

DOLNÍ PODLUŽÍ

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

POŘIZOVATEL: Městský úřad Varnsdorf

PROJEKTANT: AUA - Agroubanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

květen 2010

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Dolní Podluží
územní plán

Řešené území: Administrativní území obce Dolní Podluží zahrnující katastrální území Dolní Podluží (včetně sídel Kateřina, Světliny 2. díl, U Hraničního Buku a část vesničky Zálesí)

Pořizovatel: Městský úřad Varnsdorf

Projektant: AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8
Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/011801/92 Zák
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032

Zpracovatelé jednotlivých částí textové a grafické dokumentace:

- | | |
|-----------------------|---|
| Ing. Stanislav Zeman | - odpovědný projektant |
| Ing. Vladivoj Řezník | - hlavní projektant |
| RNDr. Zdeněk Tomáš | - urbanistická koncepce, demografie, odnětí ZPF |
| Mgr. Jitka Tomášová | - počítačové zpracování |
| Ing. Jan Dřevíkovský | - Územní systém ekologické stability |
| Ing. Antonín Janovský | - dopravní řešení |
| Ing. Ivo Zajíc | - technická infrastruktura |
| Firma Dináto | - digitální zpracování |

OBSAH:

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
- Širší územní vztahy	4
- Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
- Soulad s politikou územního rozvoje ČR	5
b) Údaje o splnění zadání územního plánu	5
c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	5
- Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch sídelní zeleně	6
- Limity využití území	9
- Doprava	11
- Občanské vybavení	13
- Technické vybavení	13
- Odpadové hospodářství	19
- Územní systém ekologické stability	19
d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	22
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	22
- Ochrana půdního fondu	22
- Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa	29

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

- Širší územní vztahy

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů vychází ze skutečnosti, že Dolní Podluží je součástí souvislého urbanizovaného koridoru tvořeného sídly Rybníště, Horní Podluží, Jiřetín pod Jedlovou, Dolní Podluží a Varnsdorf. Tato skutečnost má významný vliv na koordinaci tohoto téměř souvisle zastavěného území na ose východ-západ, zvláště z hlediska širších vztahů dopravní a technické infrastruktury. Přitom Dolní Podluží sehrává v tomto urbanizovaném koridoru velmi významnou funkci. Ta je daná skutečností, že obec je, vzhledem ke své poloze v bezprostředním zázemí města Varnsdorfu a zároveň ve velmi kvalitním přírodním prostředí, s rozsáhlými lesními komplexy, atraktivní nejen pro bydlení, ale především pro rekreaci a cestovní ruch a pro drobné a středně velké podnikání.

Rozloha řešeného území činí 1 544 ha a žije zde cca 1 250 trvale bydlících obyvatel v cca 300 obytných objektech.

Řešené území se nachází v nadmořské výšce od 345 m n.m. (v místě, kde řeka Lužnička opouští na severovýchodním okraji správní území obce) až po 792 m n.m. (Pěnkavčí vrch na jihovýchodním okraji řešeného území). Centrum Dolního Podluží se nachází v nadmořské výšce 370 m n.m., centrum Kateřiny v nadmořské výšce 423 m n.m. a centrum Světlin v nadmořské výšce 525 m n.m.

Obec Dolní Podluží plní v rámci struktury osídlení v širším zájmovém území poměrně významné funkce, které mají charakter funkcí nadmístních, popř. spádových. Díky své poloze v hodnotném přírodním prostředí plní obec navíc výrazné funkce rekreační. Proto také část zařízení občanské vybavenosti (základní škola, mateřská škola, dětský lékař, domov seniorů, kinosál, penziony, restaurace, turistická ubytovna, obchody, sportovní areál) je z části zaměřena na cestovní ruch. Ve Varnsdorfu je pro občany Dolního Podluží vyšší občanská vybavenost nadmístního významu.

S ohledem na blízkost města Varnsdorfu plní Dolní Podluží obytnou funkci pro zaměstnance podniků v tomto městě. Silnice I/9 a II/264 umožňují snadné spojení obce s celým severočeským regionem, a následně i se západní Evropou (od hranic s Německem je Dolní Podluží vzdáleno jen cca 2 km). Obec má velmi úzké urbanistické kontakty se sousední obcí Jiřetín pod Jedlovou, což byl hlavní důvod pro úpravu hranic mezi těmito dvěma obcemi.

- Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje jsou po společném jednání s dotčenými orgány, MMR a sousedními kraji. Návrh ZÚR přes k.ú. Dolní Podluží vymezuje koridor „ER8 – pro vedení VVN 110 kV TR Varnsdorf – TR Nový Bor. Vzhledem k tomu, že Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje nebyly vydány nejsou pro územní plán výstupy z jeho projednávání závazné.

- Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR), která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009, vyplývá pro zpracování ÚP Dolní Podluží, z republikových priorit zejména povinnost zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny (bod 14); vytvářet předpoklady pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (bod 19); respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí (bod 20), vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) (bod 25); vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech (bod 26); a pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu (bod 28).

Územní plán je s PÚR v souladu.

b) Údaje o splnění zadání územního plánu

Zadání územního plánu bylo splněno beze zbytku.

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

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

Přijaté komplexní urbanistické řešení je navrženo v rámci jedné varianty. Bezproblémové je i řešení technické a dopravní infrastruktury, které také nebylo nutné řešit ve variantách.

- Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch sídelní zeleně

Důsledkem navrženého řešení je vymezení 65 ploch ke změně funkčního využití. Z tohoto počtu je 29 ploch bydlení, 6 ploch smíšených obytných, 3 plochy jsou vymezeny pro tělovýchovu a sport, jedna plocha pro výrobu a skladování, 5 ploch pro rekreaci, dvě plochy pro občanskou vybavenost, tři plochy pro veřejnou zeleň, dvě plochy pro zahrady a sady, 10 ploch ochranné zeleně a 4 plochy dopravních staveb.

Následující přehled uvádí zdůvodnění a podmínky využití 26 plošně nejrozsáhlejších zastavitelných ploch Dolního Podluží:

Označení plochy	Rozloha v ha	Zdůvodnění, resp. podmínky využití plochy
Plocha bydlení B1	2,12	<ul style="list-style-type: none">- rozšíření stávající zástavby jižně od areálu TOS Varnsdorf východním směrem až k místní komunikaci- snadné napojení na inženýrské sítě- západním a jižním okrajem lokality vede VTL plynovod
Plocha bydlení B2	0,69	<ul style="list-style-type: none">- lokalita přispěje ke zkompaktnění urbanistického půdorysu na severovýchodním okraji sídla- větší severní část plochy B2 spadá do ochranného pásma lesa- snadné napojení na inženýrské sítě
Plocha bydlení B5	1,26	<ul style="list-style-type: none">- lokalita přispěje ke zkompaktnění severovýchodní části urbanistického půdorysu sídla- od místních komunikací bude plocha B5 oddělena ochrannou zelení, na západní straně OZ2, na východní straně OZ1- snadné napojení na vodovod, který prochází středem lokality- západním okrajem plochy B5 prochází vedení elektrické energie VN 35 kV, v jehož ochranném pásmu není povolena žádná výstavba
Plocha bydlení B7	0,69	<ul style="list-style-type: none">- lokalita přispěje ke zkompaktnění urbanistického půdorysu jižní části Dolního Podluží- od potoka Lužničky je lokalita oddělena pásem trvalého travního porostu- snadné napojení na inženýrské sítě
Plocha bydlení B8	0,73	<ul style="list-style-type: none">- lokalita propojí dosud odloučenou usedlost jižně od místní komunikace se stávající zástavbou východně od této usedlosti- snadné napojení na inženýrské sítě
Plocha bydlení B9	0,49	<ul style="list-style-type: none">- lokalita přispěje ke zkompaktnění urbanistického půdorysu jižní části Dolního Podluží- od řeky Lužničky je plocha B9 oddělena pásem trvalého travního porostu
Plocha bydlení B10	0,69	<ul style="list-style-type: none">- lokalita přispěje k zastavění prostoru mezi řekou Lužničkou a místní komunikací v jižní části Dolního Podluží- mezi Lužničkou a plochou B10 bude vysázena ochranná zeleň- snadné napojení na inženýrské sítě
Plocha bydlení B11	0,87	<ul style="list-style-type: none">- lokalita propojí dosud odloučenou usedlost jižně od místní komunikace se stávající zástavbou západně od této usedlosti- snadné napojení na inženýrské sítě

Označení plochy	Rozloha v ha	Zdůvodnění, resp. podmínky využití plochy
Plocha bydlení B14	0,92	<ul style="list-style-type: none"> