy o uplatňování ÚP Dolní Podluží,
- mění se společná hranice ploch (hranice zastavitelných ploch) ZA1 a B16 (zastavitelná plocha Z17), ploch B11, B13, B14, B30 (v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží jedna zastavitelná plocha Z24), ploch B20, B21 a koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu (zastavitelná plocha Z14) na základě požadavků zprávy o uplatňování ÚP Dolní Podluží,
- ruší se vymezení koridoru D1 pro dopravní a technickou infrastrukturu (v textové části ÚP Dolní Podluží uveden jako „dopravně technický koridor pro vedení silnice II/264 a sítě technické infrastruktury“) a s tím související vymezení kruhové křižovatky D3 z důvodu jeho absence vymezení v ZÚR Ústeckého kraje a z důvodu, že obec Dolní Podluží nemá pro vymezení tohoto koridoru v dnešní době žádný opodstatněný důvod,
- ruší se vymezení ploch ochranné zeleně OZ1, OZ2, OZ4, OZ7 – OZ13, ploch veřejné zeleně ZV1 – ZV3 a obnova náhonu ON1 jako ploch pro veřejně prospěšná opatření z důvodů, že neodpovídají požadavku stanoveného v § 2 odst. 1 písmeno o) stavebního zákona,
- ruší se vymezení vodovodních řadů V1 – V10 jako veřejně prospěšných staveb z důvodu, že v ÚP Dolní Podluží nejsou vymezeny pro tyto stavby koridory a obec nemá zpracován žádný záměr k rozvoji vodovodní sítě v území obce Dolní Podluží,
- ruší se vymezení čistírny odpadních vod (COV) K1 a čerpací stanice odpadních vod (ČSOV) K2, kanalizační potrubí K3 – K14 jako veřejně prospěšných staveb z důvodu, že jejich vymezení neodpovídá zpracované dokumentaci na odkanalizování obce Dolní Podluží a rozhodnutí č.j. MUVA

- 50992/2019NovMa ze dne 13.2.2019 vydaného MěÚ Varnsdorf,
- ruší se vymezení plynovodního potrubí STL P1 – P4 jako veřejně prospěšných staveb z důvodu, že v ÚP Dolní Podluží nejsou vymezeny pro tyto stavby koridory a obec nemá zpracován žádný záměr k rozvoji plynovodní sítě v území obce Dolní Podluží,
 - zpřesňuje vymezení koridoru dopravní a technické infrastruktury Z1, E25 a ÚP15 vymezených v ZÚR Ústeckého kraje v území obce Dolní Podluží a tyto koridory vymezuje jako koridory pro veřejně prospěšné stavby (pro stavby související se zkapacitněním a optimalizací železniční tratě, stavbu nadzemního vedení vysokého napětí 110 kV a přestavbu silnice I/9),
 - na základě úpravy výkresové části, na základě zprávy o uplatňování ÚP Dolní Podluží, ustanovení § 43 stavebního zákona (odst. 3 „...územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím,...“) a s odkazem na přílohu č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., kterou je stanovena struktura a obsah územního plánu a vyhlášku 501/2006 Sb., mění a upravuje textovou část územního plánu (výrokovou část),

Zdůvodnění a rozsah změn textové části ÚP Dolní Podluží navrhovaných změnou č. 2 ÚP Dolní Podluží

K bodu [1]

Zrušení textu uvádějících zákonné důvody vydání územního plánu Dolní Podluží, schváleného zastupitelstvem obce den 6.5.2010. Text není obsahem stanoveným přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.

K bodu [2]

Změna vymezení hranice zastavěného území je naplněním požadavku § 58 odst. 3 stavebního zákona. Hranice zastavěného území je aktualizována na aktuálním mapovém podkladu poskytnutém obcí Dolní Podluží a stavu v území vedeném v katastru nemovitostí k 1. 3. 2022. Text bodu je doplněn o výrok, ve kterých výkresech je vymezeno zastavěné území.

K bodu [3]

Změna souvisí s požadavkem vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její příloha č. 7, která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu v kapitole I. Obsah a struktura územního plánu (vydaná po vydání ÚP Dolní Podluží) a z tohoto důvodu se název kapitoly mění.

K bodu [4]

Textová část územního plánu (výrok) nesmí obsahovat odkazy na § právních předpisů. Odkazy na § právních předpisů je možné uvést v odůvodnění návrhu (odůvodnění výroku).

K bodu [5]

Oprava textu, který více odpovídá charakteru územně plánovací dokumentace (územní plán stanovuje koncepci rozvoje území).

K bodu [6]

Rušený text je požadavkem na obnovu náhonu vodoteče v ÚP Dolní Podluží, který se návrhem změny ÚP Dolní Podluží ruší. Zrušuje se text, který je zdůvodněním (proč

výroba a skladování využívá již založené plochy).

K bodu [7]

Změna souvisí s požadavkem vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohy č. 7, která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu v kapitole I. Obsah a struktura územního plánu (vydaná po vydání ÚP Dolní Podluží) a z tohoto důvodu se mění název kapitoly.

K bodu [8]

Oprava textu a zrušení textu zdůvodnění (proč je nemožné další vedení průjezdné komunikace mimo centrum).

K bodu [9]

Doplnění textu souvisí s požadavkem vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohy č. 7, která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu v kapitole I. Obsah a struktura územního plánu (vydaná po vydání ÚP Dolní Podluží).

K bodu [10]

Zrušení textu a tabulky a jejich nahrazení novým textem a tabulkou je vyvoláno úpravou výkresové části, ve které došlo k novému označení zastavitelných ploch. Vzhledem k charakteru územně plánovací dokumentace (územní plán stanovuje koncepci rozvoje území) kapacity ploch (alternativní počet rodinných domů ev. rekreačních objektů) nepatří do textové části územního plánu (výroku), ale do odůvodnění územního plánu.

K bodu [11]

Zrušení textu a tabulky a jejich nahrazení novým textem a tabulkou je vyvoláno úpravou výkresové části, ve které došlo k novému označení ploch přestavby. V rušeném textu je několik chyb jakými jsou „přestavbové plochy“, správně „plochy přestavby“, alternativní počet rodinných domů ev. rekreačních objektů, 2 – 3, které nepatří do textové části územního plánu (výroku), ale do odůvodnění územního plánu. Z textu nelze ani dovodit zda jsou plochy ZV1, ZV2, ZV3, ZA1 a ZA2 zastavitelné plochy nebo plochy přestavby.

K bodu [12]

Doplnění textu souvisí s požadavkem vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohy č. 7, která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu v kapitole I. Obsah a struktura územního plánu (vydaná po vydání ÚP Dolní Podluží).

K bodu [13]

Doplnění názvu kapitoly souvisí s požadavkem vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohy č. 7, která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu v kapitole I. Obsah a struktura územního plánu (vydaná po vydání ÚP Dolní Podluží) a z tohoto důvodu se mění název kapitoly.

K bodu [14]

Celý text pojednávající o dopravně technickém koridoru se ruší z důvodů jeho zrušení v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží (koridor není vymezen v ZÚR Ústeckého kraje, obec Dolní Podluží nemá pro vymezení tohoto koridoru v dnešní době žádný opodstatněný důvod). Doplněn text stanovující koncepci rozvoje území související s přestavbou silnice I/9 a stanovuje podmínky pro její přestavbu.

K bodu [15]

Ruší se číselné označení části, které nemá číselnou postupnost na předchozí část (bez pořadového čísla) a její číselné označení by bylo tak nelogické.

K bodu [16], [17]

Doplňuje se text, kterým se stanovuje návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží koncepce rozvoje místních komunikací a podmínky pro jejich umístování a ruší se text obsahovat odkazy na právní předpisy, který patří do odůvodnění nikoliv výroku.

K bodu [18]

Ruší se číselné označení části, které nemá číselnou postupnost na předchozí část (bez pořadového čísla) a její číselné označení by bylo tak nelogické.

K bodu [19]

Ruší a doplňuje (mění) se text, kterým se stanovuje návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží koncepce rozvoje železnice vymezením koridoru dopravní infrastruktury Z1 a podmínky pro využití tohoto koridoru.

K bodu [20]

Ruší se celá část pojednávající nikoliv o koncepci veřejné dopravy, ale o návrzích zálivů u autobusových zastávek (součást komunikace) a vymezení zón dostupnosti, což nepatří do výrokové části územního plánu, ale jeho odůvodnění.

K bodu [21]

Ruší se číselné označení části, které nemá číselnou postupnost na předchozí část (bez pořadového čísla) a její číselné označení by bylo tak nelogické.

K bodu [22]

Ruší se celá textová část a doplňuje se text koncepce rozvoje území související s vymezením dopravního koridoru C1 návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží.

K bodu [23]

Ruší se číselné označení části, které nemá číselnou postupnost na předchozí část (bez pořadového čísla) a její číselné označení by bylo tak nelogické.

K bodu [24]

Opravuje se text tak, aby odpovídal výrazům užívaným v územním plánu.

K bodu [25]

Opravuje se text tak, aby odpovídal výrazům užívaným v územním plánu a byl v souladu s výkresovou částí.

K bodu [26]

Z důvodu zrušení vymezení obnovy vodního náhonu v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží se ruší příslušný text.

K bodu [27]

Zrušení slova z důvodu jeho nadbytečnosti a textu odkazujícího na grafickou část, který je rovněž nadbytečný.

K bodu [28]

Ruší a doplňuje (mění) se text, kterým se stanovuje návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod.

K bodu [29]

Ruší se celá textová část a doplňuje se text koncepce rozvoje území související s vymezením koridoru technické infrastruktury E25 pro umístění vedení VVN 110 kV

v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží.

K bodu [30]

Ruší a doplňuje (mění) se text, kterým se zpřesňuje návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží koncepce rozvoje plynovodních sítí v území obce Dolní Podluží.

K bodu [31]

Opravuje se text související se změnou označení ploch v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží.

K bodu [32]

Doplnění textu označení kapitoly souvisí s požadavkem vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohy č. 7, která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu v kapitole I. Obsah a struktura územního plánu (vydaná po vydání ÚP Dolní Podluží) a z tohoto důvodu se mění název kapitoly.

K bodu [33]

Doplnění textu kapitoly souvisí s požadavkem vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohy č. 7, která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu v kapitole I. Obsah a struktura územního plánu (vydaná po vydání ÚP Dolní Podluží) a z tohoto důvodu se mění název kapitoly.

K bodu [34]

Opravuje se text tak, aby byl v souladu s výkresovou částí územního plánu a návrhem jeho změny č. 2 a ruší se celá tabulka, ve které jsou označeny a uvedeny ochranné zeleně, které nejsou plochami změn v krajině, ale plochami s rozdílným způsobem využití.

K bodu [35]

Ruší a doplňuje se text, kterým se zpřesňuje návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží stanovená koncepce územního systému ekologické stability a podmínky pro jejich využití.

K bodům [36] a [37]

Ruší a doplňuje (mění) se text, kterým se zpřesňuje návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží koncepce ochrany území před povodněmi.

K bodu [38]

Mění se text, kterým se zpřesňuje návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží koncepce rekreace.

K bodu [39]

Ruší a doplňuje (mění) se text, kterým se zpřesňuje návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží koncepce dobývání nerostů.

K bodům [40] a [41]

Doplnění textu označení kapitoly a změna textu označení podkapitoly souvisí s požadavkem vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohy č. 7, která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu v kapitole I. Obsah a struktura územního plánu (vydaná po vydání ÚP Dolní Podluží) a z tohoto důvodu se mění název kapitoly i text názvu následné podkapitoly kapitoly.

K bodům [42] až [70]

Doplnění textu a změna textu pro jednotlivé plochy souvisí s požadavkem vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohy č. 7, která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu v kapitole I. Obsah a struktura územního plánu (vydaná po vydání ÚP Dolní Podluží), požadavkem vyhlášky č. 501/2006 Sb., požadavkem dotčených orgánů uplatněných ve stanoviscích ke společnému jednání a § 43 odst. 3 („...územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím,...“, hlavní využití má být jedno využití ne několik využití apod.)

K bodu [71]

Doplnění podkapitol a jejich textu na základě požadavků zprávy o uplatňování ÚP Dolní Podluží a podkladů poskytnutých Agenturou ochrany přírody a krajiny – CHKO Lužické hory.

K bodu [72]

Zrušení celé kapitoly včetně podkapitol a vložení nové kapitoly je změnou související s požadavky zprávy o uplatňování ÚP Dolní Podluží a požadavky stavebního zákona a změnou výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží.

K bodům [73] a [74]

Doplnění textu o nové kapitoly souvisí s požadavkem vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohy č. 7, která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu v kapitole I. Obsah a struktura územního plánu (vydaná po vydání ÚP Dolní Podluží).

K bodu [75]

Zrušení celé kapitoly a vložení nové kapitoly s textem upřesňujícím rozsah a počet příloh výrokové části ÚP Dolní Podluží.

Zdůvodnění a rozsah změn grafické části ÚP Dolní Podluží navrhovaných změnou č. 2 ÚP Dolní Podluží**B.1 Výkres základního členění území (výkres 1 Základní členění území ÚP Dolní Podluží v měřítku 1:10 000)**

Změna měřítko výkresu z 1:10 000 na 1:5 000 a to na základě ustanovení § 13 odst. 2 vyhlášky 500/2006 Sb.

Aktualizovaná hranice zastavěného území na základě požadavku § 58 odst. 3 stavebního zákona. Hranice zastavěného území aktualizovaná k 1. 3. 2022.

Doplnění označení zastavitelné plochy, které v ÚP Dolní Podluží ve výkresu základního členění území nejsou označeny (bez označení).

Změněna hranice zastavitelných ploch vyvolaná jejich částečným zastavěním nebo naplněním požadavků zprávy o uplatňování ÚP Dolní Podluží a doplnění označení zastavitelné plochy, které v ÚP Dolní Podluží ve výkresu základního členění území nejsou označeny (bez označení).

Zrušení hranice zastavitelných ploch vyvolané požadavky zprávy o uplatňování ÚP Dolní Podluží.

Vymezení hranic nových zastavitelných ploch na základě požadavků uvedených ve zprávě o uplatňování ÚP Dolní Podluží.

Doplnění označení plochy přestavby, která v ÚP Dolní Podluží ve výkresu základního členění území není označena (bez označení).

B. 2 Hlavní výkres (výkres 2 Hlavní výkres – urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP Dolní Podluží v měřítku 1:10 000)

Grafická část ÚP Dolní Podluží obsahuje dva hlavní výkresy, jeden v měřítku 1:10 000 a jeden v měřítku 1:5 000. Obsahově se jedná o naprosto stejné výkresy výrokové části ÚP Dolní Podluží. Vzhledem k duplicitě výrokové části, návrh změny č. 2 ÚP výkres v měřítku 1:10 000 ruší.

B.3 Hlavní výkres (výkres 3 Hlavní výkres – urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP Dolní Podluží v měřítku 1:5 000)

Vzhledem k tomu, že hlavní výkres ÚP Dolní Podluží označený jako „3) Hlavní výkres – urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím“ v měřítku 1:5 000 neodpovídá požadavkům vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohy č. 7, která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu v kapitole I. Obsah a struktura územního plánu (vydaná po vydání ÚP Dolní Podluží) a výkres například vymezuje jako plochy přírodní osu nadregionálního biokoridoru, hranici ochranné zóny nadregionálního biokoridoru a další jevy, vymezené plochy s rozdílným způsobem využití nemají žádné označení apod. návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží ruší tento výkres a nahrazuje ho novým výkresem, který nemění územní (plošné) vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (vymezeny v hranicích aktuálního mapového podkladu).

B.4 Hlavní výkres (výkres 3 Koncepce uspořádání krajiny v ÚP Dolní Podluží v měřítku 1:10 000)

Z důvodů, že výkres obsahuje jevy, které jsou limity využití území, jak je například vzdálenost 50 m od okraje lesa, památný strom nebo hranici zón CHKO Lužické hory, hranici ochranné zóny nadregionálního biokoridoru a výkres neodpovídá požadavku § 13 odst. 2 vyhlášky 500/2006 Sb. (zpracován v měřítku 1:10 000) se návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží celý výkres ruší.

B.5 Hlavní výkres (výkres 5 Koncepce veřejné infrastruktury – doprava v ÚP Dolní Podluží v měřítku 1:10 000)

Z důvodů, že výkres obsahuje jevy, které jsou limity využití území, jak je například časová dostupnost k autobusové zastávce, označení železniční stanice apod., z koncepce vymezené ve výkrese zbylo jenom vymezení ploch pro navrhované místní komunikace a výkres neodpovídá ani požadavku § 13 odst. 2 vyhlášky 500/2006 Sb. (zpracován v měřítku 1:10 000) se návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží celý výkres ruší.

B.6 Hlavní výkres (výkres 6 Koncepce veřejné infrastruktury – zásobování vodou v ÚP Dolní Podluží v měřítku 1:10 000)

Z důvodů, že výkres obsahuje jevy, které jsou limity využití území, jak je například hranice CHOPAV, záplavové čáry povodně Q5, Q20 apod. a výkres neodpovídá ani

požadavku § 13 odst. 2 vyhlášky 500/2006 Sb. (zpracován v měřítku 1:10 000) se návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží celý výkres ruší.

B.7 Hlavní výkres (výkres 7 Koncepce veřejné infrastruktury – kanalizace v ÚP Dolní Podluží v měřítku 1:10 000)

Koncepce kanalizace, která je vymezena ve výkrese neodpovídá koncepci odkanalizování obce Dolní Podluží a výkres neodpovídá ani požadavku § 13 odst. 2 vyhlášky 500/2006 Sb. (zpracován v měřítku 1:10 000) se návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží celý výkres ruší.

B.8 Hlavní výkres (výkres 8 Koncepce veřejné infrastruktury – elektrická energie v ÚP Dolní Podluží v měřítku 1:10 000)

Z důvodů, že výkres obsahuje jevy, které jsou limity využití území, jak je například hranice ochranného pásma VN 35 kV, trafostanice, neobsahuje žádnou koncepci a výkres neodpovídá ani požadavku § 13 odst. 2 vyhlášky 500/2006 Sb. (zpracován v měřítku 1:10 000) se návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží celý výkres ruší.

B.9 Hlavní výkres (výkres 9 Koncepce veřejné infrastruktury – plyn v ÚP Dolní Podluží v měřítku 1:10 000)

Z důvodů, že obec Dolní Podluží nemá ani nepřipravuje žádnou koncepci zásobování obce nebo jejích částí plynem a výkres neodpovídá ani požadavku § 13 odst. 2 vyhlášky 500/2006 Sb. (zpracován v měřítku 1:10 000) se návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží celý výkres ruší.

B.10 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (výkres 10 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v ÚP Dolní Podluží v měřítku 1:5 000)

Vzhledem k požadavkům na zásadní úpravu a vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření uplatněných ve zprávě o uplatňování ÚP Dolní Podluží a naplnění požadavků stavebního zákona se návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží celý výkres ruší a nahrazuje novým výkresem.

Urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury jsou stanoveny v hlavním výkresu návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží.

Návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží neobsahuje žádné variantní řešení.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území bylo při zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží provedeno na základě zjištění stavu v katastru nemovitostí, terénního průzkumu a vyhodnocení zástavby (stavu) ve vztahu k ÚP Dolní Podluží.

Zastavěné území je v území obce Dolní Podluží tvořeno několika zastavěnými územími. K 1. 3. 2022 je výměra zastavěného území, vymezena v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží 146,5069 ha.

Od nabytí účinnosti ÚP Dolní Podluží 3.6.2010, bylo v zastavěném území umístěno, povoleno a následně realizováno několik málo stavebních objektů. Umístěním staveb do zastavěného území lze hodnotit jako účelné využívání zastavěného území. ÚP Dolní Podluží a návrh jeho změny č. 2 vymezují do zastavitelného území část zastavitelných ploch Z5, Z6, Z37 a zastavitelné plochy Z9, Z10, Z20, Z21, Z22, Z23, Z26, Z30, Z31, Z32, Z33, Z34, Z35 a Z38,

Nevýznamným limitem zástavby zastavěného území je požadavek zachování stávající urbanistické struktury obce, jeho urbanistické koncepce a kompozice, zachování charakteru sídla a jeho prostorového a funkčního členění i stávající hustota zástavby a záplavové území.

Na základě vyhodnocení stavu v zastavěném území lze konstatovat, že zastavěné území v obci Dolní Podluží je účelně, i když s malou intenzitou, využíváno a rozvoj obce je výrazně směřován (vymezován) ÚP Dolní Podluží a jeho změnou č. 2 do zastavěného území.

10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Potřeba vymezení zastavitelných ploch je dána požadavky uplatněnými ve zprávě o uplatňování ÚP Dolní Podluží na vymezení nových zastavitelných ploch jak z důvodu kompenzování zastavitelných ploch zrušených umístěním koridoru technické infrastruktury E25 pro umístění vysokého napětí 110 kV (zrušená zastavitelná plocha B14, zrušená část zastavitelné plochy SM2, které jsou vymezeny v ÚP Dolní Podluží), tak z důvodů zrušení zastavitelných ploch, které jsou intenzívně zemědělsky obhospodařovány (plocha B17, SM4, SM6) nebo nejsou z hlediska celkového rozvoje urbanistické struktury území málo vhodné až nežádoucí (SM11, ZA1). Rozsah vymezení zastavitelných ploch mimo zastavěné území (část Z6, plocha Z36, Z37, Z39, Z40 a Z41) je v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží 1,4112 ha, což je potřeba na velikost obce Dolní Podluží odpovídající požadavkům rozvoje obce na další období. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny buď v zastavěném území (Z33, Z34, Z35, Z38), kde jejich zástavbou bude vhodně doplněna stávající urbanistická struktura obce, nebo mimo zastavěné území (část Z6, Z36, Z37, Z39, Z40, Z41) v menším územním rozsahu, aby nevytvářely podmínky pro nežádoucí a rozsáhlé rozšíření zastavěného území. Celková bilance velikosti zastavitelných ploch v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží ke zrušeným zastavitelným plochám vymezených v ÚP Dolní Podluží je -5,9045 ha.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží, vzhledem k svému rozsahu, nijak výrazně neovlivní využívání území obce Dolní Podluží z hlediska širších územních vztahů.

Návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží není nijak dotčeno ani ovlivněno využívání území z hlediska širších územních vztahů a to u:

- silnice druhé třídy II/264 a silnice třetí třídy III/2643,
- cyklotras,
- turistických tras,
- nadzemních vedení vysokého napětí,
- vedení vysokotlakého plynovodu.

Vymezením koridoru dopravní a technické infrastruktury Z1, ÚP15 a E25 pro optimalizaci a zkapacitnění železniční tratě, přestavbu silnice I/9 a umístění vedení VVN 110 kV z Nového Boru do Varnsdorfu bude území obce Dolní Podluží využito pro záměry nadmístního významu.

Výše uvedená dopravní infrastruktura a technická infrastruktura jsou využívány nejenom uživateli sousedících obcí, ale i uživateli širokého okolí (regionální význam).

Návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží je zpřesněna hranice regionálního biocentra RBC003 a RBC1359 a hranice nadregionálního biokoridoru K19 a to na základě aktuálního mapového podkladu.

Koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů je v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží doložena výkresem širších vztahů (příloha D.3 Výkres širších vztahů v měřítku 1:50 000).

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny č. 2 ÚP Dolní Podluží

Zadání změny ÚP Dolní Podluží, pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží, které bylo součástí zprávy o uplatňování ÚP Dolní Podluží, stanovilo požadavky, které jsou v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží naplněny a zohledněny v rozsahu, jak je uvedeno níže.

V bodě 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,

- u podrobného vyhodnocení zastavitelných ploch (bod 4b) je v poznámkách uvedeno:
 - u plochy B1 – návrh na přehodnocení – zmenšení velikosti plochy a počtu RD
 - u plochy B2 – návrh na přehodnocení – zmenšení velikosti plochy a počtu RD
 - u plochy B4 – návrh na vyřazení
 - u plochy B5 – návrh na zásadní přehodnocení plochy a jejího využití
 - u plochy B6 – prověřit umístění max. jednoho rodinného domu v návaznosti na komunikaci
 - u plochy B7 – návrh na přehodnocení – zmenšení, umístění rodinných domů u místní komunikace

- u plochy B8 – návrh na přehodnocení – zmenšení, umístění rodinných domů u místní komunikace
- u plochy B9 – návrh na přehodnocení – zmenšení, doplnění řady rodinných domů u místní komunikace
- u plochy B10 – návrh na přehodnocení – zmenšení, doplnění řady rodinných domů u místní komunikace
- u plochy B11 – návrh na přehodnocení – zmenšení, doplnění řady rodinných domů u místní komunikace
- u plochy B12 – posoudit možné kolize s vedením VVN 110 kV
- u plochy B13 – posoudit možné kolize s vedením VVN 110 kV
- u plochy B14 – posoudit možné kolize s vedením VVN 110 kV
- u plochy B16 – návrh na vyřazení
- u plochy B17 – návrh na přehodnocení – vyřazení plochy
- u plochy B18 – plocha využita a naplněná
- u plochy B20 – návrh na redukci
- u plochy B23 – návrh na redukci
- u plochy B24 – návrh na redukci
- u plochy B25 – bez možnosti dopravního napojení – vypustit
- u plochy B26 – žádná poznámka
- u plochy B27 – návrh na redukci
- u plochy B28 – návrh na redukci
- u plochy B29 – plocha využita a naplněná
- u plochy B30 – návrh na vyřazení
- u plochy B31 – návrh na vyřazení
- u plochy B32 – návrh na vyřazení
- u plochy B33 – využito pro jeden rodinný dům, zbytek návrh na vyřazení
- u plochy SM3 – prověření zmenšení ve vztahu k VVN 110 kV
- u plochy SM4 – návrh na vyřazení
- u plochy SM5 – návrh na redukci
- u plochy SM6 – návrh na vyřazení
- u plochy SM11 – návrh na vyřazení
- u plochy OS1 – stávající OV + zeleň
- u plochy OS2 – nevyužitá
- u plochy OV2 – nevyužitá
- u plochy OV3 – prověřit možnost OV + plochy dopravní infrastruktury
- u plochy R2 – prověřit na změnu na plochy bydlení
- u plochy R3 – návrh na vyřazení
- u plochy R4 – návrh na redukci
- u plochy R5 – návrh na vyřazení
- u plochy R6 – návrh na redukci
- u plochy VS2 – návrh na zrušení
- u plochy VS3 – návrh na zrušení
- u plochy FVE – plocha nevyužitá.

V průběhu prací na návrhu změny tak dojde k novému prověření návrhů platného územního plánu v souladu s poznámkami uvedenými v tabulce.

Při zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží byly všechny výše uvedené požadavky prověřeny jak z hlediska možnosti hospodárného využívání veřejné infrastruktury v předmětném území, tak rozvoje území z hlediska urbanistické koncepce, předpokládaného rozsahu a struktury zástavby, ochrany hodnot území a na základě těchto zjištění návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží provedl tyto úpravy:

- velikost plochy B1 (ve změně č. 2 ÚP Dolní Podluží část zastavitelné plochy Z28) byla po provedeném vyhodnocení ponechána v rozsahu vymezení ÚP Dolní Podluží,
- velikost plochy B2 (ve změně č. 2 ÚP Dolní Podluží zastavitelná plocha Z29) byla po provedeném vyhodnocení ponechána v rozsahu vymezení ÚP Dolní Podluží,
- velikost plochy B4 (ve změně č. 2 ÚP Dolní Podluží zastavitelná plocha Z31) byla po provedeném vyhodnocení ponechána v rozsahu vymezení ÚP Dolní Podluží (plocha je vymezena v zastavěném území),
- velikost plochy B5 (ve změně č. 2 ÚP Dolní Podluží zastavitelná plocha Z32) byla po provedeném vyhodnocení ponechána v rozsahu vymezení ÚP Dolní Podluží (plocha je vymezena v zastavěném území),
- velikost plochy B6 (ve změně č. 2 ÚP Dolní Podluží zastavitelná plocha Z26) byla po provedeném vyhodnocení ponechána v rozsahu vymezení ÚP Dolní Podluží (plocha je vymezena v zastavěném území),
- velikost plochy B7 (ve změně č. 2 ÚP Dolní Podluží zastavitelná plocha Z23) byla po provedeném vyhodnocení ponechána v rozsahu vymezení ÚP Dolní Podluží (plocha je vymezena v zastavěném území),
- velikost plochy B8 (ve změně č. 2 ÚP Dolní Podluží zastavitelná plocha Z25) byla po provedeném vyhodnocení ponechána v rozsahu vymezení ÚP Dolní Podluží,
- velikost plochy B9 (ve změně č. 2 ÚP Dolní Podluží zastavitelná plocha Z22) byla po provedeném vyhodnocení ponechána v rozsahu vymezení ÚP Dolní Podluží (plocha je vymezena v zastavěném území),
- velikost plochy B10 (ve změně č. 2 ÚP Dolní Podluží zastavitelná plocha Z21) byla po provedeném vyhodnocení ponechána v rozsahu vymezení ÚP Dolní Podluží (plocha je vymezena v zastavěném území),
- velikosti ploch B11, B13 a B30 (ve změně č. 2 ÚP Dolní Podluží zastavitelná plocha Z24) byly po provedeném vyhodnocení ponechány v rozsahu vymezení ÚP Dolní Podluží (plochy jsou vymezeny v zastavěném území),
- plocha B14, vzhledem k vymezení koridoru E25 pro umístění vedení VVN 110 kV, se změnou č. 2 ÚP Dolní Podluží ruší a místo ní se vymezuje plocha zemědělská jako plocha stabilizovaná,
- velikost plochy B16 (ve změně č. 2 ÚP Dolní Podluží zastavitelná plocha Z17) byla po provedeném vyhodnocení ponechána v rozsahu vymezení ÚP Dolní Podluží,
- plocha B17 se po provedeném vyhodnocení návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží ruší a místo ní se vymezuje plocha zemědělská jako plocha stabilizovaná,
- zbylá, nezastavěná část plochy B18 se návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží zrušuje a vymezuje plocha zemědělská jako plocha stabilizovaná,
- velikost plochy B20 (ve změně č. 2 ÚP Dolní Podluží část zastavitelné plochy Z14) byla po provedeném vyhodnocení ponechána v rozsahu vymezení ÚP Dolní Podluží,
- velikost plochy B23 (ve změně č. 2 ÚP Dolní Podluží zastavitelná plocha Z16) byla po provedeném vyhodnocení ponechána v rozsahu vymezení ÚP Dolní Podluží,
- velikost plochy B24 (ve změně č. 2 ÚP Dolní Podluží část zastavitelné plochy Z6) byla na základě požadavku zprávy o uplatňování ÚP Dolní Podluží rozšířena (zvětšena),

- velikost plochy B25 (ve změně č. 2 ÚP Dolní Podluží zastavitelná plocha Z5) byla po provedeném vyhodnocení ponechána v rozsahu vymezení ÚP Dolní Podluží,
- velikost plochy B27 (ve změně č. 2 ÚP Dolní Podluží zastavitelná plocha Z7) se po provedeném vyhodnocení a na základě požadavku zprávy o uplatňování ÚP Dolní Podluží návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží, zmenšuje a v rozsahu zmenšení se vymezuje plocha zemědělská jako plocha stabilizovaná,
- velikost plochy B29 (ve změně č. 2 ÚP Dolní Podluží zastavitelná plocha Z9) se po provedeném vyhodnocení a na základě požadavku zprávy o uplatňování ÚP Dolní Podluží návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží, zmenšuje a v rozsahu zmenšení se vymezuje plocha zemědělská jako plocha stabilizovaná,
- plocha B30 (ve změně č. 2 ÚP Dolní Podluží část zastavitelné plochy Z24) na základě provedeném vyhodnocení je ponechána v rozsahu vymezení ÚP Dolní Podluží,
- plochy B31 a B32 se návrhem změny č. 2 ÚPO Dolní Podluží ruší a místo nich se vymezují plochy zeleně – přírodního charakteru jako plochy stabilizované,
- velikost plochy B33 (ve změně č. 2 ÚP Dolní Podluží zastavitelná plocha Z11) byla po provedeném vyhodnocení ponechána v rozsahu vymezení ÚP Dolní Podluží,
- velikost plochy SM3 vzhledem k vymezení koridoru E25 pro umístění vedení VVN 110 kV se změnou č. 2 ÚP Dolní Podluží zmenšuje a v rozsahu zmenšení se vymezuje plocha zemědělská jako plocha stabilizovaná,
- plocha SM4 se po provedeném vyhodnocení návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží ruší a místo ní se vymezuje plocha zemědělská jako plocha stabilizovaná,
- velikosti plochy SM5 (ve změně č. 2 ÚP Dolní Podluží zastavitelná plocha Z10) byla po provedeném vyhodnocení ponechána v rozsahu vymezení ÚP Dolní Podluží (plocha je vymezena v zastavěném území),
- plocha SM6 se po provedeném vyhodnocení návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží ruší a místo ní se vymezuje plocha zemědělská jako plocha stabilizovaná,
- plocha SM11 se po provedeném vyhodnocení návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží ruší a místo ní se vymezuje plocha zemědělská jako plocha stabilizovaná,
- plocha OS1 se ruší a místo ní se vymezuje plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň z důvodu, že dnes je tak využívána a s jiným využitím obec neuvažuje,
- velikosti plochy OS2 (ve změně č. 2 ÚP Dolní Podluží zastavitelná plocha Z18) se po provedeném vyhodnocení návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží zmenšuje a v rozsahu zmenšení se vymezuje plocha zemědělská jako plocha stabilizovaná,
- velikost plochy OV2 (ve změně č. 2 ÚP Dolní Podluží zastavitelná plocha Z13) byla po provedeném vyhodnocení ponechána v rozsahu vymezení ÚP Dolní Podluží,
- velikost plochy OV3 (ve změně č. 2 ÚP Dolní Podluží zastavitelná plocha Z15) byla po provedeném vyhodnocení ponechána v rozsahu vymezení ÚP Dolní Podluží,

- velikost plochy R2 (ve změně č. 2 ÚP Dolní Podluží zastavitelná plocha Z3) a její funkční vymezení byly po provedeném vyhodnocení ponechány v rozsahu a stavu vymezení v ÚP Dolní Podluží,
 - plocha R3 se po provedeném vyhodnocení návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží ruší a místo ní se vymezuje plocha zemědělská jako plocha stabilizovaná,
 - velikost plochy R4 (ve změně č. 2 ÚP Dolní Podluží zastavitelná plocha Z2) byla po provedeném vyhodnocení ponechána v rozsahu vymezení ÚP Dolní Podluží,
 - plocha R5 (ve změně č. 2 ÚP Dolní Podluží zastavitelná plocha Z42) se na základě vyhodnocení připomínek po společném jednání ponechává v ÚP Dolní Podluží bez změny rozsahu vymezení a funkčního využití (kromě označení zastavitelné plochy),
 - velikost plochy R6 (ve změně č. 2 ÚP Dolní Podluží zastavitelná plocha Z4) byla po provedeném vyhodnocení a částečném zastavění ponechána v rozsahu nezastavěné plochy,
 - velikost plochy VS2 (ve změně č. 2 ÚP Dolní Podluží zastavitelná plocha Z27),
 - plocha VS3 nebyla ve výkresové části ÚP Dolní Podluží dohledána.
- u vyhodnocení navržené veřejné infrastruktury (bod 4.c)) budou prověřeny a provedeny návrhy na nové koncepční řešení kanalizace včetně likvidace odpadních vod, což může mít za následek vypuštění původních návrhů.

Návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží vymezuje koridory technické infrastruktury K1 až K7 pro umístění kanalizace na základě rozhodnutí č.j. MUVA 50992/2019NovMa ze dne 13.2.2019 vydaného MěÚ Varnsdorf.

- u vyhodnocení lokalizace a trasování vymezených regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů (bod 4.d)) je v poznámkách uvedeno:
 - u regionálního biocentra RBC 1359 Pěnkavčí vrch – funkční – v ÚPD vymezen,
 - u regionálního biocentra RBC 003 Kozí Hřbety – Weberberg – funkční – v ÚPD vymezen,
 - u nadregionálního biokoridoru K19 Studený vrch – (82) Poledník (84) – funkční – zpřesnění hranic.

Návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží zpřesňuje vymezení hranice regionálního biocentra RBC 1359 Pěnkavčí vrch – funkční, regionálního biocentra RBC 003 Kozí Hřbety – Weberberg – funkční a hranici nadregionálního biokoridoru K19 Studený vrch – (82) Poledník (84) – funkční.

- u vyhodnocení ploch a koridorů a ploch pro veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit s těmito požadavky (bod 4.e)) je požadováno:
 - u koridoru přeložky silnice II/264 – požadavek na vymezení VPS trvá,
 - u místní komunikace D4, D5 – požadavek na vymezení VPS trvá,
 - u vodovodních řadů V1 – V10 – požadavek na vymezení VPS bude vypuštěn,
 - u čistírny odpadních vod K1 – požadavek na vymezení VPS bude vypuštěn,
 - u čerpací stanice odpadních vod K2 – požadavek na vymezení VPS bude vypuštěn,

- u kanalizačního potrubí K3 – K14 – požadavek na vymezení VPS bude vypuštěn,
- u plynovodního potrubí P1 – P4 – požadavek na vymezení VPS bude vypuštěn,
- u ploch veřejné zeleně ZV1 až ZV2 – požadavek na vymezení VPO trvá
- u ploch ochranné zeleně OZ1, OZ2, OZ4, OZ7 – OZ13 – požadavek na vymezení VPO trvá,
- u obnovy náhonu ON1 – požadavek na vymezení VPO trvá,
- u prvků lokálních biokoridoru LBK K32, K33, K34, K35, K62, K64, K71, K218 a K219 – návrh na vymezení VPO s možností vyvlastnění bude znovu prověřen ve vztahu k funkčním prvkům ÚSES a jejich zařazení do této kapitoly pak vypuštěno jako nedůvodné,
- u prvků lokálních biocenter LBC22, LBC23, LBC46 a LBC73 – návrh na vymezení VPO s možností vyvlastnění bude znovu prověřen ve vztahu k funkčním prvkům ÚSES a jejich zařazení do této kapitoly pak vypuštěno jako nedůvodné

a výčet parcelních čísel u veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit bude s ohledem na platnou legislativu z ÚP jako nadbytečný vypuštěn.

Návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží ruší vymezení koridoru dopravní a technické infrastruktury pro přeložku silnice II/264 a tím její plochy pro umístění veřejně prospěšné stavby a místo plochy koridoru vymezuje v nezastavěném území plochu zemědělskou, jako plochy stabilizovanou a v zastavitelné ploše Z14 plochy bydlení, jako plochu návrhovou.

Pro veřejně prospěšné stavby místních komunikací návrh změny vymezuje návrhové plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace.

Vzhledem k chybějící koncepci rozvoje vodovodní a plynovodní sítě v území obce Dolní Podluží návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží nevymezuje žádné plochy ani koridory pro vodovodní řady, plynovodní řady a související stavby jako plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

Na základě vydaného územního rozhodnutí o umístění stavby odkanalizování obce Dolní Podluží, č. j.: MUVA 50992/2019NovMa ze dne 13. 2. 2019, návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží vymezil koridory pro umístění kanalizačních stok (K1 – K7) tj. koridory pro veřejně prospěšné stavby.

Plochy veřejné zeleně ZV1 až ZV2, plochy ochranné zeleně OZ1, OZ2, OZ4, OZ7 – OZ13 nejsou plochy pro veřejně prospěšná opatření, která jsou definována v § 2 odst. 1 písmeno o) stavebního zákona a z tohoto důvodu je návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží nevymezuje.

Prvky ÚSES jsou až na část lokálního biokoridoru LBK K34 funkční. Pro umístění lokálního biokoridoru LBK K34 návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží vymezuje koridor (VU1) pro umístění tohoto biokoridoru jako veřejně prospěšné opatření.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření je v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží v souladu s požadavky stavebního zákona.

- u vyhodnocení vymezení veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze uplatnit předkupní právo (bod 4.f)) je požadováno:
 - u koridoru přeložky silnice II/264 – požadavek na vymezení VPS bude vypuštěn,
 - u místní komunikace D2, D5 – požadavek na vymezení VPS bude vypuštěn,

- u kruhové křižovatky D3, D4 – požadavek na vymezení VPS bude vypuštěn,
- u vodovodních řadů V1 – V10 – požadavek na vymezení VPS bude vypuštěn,
- u čistírny odpadních vod K1 – požadavek na vymezení VPS bude vypuštěn,
- u čerpací stanice odpadních vod K2 – požadavek na vymezení VPS bude vypuštěn,
- u kanalizačního potrubí K3 – K14 – požadavek na vymezení VPS bude vypuštěn,
- u plynovodního potrubí P1 – P4 – požadavek na vymezení VPS bude vypuštěn.

Návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, jak je vyhodnoceno v předcházející kapitole, je v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží v souladu s požadavky stavebního zákona.

- u vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu Dolní Podluží uplatněných během platnosti územního plánu (bod 4.h)) je požadováno:
 - *prověření a vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení na p. p. č. 449,*
 - *prověření a vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení na p. p. č. 2373,*
 - *prověření a vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení na p. p. č. 795/3,*
 - *prověření a vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení na p. p. č. 458/2 a 458/7,*
 - *prověření a vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení na p. p. č. 1169,*
 - *prověření a vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení na p. p. č. 1692/4,*
 - *prověření a vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení na části p. p. č. 1436/1,*
 - *prověření a vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení na p. p. č. 567,*
 - *prověření a vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení na p. p. č. 26/1, 2 a 28/2,*
 - *prověření a vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení na p. p. č. 3,*
 - *prověření a vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení na p. p. č. 65 a 66/1,*
 - *prověření a vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení na p. p. č. 1555/6,*
 - *prověření a vymezení nové zastavitelné plochy výroby a skladování – výroba a sklady na části pozemkové parcele č. 1799 o výměře do 800 m²,*
 - *prověření a vymezení nové zastavitelné plochy výroby a skladování na části p. p. č. 445 o rozloze do max. 3000 m²,*
 - *změnit funkční využití z plochy trvalého travního porostu u p. p. č. 1226/7 na ostatní komunikace za účelem nového návrhu pěšího (turistického) propojení obce s městem Varnsdorf,*
 - *náprava právního stavu – zařazení p. p. č. 2092/2 evidované v katastru nemovitostí jako zahrada, která je pod oplocením ke stávajícímu RD č. p. 377,*
 - *náprava právního stavu – zařazení p. p. st. č. 371 evidované v katastru*

nemovitostí jako rodinný dům č. p. 326 včetně p. p. č. 587/2 (související zahrada k RD pod společným oplocením),

- *náprava právního stavu – zařazení p. p. st. č. 41 evidované v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha, nádvoří,*
- *změnit funkční využití z ploch rekreace na zahrady a sady na plochy bydlení u části p. p. č. 833/14,*
- *částečně změnit funkční využití z plochy rekreace na plochu bydlení u p. p. č. 833/16 a 814,*
- *změnit funkční využití u p. p. č. 1709/7 z ploch tělovýchovy a sportu na trvalé travní porosty,*
- *změnit funkční využití u p. p. č. 166/1 z ploch bydlení na občanskou vybavenost,*
- *změnit funkční využití u p. p. č. 158/2, 158/1, 158/5, 158/6, 156, 157/4, 157/2 z ploch veřejné zeleně, popř. z ploch tělovýchovy na občanskou vybavenost,*
- *změnit funkční využití u p. p. č. 2431, 152/1, 1416/2 z ploch bydlení na veřejnou zeleň.*

Výše uvedené podněty a záměry na vymezení nových zastavitelných ploch byly po prověření vyhodnocení do návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží zapracovány nebo požadavkům nebylo vyhověno v tomto rozsahu:

- na část pozemku p. č. 499 (mimo záplavové území) a na pozemcích p. č. 458/2 a 458/7 vymezená zastavitelná plocha Z37 s návrhovou plochou bydlení,
- na pozemku p. č. 2373 vymezená zastavitelná plocha Z34 s návrhovou plochou bydlení,
- na pozemku p. č. 795/3 vymezená zastavitelná plocha Z36 s návrhovou plochou bydlení,
- vymezení zastavitelné plochy s plochou pro bydlení na pozemek p. č. 1169 by bylo v rozporu s koncepcí rozvoje a ochrany hodnot území stanovenou ÚP Dolní Podluží,
- na pozemku p. č. 1692/4 vymezená zastavitelná plocha Z38 s návrhovou plochou bydlení,
- na pozemku p. č. 1436/1 je ÚP Dolní Podluží vymezená plocha výroby a skladování – výroba a sklady jako plocha stabilizovaná a vymezení plochy bydlení na části plochy pro výrobu a skladování v bezprostřední blízkosti této plochy, není v souladu s požadavkem na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (plochy se vymezují ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti a z důvodů střetu vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území - § 3 vyhlášku 501/2006 Sb.),
- na pozemku p. č. 567 vymezená zastavitelná plocha Z6 s návrhovou plochou bydlení,
- na pozemcích p. č. 26/1, 28/2 vymezená zastavitelná plocha Z35 s návrhovou plochou bydlení a na pozemku p. č. 22 plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň jako plocha stabilizovaná v souladu se stávajícím využíváním pozemku,
- na pozemku p. č. 3 – vymezená zastavitelná plocha Z33 s návrhovou plochou bydlení,
- z důvodů, že pozemky p. č. 65 a 66/1 jsou z části nebo celou plochou v záplavovém území, návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží jejich využití

se oproti ÚP Dolní Podluží nemění,

- na části pozemku p. č. 1555/6 vymezená zastavitelná plocha Z40 s návrhovou plochou zeleně – zahrady a sady,
- na části pozemku p. č. 1799 vymezená zastavitelná plocha Z39 s návrhovou plochou výroby a skladování – výroba a sklady,
- na části pozemku p. č. 445 vymezená zastavitelná plocha Z41 s návrhovou plochou výroby a skladování – výroba a sklady.

Požadavek na změnu funkčního využití pozemku p. č. 1226/7 byl vyhodnocen jako nedůvodný. Územní plán umožňuje v plochách zemědělských (trvalé travní porosty) umístit stavby dopravní infrastruktury, tj. i účelové komunikace. Požadavek lze naplnit i bez změny územního plánu.

Požadavek na nápravu právního stavu a zařazení p. p. č. 2092/2 evidované v katastru nemovitostí jako zahrada, která je pod oplocením ke stávajícímu RD č. p. 377, je naplněn vymezením plochy zeleně – zahrady a sady jako plochy stabilizované v rozsahu pozemku p. č. 2092/2.

Požadavek na nápravu právního stavu a zařazení p. p. st. č. 371 evidované v katastru nemovitostí jako rodinný dům č. p. 326 včetně p. p. č. 587/2 (související zahrada k RD pod společným oplocením) je naplněn vymezením plochy bydlení jako plochy stabilizované v rozsahu celého pozemku p. č. st. 371.

Požadavek nápravy právního stavu a zařazení p. p. st. č. 41 evidované v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří je naplněn vymezením zastavitelné plochy Z35 s plochou bydlení.

Z důvodu zachování koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot, která je stanovena v ÚP Dolní Podluží, nelze změnit funkční využití plochy vymezené na pozemcích p. č. 833/14, 833/16 a 814 ploch rekreace na plochy bydlení v rodinných domech.

Požadavek na zrušení části plochy OS2 v rozsahu pozemku p. č. 1709/7 je naplněn zmenšením plochy OS (zastavitelná plocha Z18) a vymezením plochy zemědělské, jako plochy stabilizované, v rozsahu pozemku p. č. 1709/7.

Požadavek na změnu funkčního využití pozemku p. č. 166/1 z ploch bydlení na občanskou vybavenost a pozemků p. č. 158/2, 158/1, 158/5, 158/6, 156, 157/4, 157/2 z ploch veřejné zeleně, popř. z ploch tělovýchovy na občanskou vybavenost, je naplněno vymezením plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň na výše uvedených pozemcích, jako plochy stabilizované, na základě stávajícího a předpokládaného využití (zpracované studie využití předmětného území).

Požadavek na změnu funkčního využití pozemků p. č. 2431, 152/1, 1416/2 z ploch bydlení na plochy veřejné zeleně je naplněno vymezením plochy veřejných prostranství – veřejnou zeleň, jako plochy stabilizované na základě jejího stávajícího využívání.

V bodě **b) 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** je uveden problém lokalizace zastavěného území v záplavovém území Q100 s požadavkem v ÚPD prověřit možnost lokalizace protipovodňových opatření v krajině – budování drobných nádrží k zadržování vody v území a omezování rozsahu povodní a posilování retenční schopnosti krajiny revitalizací vodních toků.

Ve zpracované změně budou zohledněny výstupy aktuálních územně analytických podkladů – ÚAP Ústeckého kraje.

Pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží byly využity ÚAP ORP Varnsdorf, které poskytl úřad územního plánování ORP Varnsdorf a aktuálních ÚAP Ústeckého kraje, které byly získány z portálu digitální mapy veřejné správy Ústeckého kraje (<https://geoportal.kr-ustecky.cz/gs/uzemne-analyticke-podklady/>).

Požadavek uveden v bodě **d) *Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona***, že při vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, které jsou součástí pokynů pro zpracování změny, dojde k redukci – vypuštění některých původně vymezených zastavitelných ploch je v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží naplněn.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch je dána požadavky uplatněnými ve zprávě o uplatňování ÚP Dolní Podluží na vymezení nových zastavitelných ploch. Rozsah vymezení zastavitelných ploch mimo zastavěné území je v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží 1,4112 ha, což je potřeba na velikost obce Dolní Podluží odpovídající požadavkům rozvoje obce na další období.

Požadavky uvedené v bodě **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*** jsou uvedeny v jednotlivých odrážkách tohoto bodu a jejich naplnění v textové a v grafické části návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží jsou naplněny takto:

- *Změna č. 2 územního plánu Dolní Podluží zapracuje veškeré požadavky vyplývající pro správní území obce z nadřazené dokumentace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (zpřesnění koridoru konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěného tratěmi č. 081 Děčín, východ – Benešov nad Ploučnicí – Rybníště – Rumburk a č. 089 Rybníště – Varnsdorf – hranice ČR/SRN; zpřesnění koridoru územní rezervy ER8 pro vedení VVN 110 kV TR Varnsdorf – TR Nový Bor a vymezení tohoto vedení jako návrhu. Vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu přestavby silnice Dolní Podluží – silnice I/9, identifikovaného jako ÚP 15; respektování a zpřesnění nadregionálního a regionálního ÚSES: nadregionálního biokoridoru NRBK K19 – Studený vrch – Poledník, regionálního biocentra RBC 003 Kozí hřbet, Weberberg a RBC 1359 – Pěnkavčí vrch. Změna č. 2 územního plánu Dolní Podluží uvede do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy:*
 - *aktualizuje hranici zastavěného území,*
 - *prověří úpravy podmínek využití nezastavěného území v souvislosti se změnami § 18 odst. 5 stavebního zákona,*
 - *v souvislosti s § 101a s § 170 stavebního zákona prověří aktuálnost a oprávněnost nároků ve vymezení veřejně prospěšných staveb a předkupního práva,*
 - *v souvislosti s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v rámci návrhových ploch prověří potřebu požadavků na vymezení veřejných prostranství (případně bude tato možnost prověřena v rámci předepsaných územních studií),*
 - *úprava podmínek využití ploch a jejich podrobnost vyplývající z popisu jednotlivých výše popsanych dílčích změn.*

Naplnění požadavků bodu e1) je podrobně zdůvodněno v předchozích kapitolách tohoto odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží.

- *Dílčí požadavky na změny ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití uvedené v kapitole 4.h) s ohledem na jejich charakteristiku, nebudou zásadním zásahem do její základní koncepce rozvoje stanovené územním plánem.*

Vymezení nových zastavitelných ploch a změny ve funkčním vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží, vzhledem k plošnému rozsahu vymezení nejsou zásadním zásahem do koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot stanovené ÚP Dolní Podluží.

- *Pro nově navrhované zastavitelné plochy v OP dráhy bude v návrhu změny stanoven požadavek na prokázání splnění hygienických limitů hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech.*

ÚP Dolní Podluží i jeho změna č. 2 stanovují v podmínkách pro plochy s rozdílným způsobem využití požadavky na dodržení hlukových limitů u železniční tratě a jiných ploch, které jsou zdrojem hluku, požadavky na dodržení hlukových limitů.

- *Změna č. 2 bude zpracována na základě podkladů poskytnutých ze strany Agentury – Správy CHKO Lužické hory (podmínky ochrany krajinného rázu, preventivní hodnocení území) a na základě požadavků tohoto dotčeného orgánu ohledně stanovení a úpravy podmínek plošného a prostorového uspořádání území a ochrany krajinného rázu (koeficientů zastavění a zeleně), podlažnost bude stanovena takto: max. výška zástavby bude navržena jako 1 NP + obytné podkroví a výška 2NP + podkroví bude povolena pouze v prolukách, tam kde okolní zástavba dosahuje stejné hladiny; nové zastavitelné plochy nebudou navrhovány v lokalitách s výskytem zvláště chráněných druhů a v rozpracovanosti s ní bude za účasti pořizovatele konzultována.*

Návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží je zpracován na základě podkladů poskytnutých AOPK – Správou CHKO Lužické hory, které společně se závěry konzultačního jednání byly zapracovány do návrhu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

- *Změnou č. 2 bude ve vztahu ke koncepci stanovené platným územním plánem prověřena možnost eventuálního přemístění autobusových zastávek na kruhové křižovatce Mýto (bude graficky nebo prostřednictvím regulativů, které tuto variabilitu umožní).*

Naplnění požadavku na přemístění autobusových zastávek je možné realizovat i bez změny územního plánu.

Ve zprávě o uplatňování ÚP Dolní Podluží v bodě **e.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**, nebyl uplatněn žádný požadavek na změnu ÚP Dolní Podluží, který by bylo nutno zpracovat v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží.

Ve zprávě o uplatňování ÚP Dolní Podluží v bodě **e.3) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**, nebyl uplatněn žádný požadavek na změnu ÚP Dolní Podluží, který by bylo nutno zpracovat v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží.

Ve zprávě o uplatňování ÚP Dolní Podluží v bodě **e.4) 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**, nebyl uplatněn žádný požadavek na změnu ÚP Dolní Podluží.

Požadavky v bodě **e.5) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění** zprávy o uplatňování ÚP Dolní Podluží byly do návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží pro společné jednání a veřejné projednání zapracovány v odpovídajícím rozsahu. Návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží obsahuje textovou část a grafickou část výroku a textovou a grafickou část odůvodnění návrhu změny. Respektuje vnitřní provázanost s původní dokumentací, v rozsahu odpovídajícím požadavkům vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

V bodě **f) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území** zprávy o uplatňování ÚP Dolní Podluží, nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží na udržitelný rozvoj území.

Ve zprávě o uplatňování ÚP Dolní Podluží v bodě **g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, jeli zpracování variant vyžadováno**, nebyly uplatněny požadavky, aby změna ÚP Dolní Podluží obsahovala variantní řešení.

V bodě **h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu** zprávy o uplatňování ÚP Dolní Podluží, nebyl uplatněn požadavek pořízení nového územního plánu.

V bodě **i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny** zprávy o uplatňování ÚP Dolní Podluží, nebyl uplatněn žádný požadavek a to z důvodu, že nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží na udržitelný rozvoj území.

Ve zprávě o uplatňování ÚP Dolní Podluží v bodě **j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**, nebyly uplatněny žádné požadavky na aktualizaci zásad územního rozvoje ÚP Dolní Podluží.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží nevymezuje žádné záležitosti nadmístního

významu, které nejsou řešeny v ZÚR Ústeckého kraje.

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

V návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží rozšířením zastavitelné plochy Z6 a vymezením nových zastavitelných ploch Z33 až Z41 v zastavěném území i mimo zastavěné území je dotčeno 2,2660 ha a vymezením koridoru technické infrastruktury E25 pro umístění vedení VVN 110 kV 0,0120 ha ploch zemědělského půdního fondu. Vymezením koridoru technické infrastruktury E25 pro umístění vedení VVN 110 kV se předpokládá zábor 0,0112 ha pozemků k plnění funkce lesa. V koridoru dopravní infrastruktury ÚP15 pro přestavbu silnice I/9 se předpokládá zábor lesního půdního fondu v rozsahu cca 0,3343 ha. V koridoru dopravní infrastruktury Z1 pro přestavbu silnice I/9 se nepředpokládá žádný zábor půdního fondu.

Přehled vyhodnocení předpokládaného záboru půdního fondu v zastavitelných plochách

Tabulka č.1

Označení plochy	Označení funkčního využití plochy, pro kterou je zábor navržen	Plocha celkem v ha	Pozemky			Investice do půdy
			ZPF	PUPFL	Ostatní plocha	
Z6*	Plocha bydlení	0,2034	0,2034			-
Z33	Plocha bydlení	0,1878	0,1878			-
Z34	Plocha bydlení	0,2246	0,2246			-
Z35	Plocha bydlení	0,3145	0,3055		0,0090	-
Z36	Plocha bydlení	0,0810	0,0810			-
Z37	Plocha bydlení	0,5336	0,5336			-
Z38	Plocha bydlení	0,2461	0,2461			-
Z39	Plocha výroby a skladování – výroba a sklady	0,1092			0,1092	-
Z40	Plocha zeleně – zahrady a sady	0,1840	0,1840			
Z41	Plocha výroby a skladování – výroba a sklady	0,3000	0,3000			
Celkem		2,3842	2,2660	-	0,1182	-

*u zastavitelné plochy Z6 se jedná o zábor, kterým se zastavitelná plocha rozšiřuje

Přehled vyhodnocení předpokládaného záboru půdního fondu v koridorech dopravní a technické infrastruktury

Tabulka č.2

Označení koridoru	Označení funkčního využití koridoru, pro který je zábor navržen	Plocha celkem v ha	Pozemky			Investice do půdy
			ZPF	PUPFL	Ostatní plocha	
ÚP15	Koridor dopravní infrastruktury pro přestavbu silnice I/9	45,8172	-	0,3343	-	-
Z1	Koridor dopravní infrastruktury pro optimalizaci a zkapacitnění železniční tratě	20,4134	-	-	-	-
E25	Koridor technické infrastruktury pro vedení 110 kV	25,0534	0,0120	0,0112	0,0015	0,0068
Celkem		91,2840	0,0120	0,3455	0,0015	0,0068

Předpokládaný zábor půdního fondu v jednotlivých koridorech je odvozen z rozsahu předpokládaného záměru (stavby). V koridoru dopravní infrastruktury ÚP15 vymezeného pro přestavbu silnice I/9 se předpokládá její rekonstrukce ve stávající trase (ostatní plocha), kromě úseku s upravovanými směrovými oblouky, kde se předpokládá zábor lesního půdního fondu v rozsahu cca 0,3343 ha. Optimalizace a zkapacitnění železniční tratě 089 ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury Z1 se předpokládá ve stávající trase dráhy (ostatní plocha), bez záborů půdního fondu. Umístění nadzemního vedení vysokého napětí 110 kV v trase koridoru technické infrastruktury E25 předpokládá realizaci nadzemního vedení v řešeném území na 26 stožárech (typ soudek) s předpokládaným zábohem zemědělského půdního fondu v rozsahu cca 0,0120 ha a předpokládaným zábohem lesního půdního fondu v rozsahu cca 0,0112 ha.

14.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vymezením nových zastavitelných ploch a rozšířením jedné zastavitelné plochy není dotčena zemědělská půda I. a II. třídy ochrany ZPF. Předpokládaný zábor ZPF v zastavitelných plochách vymezených návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží ve III. třídě ochrany ZPF je v rozsahu 0,9131 ha, ve IV. třídě ochrany ZPF v rozsahu 0,5215 ha a v V. třídě ochrany ZPF v rozsahu 0,8314 ha.

Z důvodu vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení a z důvodu vymezení koridoru technické infrastruktury E25 pro umístění nadzemního vedení 110 kV je v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží navržena plná kompenzace záborů zemědělského půdního fondu pro tuto výstavbu (v rozsahu zastavitelných ploch) a to formou navrácení některých zastavitelných ploch (návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží se tyto plochy nebo jejich částí ruší) do nezastavěného území s jejich celkovou výměrou 7,3157 ha.

Při vyhodnocování předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond zpracovatel vychází:

- ze stávajícího stavu uspořádání zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) v území a jeho obhospodařování,
- z vymezené hranice zastavěného území a zastavitelných ploch,
- z druhu pozemků (kultur) zemědělské půdy podle katastru nemovitostí a její kvality podle zařazení do bonitovaných půdně ekologických jednotek,
- z pokynů pořizovatele,
- z Územně analytických podkladů ORP Varnsdorf,
- z Územního plánu Dolní Podluží,
- z archivních podkladů zpracovatele a projektanta.

Přehled vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF v zastavitelných plochách

Tabulka č.3

Tabulka 6.3										
Označ. plochy	Označení plochy, pro kterou je zábor navržen	Plocha celkem v ha	Výměra záboru dle druhu pozemku				Charakteristika ZPF dle BPEJ			Investice do půdy
			Ostatní plocha	Orná půda	Zahrada	Trvalý travní porost	BPEJ	Plocha v ha	Třída ochrany	
Katastrální území Dolní Podluží										
Z6*	Plocha bydlení	0,2034				0,2034	75011	0,1142	III.	-
							75014	0,0892	IV.	-

Označ. plochy	Označení plochy, pro kterou je zábor navržen	Plocha celkem v ha	Výměra záboru dle druhu pozemku				Charakteristika ZPF dle BPEJ			Investice do půdy
			Ostatní plocha	Orná půda	Zahrada	Trvalý travní porost	BPEJ	Plocha v ha	Třída ochrany	
Z33	Plocha bydlení	0,1878				0,1878	75011	0,1878	III.	-
Z34	Plocha bydlení	0,2246				0,2246	75011	0,2246	III.	-
Z35	Plocha bydlení	0,3145	0,0090		0,0290	0,2765	75011	0,3055	III.	-
Z36	Plocha bydlení	0,0810				0,0810	75011	0,0810	III.	-
Z37	Plocha bydlení	0,5336				0,0022	75014	0,0022	IV.	-
					0,2395	0,2919	72844	0,5314	V.	-
Z38	Plocha bydlení	0,2461		0,2461			75014	0,2461	IV.	-
Z39	Plocha výroby a skladování – výroba a sklady	0,1092	0,1092							-
Z40	Plocha zeleně – zahrady a sady	0,1840				0,1840	75014	0,1840	IV.	-
Z41	Plocha výroby a skladování – výroba a sklady	0,3000				0,3000	72844	0,3000	V.	-
Celkem		2,3842	0,1182	0,2461	0,2685	1,7514	-	2,2660	-	-

*u zastavitelné plochy Z6 se jedná o zábor, kterým se zastavitelná plocha rozšiřuje

Vymezením nových zastavitelných ploch (Z33 až Z41) a rozšířením jedné zastavitelné plochy (Z6) nebude nijak narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrogeologické a odtokové poměry, nebude dotčeno vybudované odvodnění pozemků (investice do půdy - meliorace), ani síť zemědělských účelových komunikací a nebude nijak ztíženo ani negativně ovlivněno obhospodařování zemědělského půdního fondu v bezprostředním okolí zastavitelných ploch. Vymezením nových zastavitelných ploch (Z33 až Z41) a rozšířením jedné zastavitelné plochy (Z6) nejsou ani nijak nebudou dotčena veřejná prostranství, ani stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou.

Přehled vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF v zastavitelných plochách dle třídy ochrany

Tabulka č. 4

Území	Třída ochrany	Plocha v hektarech (ha)
Katastrální území Dolní Podluží	I.	0,0000
	II.	0,0000
	III.	0,9131
	IV.	0,5215
	V.	0,8314
Celkem za katastrální území		2,2660

Přehled vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF v zastavitelných plochách dle navrženého využití

Tabulka č. 5

Území	Funkční využití	Plocha v hektarech	Podíl v %
Katastrální území Dolní Podluží	Plochy bydlení (BV)	1,7820	78,64
	Plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ)	0,1840	8,12
	Plochy výroby a skladování – výroba a sklady (VS)	0,3000	13,24
Celkem		2,2660	100,00

Vzhledem k tomu, že v řešeném území nejsou schváleny ani zpracovány návrhy pozemkových úprav, nejsou k dispozici ani odpovídající údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících z těchto pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

14.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Návrhem změny č. 2 ÚP Dolní Podluží z důvodů vymezení koridoru technické infrastruktury E25 pro umístění vedení VN 110 kV a koridoru dopravní infrastruktury ÚP15 pro přestavbu silnice I/9 bude dotčeno cca 0,3455 ha pozemků určených k plnění funkce lesa (předpokládaný zábor základovými patkami stožárů vedení a předpokládaný zábor pro úpravu směrového oblouku). Jedná se o předpokládaný zábor lesa hospodářského.

15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

PÍSEMNÉ NÁMITKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ ŘÍZENÍ O NÁVRHU územního plánu podle § 52 odst. (2) zákona:

1. Pan Jan Horák v zastoupení za stavebního společnosti INSPEKT – SERVIS s.r.o. – písemnost ze dne 7. 9. 2023

Citace: Námitka k navrhované změně č. 2 územního plánu obce Dolní Podluží. Dobrý den, tímto bych chtěl uplatnit v zastoupení za stavebníka INSPET – SERVIS, s.r.o., se sídlem, Kateřina 7, 407 55 Dolní Podluží viz. příloha č. 1 písemnou námitku/připomínku k navrhované změně č. 2 územního plánu Dolní Podluží, které se týká nezpracování požadovaných změn územního plánu na pozemkové parcele č. 833/16, katastrální území Dolní Podluží. Dne 02.09. 2015 podal vlastník pozemků na obec Dolní Podluží písemnou žádost o provedení změny územního plánu viz. příloha č. 2. Na tuto žádost mu bylo následně ze strany obce Dolní Podluží odpovězeno dopisem ze dne 09. 09. 2015 viz. příloha č. 3. Dále byla obec Dolní Podluží ze strany vlastníka pozemků kontaktována dopisem ze dne 23. 04. 2018 týkající se přezkoumání a upřesnění žádosti o provedení změn územního plánu obce viz. příloha č. 4. V současné navrhované změně č. 2 územního plánu obce Dolní Podluží nejsou požadované změny vlastníka prokresleny viz. příloha č. 5. V tuto chvíli stavební parcela č. 317 a pozemková parcela č. 814 jsou sice určeny jako plochy BV pro bydlení viz. aktuální územně plánovací informace o podmínkách

využívání území a změn jeho využití vydané městským úřadem Varnsdorf, odbor stavební úřad ze dne 01.01. 2023 viz. příloha č. 6, nicméně dle aktuálního vyjádření odboru životního prostředí městského úřadu Varnsdorf (pí. Klára Hrabalová) nesmí být ve vzdálenosti do 50 m od okraje pozemku (č. 915/4) určeného k plnění funkce lesa umístěny žádné nové stavby. Vymezené pozemky č. 813 a 314 pro stavbu mají šíři pouze 27 m. Z toho vyplývá, že oba pozemky, byť jsou určeny pro stavby k bydlení nemohou být zastavěny. Tím jsou pozemky pro vlastníka značně znehodnoceny. Žádáme Vás tímto o zohlednění dříve požadované změny územního plánu obce Dolní Podluží, tj. rozšíření plochy SV plochy smíšené obytné (nebo případně plochy BV pro bydlení) na pozemkovou parcelu č. 833/16 v šíři 25 m tak, aby zde bylo možné v budoucnu osadit novostavbu rodinného domu. V případě dotazů mě neváhejte kontaktovat. Vydané stanovisko/vyjádření je možné zaslat e-mailem nebo datovou schránkou.“

Návrh na rozhodnutí:

Odůvodnění: *Pořizovatel společně s určeným zastupitelem po ověření vlastnických práv k výše uvedeným pozemkům konstatují, že na změnu funkčního využití a zařazení do konkrétních ploch není právní nárok. Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a zpracovatelem změny se návrhem na změnu v průběhu procesu pořizování návrhu změny ke společnému jednání, zabývali. Důvody, pro které nebylo návrhu na vymezení plochy bydlení na pozemku p. č. 883/16 v k. ú. Dolní Podluží vyhověno, byly uvedeny v textové části odůvodnění návrhu změny (str. 67). Je v zájmu obce, který ve své samosprávné kompetenci je nadána rozhodovat o tom, jak bude její správní území uspořádáno, aby držela koncepci rozvoje území stanovenou platnou územně plánovací dokumentací, tj. využívání předmětného území pro rodinnou rekreaci. Přestože realizace rodinného domu je asi finančně (daňově) výhodnější než stavba pro rodinnou rekreaci, pro rozhodování o využívání území je to důvod nepodstatný. Trvalé bydliště lze mít i ve stavbě pro rodinnou rekreaci.*

V rámci společného jednání o návrhu změny pisatel neuplatnil k navrhovanému řešení žádnou písemnou připomínku. Pro úplnost dodáváme, že státní orgán na ochranu lesa může souhlasit s umístěním staveb v pásmu 30 m od okraje lesa v jakékoliv vzdálenosti od okraje lesa, tj. od 30 do 0 m. Vymezení plochy s rozdílným způsobem využití v územním plánu na toto rozhodnutí nemá žádný vliv. Umístění stavby v ploše je výsledkem územním řízení nebo řízení pro vydání společného povolení.

2. Bc. Iva Minářová – písemnost ze dne 9. 9. 2023

Citace: „Námítky proti návrhu změny č. 2 územního plánu obce Dolní Podluží. Jsem vlastníkem nemovitosti, č.p. 512, která se nachází na pozemku s parc. č. 1316/1. Dále jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1319/1, v katastrálním území Dolní Podluží v obci Dolní Podluží. Zmíněné nemovitosti využívám k bydlení. Jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení (mezující soused plocha Z 30 i nemezující soused plocha Z 28) v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu změny č. 2 územního plánu obce Dolní Podluží v zákonné lhůtě 7 dnů následující námítky:

1. Do návrhu změny č. 2 ÚP nejsou ze změny č. 1 přeneseny všechny požadované změny vlastníků pozemků. Jedná se o pozemky v ÚP označené jako Z 28 a Z 30 vlastníka MetalPlast Lipník nad Bečvou a.s. Odůvodnění námítky: Na těchto pozemcích požadoval ve změně č. 1 jejich vlastník plochy bydlení. ZO požadovalo po vlastníkově zpracovat územní studii a samo ZO stanovilo podmínky pro stavbu

rodinných domů. Vlastník studii vypracoval a předal k posouzení ZO. V tom, že nebyla do změny č. 2 zahrnuta i žádost vlastníka pozemků MetalPlast Lipník nad Bečvou a.s., spatřuji pochybení při pořizování změny č. 2. Na veřejném projednání návrhu změny č. 2 ÚP dne 4. 9. 2023 jsem tuto skutečnost uvedla, ale nebylo na ní reagováno.

2. Plocha Z30 – jako vlastník pozemků a nemovitosti využívané k trvalému bydlení, která se jako jediná nemovitost nachází v těsné blízkosti plochy Z 30 podávám námitku k využití této plochy jako plocha výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna a žádám ZO Dolní Podluží, aby zvážilo provedení změny využití tohoto pozemku na trvalý travní porost (stejně jako navrhuje Krajský úřad – Odbor životního prostředí u plochy Z 28) a zachovalo tak stávající stav tohoto pozemku. Odůvodnění námitky: Svůj dům jsem postavila v době, kdy v Dolním Podluží ÚP vůbec nebyl a jsem přesvědčena, že současný stav na pozemku Z 30 – plocha výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna snižuje značně hodnotu mého majetku.
3. Plocha Z 30 – pokud by plocha Z 30 i přes vznesené námitky a požadavek vlastníka na změnu využití plochy na plochu bydlení ze změny č. 1 zůstala rozhodnutím ZO, které jako jediný orgán může o změně využití rozhodnout, i nadále plochou výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna, požaduji jako vlastník pozemků a nemovitostí využívané k trvalému bydlení přímo sousedící s plochou Z 30 o vyznačení širokého a pro vlastníka pozemku povinného pásu zeleně na ploše Z 30, který oddělí případnou fotovoltaickou elektrárnu od mého pozemku parcelní číslo 1319/1. ZO má právo tuto úpravu na ploše Z 30 do změny č. 2 ÚP zapracovat stejně jako u plochy Z 28, u které by mohla oddělit pásem zeleně místní komunikaci a u ní se nacházející rodinné domy. Odůvodnění námitky: dostatečně široký pás zeleně oddělí mou nemovitost užívanou k trvalému bydlení od plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna mohl by zmenšit dopad na snížení hodnoty mých nemovitostí, ale i nemovitostí občanů Dolního Podluží žijících v blízkosti plochy Z 28.
4. Námitka k ukončení pořizování změny č. 1 ÚP Dolní Podluží – žádám, aby mi jako občanovi Dolního Podluží byl sdělen nejen důvod ukončení pořizování změny č. 1 ÚP Dolní Podluží, ale i způsob jakým bylo ukončení pořizování změny č. 1 ukončeno či zrušeno. Odůvodnění námitky: v dostupných informacích se mi nepodařilo dohledat odpověď ani na jednu z mých výše položených otázek – jak bylo ukončeno či zrušeno pořizování změny č. 1 ÚP Dolní Podluží a co bylo důvodem k ukončení pořizování změny č. 1 a mohu se tudíž domnívat, že došlo k nesprávnému postupu při ukončení pořizování změny č. 1 ÚP Podluží a zároveň k nesprávně zahájenému pořizování změny č. 2 ÚP Dolní Podluží, což by mělo zásadní dopad na celý proces pořizování změny č. 2 ÚP.
5. Plocha Z 28 a Z 30 – celková výměra těchto dvou ploch určených pro výrobu a skladování – fotovoltaickou elektrárnu je více než 10 ha a výstavba takto rozsáhlé průmyslové zóny – plocha výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna, by měla obrovský vliv na životní prostředí, na kvalitu života nás občanů Dolního Podluží a na vzácné a chráněné životní druhy, které na pozemcích žijí. Odůvodnění námitky: Domnívám se, že při takto rozsáhlém záměru, musí být již zpracován posudek vlivu na životní prostředí EIA. Výstavbou takto rozsáhlých ploch FV by byla devastována krajina a negativní dopad na životní prostředí měl za příčinu i snížení kvality života pro občany Dolního Podluží v této části obce.

Návrh na rozhodnutí:

Odůvodnění: *Pořizovatel společně s určeným zastupitelem po ověření vlastnických práv k výše uvedeným pozemkům konstatují, že uplatněné*

námítce požadující vypuštění ploch určených pro umístění fotovoltaické elektrárny (dále jen FVE) vyhovět nelze.

Ad 1)

K části námítky uvedené pisatelkou pod bodem 1., a to že do návrhu změny č. 2 ÚP nejsou ze změny přeneseny všechny požadované změny vlastníků pozemků uvádíme, že pořízení změny č. 1 územního plánu Dolní Podluží nebylo dokončeno, poté co zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 22. 5. 2018 pod č. usnesení 36/546/2018 rozhodlo o ukončení jejího pořízení. Změna č. 2 územního plánu Dolní Podluží byla zpracována na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Dolní Podluží, která obsahovala pokyny pro zpracování změny, a která byla schválena Zastupitelstvem obce Dolní Podluží dne 23. 7. 2020 pod č. usnesení 20/380/2020. Požadavek na změnu funkce u zastavitelných ploch vymezených v platné územně plánovací dokumentaci Územního plánu Dolní Podluží (dále jen ÚPD) účinného od 6. 5. 2010 pro FVE, v pokynech na zpracování změny č. 2, uveden nebyl. Zastavitelné plochy pro umístění FVE tedy vychází z platné ÚPD, změnou č. 2 došlo toliko k úpravám v jejich označení. Vypořádávat text odůvodnění námítky uvedený pisatelkou pod bodem 1., nepovažujeme s ohledem na fakta uváděná pořizovatelem za důvodné. Pozemky změnily vlastníka a nový vlastník obdržel od Městského úřadu Varnsdorf správní rozhodnutí o umístění FVE, které je v plné moci. V rámci veřejného projednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží, konaného podle § 52 zákona, bylo ze strany pořizovatele k pisatelce namítanému pochybení ohledně předmětných ploch sděleno, že projednávaná změna č. 2 byla pořízena na základě pokynů, které byly součástí Zprávy o uplatňování územního plánu Dolní Podluží schválené zastupitelstvem obce a účelem veřejného projednání podle § 52 zákona je seznámit přítomné s jejím obsahem, nikoliv vysvětlovat důvody proč do ní nebylo zahrnuta žádost a.s. MetalPlast Lipník nad Bečvou na změnu funkčního využití, která navíc již v této době nebyla vlastníkem předmětných pozemků.

Ad2)

K textaci námítky formulované pod bodem 2. uvádíme, že tato námítka není ve smyslu § 52 zákona námítkou uplatněnou v rámci pořizované a projednávané změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží, protože plochy pro umístění fotovoltaické elektrárny nebyly touto změnou vymezovány. K jejich vymezení, s odkazem na již výše uvedený text, došlo v rámci Územního plánu Dolní Podluží, účinného od 6. 5. 2010 a změnou č. 2 do jejich návrhu vyjma úpravy v označení (názvu) nebylo zasahováno. Uplatněná námítka se tak netýká projednávané změny č. 2 a nelze ji proto vypořádat, a to ani ve vztahu k namítanému snížení hodnoty majetku pisatelky, ke kterému z výše uvedených důvodů tedy změnou č. 2 docházet nemůže.

Ad3)

S přihlédnutím k již výše uvedenému vypořádání pořizovatele a dále s přihlédnutím ke skutečnosti, že na základě platné ÚPD již bylo vydáno a dne 10. 10. 2023 nabylo právní moci rozhodnutí Městského úřadu Varnsdorf č.j. MUVA 22734/2023 IndKI ze dne 12. 9. 2023, kterým byl schválen stavební záměr „FVE Dolní Podluží“ fotovoltaické elektrárny o max. instalovaném výkonu výroby 10,15 MWp jako stavby dočasné na dobu trvání 30 let, se návrh na vymezení pásu zeleně, který by odděloval plochu FVE a pozemky vlastníka, zamítá.

Ad 4)

K textu námítky uvedenému pod bodem 4. vztahujícím se k ukončení pořizování změny č. 1 ÚP Dolní Podluží, uvádíme, že toto opět není předmětem pořizované a projednávané změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží. Nicméně pro úplnost uvádíme, že k ukončení pořízení došlo zákonným postupem, poté co o něm rozhodlo zastupitelstvo obce, tak jak již bylo uvedeno v textu výše. Odůvodnění návrhu změny č. 2 pak v jednotlivých dílčích kapitolách obsahuje veškeré relevantní informace související s jejím pořízením, z nichž je postup a zákonnost jejího pořízení zřejmá. Pro úplnost dodáváme to, co již bylo rovněž uvedeno výše a co bylo řečeno při veřejném projednání změny, že účelem veřejného projednání konaného podle § 52 stavebního zákona je seznámit přítomné se upraveným a posouzeným návrhem změny, nikoliv seznamovat je se zprávou o uplatňování, nebo s ukončením procesu pořizování změny č. 1.

Ad 5)

Rovněž text námítky uvedený pod bodem 5 pisatelčina podání, s přihlédnutím k již výše uvedenému vypořádání pořizovatele, netýká změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží, neboť opakovaně uvádíme, že plochy Z28 a Z30 nejsou změnou č. 2 vymezovány jako zastavitelné. Přičemž ani odůvodnění námítky, že při takto rozsáhlém záměru by měl být zpracován posudek vlivu na životní prostředí EIA, není ve vztahu k těmto plochám příléhavé. Posudek vlivu na životní prostředí EIA, jak ostatně sama pisatelka správně uvádí, je součástí záměrů (v případě, že takovému posouzení podléhají), nikoliv součástí dokumentace územních plánů ani jejich změn.

3. Paní A. Kočová - písemnost ze dne 10. 9. 2023

Citace: „Námítky proti návrhu / změně č. 2 územního plánu obce Dolní Podluží. Jsem vlastníkem nemovitosti č.p. 368, která se nachází na **pozemku parc. č. 429. Dále jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1545/5, 1550/4, 1555/4** v obci Dolní Podluží. Zmíněné nemovitosti využívám k bydlení a rekreací. Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením §52 ods. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu/změně č. 2 územního plánu obce Dolní Podluží ze dne 4. 9. 2023 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námítky:

- Výstavba vedení vysokého napětí v blízkosti mého obytného domu.
- Výstavba vedení vysokého napětí přes mé pozemky.

Výše uvedené námítky odůvodňuji takto:

- V místě, kde, se žije a spí způsobuje VVN zdravotní změny, především oslabení imunity a řadu funkcí organismu.
- Necitlivý zásah do krajiny. (Chráněná oblast Lužických hor – v blízkosti turistická trasa).

Vykácení vzrostlých stromů, lesíků s místní faunou a florou. Znemožnění užívat pozemky k rekreaci a jiným podobným účelům. Znehodnocení pozemků.

Návrh na rozhodnutí: Uplatněná námítka se odmítá, neboť k ní podle § 52 odst. (4) zákona nelze přihlížet.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem po ověření vlastnických práv k výše uvedeným pozemkům konstatují, že uplatněné námítce vyhovět nelze, neboť zastupitelstvo obce nemůže rozhodovat ve věci, ve které již jednou bylo rozhodnuto zastupitelstvem kraje – viz. § 52 odst. (4) zákona: citujeme: Ke stanoviskům, námítkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného kraje, se nepřihlíží. V tomto případě je

pořizovatel povinen naplnit § 36 odst. (5) zákona, kde se uvádí, citujeme: „Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. V článku [159k] „Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK) zpřesňují E25 – Koridor pro vedení 110 kV v trase Nový Bor – Nová Huť – elektrická stanice Varnsdorf, který je podchycen v Politice územního rozvoje (PÚR). ZÚR ÚK zpřesňují daný koridor jako koridor E25 pro veřejně prospěšnou stavbu (VPS)“. Dále pak ZÚR ÚK v článku [159l] uvádí: „Koridor E25 je určen pro vedení 110 kV, v úseku TR Nový Bor – TR Varnsdorf. Šířka koridoru E25 je 100 m“; a v článku [159m] ZÚR ÚK ukládají: „Pro územní plánování a využívání území koridoru se stanovují mimo jiné tyto úkoly: Respektovat vymezení koridoru E25 v (územně plánovací dokumentaci) ÚPD dotčených obcí, a na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymezit koridor pro VPS v ÚPD dotčených obcí a zajistit jejich územní koordinaci. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD dotčených obcí zohledňovat zájmy ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území“. Z výše uvedeného je zřejmé, že vymezením koridoru E25 pro vedení velmi vysokého napětí 110 kV v trase Nový Bor – Nová Huť – elektrická stanice Varnsdorf došlo ve smyslu již výše citovaného § 36 odst. (5) zákona k zajištění souladu ÚPD Dolní Podluží s požadavky vycházejícími z platné dokumentace ZÚR ÚK, poté co byl koridor na základě dokumentace záměru Česká – Lípa – Varnsdorf, propojovací vedení 110 kV (zpracovatel dokumentace Ing. Květa Konečná, oznamovatel ČEZ Distribuce, a.s.) zpřesněn na šíři 60 m.

4. Pan V. Novotný – písemnost ze dne 10. 9. 2023

Citace: „Námítka proti návrhu změny č. 2 ÚP D. Podluží – zastavění pozemků parc. č. 1252, 1270/2, 1271/1, 1271/2, 1271/4, 1271/6, 1282/2 (Z28 o výměře 12,9358 ha) v katastrálním území Dolní Podluží. Způsob využití: fotovoltaická elektrárna (VE). Jsem vlastníkem pozemků parc. č. 1271/7 a 1314/4 v k.ú. a obce Dolní Podluží, které sousedí s uvedenými pozemky, tudíž jsem oprávněn podávat námítky. Nesouhlasím s návrhem změny č. 2 ÚP s využitím cit. Pozemků k zastavění fotovoltaickou elektrárnou. Mé pozemky parc. č. 1271/7 a 1314/4 budou přijetím návrhu tržně značně znehodnoceny. Tyto pozemky jsem získal v restituci po mých rodičích. Znehodnocením pozemků sousední stavbou FVE mi vznikne další majetková křivda. Bude-li stavba FVE realizována, tak nutně bude i celá zastavěná plocha oplocena. Oplocení se v tomto případě provádí vysokým, drátěným plotem se zakončením řadami z ostnatého drátu, nebo stočeným žiletkovým drátem. Kvůli stavbě FVE bude vykáčena vzrostlá zeleň a tím i narušen přírodní ráz celé lokality. Také není doposud znám vliv plánované stavby FVE na okolí např. rušivé odrazy od panelů, vibrace, svody blesků, nebezpečí požáru, přívalové deště apod. Dá se předpokládat, že nikdo nebude chtít stavět RD v sousedství obrovské stavby, která bude oplocena ostnatým drátem.“

Návrh na rozhodnutí: Uplatněným námítkám se nevyhovuje.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem po ověření vlastnických práv k výše uvedeným pozemkům konstatují, že uplatněné námítky požadující vypuštění ploch určených pro umístění fotovoltaické elektrárny (dále jen FVE) vyhovět nelze. Důvodem jsou následující skutečnosti:

- 1) V poučení veřejné vyhlášky, kterou bylo oznámeno vystavení změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží a termín konání jejího veřejného projednání, bylo zcela jednoznačně uvedeno, že námítky lze v souladu s § 52 zákona***

podávat k návrhu řešení projednávané změny. Změna č. 2 územního plánu Dolní Podluží byla zpracována na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Dolní Podluží, která obsahovala pokyny pro zpracování změny, a která byla schválena Zastupitelstvem obce Dolní Podluží dne 23. 7. 2020 pod č. usnesení 20/380/2020. Zastavitelné plochy vymezené pro umístění FVE byly a jsou vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci (ÚPD), v územním plánu Dolní Podluží, který nabyl účinnosti dne 6. 5. 2010. V projednávané změně č. 2 došlo toliko k úpravám v jejich označení, přičemž jejich rozsah zůstal oproti platné ÚPD beze změn.

- 2) Na základě platné ÚPD pak bylo vydáno a dne 10. 10. 2023 nabylo právní moci rozhodnutí č.j. MUVA 22734/2023 IndKI ze dne 12. 9. 2023, kterým byl schválen stavební záměr „FVE Dolní Podluží“ fotovoltaické elektrárny o max. instalovaném výkonu výroby 10,15 MWp jako stavby dočasné na dobu trvání 30 let.*

Z výše uvedeného vypořádání je tedy zřejmé, že písemné námitky uplatněné k plochám FVE – k jejich vymezení se netýkají návrhu změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží a tudíž je nelze v rámci změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží vypořádat. Z toho je zároveň zřejmé, že návrhem změny č. 2 pisateli žádná majetková křivda vzniknout nemůže. Pro úplnost vypořádání pak obecně dodáváme, že územně plánovací dokumentace řeší návrhy ploch, nikoliv umísťování staveb, a s přihlédnutím k výše uvedenému textu tedy není možné ani důvodné vypořádávat způsob oplocení nebo kácení vzrostlé zeleně.

5. Pan F. Šon a paní P. Šonová – společná písemnost ze dne 10. 9. 2023

Citace: „Námitka proti návrhu změny č. 2 ÚP, který umožní využití pozemků k zastavění fotovoltaickou elektrárnou, ozn. plochy Z28 a Z30 o celkové ploše 13,5655 ha (parc. č. 1252, 1270/2, 1271/1, 1271/2, 1271/4, 1271/6, 1282/2, 1271/1 v katastrálním území Dolní Podluží. Způsob využití: plocha výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna (VE). Jsme vlastníci pozemků RD č. 337 a parc. č. 415, 1315/3 a 1315/20 v k.ú. a obci Dolní Podluží, které sousedí s uvedenými pozemky VE. Nesouhlasíme s návrhem změny č. 2 ÚP s využitím cit. pozemků k zastavění fotovoltaickou elektrárnou. Naše cit. nemovitosti budou přijetím návrhu tržně značně znehodnoceny. Bude-li stavba FVE realizována, tak nutně bude i celá zastavěná plocha oplocena. Oplocení se v tomto případě provádí vysokým drátěným plotem se zakončením řadami ostnatého drátu, nebo stočeným žiletkovým drátem. Kvůli stavbě FVE bude vykácena vzrostlá zeleň a tím i narušen přírodní ráz celé lokality. Také není doposud znám vliv plánované stavby FVE na okolí, např. rušivé odrazy panelů, vibrace, svody blesků, nebezpečí požáru, přívalové deště apod.“

Návrh na rozhodnutí: Uplatněným námitkám se nevyhovuje.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem změny po ověření vlastnických práv k výše uvedeným pozemkům konstatují, že uplatněné námitce požadující vypuštění ploch určených pro umístění fotovoltaické elektrárny (dále jen FVE) vyhovět nelze. Důvodem jsou následující skutečnosti:

- 1) V poučení veřejné vyhlášky, kterou bylo oznámeno vystavení změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží a termín konání jejího veřejného projednání, bylo zcela jednoznačně uvedeno, že námitky lze v souladu s § 52 zákona podávat k návrhu řešení projednávané změny. Změna č. 2 územního plánu Dolní Podluží byla zpracována na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Dolní Podluží, která obsahovala pokyny pro zpracování změny, a*

kteřa byla schválena Zastupitelstvem obce Dolní Podluží dne 23. 7. 2020 pod č. usnesení 20/380/2020. Zastavitelné plochy vymezené pro umístění FVE byly a jsou vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci (ÚPD), v územním plánu Dolní Podluží, který nabyl účinnosti dne 6. 5. 2010. V projednávané změně č. 2 došlo toliko k úpravám v jejich označení, přičemž jejich rozsah zůstal oproti platné ÚPD beze změn.

- 2) Na základě platné ÚPD pak bylo vydáno a dne 10. 10. 2023 nabylo právní moci rozhodnutí č.j. MUVA 22734/2023 IndKI ze dne 12. 9. 2023, kterým byl schválen stavební záměr „FVE Dolní Podluží“ fotovoltaické elektrárny o max. instalovaném výkonu výroby 10,15 MWp jako stavby dočasné na dobu trvání 30 let.*

Z výše uvedeného vypořádání je tedy zřejmé, že písemné námitky uplatněné k plochám FVE – k jejich vymezení se netýkají návrhu změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží, a tudíž je nelze v rámci změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží vypořádat. Z toho je zároveň zřejmé, že návrhem změny č. 2 pisatelům k žádnému znehodnocení jejich nemovitostí nemůže docházet. Pro úplnost vypořádání pak obecně dodáváme, že územně plánovací dokumentace řeší návrhy ploch, nikoliv umísťování staveb a s přihlédnutím k výše uvedenému textu tedy není možné ani důvodné vypořádávat způsob oplocení, kácení vzrostlé zeleně apod.

5. Pan J. Formánek a paní E. Formánková – společná písemnost ze dne 10. 9. 2023

Citace: „Námitka proti návrhu změny č. 2 ÚP, který umožní využití pozemků k zastavění fotovoltaickou elektrárnou, ozn. plochy Z28 a Z30 o celkové ploše 13,5655 ha (parc. č. 1252, 1270/2, 1271/1, 1271/2, 1271/4, 1271/6, 1282/2, 1271/1 v katastrálním území Dolní Podluží. Způsob využití: plocha výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna (VE). Jsme vlastníci pozemků RD č. 452 a parc. č. 539, 1315/18, a 1315/28 v k.ú. a obci Dolní Podluží, které sousedí s uvedenými pozemky VE. Nesouhlasíme s návrhem změny č. 2 ÚP s využitím cit. pozemků k zastavění fotovoltaickou elektrárnou. Naše cit. nemovitosti budou přijetím návrhu tržně značně znehodnoceny. Bude-li stavba FVE realizována, tak nutně bude i celá zastavěná plocha oplocena. Oplocení se v tomto případě provádí vysokým drátěným plotem se zakončením řadami ostnatého drátu, nebo stočeným žiletkovým drátem. Kvůli stavbě FVE bude vykácena vzrostlá zeleň a tím i narušen přírodní ráz celé lokality. Také není doposud znám vliv plánované stavby FVE na okolí, např. rušivé odrazy panelů, vibrace, svody blesků, nebezpečí požáru, přívalové deště apod.“

Návrh na rozhodnutí: Uplatněným námitkám se nevyhovuje.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem po ověření vlastnických práv k výše uvedeným pozemkům konstatují, že uplatněné námitce požadující vypuštění ploch určených pro umístění fotovoltaické elektrárny (dále jen FVE) vyhovět nelze. Důvodem jsou následující skutečnosti:

- 1) V poučení veřejné vyhlášky, kterou bylo oznámeno vystavení změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží a termín konání jejího veřejného projednání, bylo zcela jednoznačně uvedeno, že námitky lze v souladu s § 52 zákona podávat k návrhu řešení projednávané změny. Změna č. 2 územního plánu Dolní Podluží byla zpracována na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Dolní Podluží, která obsahovala pokyny pro zpracování změny, a která byla schválena Zastupitelstvem obce Dolní Podluží dne 23. 7. 2020 pod č. usnesení 20/380/2020. Zastavitelné plochy vymezené pro umístění*

FVE byly a jsou vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci (ÚPD), v územním plánu Dolní Podluží, který nabyl účinnosti dne 6. 5. 2010. V projednávané změně č. 2 došlo toliko k úpravám v jejich označení, přičemž jejich rozsah zůstal oproti platné ÚPD beze změn.

- 2) Na základě platné ÚPD pak bylo vydáno a dne 10. 10. 2023 nabylo právní moci rozhodnutí č.j. MUVA 22734/2023 IndKI ze dne 12. 9. 2023, kterým byl schválen stavební záměr „FVE Dolní Podluží“ fotovoltaické elektrárny o max. instalovaném výkonu výroby 10,15 MWp jako stavby dočasné na dobu trvání 30 let.*

Z výše uvedeného vypořádání je tedy zřejmé, že písemné námitky uplatněné k plochám FVE – k jejich vymezení se netýkají návrhu změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží a tudíž je nelze v rámci změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží vypořádat. Z toho je zároveň zřejmé, že návrhem změny č. 2 pisatelům k žádnému znehodnocení jejich nemovitostí nemůže docházet. Pro úplnost vypořádání pak obecně dodáváme, že územně plánovací dokumentace řeší návrhy ploch, nikoliv umisťování staveb a s přihlédnutím k výše uvedenému textu tedy není možné ani důvodné vypořádávat způsob oplocení, kácení vzrostlé zeleně apod.

6. Pan J. Janošek a paní E. Janošková – společná písemnost ze dne 10. 9. 2023

Citace: „Námitky ke změně č. 2 ÚP obce Dolní Podluží (dále jen Změna), projednávané dne 4. 9. 2023. Jsme vlastníci rod. domu č.p. 446 a pozemků par. č. 1314/8 a p. č. 1315/23 v D. Podluží. Oba uvedené pozemky jsou v ÚP určeny k zástavbě RD. Z hlediska rozvoje a dosidlování této části Dolního Podluží, lze i s takovýmto využitím pozemků souhlasit. Tato lokalita byla již ve 30. letech min. století určena k zastavění objekty k bydlení. Návrh změny, který v blízkosti těchto, budoucně stavebních pozemků, umožňuje výstavbu fotovoltaické elektrárny (FVE), však tyto naše pozemky i náš RD zásadně znehodnocuje. Realizací FVE dojde k zásadnímu poklesu prodejní ceny našich i sousedních nemovitostí v této lokalitě. Je logické, že nikdo nebude stavět a ani vyhledávat oblast, kde je zemědělská půda zastavěna fotovoltaickými panely o ploše bezmála 14 ha. Realizací FVE na ploše označené ve Změně Z28 a Z30 (u ČOV Tos a Pérovna/dříve Krenotech) vznikne koridor podél místní komunikace lemovaný žiletkovým plotem. Tím by v této lokalitě mohlo vzniknout území fakticky oddělené od zbytku obce a také způsobit obnovení trendu nezájmu o bydlení v této oblasti, který tu panoval v době budování odkaliště Velvety a.s. Varnsdorf. Ve Změně je plocha k zastavění FVE převzata z ÚP z roku 2010. Při projednávání změny ÚP č. 1 měla mít tato plocha funkční využití jako plochy smíšené obytné, což lze akceptovat. Je nepochopitelné, proč tento požadavek nebyl promítnut do Změny č. 2 ÚP. Realizací FVE dojde k likvidaci biotopů vzrostlé zeleně, a to za Pérovnou (p. č. 1271/6), čtyři srostlé stoleté duby (p. č. 1271/2) a biotop u Podlahů (p. č. 1271/1). Ve větší části plochy ozn. FVE (ve Změně ozn. Z28) se nachází množství živočichů, včetně přísně chráněných. Realizací FVE dále dojde k likvidaci nově vytyčené obecní polní cesty p. č. 2249/2 s plánovanou dosadbou ovocnými stromy. Přičemž změna č. 1 ÚP cestu jasně vymezuje, ponechává ji nezastavitelnou. Proto nesouhlasíme s návrhem Změny č. 2 ÚP, který umožní využití pozemků k zastavění fotovoltaickou elektrárnou, ve Změně ozn. plochy Z28 a Z30 o celkové ploše 13,5655 ha (parc. č. 1252, 1270/2, 1271/1, 1271/2, 1271/4, 1271/6, 1282/2, 1271/1 v katastrálním území Dolní Podluží. Důvodem námitky je dramatický pokles prodejní ceny našich nemovitostí, psychická újma z doživotního stresu ze zaskleného území, které bude navíc obeháno žiletkovým plotem, z možného poškození našich nemovitostí přívalem deště

event. úbytkem spodních vod, což může způsobit narušení statiky naší i okolních nemovitostí. A v neposlední řadě výstavba FVE způsobí zablokování rozvoje této spodní části obce po dobu životnosti FVE, min. 40 let. V této lokalitě žijeme již 40 let. Uvedenou výstavbou FVE na výše uvedených pozemcích by došlo k negativní změně podstatné části našeho životního prostředí a tím i kvality života díky bezprostřední blízkosti oploceného areálu s FVE. Připomínáme, že proti výstavbě FVE v roce 2010 jsme také podepsali petici spolu s 107 občany obce a která byla řádně předána obci. Předpokládáme, že degradace této oblasti určené zejména k bydlení není v zájmu naší obce. Věřme, že se této otázce bude zastupitelstvo obce odpovědně věnovat a návrh Změny č. 2 ÚP obsahující zastavění cit. pozemků FVE bude upraven ve prospěch nás občanů a samozřejmě rozvoje obce.

Návrh na rozhodnutí: Uplatněným námitkám se nevyhovuje.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem po ověření vlastnických práv k výše uvedeným pozemkům konstatují, že uplatněné námitky požadující vypuštění ploch určených pro umístění fotovoltaické elektrárny (dále jen FVE) vyhovět nelze. Důvodem jsou následující skutečnosti:

- 1) V poučení veřejné vyhlášky, kterou bylo oznámeno vystavení změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží a termín konání jejího veřejného projednání, bylo zcela jednoznačně uvedeno, že námitky lze v souladu s § 52 zákona podávat k návrhu řešení projednávané změny. Změna č. 2 územního plánu Dolní Podluží byla zpracována na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Dolní Podluží, která obsahovala pokyny pro zpracování změny, a která byla schválena Zastupitelstvem obce Dolní Podluží dne 23. 7. 2020 pod č. usnesení 20/380/2020. Zastavitelné plochy vymezené pro umístění FVE byly a jsou vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci (ÚPD), v územním plánu Dolní Podluží, který nabyl účinnosti dne 6. 5. 2010. V projednávané změně č. 2 došlo toliko k úpravám v jejich označení, přičemž jejich rozsah zůstal oproti platné ÚPD beze změn.
- 2) Na základě platné ÚPD pak bylo vydáno a dne 10. 10. 2023 nabylo právní moci rozhodnutí č.j. MUVA 22734/2023 IndKI ze dne 12. 9. 2023, kterým byl schválen stavební záměr „FVE Dolní Podluží“ fotovoltaické elektrárny o max. instalovaném výkonu výroby 10,15 MWp jako stavby dočasné na dobu trvání 30 let.

Z výše uvedeného vypořádání je tedy zřejmé, že písemné námitky uplatněné k plochám FVE – k jejich vymezení se netýkají návrhu změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží a tudíž je nelze v rámci změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží vypořádat. Z toho je zároveň zřejmé, že návrhem změny č. 2 pisatelům k žádnému znehodnocení jejich nemovitostí nemůže docházet. Změnou č. 2 pisatelům tudíž k žádnému znehodnocení jejich nemovitostí nedochází.

Pro úplnost vypořádání dále dodáváme:

- 1) Územně plánovací dokumentace řeší návrh ploch, nikoliv vlastní umístění staveb, a z tohoto důvodu v ní není stanovovat podmínky pro jejich umístění. S přihlédnutím ke skutečnosti, že změna č. 2 vymezení ploch pro FVE neřeší pak nelze vypořádat skutečnosti vztahující se ke způsobu oplocení, k případné likvidaci zeleně atd., které jsou pak řešeny až v následujících správních řízeních.
- 2) Proces pořízení změny č. 1 územního plánu Dolní Podluží nebyl dokončen, neboť dne 22. 5. 2018 pod č. usnesení 36/546/2018 rozhodlo Zastupitelstvo obce Dolní Podluží o ukončení jejího pořízení. Pořizovatel změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží, ke které je námitka ze strany pisatelů

uplatňována, je povinen a zmocněn k vypořádání připomínek/námitek uplatňovaných písemně v rámci procesu pořizování změny č. 2 a nikoliv vypořádáváním ve vztahu ke změně č. 1.

8. Pan Zdeněk Fara a paní Iva Farová zastoupeni Mgr. Janem Tognerem, advokátem – písemnost ze dne 11. 9 2023

Citace: Námitky proti návrhu změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží dle ust. § 52 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

I.

V označené věci sděluji, že shora označený právní zástupce převzal v záležitosti změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží právní zastoupení manželů Zdeňka Fary nar. 19. 11. 1965 a Ivy Farové nar. 12. 6. 1968, oba bytem Brandýská 1128, Varnsdorf (dále společně jen Účastník nebo též klient). Plné moci tvoří přílohu tohoto podání. Obecní úřad Dolní Podluží, jako pořizovatel dle ust. § 6 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), veřejnou vyhláškou oznámil veřejné projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží (dle jen Návrh územního plánu), které se konalo dne 4. 9. 2023. Protože i po veřejném projednání Návrhu územního plánu má účastník za to, že některá řešení nepřiměřeným způsobem zasahují do jeho vlastnického práva, podává tímto v zákonné lhůtě proti Návrhu územního plánu v souladu s ust. 52 odst. 3 stavebního zákona námitky, které odůvodňuje následovně.

II.

Obecná východiska. Územní plán je základním nástrojem územního plánování obce, ale lze jej rovněž označit za základní nástroj územního plánování vůbec. Jeho prostřednictvím obec určuje uspořádání svého území směry a limity svého rozvoje. Právě prostřednictvím územního plánu také nabývají konkrétnějších tvarů záměry stanovené toliko obecně nebo neurčitě na vyšších úrovních územního plánování, tedy v politice územního rozvoje a v zásadách územního rozvoje. Územní plán ovšem, stejně jako ostatní nástroje územního plánování, je instrumentem, který má sloužit především k naplnění cílů a úkolů územního plánování, zejména k zajištění udržitelného rozvoje území. Obsahem územního plánu je obecné vymezení koncepce rozvoje řešeného území, ochrana hodnot a prostorového uspořádání a především pak vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch. V územním plánu nesmí být regulovány věci obsahově patřící do regulačního plánu případně územního rozhodnutí. V rámci územního plánování a během tvorby územního plánu nebo jeho změny je pořizovatel mimo jiné povinen v maximální možné míře šetřit práva vlastníků dotčených pozemků a do jejich vlastnických práv zasahovat v souladu se zákonem a pouze v nezbytné míře a při dodržení principu proporcionality. Veškeré závěry pak musí pořizovatel řádně odůvodnit, aby bylo možno přezkoumat, zda je úprava území dle územního plánu v souladu s veškerými zásadami územního plánování a zda nedošlo k nepřiměřenému nebo neodůvodněnému zásahu do vlastnických práv především soukromoprávních subjektů. Účastník je mimo jiné vlastníkem, resp. v případě pozemku p. č. 211/1 spoluvlastníkem následujících nemovitých věcí:

- pozemku p. č. st. 129/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1471 m², jehož součástí je stavba č.p. 154, zemědělská stavba
- pozemku p. č. 211/2, zahrada o výměře 409 m²
- pozemku p. č. 2364/1, ostatní plocha o výměře 2887 m²
- pozemku p. č. 2365, ostatní plocha o výměře 3013 m²
- pozemku p. č. 2366, ostatní plocha o výměře 1520 m²

vše v k.ú. a obci Dolní Podluží, a zapsané u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Rumburk (dále jen Nemovitosti).

Uvedené nemovitosti, resp. jejich část, je dotčena Návrhem územního plánu, neboť jejich část je dle Návrhu územního plánu určena k umístění vedení velmi vysokého napětí 110 kV, dle koridoru E25. Klient má za to, že současný Návrh územního plánu nerespektuje některá výše uvedená východiska, přičemž navrhované úpravy nejsou v konkrétním rozsahu řádně odůvodněny, a současně dochází k nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv Účastníka.

III.

Pořizovatel ÚP v rámci výroku Návrhu územního plánu v textové části (odst. 29) stanovuje: Vedení velmi vysokého napětí 110 kV a stavby a zařízení s tímto vedením budou v území obce Dolní Podluží umístěny do koridoru technické infrastruktury E25 vymezeného územním plánem. Pro umístění tohoto vedení koridoru územní plán nestanovuje žádné podmínky. V odst. 72 textové části Návrhu územního plánu je pak pod označením koridor VT8 uvedena stavba vedení vysokého napětí 110 kV, bez jakéhokoliv vymezení, tedy se lze domnívat, že se jedná o tentýž koridor, vymezený v návrhu územního plánu jako koridor technické infrastruktury E25, a to jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. V rámci kapitoly 2.2 (Soulad změny č. 2 ÚP Dolní Podluží a územně plánovací dokumentací vydanou krajem) textové části odůvodnění (str. 15) je uvedeno: Koridor dopravní infrastruktury ÚP15 pro přestavbu silnice I/9 je vymezen v návrhu změny č. 2 ÚP v šíři 100 m a v místě upravovaných směrových oblouků až o šířce 123 m, koridor technické infrastruktury E25 pro umístění VVN 110 kV v šířce 60m. V téže kapitole v podkapitole 4.3.1 (str. 16) je pak uvedeno: Koridor E25 technické infrastruktury pro vedení 110 kV v trase Nový Bor – Nová Huť – elektrická stanice Varnsdorf je v návrhu změny č. 2 ÚP, na základě dokumentace záměru Česká Lípa – Varnsdorf, propojovací vedení 110 kV (zpracovatel dokumentace Ing. Květoslava Konečná, oznamovatel ČEZ Distribuce, a.s.) vymezen v šíři 50 m.

IV.

1. Námitka č. 1

Klient prostřednictvím svého právního zástupce podává tuto námitku, spočívající v nepřezkoumatelnosti navrhovaného řešení, resp. v rozporu údajů o šíři koridoru E25. V hlavním výkresu je koridor zakreslen bez možnosti posouzení, v jaké šíři je vymezen. V textové části není údaj o šíři koridoru uveden vůbec. V textové části odůvodnění jsou pak na dvou různých částech (nicméně jedná se o části, které výslovně hovoří o totožné části, tj. o koridoru E25 na území obce Dolní Podluží, a totožném návrhu změny č. 2 územního plánu) uvedeny dva rozdílné údaje o šíři koridoru (50 a 60 m). Z Návrhu územního plánu tak není jednoznačně patrné, v jaké šíři je vymezen navrhovaný koridor E25, přičemž tento údaj je z hlediska budoucího rozsahu omezení vlastnických práv vlastníků jednotlivých pozemků, včetně Účastníka, zcela zásadní, a to více pak v situaci, kdy Návrh územního plánu pro umístění vedení velmi vysokého koridoru nestanovuje žádné další podmínky.

2. Námitka č. 2

Klient prostřednictvím svého právního zástupce podává tuto námitku, spočívající v nepřezkoumatelnosti navrhovaného řešení, konkrétně v nepřezkoumatelnosti důvodů konkrétního vedení koridoru technické infrastruktury E25, mimo jiné přes část Nemovitostí. Ve vztahu k umístění koridoru E25 Pořizovatel ÚP na několika místech Návrhu územního plánu ve zcela obecné rovině deklaruje soulad navrhovaného řešení s veškerými požadavky na územní plánování, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, jakož i s veškerými dalšími nezbytnými

požadavky, nicméně absentuje jakékoliv odůvodnění, nebo alespoň zmínka o tom, proč právě konkrétní vedení koridoru E25 dle návrhu územního plánu je řešením nejvhodnějším, příp. řešením jediným. Žádné zdůvodnění navrhované změny přitom nebylo prezentováno ani v rámci veřejného projednání Návrhu územního plánu. V případě změny územního plánu není pochyb o tom, že dojde k výraznému omezení vlastnického práva Účastníka, a tedy k újmě na jeho právech, a proto je třeba k posouzení nezbytnosti takové změny přistupovat svědomitě a zvážit i veškeré možné alternativy. K tomu však v tomto případě nedošlo, kdy se jeví, že byla volena nejjednodušší cesta. Pro úplnost pak Účastník dodává, že dle obecně platných principů je pořizovatel ÚP povinen plochy, jejichž způsob využití má sledovat zájem veřejnosti, vymezovat primárně na pozemcích obce, přičemž ani v tomto směru z Návrhu územního plánu nevyplývá, že by se Pořizovatel ÚP tímto korektivem řídil, či alespoň jej vzal v potaz.

3. Námitka č. 3

Klient konečně prostřednictvím svého právního zástupce podává tuto námitku, spočívající v nesouhlasu s vedením koridoru E25 přes část Nemovitostí, když je názoru, že touto změnou dojde k nepřiměřenému zásahu do jeho vlastnických práv. Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. Jedná-li se o zásahy, jejichž citelnost přesahuje míru, kterou je vlastník bez větších obtíží a bez významnějšího dotčení podstaty jeho vlastnického práva schopen snášet, nastupuje ústavní povinnost veřejné moci zajistit dotčenému vlastníku adekvátní náhradu (čl. 11 odst. 4 LZPS), a to z veřejných prostředků nebo z prostředků toho, v jehož prospěch je zásah do vlastnictví proveden. V tomto případě je omezení vlastnického práva představovaného existencí ochranného pásma kolem vedení velmi vysokého napětí, jakož i samotným uvažovaným vedením velmi vysokého napětí, které má být bez bližšího upřesnění umístěno v koridoru E25. V této souvislosti Účastník poukazuje především na omezení dispozic s pozemky p. č. 211/1 a 211/2, které jsou vymezeny jako plochy k bydlení. Účastník nepochybně existenci veřejného zájmu na vybudování vedení velmi vysokého napětí 110 kV a je si vědom také potřeby vybudování této stavby, nicméně již nesdílí názor o nutnosti vedení dle v Návrhu územního plánu vymezeného koridoru. Resp. minimálně postrádá vysvětlení tohoto konkrétního vymezení jako ze všech hledisek nejvhodnějšího řešení, jakož i snahu Pořizovatele ÚP, příp. investora uvažované stavby, o konstruktivní jednání s Účastníkem o budoucím záměru umístění vedení velmi vysokého napětí, což s Návrhem územního plánu přímo souvisí. Dle obecně platných principů je pořizovatel ÚP povinen plochy, jejichž způsob využití má sledovat zájem veřejnosti, vymezovat primárně na pozemcích obce. V případě, že taková plocha nebude moci být takto vymezena, může pořizovatel ÚP tuto vymežit

na pozemcích soukromého vlastníka, avšak musí při tom postupovat tak, aby bylo co nejméně zasaženo do vlastnických práv dotčených subjektů. Ani tato nezbytná podmínka proporcionality nebyla v daném případě splněna, kdy pořizovatel ÚP navrhovanou změnou nepřiměřeným způsobem zasahuje do vlastnického práva Účastníka, především ve vztahu k pozemkům, které jsou vymezeny jako plochy bydlení. Mimo již uvedeného omezení vlastnického práva je třeba také vzít v úvahu, že současný Návrh územního plánu v rozsahu návrhu vedení koridoru E25, je jakousi přípravou pro možné vyvlastnění dotčených pozemků. O to opatrněji je třeba v tomto případě postupovat, neboť případné vyvlastnění je naprosto extrémním, krajním a zcela mimořádným řešením. Přitom již i ve fázi tvorby územní dokumentace a přípravy pro budoucí realizaci veřejně prospěšných staveb je pro potřeby naplnění všech požadavků nezbytné v maximální možné míře mezi Pořizovatelem ÚP a změnami dotčenými subjekty koordinovat veřejné a soukromé zájmy (k čemuž v tomto případě nedošlo), místo upřednostňování autoritativního postupu, jako se to jeví v tomto případě.

V.

V rámci soudní kontroly procesu tvorby územního plánu (jeho změny) v řízení podle § 101 a násl. s.ř.s. soud zkoumá, zda jsou vůbec dány podmínky k zásahu územního plánu do vlastnických práv určité osoby. Soud tedy především zkoumá, zda dotýčný zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod a zda je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetřnější z způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Shledá-li soud, že některá z uvedených kumulativních podmínek není splněna, je to zásadně důvodem pro zrušení územního plánu v té části, jež s dotýčným zásahem souvisí (srov. Usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ao 1/2009-12, ze dne 21. 7. 2009). Účastník má za to, že pořizovatel ÚP ve vztahu k výše popsaným námitkám nepostupoval zákonem předpokládaným způsobem, neboť jednak nebylo odůvodněno, že navrhované změny v tomto konkrétním rozsahu jsou řešením, které je nejvhodnější z hlediska veřejného zájmu, a současně v nejmenší možné míře zasahuje do práv Účastníka, jakož i dalších dotčených osob. Naopak má Účastník za to, že navrhované řešení nerespektuje obecné principy limitace zásahů do vlastnických práv soukromých osob. Postup pořizovatele ÚP dále vykazuje znaky libovůle, neboť navrhované řešení změny nejsou téměř vůbec (rozhodně ne řádně) odůvodněny, přičemž obecné deklarace pořizovatele změny ÚP, že veškeré navrhované změny jsou v souladu se všemi zásadami, jakožto řádné odůvodnění nemůže obstát. Současně má Účastník za to, že zásah do jeho vlastnického práva k předmětným pozemkům je činěn nad rámec nezbytné míry, způsobem nedostatečně šetřícím jeho práva, neboť pořizovatelem ÚP sledovaného účelu lze dosáhnout i způsoby zasahujícími do práv soukromých osob ve značně menší míře. Za dané situace, kdy s navrhovanými změnami je jednoznačně zasahováno do vlastnického práva Účastníka, přičemž s ohledem na absenci jakéhokoliv konkrétního odůvodnění konkrétního rozsahu (přesné vedení koridoru) navrhovaných změn nelze ani řádně posoudit, zda jsou předmětné změny navrhovány v souladu se zákonnými požadavky, tj. mimo jiné v souladu se zásadami a politikou územního rozvoje, při dodržení principu proporcionality, nelze jinak, než navrhované změny považovat za rozporné se zákonem.

Účastník je v případě nedostatečného vypořádání se s těmito námitkami připraven bránit svá práva také soudní cestou, pří. Nevylučuje domáhání se náhrady za omezení, resp. zásah do jeho vlastnického práva, spočívající ve změně územního plánu a s tím souvisejícím omezením možnosti využití dotčených pozemků, přičemž

v této souvislosti si dovoluje odkázat na usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ao 1/2009-120, ze dne 21. 7. 2009, dle kterého skutkové podstaty náhrad dle ust. § 102 stavebního zákona nepokrývají celou škálu možných případů, kdy zásah (táž v podobě omezení vyplývajícího z územního plánu) do vlastnických práv má takovou intenzitu, že je nezbytné jej kompenzovat náhradou. (...) Vzhledem k tomu, že zákonodárce výslovně upravuje náhrady jen pro některé myslitelné případy, zatímco o jiných mlčí, nelze než – má-li být naplněn požadavek ústavně konformního výkladu jednoduchého práva – dospět k závěru, že uvedenou náhradu by bylo možno přiznat na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 LZPS za přiměřeného užití ustanovení § 102 stavebního zákona, čítaje v to i ustanovení o subjektech povinných k výplatě náhrad, o lhůtách a procedurách k jejich poskytnutí a o soudní ochraně.

VI.

Návrh

S ohledem na vše výše uvedené tak Účastník navrhuje, aby po projednání výše specifikovaných námitek byl Návrh územního plánu změněn, a to ve vztahu k dotčeným Nemovitostem tak, aby byl po přezkoumání možností koridor E25 veden způsobem, kterým nedojde k omezení vlastnických práv Účastníka.“

Návrh na rozhodnutí: Uplatněná námitka se odmítá, neboť k ní podle § 52 odst. (4) zákona nelze přihlížet.

Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem po ověření vlastnických práv k výše uvedeným pozemkům konstatují, že uplatněné námitce na přezkoumání možnosti vedení koridoru E25 způsobem, při kterém nedojde k omezení vlastnických práv manželů Z. a I. Farových vyhovět nelze, neboť zastupitelstvo obce nemůže rozhodovat ve věci, ve které již jednou bylo rozhodnuto zastupitelstvem kraje – viz. § 52 odst. (4) zákona: citujeme: Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného kraje, se nepřihlíží. V tomto případě je pořizovatel povinen naplnit § 36 odst. (5) zákona, kde se uvádí, citujeme: „Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. V článku [159k] „Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK) zpřesňují E25 – Koridor pro vedení 110 kV v trase Nový Bor – Nová Huť – elektrická stanice Varnsdorf, který je podchycen v Politice územního rozvoje (PÚR). ZÚR ÚK zpřesňují daný koridor jako koridor E25 pro veřejně prospěšnou stavbu (VPS)“. Dále pak ZÚR ÚK v článku [159l] uvádí: „Koridor E25 je určen pro vedení 110 kV, v úseku TR Nový Bor – TR Varnsdorf. Šířka koridoru E25 je 100 m“; a v článku [159m] ZÚR ÚK ukládají: „Pro územní plánování a využívání území koridoru se stanovují mimo jiné tyto úkoly: Respektovat vymezení koridoru E25 v (územně plánovací dokumentaci) ÚPD dotčených obcí, a na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymežit koridor pro VPS v ÚPD dotčených obcí a zajistit jejich územní koordinaci. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD dotčených obcí zohledňovat zájmy ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území“.

Z výše uvedeného je zřejmé, že vymezením koridoru E25 pro vedení velmi vysokého napětí 110 kV v trase Nový Bor – Nová Huť – elektrická stanice Varnsdorf došlo ve smyslu již výše citovaného § 36 odst. (5) zákona k zajištění souladu ÚPD Dolní Podluží s požadavky vycházejícími z platné dokumentace ZÚR ÚK, poté co byl koridor na základě dokumentace záměru

Česká – Lípa – Varnsdorf, propojovací vedení 110 kV (zpracovatel dokumentace Ing. Květa Konečná, oznamovatel ČEZ Distribuce, a.s.) z šířky 100m uvedené v ZÚR ÚK zpřesněn na šíři 60 m (poznámka pořizovatele: rozdílné údaje o šíři koridoru byly v dokumentaci změny ÚP k vydání uvedeny do souladu).

Z výše uvedeného je tak zřejmé, že tvrzení pisatele o tom, že by mělo být ve změně územního plánu uvedeno vysvětlení tohoto konkrétního vymezení z hledisek nejvhodnějšího řešení, není přiléhavé, stejně jako tvrzení, že by absentovaly zákonné důvody pro vymezení tohoto koridoru. Odůvodnění návrhu tohoto koridoru je s přihlédnutím ke skutečnosti, že pořizovatel naplnil povinnost uvést územní plán do souladu s nadřazenou dokumentací, naprosto dostatečné, když je tak provedeno ve vyhodnocení tohoto koridoru v kapitole vyhodnocení souladu s PÚR a ZÚR ÚK, neboť územně plánovací dokumentace tento záměr nenavrhuje, ale toliko ve smyslu již výše uvedeného odkazu na zákon, přebírá, přičemž považujeme za důležité podtrhnout, že tento záměr vychází přímo z republikové dokumentace PÚR ČR, protože souvisí s vytvořením podmínek pro zajištění a zkvalitnění dodávek na území Ústeckého a Libereckého kraje, který je směrem k navazujícím dokumentacím (ZÚR ÚK a ÚP Dolní Podluží) již jen zpřesňován. Jedná se o návrh provedený ve veřejném zájmu, jak je ostatně popsáno v textové části odůvodnění. Pokud se týká případné náhrady za omezení vlastnického práva, územní plán potažmo jeho změna není sama o sobě nástrojem k jejímu vypořádání.

16. Vyhodnocení připomínek

1. PÍSEMNÉ PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ podle § 50 zákona v zákonem stanovené lhůtě:

1.1 Pan M. Bek – písemnost ze dne 20. 4. 2022

Citace: „Námítky proti návrhu/změně č. 2 územního plánu obce Dolní Podluží z dubna 2022. Jsem vlastníkem pozemku parcela č. 5449, v katastrálním území Dolní Podluží v obci Dolní Podluží. Jako vlastník pozemku dotčeného návrhem řešení (viz. zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění), podávám proti návrhu/změně č. 2 územního plánu obce Dolní Podluží tímto následující námítky:

1. Parcela č. 449 není zanesena v celé své výměře jako nová zastavitelná plocha, dle žádosti ze dne 25.07.2012, č.j. 866/12. Nová zastavitelná plocha je vyznačena pouze na části mimo záplavové území.
2. Na parcele č. 449 nesouhlasím s vyznačením koridoru pro umístění splaškové kanalizace VT1.

Výše uvedené námítky odůvodňuji takto:

1. V záplavovém území mimo aktivní zóny je možné umístit stavbu, pokud nejsou pro dané území stanoveny zvláštní podmínky vodohospodářským úřadem.
2. Sousední parcela č. 2160/1 je uvedena v katastru nemovitostí jako ostatní komunikace (způsob využití) a je majetkem obce Dolní Podluží. Kanalizace může být tedy vedena přes tuto parcelu č. 2160/1.“

Vyhodnocení: *Uplatněným připomínkám bylo částečně vyhověno. Parcela p. č. 449 v k.ú. Dolní Podluží byla do návrhu změny k veřejnému projednání zahrnuta do zastavitelné plochy v celém svém rozsahu s tím, že hranice záplavového území je limitem pro její využití v následujících správních řízeních, které se budou týkat povolování staveb. V druhém případě připomínce na*

umístění koridoru na sousední parcelu, která je ve vlastnictví obce uvádíme, že rovněž tato parcela je dotčena návrhem koridoru technické infrastruktury, přičemž na tuto stavbu kanalizace dne 27. 3. 2019 nabyly právní moci územní rozhodnutí, které je tak pro územně plánovací dokumentaci limitem. K územnímu rozhodnutí předchozí majitel pozemku udělil souhlas. Návrhem technické infrastruktury provedeným ve veřejném zájmu tak obec ve změně územního plánu uvádí koncepci likvidace odpadních vod včetně návrhu nové ČOV do souladu s připravovanou koncepcí obce a zpracovanou projektovou dokumentací.

1.2 Pan L. Plechatý – písemnost ze dne 16. 5. 2022

Citace: „Pozemek p. č. 833/2 v k. ú. Dolní Podluží, LV 11135. Jako vlastník pozemku p. č. 833/2 v k.ú. Dolní Podluží zásadně nesouhlasím s návrhem na změnu funkčního využití z R5 – Plochy rekreace na funkční využití AZ – Plochy zemědělské a se zahrnutím předmětného pozemku do nezastavěného území. Důvodem mého nesouhlasu se především skutečnost, že takové řešení by bylo hrubým zásahem do vlastnických práv, dále proto, že v tomto konkrétním případě by se jednalo o zmaření podnikatelského záměru, protože od loňského roku probíhají přípravy na částečné využití ke stanovenému účelu. Je zadán geometrický plán na parcelaci celého pozemku a zároveň zpracovávána zastavovací studie. Z uvedených důvodů by realizace takového řešení, navrženého v návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží, způsobilo značnou finanční ztrátu, jejíž vymáhání, stejně tak i samotná oprávněnost takového zásahu do vlastnických práv, by z mé strany zcela určitě vyvolalo právní kroky. Pozn.: dodávám, že jsem vlastníkem dvou sousedních pozemků p. č. 833/10 v k.ú. Dolní Podluží, které jsou, podle platného územního plánu, zemědělskými plochami Louky, pastviny.“

Vyhodnocení: Uplatněné připomínky bylo po předchozí konzultaci pořizovatele a určeného zastupitele vyhověno. Při prověření možností navrácení zastavitelné plochy změnou zpět do územního plánu nebyl shledán negativní dopad na koncepci stanovenou v územním plánu, ani na žádné zásadní limity, pro které by nemohla být vymezena. Plocha tedy byla v návrhu změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží v etapě k veřejnému projednání zařazena do zastavitelných ploch s označením Z42 jako plocha rekreace RI a ve stanoviscích dotčených orgánů k ní nebyl uplatněn žádný nesouhlas.

2. PÍSEMNÉ PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ ŘÍZENÍ O NÁVRHU územního plánu podle § 52 odst. (3) zákona:

2.1 Povodí Ohře – písemnost ze dne 14. 8. 2023, č.j. POH/35915/2023-2/032100

Citace: „Návrh změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží, veřejné projednání. K Vašemu oznámení veřejného projednání Návrhu změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží, kterou jsme obdrželi dne 11. července 2023, Vám sdělujeme, že k návrhu změny uplatňujeme tyto připomínky:

1. Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je Národní plán povodí Odry (NPP), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 31 ze dne 19. Ledna 2022 a vydán Ministerstvem zemědělství opatřením obecné povahy (OOP- MZe) čj. MZE-70003/2021-15121 ze dne 28. Ledna 2022. Tímto OOP MZe byla schválena i část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV. až IV.5) a kapitola V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o Plán

dílčího povodí Lužické Nisy a ostatních přítoků Odry (PDP), který byl, v návaznosti na schválení NPP, v souladu s § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně v některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon). Schválen Zastupitelstvem ústeckého kraje dne 12. prosince 2022 usnesením č. 017/18Z/2022.

Ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Dolní Podluží jsme vydali stanovisko: POH/17750/2022/032100 ze dne 19. dubna 2022. Důvodem naší připomínky uplatněné v rámci pojednávaného návrhu změny č. 2 ÚP dolní Podluží v bodě 1 našeho stanoviska je nevyhovující stav LNO_0190 - Lužnička od pramene po státní hranici, který byl vyhodnocen v rámci III. cyklu plánování v oblasti vod. Důvodem nevyhovujícího stavu je překročení požadovaného jakostního limitu v povrchových vodách ve dvou ukazatelích (celkový fosfor a fosfor fosforečnatý), které indikují zvýšené znečištění povrchových vod způsobené vypouštěním splaškových vod. Požadujeme doplnit kmenové kanalizační stoky k navrženým zastavitelným plochám Z33 - Z41 (vyjma ploch Z37, která je v dosahu plochy K3), které budou napojeny na veřejnou kanalizaci zakončenou na ČOV Varnsdorf, což je také v souladu s judikaturou (rozsudek č.j. 55 A111/2020 ze dne 25.3.2021, bod č. 60). Pokud nelze tyto plochy napojit na centrální kanalizační systém, nemohou být v rámci změny č. 2 ÚP navrženy jako zastavitelné. Tímto nepředpokládáme povinnost subjektu územního plánování připojení rozvojových ploch na technickou infrastrukturu. Ale předpokládáme, že tam, kde není rozvoj z pohledu nárůstu vnosu dalšího znečištění do vodního prostředí koncepčně možný, tam nebudou rozvojové plochy vymezovány.

2. Plocha Z37, která byla v rámci změny č. 2 ÚP navržena, zasahuje do stanoveného záplavového území Lužničky a částečně i do vymezené aktivní zóny. Dle Politiky územního rozvoje ČR je možné vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných zvláště odůvodněných případech. Tuto plochu požadujeme zmenšit tak, aby do stanoveného záplavového území nezasahovala.

3. Rozvojová plocha Z37 byla navržena na pozemcích p. č. 458/12 a 458/7 v k.ú. Dolní Podluží, na kterých se nachází koryto bezejmenného vodního toku (dle centrální evidence vodních linií IDVT 10224902) v naší správě. Dále se na některých dalších rozvojových plochách, které jsou vymezeny v platném ÚP na pozemcích, nacházejí koryta vodních toků (viz např. Z16, Z21, Z22, Z24, Z23, Z25, Z26), formálně v rámci změny č. 2 ÚP mění označení. Tyto vodní toky je nutné územním plánem respektovat, a to i v případě, že nemají dle KN vymezen vlastní pozemek.

Předmětem vyjádření je návrh změny č. 2 územního plánu Dolní Podluží. Předmětem změny je mj. vymezení ploch Z33-Z38 (bydlení) a Z39 a Z41 (výroba a skladování) a Z40 (v textu označena jako bydlení a v grafické části jako zeleň). Odkanalizování: V rámci změny ÚP se upravuje takto: Kanalizační stoky pro odvedení splaškových vod z obce Dolní Podluží do stávajícího kanalizačního systému města Varnsdorf a související zařízení (například čerpací stanice) budou umístěny v koridorech technické infrastruktury K1, K2, K3, K4, K5, K6 a K7. Pro umístění kanalizačních stok a souvisejících zařízení se stanovují tyto podmínky: území s plochami zemědělského půdního fondu bude provedena technická a biologická rekultivace dotčených ploch, v případě narušení melioračních kanálů bude provedena jejich rekonstrukce. Do vybudování kanalizační sítě a bez možnosti napojení na veřejnou kanalizační síť bude likvidace splaškových vod řešena individuálním způsobem. Srážkové vody: platný ÚP neobsahuje koncept nakládání se srážkovými vodami. Vodní útvar povrchových vod tekoucích: LNO_0190 –

Lužnička od pramene po státní hranici. Vodní útvar podzemních vod: 64120 – Krystalinikum Lužických hor, 46500 – Křída Dolní Ploučnice a Horní Kamenice a č. 46400 – Křída Horní Ploučnice.

Pořizovatel ve vztahu k vyhodnocení, které bylo uvedeno v dokumentaci k vyjádření s. p. Povodí Ohře po společném jednání, společně v konzultaci s určeným zastupitelem a zpracovatelem změny uvádí následující:

K požadavku uvedenému v bodě 1. doplnit kmenové stoky uvádíme, že územní plán ani jeho změna nemají vymezovat žádné nové inženýrské sítě (vodovod, kanalizace) veřejné infrastruktury, ale pro jejich umístění vymezují koridory případně zastavitelné plochy. Na základě vymezení zastavitelných ploch a koridorů pro umístění veřejné kanalizace v hlavním výkresu návrhu Změny č. 2 ÚP Dolní Podluží lze dovodit, že:

- *zastavitelnou plochu Z33 lze napojit na budoucí kanalizační sběrač, který bude umístěn v koridoru pro umístění veřejné kanalizace K4,*
- *zastavitelnou plochu Z34 lze napojit na budoucí kanalizační sběrač, který bude umístěn v koridoru pro umístění veřejné kanalizace K4,*
- *zastavitelnou plochu Z35 lze napojit na budoucí kanalizační sběrač, který bude umístěn v koridoru pro umístění veřejné kanalizace K4,*
- *zastavitelnou plochu Z36 lze napojit na budoucí kanalizační sběrač, který bude umístěn v koridoru pro umístění veřejné kanalizace K4,*
- *zastavitelnou plochu Z37 lze napojit na budoucí kanalizační sběrač, který bude umístěn v koridoru pro umístění veřejné kanalizace K1 nebo K3,*
- *zastavitelnou plochu Z38 lze napojit na budoucí kanalizační sběrač, který bude umístěn v koridoru pro umístění veřejné kanalizace K4,*
- *zastavitelnou plochu Z41 lze napojit na budoucí kanalizační sběrač, který bude umístěn v koridoru pro umístění veřejné kanalizace K1.*

V zastavitelné ploše Z39 (plocha výroby a skladování) pak mohou být umístěny takové stavby, které nevyžadují napojení na veřejnou kanalizaci. Zastavitelná plocha Z40, s plochou zeleně – zahrady a sady a stanovenými podmínkami, neumožňuje umístění staveb, které by bylo nutné napojit na veřejnou kanalizaci. V případě požadavku napojení staveb v ploše Z40 na veřejnou kanalizaci, bude možné takovéto stavby napojit na budoucí kanalizační sběrač, který bude umístěn v koridoru pro umístění veřejné kanalizace K1.

K požadavku pod bodem 2) uvádíme, že kanalizační sběrač na pozemku 449 v k.ú. Dolní Podluží byl umístěn pravomocným územním rozhodnutím. Návrh změny č. 2 ÚP Dolní Podluží v trase tohoto kanalizačního sběrače vymezuje koridor pro umístění veřejné kanalizace K1.

K připomínkám uváděným pod bodem 3. pak uvádíme, že vymezení ploch s rozdílným způsobem využití nijak nemění ani neomezuje využívání jednotlivých pozemků v těchto plochách do doby jejich zastavění. V případě umístění staveb v těchto plochách lze uplatnit požadavky na ochranu bezejmenných vodních toků, nebo jejich úpravu v územním řízení, nebo v řízení pro vydání společného povolení. Návrh změny č. 2 k veřejnému projednání tak zůstane zachován v podobě projednávané v rámci společného a následně pak veřejného projednání.

17. Textová část ÚP Dolní Podluží s vyznačením změn

ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ PODLUŽÍ

~~Zastupitelstvo obce Dolní Podluží, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona~~

~~vydává~~

~~Územní plán Dolní Podluží schválený zastupitelstvem obce Dolní Podluží 6.5.2010.~~

a) Vymezení zastavěného území

~~V grafické dokumentaci územního plánu, ve výkrese „Základní členění území“, je uvedena hranice zastavěného území obce (dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb.), vymezená k 31.3. 2008.~~

~~Celková plocha zastavěného území obce Dolní Podluží činí 134,9 ha což představuje 8,9 % rozlohy řešeného území.~~

Zastavěné území v Územním plánu Dolní Podluží je vymezeno k 1. 3. 2022 a má rozlohu 145,5110 ha.

Zastavěné území je vymezeno v těchto výkresech Územního plánu Dolní Podluží:

B.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

B.3 HLAVNÍ VÝKRES

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje obce Dolní Podluží vychází z jeho geografické polohy ve východní části okresu Děčín, na severním okraji Chráněné krajinné oblasti Lužické hory, v zázemí města Varnsdorfu.

V budoucnu bude další rozvoj obce zaměřen především na rozvoj bydlení v prolukách zastavěného území, zejména v jeho centrální, jižní a západní části a na jeho východním okraji, v návaznosti na Varnsdorf. Územní plán navrhuje i komerční aktivity pro posílení výrobních a skladovacích kapacit a dále zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, přičemž tato zařízení budou tvořit těžiště komerčních aktivit v souladu s celkovou příhraniční politikou regionu (hotely, penziony, cyklostezky, sportoviště, včetně aktivit, které přinese životní styl 21. století).

Bydlení bude zaměřeno především na výstavbu individuálních rodinných domů v rámci ploch bydlení ~~(dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)~~ a ploch smíšených obytných ~~(dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)~~.

Kromě rodinných domů je v rámci uvedených ploch bydlení **navržena umožněna** i výstavba penzionů a dalších zařízení občanské vybavenosti a komerčních aktivit. U této výstavby bude sledováno, aby její architektonicko-urbanistická úroveň (daná především hmotou a výškou objektů) odpovídala převažujícímu specifickému a velmi cennému výtvarnému charakteru Dolního Podluží.

Ochrana a rozvoj hodnot území vycházejí z geograficko-kulturní skutečnosti dané polohou obce v hodnotném přírodním a historicky osídleném území v údolí řeky Lužničky, na severním okraji Chráněné krajinné oblasti Lužické hory. Přírodní hodnoty

obce rozvíjí územní plán mimo jiné ochranou rozsáhlých lesních komplexů ~~a například i obnovením náhonu vodoteče v jihozápadní části řešeného území~~, přičemž do prvků Územního systému ekologické stability (biocenter a biokoridorů) není navrhována žádná výstavba. Územní plán využívá vysoký krajinný potenciál obce a jejího okolí především pro rozvoj bydlení, rekreace a cestovního ruchu. ~~Výroba a skladování pouze využívá již založené plochy.~~

~~c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce územního rozvoje obce Dolní Podluží navrhuje vytvoření atraktivního venkovského sídla, které má veškeré územně technické předpoklady pro plnění funkce příměstského sídla města Varnsdorfu.

Urbanistickým těžištěm obce bude i nadále její centrum, které bylo komplexně obnoveno. Nacházejí se zde nejvyšší stavby na území obce, které tvoří školy a budova obecního úřadu spolu s poštou. Zároveň zde byl vybudován nový záliv s kvalitní autobusovou zastávkou. Vhodně je řešen i park s květinovým záhonem proti budově obecního úřadu. Územní plán navrhuje především zastavění proluk v obci za cílem ~~zcelení~~ scelení půdorysu obce do kompaktního tvaru. Je respektováno kvalitní přírodní zázemí obce. ~~Územní plán nenavrhuje původně zamýšlený komunikační obchvat centra, neboť v jeho trase byl již postaven nový objekt a další vedení průjezdné komunikace mimo centrum je dnes již nemožné.~~

Urbanistická kompozice obce Dolní Podluží je vytvořena sídelní strukturou tzv. údolní lánové vsi. Stávající urbanistická kompozice sídla je vytvořena zachovalou urbanistickou strukturou zástavby. Celková urbanistická kompozice je dotvořena stromovou zelení, která se prolíná se zástavbou a plochami luk. Nová zástavba bude do stávající urbanistické struktury obce Dolní Podluží doplňována tak, aby výrazně nepronikala do volné krajiny a zachovala stávající charakteristický půdorys sídla a jeho urbanistickou kompozici.

Zachování stávající urbanistické struktury sídla, významných pohledů na terénní dominanty jsou základními atributy hodnotné urbanistické struktury a kompozice obce Dolní Podluží, která nebude narušena.

V zastavěném území, zastavitelných plochách a v plochách přestavby územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení (BV),
- plochy rekreace (RI),
- plochy občanského vybavení – občanská vybavenost (OV),
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),
- plochy občanského vybavení – hřbitov (OH),
- plochy veřejných prostranství (PP),
- plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ),
- plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ),
- plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO),
- plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP),
- plochy smíšené obytné (SV),
- plochy dopravní infrastruktury – silnice I/9 (DS),
- plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy (DT),
- plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace (DM),

- plochy dopravní infrastruktury – parkoviště (DP),
- plochy dopravní infrastruktury – železnice (DD),
- plochy technické infrastruktury – čistírna odpadních vod (TO),
- plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (TW),
- plochy výroby a skladování - výroba a sklady (VS),
- plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ),
- plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna (VE),
- plochy vodní a vodohospodářské (WT),
- plochy zemědělské (AZ),
- plochy přírodní (NP).“.

~~V rámci urbanistické koncepce vymezuje územní plán celkem 67 ploch ke změně funkčního využití (bez prvků ÚSES a technické infrastruktury ČOV, čerpací stanice). V následující tabulce jsou uvedeny zastavitelné plochy bez dopravních staveb a ploch zeleně:~~

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

SM6	Plocha smíšená obytná	0,29	2
SM11	Plocha smíšená obytná	0,67	×
OS1	Tělovýchova a sport	0,25	×
OS2	Tělovýchova a sport	0,70	×
OV2	Občanská vybavenost	0,13	×
OV3	Občanská vybavenost	1,27	×
R2	Plocha rekreace	0,26	1-2
R3	Plocha rekreace	0,12	4
R4	Plocha rekreace	1,11	6-7
R5	Plocha rekreace	1,68	2
R6	Plocha rekreace	0,59	3
VS2	Výroba a sklady	0,29	×
VS3	Výroba a sklady	0,29	×
FVE	Fotovoltaická elektrárna	11,44	×

Územní plán vymezuje 42 zastavitelných ploch o celkové výměře 37,1108 ha.

Zastavitelné plochy

Tabulka č. 1

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z1	Plocha zeleně - zahrady a sady	0,3276
Z2	Plocha rekreace	0,8462
Z3	Plocha rekreace	0,2609
Z4	Plocha rekreace	0,1259
Z5	Plocha bydlení	0,5026
Z6	Plocha bydlení	0,5134
Z7	Plocha bydlení	0,2696
Z8	Plocha bydlení	0,2332
Z9	Plocha bydlení	0,3135
Z10	Plocha smíšená obytná	0,3656
Z11	Plocha bydlení	0,2715
Z12	Plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň	0,1099
Z13	Plocha občanského vybavení – občanská vybavenost	0,1338
Z14	Plocha bydlení	4,0762
Z15	Plocha občanského vybavení – občanská vybavenost	1,3553
Z16	Plocha bydlení	0,6214
Z17	Plocha bydlení	0,6742
Z18	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,4294
Z19	Plocha smíšená obytná	0,9045
Z20	Plocha bydlení	0,2838
Z21	Plocha bydlení	0,6870

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z22	Plocha bydlení	0,4983
Z23	Plocha bydlení	0,6910
Z24	Plocha bydlení	1,5569
Z25	Plocha bydlení	0,7404
Z26	Plocha bydlení	0,3467
Z27	Plocha výroby a skladování – výroba a sklady	0,2947
Z28	Plocha bydlení Plocha výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna	12,9358
Z29	Plocha bydlení	0,6529
Z30	Plocha výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna	0,6297
Z31	Plocha bydlení	0,3195
Z32	Plocha bydlení	1,2786
Z33	Plocha bydlení	0,1878
Z34	Plocha bydlení	0,2246
Z35	Plocha bydlení	0,3145
Z36	Plocha bydlení	0,0810
Z37	Plocha bydlení	0,5336
Z38	Plocha bydlení	0,2461
Z39	Plocha výroby a skladování – výroba a sklady	0,1092
Z40	Plocha zeleně – zahrady a sady	0,1840
Z41	Plocha výroby a skladování – výroba a sklady	0,3000
Z42	Plocha rekreace	1,6800

~~Kromě zastavitelných ploch vymezuje územní plán na území obce Dolní Podluží dvě přestavbové plochy~~

Číslo plochy	Způsob využití ploch	Rozloha plochy v ha	Kapacita plochy (počet rodinných domů, ev. rekreačních objektů)
OS4	Tělovýchova a sport	0,21	*
SM9	Plocha smíšená obytná	0,34	2-3

~~V rámci zlepšení obytného a přírodního prostředí obce a zejména pro zlepšení kvality bydlení jsou navrženy tři plochy sídelní zeleně (ZV1-ZV3), které vymezuje územní plán v pásu mezi plochou B14 a skladovým areálem, mezi plochou B17 a Lužničkou a podél západního okraje plochy SM6, a dvě plochy zahrad a sadů (ZA1, ZA2), navržené západně od plochy B16 a v rekreační oblasti na severozápadě řešeného území.~~

Číslo plochy	Způsob využití ploch	Rozloha plochy v ha
ZV1	Veřejná zeleň	0,13
ZV2	Veřejná zeleň	0,17
ZV3	Veřejná zeleň	0,12
ZA1	Zahrady a sady	1,02

ZA2	Zahrady a sady	0,32
-----	----------------	------

Vymezení ploch přestavby

Územní plán vymezuje 1 plochu přestavby (P1) v centrální části obce.

Tabulka č. 2

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
P1	Plocha smíšená obytná	2,424

Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně tvoří zeleň zahrad ve stabilizovaných plochách bydlení – venkovské, v plochách veřejných prostranství – veřejná zeleň, plochách zeleně – zahrady a sady a v plochách zeleně – přírodního charakteru. Pro doplnění systému sídelní zeleně územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství – zeleň, plochy zeleně – zahrady a sady a plochy zeleně – ochranná a izolační.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1. Doprava

Silnice

~~Územní plán vymezuje na území Dolního Podluží dopravně technický koridor jako potenciální možnost pro vedení silnice II/264 a sítě technické infrastruktury nejen Dolním Podlužím, ale i Jiřetínem pod Jedlovou. Tento koridor by směřoval od silnice I/9 přímo do centra obce, kde se napojí na stávající trasu silnice II/264. V tomto koridoru by měla být kromě nové komunikace i veškerá technická infrastruktura (včetně do země uloženého vedení elektrické energie). Koridor povede opačným směrem z centra obce směrem na západ přes k.ú. Jiřetín pod Jedlovou až na katastr Horního Podluží, kde se napojí na stávající trasu silnice II/264. Na hranici s k.ú. Jiřetín pod Jedlovou navrhuje územní plán další kruhovou křižovatku silnic II/264 a I/9. Přitom z kruhové křižovatky silnic I/9 a II/264, která bude jižně od této křižovatky s uvedenými koridory v lokalitě „Mejto“, povede cyklostezka až ke koupališti, která bude pokračovat po místní pravobřežní komunikaci směrem na Varnsdorf.~~

Stavby, zařízení a opatření související s přestavbou silnice I/9 budou umístěny v území obce Dolní Podluží do vymezeného koridoru dopravní infrastruktury ÚP15.

Stavby vedlejší (související) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor ÚP15. Ve vymezeném koridoru nelze umístit stavby, zařízení, opatření a povolit změny ve využití tohoto území, které by mohly umístění hlavní stavby v koridoru podstatně ztížit nebo znemožnit.

2) Místní komunikace

Územní plán navrhuje dvě nové místní komunikace, jedna povede podél hranic s k. ú. Jiřetín pod Jedlovou ze silnice II/264 a bude umístěna v ploše dopravní infrastruktury – místní komunikace v zastavitelné ploše Z15 a druhá obsluhuje ~~plochu B33~~ zastavitelnou plochu Z11 a přilehlé pozemky. ~~Místní komunikace navrhuje územní~~

~~plán rozšířit a zkvalitnit, aby byly v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 22 široké 8 m (6m vozovka a 2 m chodník) a aby plnily funkci veřejných prostranství.~~

Pro umístění místních a účelových komunikací v území se stanovují tyto podmínky:

- nebude narušena stávající prostupnost krajiny (bude zachována),
- v zastavitelných plochách se vybudované komunikace stanou součástí veřejných prostranství,
- šířka pozemku pro umístění komunikace v zastavitelných plochách zpřístupňujících pozemky rodinných domů bude min. 9 m.

3) Železnice

~~Územní plán nenavrhuje na úseku železniční dopravy žádné podstatné úpravy.~~

Stavby hlavní související s optimalizací a dílčí zkapacitnění železniční tratě 089 budou umístěny v území obce Dolní Podluží do vymezeného koridoru dopravní infrastruktury Z1. Stavby vedlejší/související se stavbou hlavní v koridoru Z1 mohou být umístěny i mimo tento koridor.

4) Veřejná doprava

~~Územní plán nenavrhuje v rámci veřejné dopravy žádné změny. Pouze jsou navrženy zálivy u autobusových zastávek (bez nároku na plochy vyjádřitelné v měřítku 1 : 5 000) a jsou k nim vymezeny zóny dostupnosti 5 min. a 8 min.~~

5) Komunikace pro pěší a cyklisty

~~Územní plán navrhuje již zmíněnou cyklostezku ve směru od kruhové křižovatky „Mejto“ do Varnsdorfu. Cyklostezka a chodník pro pěší budou umístěny do vymezeného koridoru dopravní infrastruktury C1 a pro jejich umístění se nestanovují žádné podmínky.~~

6) Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje žádná nová veřejná parkoviště. ~~U nově navržených ploch~~ V zastavitelných plochách s plochou bydlení budou na každé stavební parcele dvě místa pro parkování.

2. Občanské vybavení

Vzhledem k rozvojovým záměrům obce vymezuje územní plán dvě ~~občanské vybavenosti (OV2, OV3)~~ zastavitelné plochy Z13 a Z15 pro plochy občanského vybavení – občanská vybavenost. Další stravovací a ubytovací zařízení mohou být budována v rámci ploch smíšených obytných (~~SM3 až SM6, SM9 a SM11~~ zastavitelná plocha Z10, zastavitelná plocha Z19 a plocha přestavby P1), navržených především v západním sektoru, ale také v centru obce. Dále jsou navržena ~~tři~~ dvě sportoviště v zázemí stávajícího sportovního areálu, ~~naproti bývalému areálu Velvetu~~ a u koupaliště.

3. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán nenavrhuje žádné nové vodní nádrže. ~~Na vodoteči na jihozápadním okraji řešeného území je navrženo obnovení náhonu.~~

Zásobování pitnou vodou

Územní plán nenavrhuje žádné ~~zásadní~~ změny v zásobování obce pitnou vodou. Nové plochy navržené k výstavbě budou zásobovány z vodovodních potrubí, která kontaktují nové plochy (~~viz grafická dokumentace~~).

Odkanalizování a čištění odpadních vod

~~Územní plán navrhuje řešit odvádění odpadních vod z východní poloviny obce prostřednictvím oddílné kanalizace, která bude svedena do nové čistírny odpadních vod navržené na východním okraji sídla. Ze západní části Dolního Podluží budou odpadní vody svedeny do nové čerpací stanice odpadních vod navržené na levém břehu Lužničky v blízkosti stávající ČOV.~~

Kanalizační stoky pro odvedení splaškových vod z obce Dolní Podluží do stávajícího kanalizačního systému města Varnsdorf a související zařízení (například čerpací stanice) budou umístěny v koridorech technické infrastruktury K1, K2, K3, K4, K5, K6 a K7. Pro umístění kanalizačních stok a souvisejících zařízení se stanovují tyto podmínky:

- v území s plochami zemědělského půdního fondu bude provedena technická a biologická rekultivace dotčených ploch,
- v případě narušení melioračních kanálů bude provedena jejich rekonstrukce.

Do vybudování kanalizační sítě a bez možnosti napojení na veřejnou kanalizační síť bude likvidace splaškových odpadních vod řešena individuálním způsobem.

Elektrická energie

~~Územní plán nenavrhuje vybudování nových trafostanic. Nárůst potřeby elektrické energie bude zajištěn ze stávajících trafostanic, u nichž bude pouze nutné zvýšit výkon.~~

~~Územní plán vymezuje jednu plochu o rozloze 11,44 ha pro výstavbu fotovoltaické elektrárny.~~

Vedení velmi vysokého napětí 110 kV a stavby a zařízení související s tímto vedením budou v území obce Dolní Podluží umístěny do koridoru technické infrastruktury E25 vymezeného územním plánem. Pro umístění tohoto vedení územní plán nestanovuje žádné podmínky.

Plyn

~~Územní plán navrhuje doplnění stávající plynovodní sítě o úsek vedoucí od křižovatky „Mejto“ k areálu firmy Helix. Nové STL plynovodní řady povedou k plochám, které jsou v územním plánu navrženy v grafické dokumentaci.~~

Územní plán nenavrhuje žádné koridory pro umístění plynovodních sítí v území obce Dolní Podluží.

Spoje

Na úseku telekomunikace nenavrhuje územní plán žádné změny.

4. Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny ve stávající organizaci likvidace odpadů. Na území obce nebude žádná skládka odpadů. Pouze bude zrušen sběrný dvůr. Ten bude nahrazen v rámci ~~plochy určené pro výrobu a skladování VS2~~ zastavitelné plochy Z27 s plochou výroby a skladování – výroba a sklady.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti

krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V nezastavěném území územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy veřejných prostranství (PP),
- plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ),
- plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ),
- plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO),
- plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP),
- plochy dopravní infrastruktury – silnice I/9 (DS),
- plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy (DT),
- plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace (DM),
- plochy dopravní infrastruktury – parkoviště (DP),
- plochy dopravní infrastruktury – železnice (DD),
- plochy vodní a vodohospodářské (WT),
- plochy zemědělské (AZ),
- plochy lesní (LE),
- plochy přírodní (NP).

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability. Dále navrhuje vymezení ~~10~~ 8 ploch ~~ochranné~~ zeleně – ~~ochranná a izolační~~ mezi ~~zastavitelnou~~ plochou ~~B10~~ Z21 a řekou Lužnickou, mezi ~~zastavitelnou~~ plochou ~~VS2~~ Z27 a silnicí II/264, podél západního a jihovýchodního okraje ~~zastavitelné~~ plochy ~~B5~~ Z32, podél severní a jižní hrany silnice II/264 a podél východní hrany silnice I/9 v západní části řešeného území. ~~Celková plocha navržené ochranné zeleně činí 3,23 ha.~~

Číslo plochy	Způsob využití ploch	Rozloha plochy v ha
OZ1	Ochranná zeleň	0,21
OZ2	Ochranná zeleň	0,06
OZ4	Ochranná zeleň	0,14
OZ7	Ochranná zeleň	0,12
OZ8	Ochranná zeleň	0,16
OZ9	Ochranná zeleň	0,50
OZ10	Ochranná zeleň	0,33
OZ11	Ochranná zeleň	0,77
OZ12	Ochranná zeleň	0,90
OZ13	Ochranná zeleň	0,04

2. Územní systém ekologické stability

~~Na správním území obce Dolní Podluží navrhuje územní plán v rámci lokálního Územního systému ekologické stability (ÚSES) soustavu tří lokálních biocenter (LBC 23, LBC 46 a LBC 73) a, 7 lokálních biokoridorů (LBK K32, LBK K33, LBK K34, LBK K35, LBK K64, LBK K71 a LBK 219), rozmístěných prakticky na celém správním území obce.~~

~~Podrobně jsou jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability (včetně regionálního ÚSES) popsány v odůvodnění územního plánu.~~

Územní plán v území obce Dolní Podluží vymezuje tyto prvky územního systému ekologické stability území (dále jenom „ÚSES“):

- nadregionální biokoridor K19,
- regionální biocentra RBC 003 a RBC 1359,
- lokální biocentra LBC 23, LBC 46 a LBC 73,
- lokální biokoridory LBK K32, LBK K33, LBK K34, LBK K35, LBK K64, LBK K71, LBK 218 a LBK 219.

Minimální šířka lokálního biokoridoru u lesního společenstva 15 m u lučního společenstva 20 m, u společenstva stepních lad 10 m.

Přerušení lokálního biokoridoru je přípustné v délce max. 15 m u lesního společenstva, u ostatních společenstev v délce max. 50 m.

Do vymezených koridorů ÚSES nelze umisťovat stavby, zařízení a opatření kromě staveb vodních a vodohospodářských, staveb dopravní infrastruktury, staveb a zařízení technické infrastruktury, staveb a zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, pro odstraňování jejich důsledků, které nesníží funkčnost územního systému ekologické stability.

3. Protierozní opatření

V rámci ochrany zemědělské půdy proti vodní erozi navrhuje územní plán doplnění krajinné zeleně podél polních cest, na mezích a ve stržích a výsadbu zatravněných, křovinných nebo zalesněných pásů ve formě vsakovacích a sedimentačních pásů. Tyto návrhy budou konkrétně řešeny v rámci Pozemkových úprav.

4. Ochrana před povodněmi

~~Hlavním vodním tokem protékajícím řešeným územím i vlastním sídlem v západovýchodním směru, je řeka Lužnička (Podlužský potok). Podél západních hranic obce teče Bílý potok, který se vlévá do Lesenského potoka. Lužnička má stanovené záplavové území, zakreslené v koordinačním výkrese a ve výkrese „Zásobování vodou“.~~

Územní plán ~~žádná~~ nevymezuje plochy ani koridory technické infrastruktury pro protipovodňová opatření ani protipovodňová opatření nenavrhuje.

5. Koncepce rekreace

Jednou ze stěžejních funkcí obce Dolní Podluží je funkce rekreační, která vyplývá z velice hodnotného přírodního prostředí, z morfologie terénu, z vysoké lesnatosti a z velkého množství vodních ploch. Proto vymezuje územní plán v severozápadní části řešeného území ~~5-ploch~~ 3 zastavitelné plochy pro ~~individuální~~ umístění staveb pro rodinnou rekreaci ~~o celkové rozloze 3,76 ha.~~

6. Dobývání nerostů

~~Podle sdělení MŽP ČR nebyla na území obce Dolní Podluží vyhodnocena žádná výhradní ložiska ani prognózní zdroje nerostů a nebyla zde stanovena chráněná ložisková území. U severozápadního okraje řešeného území se však nacházejí dvě poddolovaná území, jejichž vymezení je zřejmé z grafické dokumentace z koordinačního výkresu.~~

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostných surovin, ani nestanovuje žádné podmínky pro dobývání ložisek nerostných surovin.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné

jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vychází ze základních územních podmínek pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti. Některé plochy s rozdílným způsobem využití jsou dále podrobněji členěny, v souladu s grafickou dokumentací.

V případě zásahů do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů (v místě prokázaných aktuálním průzkumem), je nutné podle zákona o ochraně přírody krajiny požádat orgán ochrany přírody (krajský úřad) o povolení výjimky ze základních podmínek ochrany. Tato výjimka bude povolena pouze z důvodů taxativně v zákoně o ochraně přírody uvedených a pouze v případě prokázání převahy jiného veřejného zájmu nad zájmy ochrany přírody.

V nezastavěném území u všech ploch s rozdílným způsobem využití lze umístit:

- opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků jako polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy a podobně,
- protierozní opatření pro ochranu půdního fondu jako protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění a podobně,
- vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod, ochraně území před záplavami, suchem a k zadržení vody v krajině včetně podzemních vod jako vodní nádrže, rybníky, úpravy koryt vodních toků, odvodnění, ochranné hráze, poldry a podobně,
- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, podpoře biodiverzity a zvýšení ekologické stability prostřednictvím územního systému ekologické stability, založení, doplnění obnovy trvalé vegetace, terénních úprav a podobně.

Územní plán pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorové uspořádání v těchto plochách stanovuje tyto podmínky:

PLOCHY BYDLENÍ	
PLOCHY BYDLENÍ	
Hlavní využití	rodinné domy místní komunikace, pěší cesty parkování v rámci vlastního pozemku
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň rodinná rekreace pěstování zeleniny a ovoce pro vlastní potřebu parkoviště pro osobní automobily dětská hřiště nezbytná technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití	drobné řemeslné podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše na plochách B17, B18, B20, B21, B23, B24 a B25, které jsou v ochranném pásmu (nebo v jeho kontaktu) železnice a silnic I/9 a II/264 je nutné, ve fázi realizace přípravy záměru, splnit dodržení hygienických limitů hluku na plochách B1, B4, B5, B12, B16, B28 a B29, které navazují na stávající plochy výroby, resp. jsou umístěny v kontaktu s navrhovanou plochou OS2, resp. leží v ochranném pásmu navrhované a stávající ČOV je nutné, ve fázi realizace přípravy záměru, splnit dodržení hygienických limitů hluku
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví podíl zpevněných ploch max. 30 % velikost stavebních pozemků min. 800 m² pro plochu B18: povolování a umístování staveb přípustných pro navržené funkční plochy, pokud stavby zasáhnou do stanoveného záplavového území, ale mimo aktivní zónu, bude podmíněně prokázáním, že jejich výstavbou nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, ke zvýšení povodňového rizika a rozsahu případných škod.

Plochy bydlení (BV)

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci,
- dětská hřiště a veřejná prostranství,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby slučitelné s bydlením a rodinnou rekreací, nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
- v zastavitelných plochách Z6, Z12, Z14, Z16 a Z37, které jsou v ochranném pásmu (nebo v jeho kontaktu) železnice a silnic I/9 a II/264 je nutné, ve fázi realizace přípravy záměru, splnit dodržení hygienických limitů hluku,
- v zastavitelných plochách Z9, Z17, Z20, Z28, Z31, Z32 a Z37, které navazují na stávající plochy výroby, resp. jsou umístěny v kontaktu se zastavitelnou plochou Z18 a stávající ČOV je nutné, ve fázi realizace přípravy záměru, splnit dodržení hygienických limitů hluku.

Nepřípustné využití:

- výstavba bytových domů,
- výstavba jednopodlažních rodinných domů bez podkroví,
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky plnící funkci stavby,
- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží a podkroví,

- v zastavitelných plochách minimální velikost stavebního pozemku 800 m², u kterého podíl zpevněných ploch bude max. 30 % jeho výměry,
- pokud stavby umísťované do zastavitelných ploch Z12 a Z33 zasáhnou do stanoveného záplavového území, ale mimo aktivní zónu, bude podmíněno prokázáním, že jejich výstavbou nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, ke zvýšení povodňového rizika.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
Hlavní využití	rodinné domy bytové domy občanská vybavenost se zaměřením na rekreaci a cestovní ruch
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň místní komunikace parkoviště pro osobní automobily nezbytná technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	drobné řemeslné podnikání a komerční služby agroturistická farma
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 50 % na plochách SM4, SM5, SM6 a SM9, které jsou v ochranném pásmu (nebo v jeho kontaktu) železnice a silnic I/9 a II/264 je nutné, ve fázi realizace přípravy záměru, splnit dodržení hygienických limitů hluku

Plochy smíšené obytné (SV)

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení v rodinných a bytových domech.

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci,
- stavby pro obchodní prodej, stravování, služby, ubytování,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury,
- dětská hřiště a veřejná prostranství.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
- v zastavitelné ploše Z10 a ploše přestavby P1 je nutné, ve fázi realizace přípravy záměru, splnit dodržení hygienických limitů hluku.

Nepřípustné využití:

- výstavba bytových domů,
- výstavba jednopodlažních rodinných domů bez podkroví,
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky plnící funkci stavby,
- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby tři nadzemní podlaží a podkroví,
- v zastavitelných plochách podíl zpevněných ploch bude max. 50 % výměry stavebního pozemku.

PLOCHY REKREACE	
PLOCHY REKREACE	
Hlavní využití	rodinná rekreace
Přípustné využití	doplňkové stavby ke stavbě hlavní (skleníky, pergoly, bazény)
	přírodní koupaliště
	rekreační louky
	hřiště pro míčové hry
	kommunikace a polní cesty
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	nezbytná technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	trvalá ohniště, za podmínky zachování protipožární bezpečnosti změny původních objektů venkovského charakteru na rekreační chalupy
Nepřípustné využití	stavby větší než 25m ² zastavěné plochy a vyšší než 5 m
	zimní zahrady v jednom nadzemním podlaží a skleníky větší než 40 m ² zastavěné plochy a vyšší než 5 m
	zvyšování stávající zastavěné plochy na pozemku celkem nad 80 m ²
	u zahrádkářských chat zvyšování stávající zastavěné plochy objektu nad 25 m ² ; včetně verand, vstupů a podsklepených teras, s tím že chata může mít jen jedno nadzemní podlaží a podkroví
	samostatné garáže
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných a zastavěných ploch max. 40 %
	velikost stavebních pozemků min. 1 500 m ²
	výška objektů; jedno nadzemní podlaží a podkroví

Plochy rekreace (RI)

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s rodinnou rekreací,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení rodinnou rekreaci podmiňující.

Nepřípustné využití:

- stavby garáží, zimních zahrad,
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky plnicí funkce stavby,
- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkroví,
- zastavěná plocha stavby s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní max. 25 m²,
- v zastavitelných plochách podíl zpevněných ploch bude max. 40 % výměry stavebního pozemku.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OBČANSKÁ VYBAVENOST

Hlavní využití	maloobchod a stravování
	ubytování
	administrativa
	veřejná prostranství a parkoviště

ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ PODLUŽÍ – ZMĚNA Č. 2
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Přípustné využití	školská zařízení
	zdravotnické a sociální služby
	stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
	stavby pro ochranu obyvatelstva
	veřejná zeleň
	sportovní plochy (tělocvičny, hřiště)
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží
	řemeslná výroba, za podmínky, že tato bude realizována přímo v objektu občanského vybavení
	na částech ploch, které leží v ochranném pásmu silnic I/9 a II/264 je možné umístit stavby, za podmínky dodržení hygienických limitů hluku
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	max. – 3 nadzemní podlaží + podkroví

Plochy občanského vybavení – občanská vybavenost (OV)

Hlavní využití:

- stavby pro občanské vybavení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury,
- stavby pro maloobchodní prodej, služby, stravování, ubytování a administrativu,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- hřiště.

Podmíněně přípustné využití:

- úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení výškové hladiny okolní zástavby,
- řemeslná výroba, za podmínky, že bude součástí stavby občanského vybavení,
- stavby na částech ploch, které leží v ochranném pásmu silnic I/9, II/264 a železnice je možné umístit, za podmínky dodržení hygienických limitů hluku u těchto staveb.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby tři nadzemní podlaží a podkroví.

TĚLOVÝCHOVA A SPORT	
Hlavní využití	hřiště
	veřejná zeleň
	veřejná prostranství a parkoviště
Přípustné využití	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	komunikace
	dětská hřiště
	sportovní haly
	cyklostezky a cesty pro jízdu na kolečkových bruslích
	nezbytná technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití	zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
Nepřípustné využití	hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučnost (například skateboarding, „U rampa“ a další) veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Hlavní využití:

- stavby pro tělovýchovu a sport.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury,
- stavby pro jízdu na kolečkových bruslích,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň,
- dětská hřiště.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení související s hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

- hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučnost jako je například skateboarding, „U rampa“,
- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby tři nadzemní podlaží a podkroví.

~~HŘBITOV~~

~~Využití, včetně přípustných a nepřípustných regulativů, určuje statut pohřebišť a pietních míst~~

Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro provozování veřejného pohřebiště.

Přípustné využití:

- stavby hrobek, hřbitovní kaple.
- plochy zeleně s hřbitovním mobiliářem.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení související s hlavním využitím,
- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí a pietu ve vymezené ploše a svém okolí.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

~~PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ~~

~~VÝROBA A SKLADY~~

~~Hlavní využití~~

~~výroba a skladování~~

~~ochranná zeleň~~

~~veřejná prostranství a parkoviště~~

~~Přípustné využití~~

~~zemědělská výroba bez chovu hospodářských zvířat~~

	stravování
	manipulační plochy
	administrativa
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	veřejná zeleň
	nezbytná technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	objekty pro průmyslovou výrobu, za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity
	u plochy VS2, jejíž část leží v ochranném pásmu železnice a silnice I/9 a II/264, je nutné, ve fázi realizace přípravy záměru, splnit dodržení hygienických limitů hluku – pokud stavby budou obsahovat pobytové místnosti
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně
	výška staveb ploch max. 12 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení jako jsou komíny, telekomunikační věže a administrativní budovy)

Plochy výroby a skladování - výroba a sklady (VS)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství, veřejná zeleň,
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu bez chovu hospodářských zvířat,
- stavby dopravní a technické infrastruktury,
- stavby pro stravování, administrativu,
- ochranná zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení související s hlavním využitím jako jsou například šatny umývárny, WC,
- stavby pro průmyslovou výrobu, za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity,
- v zastavitelné ploše Z27, jejíž část leží v ochranném pásmu železnice a silnice II/264, je nutné, ve fázi realizace přípravy záměru, splnit dodržení hygienických limitů hluku – pokud stavby budou obsahovat pobytové místnosti.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

ZEMĚDĚLSKÉ STAVBY	
Hlavní využití	zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat
	výkup a zpracování hlemýžďů
	ochranná zeleň
	veřejná prostranství a parkoviště
Přípustné využití	manipulační plochy
	skladové objekty
	stravování
	objekty pro administrativu
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)

	veřejná zeleň
	nezbytná technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	velkokapacitní ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že ochranné pásmo těchto zařízení nebude zasahovat do okolních obytných území
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu s chovem hospodářských zvířat.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství, veřejná zeleň,
- stavby pro služby a skladování,
- stavby dopravní a technické infrastruktury,
- stavby pro stravování, administrativu,
- ochranná zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení související s hlavním využitím jako jsou například šatny umývárny, WC,
- velkokapacitní ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že ochranné pásmo těchto zařízení nebude zasahovat do okolních obytných území.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podíl zastavěných ploch bude max. 60 % ze stavebního pozemku, zbytek bude tvořit plocha zeleně.

Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (TW)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro zásobování vodou.

Přípustné využití:

- stavby dopravní a technické infrastruktury,
- ochranná zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

~~PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY~~

~~ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD~~

Hlavní využití	čistírna odpadních vod
Přípustné využití	komunikace
	veřejná zeleň
	inženýrské sítě

Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
----------------------------	---

Plochy technické infrastruktury – čistírna odpadních vod (TO)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro čištění odpadních vod.

Přípustné využití:

- stavby dopravní a technické infrastruktury,
- ochranná zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁRNA	
Hlavní využití	fotovoltaická elektrárna
Přípustné využití	komunikace
	veřejná zeleň
	inženýrské sítě
	nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podél hranice pozemku FVE bude vysázena vzrostlá zeleň min. výšky 3 m, která bude eliminovat pohledy na plochu FVE

Plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna (VE)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie ze slunečního záření.

Přípustné využití:

- stavby dopravní a technické infrastruktury,
- ochranná zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podél hranice areálu fotovoltaické elektrárny bude vysázena vzrostlá zeleň min. výšky 3 m, která bude eliminovat pohledy na plochu fotovoltaické elektrárny.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
ŽELEZNICE	
Hlavní využití	železniční doprava
Přípustné využití	železniční kolejiště
	náspy a zářezy
	mostky a propustky
	protihlukové bariéry

	odvodnění
Podmíněně přípustné využití	stavby povolené v ochranném pásmu železnice Správou železniční a dopravní cesty
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy dopravní infrastruktury – železnice (DD)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro železniční dopravu.

Přípustné využití:

- stavby dopravní a technické infrastruktury,
- protihlukové bariéry,
- doprovodná zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

SILNICE I/6	
Hlavní využití	doprava osobními a nákladními vozidly
Přípustné využití	mostky a propustky
	podzemní vedení technické infrastruktury
	doprovodná zeleň podél komunikací
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

Plochy dopravní infrastruktury – silnice I/9 (DS)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro silniční dopravu na silnici I/9.

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury,
- doprovodná a izolační zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

SILNICE II. A III. TŘÍDY	
Hlavní využití	doprava osobními a nákladními vozidly
	doprava zemědělské techniky
Přípustné využití	mostky a propustky
	parkoviště
	podzemní vedení technické infrastruktury
	doprovodná zeleň podél komunikací
Podmíněně přípustné využití	cyklistická doprava, pokud v místě nejsou cyklostezky
	pěší doprava, pokud v místě nejsou chodníky
	veřejné osvětlení

Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
----------------------------	--

Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy (DT)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro silniční dopravu na silnicích II. a III. třídy.

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury,
- doprovodná a izolační zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE (SBĚRNÉ, OBSLUŽNÉ, ÚČELOVÉ)	
Hlavní využití	příjezdy k objektům parkování
Přípustné využití	vozovky chodníky veřejné osvětlení stojany na kola mobiliář odvodnění podzemní vedení technické infrastruktury bezbariérové přechody pro chodce
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace (DM)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro dopravu na místních a účelových komunikacích.

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury,
- doprovodná a izolační zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PARKOVIŠTĚ	
Hlavní využití	parkování osobních vozidel
Přípustné využití	lavičky veřejná zeleň veřejné osvětlení odvodnění
Podmíněně přípustné využití	nezbytné sociální zázemí (WC)
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní, podmíněně přípustné a přípustné využití

Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště (DP)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro parkování osobních vozidel.

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury,
- doprovodná a izolační zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení související s hlavním využitím jako jsou například WC, informační cedule.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

CYKLOSTEZKY	
Hlavní využití	cyklistická doprava
Přípustné využití	zpevněné cesty
	mobiliář
	zábradlí
	podzemní vedení technické infrastruktury
	informační tabule
Podmíněně přípustné využití	požární hydranty
	podélné značení oddělující chodce a cyklisty
Nepřípustné využití	veřejné osvětlení
	jakékoli jiné než hlavní, podmíněně přípustné a přípustné využití

KORIDOR PRO DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	
Hlavní využití	koridor inženýrských sítí a komunikací
Přípustné využití	venkovní vedení elektrické energie VN 35 kV
	přeložka silnice II/264
Podmíněně přípustné využití	trasy pro jízdu na kolečkových bruslích
	plochy pro skateboarding
	cyklostezky
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
Přípustné využití	občanská vybavenost
	veřejná a izolační zeleň
	nezbytná dopravní infrastruktura
	nezbytná technická infrastruktura
	dětské hřiště
Nepřípustné využití	vše, co nesouvisí s přípustným využitím

Plochy veřejných prostranství (PP)

Hlavní využití:

- plochy veřejných prostranství k zajištění jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Přípustné využití:

- stavby dopravní a technické infrastruktury související s hlavním využitím jako

- jsou chodníky, fontány,
- dětské hřiště,
- veřejná a izolační zeleň.
Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.
Nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání:
- nejsou stanoveny.

VEŘEJNÁ ZELENĚ	
Přípustné využití	parkové úpravy ploch s květinovou výzdobou a lavičkami, mobiliář výsadba stromů a zalesnění poštní cesty
Podmíněně přípustné využití	dětská hřiště lesoparky
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	rozmístění ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídel a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ)

- Hlavní využití:
- plochy veřejné zeleně s parkovým mobiliářem.
Přípustné využití:
- dětská hřiště,
- stavby a zařízení související s hlavním využitím jako jsou chodníky, pěšiny, zpevněné plochy.
Podmíněně přípustné využití:
- stavby dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí.
Nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.
Podmínky prostorového uspořádání:
- nejsou stanoveny.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
ZAHRADY A SADY	
Přípustné využití	ovocné stromy zahrady s možností výstavby přízemních zahradních objektů oplocení
Podmíněně přípustné využití	zahradní domky s podsklepením přístupové komunikace závlahy
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ)

- Hlavní využití:
- zahrady a sady.
Přípustné využití:
- stavby zahradních domků do plochy 16 m²,

- stavby technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení související s hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zahradních domků jedno nadzemní podlaží.

2. Nezastavitelné plochy

~~Kromě zastavitelných ploch vymezuje územní plán i plochy zvyšující biologický potenciál území a zabezpečují bezpečný pohyb v krajině.~~

PLOCHY LESNÍ	
LESY, LESNÍ CESTY	
Přípustné využití	lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění
Podmíněně přípustné využití	jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství (oplocenky, krmelce a další zařízení pro lesní zvěř), za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody cyklostezky a pěší trasy objekty drobné architektury (přístřešky proti dešti, lavičky a informační tabule) technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy lesní (LE)

Hlavní využití:

- lesní a lesohospodářská činnost.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkce lesa, přístřešky pro uskladnění, zařízení pro výkon myslivosti jako posedy, krmítka
- liniové stavby dopravní infrastruktury tj. účelové komunikace, související s hlavním a přípustným využitím,
- stavby technické infrastruktury,
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla,
- stavby a zařízení pro protierozní a protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

ORNÁ PŮDA, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY, POLNÍ CESTY	
Přípustné využití	změna kultury
Podmíněně přípustné využití	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území
	zalesnění
	zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody
	technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy zemědělské (AZ)

Hlavní využití:

- zemědělská činnost.

Přípustné využití:

- liniové stavby dopravní infrastruktury – účelové komunikace,
- stavby a zařízení technické infrastruktury,
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla,
- stavby a zařízení pro protierozní a protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m² jako například polní krmiště, salaše, přístřešky pro uskladnění, napajedla, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov a podobně pokud slouží bezprostředně pro hospodářské využití zemědělských ploch a zajištění jejich údržby a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách a budou-li splněny požadavky na celistvost funkčnost zemědělských ploch a nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana,
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na plochy lesní, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez třídy ochrany.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
KRAJINNÁ ZELENĚ, DOPROVODNÁ ZELENĚ (VÝZNAMNÉ SOLITÉRY A SKUPINY STROMŮ)	
Přípustné využití	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, soliterní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva
Podmíněně přípustné využití	cyklostezky a pěší trasy
	objekty drobné architektury, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody
	technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň

OCHRANNÁ ZELENĚ

Přípustné využití	stromová a keřová společenstva
Podmíněně přípustné využití	dopravní a technická infrastruktura na plochách OZ4, OZ8, OZ9, OZ10, OZ11 je nutné stanovit, v rámci přípravy realizace záměru, požadavek na protihlukový útlum těchto ploch
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO)

Hlavní využití:

- plochy stromových a keřových společenstev.

Přípustné využití:

- stavby dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zahradních domků jedno nadzemní podlaží.

Plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP)

Hlavní využití:

- plochy stromových společenstev přírodě blízkých.

Přípustné využití:

- stavby dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

~~PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ~~

Přípustné využití	vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované
	protipovodňová opatření
	protierozní zeleň
	revitalizace
Podmíněně přípustné využití	vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.), za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody
	činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže, výjimečně přípustné jsou činnosti spojené s rekreací, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody
Nepřípustné využití	stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území

Plochy vodní a vodohospodářské (WT)

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže,
- vodohospodářské stavby a zařízení jakými jsou jezy, výpusti, hráze, čepy a kaskády,
- rekreační využití,
- protipovodňová opatření,
- protierozní zeleň,
- revitalizace.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY PŘÍRODNÍ	
NADREGIONÁLNÍ, REGIONÁLNÍ A LOKÁLNÍ ÚSES	
Přípustné využití	údržba a úprava ploch v souladu s cílovým stavem jednotlivých prvků ÚSES opatření ke zvýšení ekologické stability území
Podmíněně přípustné využití	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy přírodní (NP)

Hlavní využití:

- plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Přípustné využití:

- opatření související s ochranou biocenter územního systému ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

2. Další obecné podmínky prostorového a hmotového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán stanovuje pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití tyto obecné podmínky prostorového a hmotového uspořádání:

- při umisťování staveb je nutno navazovat na urbanistickou strukturu a charakter daného místa, je nutno brát na zřetel stávající okolní zástavbu, především její výraz, výškovou hladinu zástavby, hmotové a materiálové řešení a způsob zasazení do území (krajiny),
- výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách (stav) nebude překročena,
- při umisťování stavby na stavebním pozemku, vždy v návaznosti na okolní zástavbu, respektovat převažující způsob umístění stavby a její orientaci vzhledem ke komunikacím, hlavním pohledovým osám a světovým stranám

a dle možnosti respektovat prostředí a vycházet z konfigurace a nivelity terénu.

3. Základní podmínky ochrany místa krajinného rázu

Územní plán stanovuje tyto základní podmínky ochrany místa krajinného rázu:

- nebude snižován podíl mimolesní rozptýlené zeleně,
- výsadbou a náhradní výsadbou bude doplňována rozptýlená stromová zeleň na větší bloky travních porostů,
- bude zachována pohledová otevřenost krajiny, jakož i místa významných výhledů a významné pohledové osy,
- nebude snížena stávající zachovalost sídelní struktury,
- zachovat rozptýlenost zástavby a její prolínání s plochami luk a stromovou zelení,
- chránit reliкty pluzžiny,
- chránit objekty lidové architektury a drobné sakrální památky,
- zachovat harmonické měřítko zástavby a krajiny,
- nevymezovat velké zastavitelné plochy do volné krajiny.

4. Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území

V nezastavěném území je vyloučeno umístit stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů a stavby hygienických zařízení, ekologických a informačních center pro účely rekreace, kromě těch staveb, zařízení a opatření, které umožňují podmínky stanovené územním plánem v jednotlivých koncepcích (urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny) a podmínky stanovené pro stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití.

~~g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, staveb k zajišťování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~

~~1. Veřejně prospěšné stavby~~

~~Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.):~~

~~Veřejně prospěšné stavby uvádí následující seznam s čísly odpovídajícími výkresu „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace“:~~

- ~~–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~~

Označení VPS	Parcelní číslo
DOPRAVNÍ STAVBY	
D1	1878/1, 1878/3, 1878/4, 1878/5, 1928/1, 1928/3, 1928/4
D2	2016, 2029, 2031, 2033/1, 2034/2
D3	1966/1, 1928/1, 1928/3, 2192/1
D4	1901, 1916/2, 1916/4, 2190/2, 2192/1

ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ PODLUŽÍ – ZMĚNA Č. 2
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

D5	4928/7
ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	
V1	1309/1, 2252/1, 2252/2
V2	1267/1, 2252/1
V3	2270, 2271/2
V4	230, 2271/2
V5	2271/2, 2275/1
V6	1559/4, 1561
V7	2144/2
V8	2142
V9	1900/2, 2190/2, 2300
V10	17, S31, 19/1, 2099
KANALIZACE	
K1	323, 1319
K2	528/3, 528/4, 528/5
K3	1269/5, 2185/1, 1319
K4	2255/3, 2257
K5	1315/1, 2252/1, 2255/3
K6	2185/1, 2257
K7	349/6, 2185/1, 2186/1, 2189/2, 2351
K8	349/3, 349/5, 349/6, 2173, 2189/2
K9	2185/1, 2249/2
K10	2189/2, 2368/1
K11	306, 327, 329/1, 330, 2172/1, 2179, 2185/1, 2349/1
K12	2172/1, 2179, 2270, 2271/2
K13	1559/4, 1580/1, 1580/4, 1580/5, 2271/2
K14	S273/2, S273/3, S349, S353, S504/2, 524, 527/1, 527/2, 528/4, 544, 545/1, 545/4, 545/5, 555/1, 555/2, 555/3, 557/2, 564/2, 566/2, 566/4, 567, 569/1, 569/5, 574/1, 2094/3, 2095, 2110, 2111, 2133, 2134/1, 2192/1, 2220/5
ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	
P1	2271/2, 2275/1
P2	2152/1, 2190/2, 2333
P3	154/2, S325/3, 1782/2, 1880/1, 2152/1, 2190/2, 2191, 2192/1, 2294
P4	1799, 1869, 2190/2, 2294, 2300

2. Veřejně prospěšná opatření

- 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

Označení VPO	Parcelní číslo
OBNOVA NÁHONU	
ON1	2087/1
OCHRANNA ZELENĚ	
OZ1	324, 326/1, 326/2, 1269/1, 1269/5
OZ2	1269/1
OZ4	1226/2
OZ7	218/4
OZ8	1878/4
OZ9	1878/3, 1878/4, 1895/2

ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ PODLUŽÍ – ZMĚNA Č. 2
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

OZ10	1880/1, 1898/2
OZ11	1928/1, 1928/3
OZ12	1895/1, 1895/3, 1895/4, 1928/3, 1928/4, 2301/2
OZ13	94, 1949, 2118
VEŘEJNÁ ZELEN'	
ZV1	1538, 1543/2, 1543/6
ZV2	466/2, 477/3, 479
ZV3	1949
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	
LBC 22	2023/1
LBC 23	S683, 1849, 1850/1, 1855/1, 1855/2, 1862/2, 1864/3, 1864/4, 1865/1, 1865/2, 1865/3, 1881/1, 1881/2, 1882, 1886/2, 1886/3, 1886/4, 1899/3, 1899/4, 1899/6, 2192/1, 2328/2, 2330, 2331/5
LBC 46	S446, 2086/5, 2087/1, 2326
LBC 73	926, 956, 984
LBK K32	2016, 2031, 2034/2, 2039/1, 2040/1, 2040/2, 2192/1, 2313, 2319/1
LBK K33	S100/2, 154/2, 160, S102, S325/2, S329/1, S339, S408, S425, 463/2, 463/3, 466/1, 466/2, 467, 468, 469/3, 477/3, 479, 923/1, 1778, 1779/4, 1779/5, 1779/6, 1781, 1782/2, 1783/1, 1784/2, 1785/1, 1787/1, 1787/2, 1797/2, 1798/1, 1779, 1804/1, 1804/2, 1804/4, 1804/5, 1806/3, 1864/3, 1864/5, 2152/1, 2143, 2190/2, 2289, 2290, 2291/1, 2293/2, 2294, 2331/3, 2331/5, 2332/2, 2335, 2336, 2348/1, 2352/9
LBK K34	S102, S103/2, S106/1, S110, S121/2, 161/1, 174/1, 174/2, 176/1, 191/1, 191/2, 192/4, 195/15, 196/1, 198/2, 203/2, 205, 206/1, 206/2, S241/1, S377, 410, 421, 422, S431, 439, 441/1, 442/1, 442/2, 449, 453, 465, 466/2, S680, 1559/2, 1559/3, 1559/4, 1568/1, 1568/2, 1579/4, 1579/5, 1579/6, 1579/7, 1580/1, 1580/2, 1580/3, 1580/4, 1580/7, 1582/7, 2143, 2144/2, 2145/2, 2147/1, 2147/2, 2148/1, 2148/2, 2156, 2157, 2159/2, 2160, 2190/2, 2271/1, 2271/2, 2348/1, 2349/1, 2350, 2370/1
LBK K35	S330/1, 1760/10, 1830/7, 1834, 1838, 1841, 1842, 2075, 2076, 2086/5, 2087/1, 2087/2, 2192/1, 2326, 2327, 2328/2
LBK K62	2087/1
LBK K64	2086/5
LBK K71	2086/5
LBK 218	915/4, 2210
LBK 219	910, 915/4, 2209, 2210, 221/1

3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Proti požární ochrana obyvatelstva

Z hlediska požární ochrany jsou navrženy rozvody vody v jednotlivých ulicích do hydrantů, které budou lokalizovány v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.

Obecná ochrana obyvatelstva

V rámci územního plánu jsou podle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., navrženy pro ukrytí obyvatelstva, v důsledku mimořádné události odst. c, objekty škol. Pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci (odst. e) bude využita budova obecního úřadu. Pro zabezpečení evakuace obyvatelstva a jeho ubytování (odst. d) je určen prostor sportovního areálu.

Podle požadavku vyhlášky č. 380/2002 Sb., § 20, odst. a) je nutná ochrana před povodní a průlomovou vlnou. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, (odst. g) navrhuje územní plán využití ploch pro výrobu a skladování. Pro uskladnění nebezpečných látek bude vyčleněna jedna místnost v tomto areálu. Pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce (odst. f) bude využit prostor na hřišti v dolní části obce. Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií (odst. i) bude zabezpečeno z Varnsdorfu. Pro řešení bezodkladných pohřebních služeb jsou využity plochy na místním hřbitově.

~~4. Plochy pro asanaci~~

~~Na území obce nebude nutné provádět žádné asanační úpravy.~~

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- veřejně prospěšné stavby:
 - v koridoru VD1 – místní komunikace
 - v koridoru VD2 – místní komunikace
 - v koridoru VD3 – optimalizace a dílčí zkapacitnění železniční tratě č. 089
 - v koridoru VD4 – přestavba silnice I/9
 - v koridoru VT1 – splašková kanalizace
 - v koridoru VT2 – splašková kanalizace
 - v koridoru VT3 – splašková kanalizace
 - v koridoru VT4 – splašková kanalizace
 - v koridoru VT5 – splašková kanalizace
 - v koridoru VT6 – splašková kanalizace
 - v koridoru VT7 – splašková kanalizace
 - v koridoru VT8 – vedení vysokého napětí 110 kV
- veřejně prospěšné opatření:
 - v koridoru VU1 – lokální biokoridor LBK K34

Územní plán nevymezuje žádné plochy asanační a asanačních úprav.

~~h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo~~

~~Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva obce (dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.):~~

~~1. Veřejně prospěšné stavby~~

- ~~– koridor přeložky silnice II/264: D1~~
- ~~– místní komunikace: D2, D5~~
- ~~– kruhové křižovatky: D3, D4~~
- ~~– vedovodní řady: V1–V10~~
- ~~– čistírna odpadních vod: K1~~
- ~~– čerpací stanice odpadních vod: K2~~
- ~~– kanalizační potrubí: K3–K14~~
- ~~– plynovodní potrubí STL: P1–P4~~

Označení VPS	Parcelní číslo
DOPRAVNÍ STAVBY	
D1	1878/1, 1878/3, 1878/4, 1878/5, 1928/1, 1928/3, 1928/4
D2	2016, 2029, 2031, 2033/1, 2034/2
D3	1966/1, 1928/1, 1928/3, 2192/1
D4	1901, 1916/2, 1916/4, 2190/2, 2192/1

ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ PODLUŽÍ – ZMĚNA Č. 2
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

D5	4928/7
ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	
V1	1309/1, 2252/1, 2252/2
V2	1267/1, 2252/1
V3	2270, 2271/2
V4	230, 2271/2
V5	2271/2, 2275/1
V6	1559/4, 1561
V7	2144/2
V8	2142
V9	1900/2, 2190/2, 2300
V10	17, S31, 19/1, 2099
KANALIZACE	
K1	323, 1319
K2	528/3, 528/4, 528/5
K3	1269/5, 2185/1, 1319
K4	2255/3, 2257
K5	1315/1, 2252/1, 2255/3
K6	2185/1, 2257
K7	349/6, 2185/1, 2186/1, 2189/2, 2351
K8	349/3, 349/5, 349/6, 2173, 2189/2
K9	2185/1, 2249/2
K10	2189/2, 2368/1
K11	306, 327, 329/1, 330, 2172/1, 2179, 2185/1, 2349/1
K12	2172/1, 2179, 2270, 2271/2
K13	1559/4, 1580/1, 1580/4, 1580/5, 2271/2
K14	S273/2, S273/3, S349, S353, S504/2, 524, 527/1, 527/2, 528/4, 544, 545/1, 545/4, 545/5, 555/1, 555/2, 555/3, 557/2, 564/2, 566/2, 566/4, 567, 569/1, 569/5, 574/1, 2094/3, 2095, 2110, 2111, 2133, 2134/1, 2192/1, 2220/5
ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	
P1	2271/2, 2275/1
P2	2152/1, 2190/2, 2333
P3	154/2, S325/3, 1782/2, 1880/1, 2152/1, 2190/2, 2191, 2192/1, 2294
P4	1799, 1869, 2190/2, 2294, 2300

2. Veřejně prospěšná opatření

- 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

Označení VPO	Parcelní číslo
OBNOVA NÁHONU	
ON1	2087/1
OCHRANNÁ ZELENĚ	
OZ1	324, 326/1, 326/2, 1269/1, 1269/5
OZ2	1269/1
OZ4	1226/2
OZ7	218/4
OZ8	1878/4
OZ9	1878/3, 1878/4, 1895/2
OZ10	1880/1, 1898/2

ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ PODLUŽÍ – ZMĚNA Č. 2
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

OZ11	1928/1, 1928/3
OZ12	1895/1, 1895/3, 1895/4, 1928/3, 1928/4, 2301/2
OZ13	94, 1949, 2118
VEŘEJNÁ ZELEN'	
ZV1	1538, 1543/2, 1543/6
ZV2	466/2, 477/3, 479
ZV3	1949
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	
LBC 22	2023/1
LBC 23	S683, 1849, 1850/1, 1855/1, 1855/2, 1862/2, 1864/3, 1864/4, 1865/1, 1865/2, 1865/3, 1881/1, 1881/2, 1882, 1886/2, 1886/3, 1886/4, 1899/3, 1899/4, 1899/6, 2192/1, 2328/2, 2330, 2331/5
LBC 46	S446, 2086/5, 2087/1, 2326
LBC 73	926, 956, 984
LBK K32	2016, 2031, 2034/2, 2039/1, 2040/1, 2040/2, 2192/1, 2313, 2319/1
LBK K33	S100/2, 154/2, 160, S102, S325/2, S329/1, S339, S408, S425, 463/2, 463/3, 466/1, 466/2, 467, 468, 469/3, 477/3, 479, 923/1, 1778, 1779/4, 1779/5, 1779/6, 1781, 1782/2, 1783/1, 1784/2, 1785/1, 1787/1, 1787/2, 1797/2, 1798/1, 1779, 1804/1, 1804/2, 1804/4, 1804/5, 1806/3, 1864/3, 1864/5, 2152/1, 2143, 2190/2, 2289, 2290, 2291/1, 2293/2, 2294, 2331/3, 2331/5, 2332/2, 2335, 2336, 2348/1, 2352/9
LBK K34	S102, S103/2, S106/1, S110, S121/2, 161/1, 174/1, 174/2, 176/1, 191/1, 191/2, 192/4, 195/15, 196/1, 198/2, 203/2, 205, 206/1, 206/2, S241/1, S377, 410, 421, 422, S431, 439, 441/1, 442/1, 442/2, 449, 453, 465, 466/2, S680, 1559/2, 1559/3, 1559/4, 1568/1, 1568/2, 1579/4, 1579/5, 1579/6, 1579/7, 1580/1, 1580/2, 1580/3, 1580/4, 1580/7, 1582/7, 2143, 2144/2, 2145/2, 2147/1, 2147/2, 2148/1, 2148/2, 2156, 2157, 2159/2, 2160, 2190/2, 2271/1, 2271/2, 2348/1, 2349/1, 2350, 2370/1
LBK K35	S330/1, 1760/10, 1830/7, 1834, 1838, 1841, 1842, 2075, 2076, 2086/5, 2087/1, 2087/2, 2192/1, 2326, 2327, 2328/2
LBK K62	2087/1
LBK K64	2086/5
LBK K71	2086/5
LBK 218	915/4, 2210
LBK 219	910, 915/4, 2209, 2210, 221/1

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

—— Textová část územního plánu obsahuje 23 stran.

—— Grafická část územního plánu sestává celkem z 10 výkresů:

1. Základní členění území 1 : 10 000

2. Hlavní výkres 1 : 10 000

3. Hlavní výkres 1 : 5 000

4. Hlavní výkres konceptce uspořádání krajiny 1 : 10 000

- ~~5. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – doprava 1 : 10 000~~
- ~~6. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – zásobování vodou 1 : 10 000~~
- ~~7. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – kanalizace 1 : 10 000~~
- ~~8. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – elektrická energie 1 : 10 000~~
- ~~9. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – plyn 1 : 10 000~~
- ~~10. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace 1 : 5 000~~

Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část územního plánu má 22 stran.

Grafická část územního plánu má 3 výkresy:

B.1 Výkres základního členění území, v M = 1 : 5 000

B.3 Hlavní výkres, v M = 1 : 5 000

B.10 Výkres veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, v M = 1 : 5 000

Proti změně č. 2 územnímu plánu Dolní Podluží, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, podat opravný prostředek.

Ing. Adéla Macháčková
starostka obce

Mgr. Markéta Hobzová
místostarostka obce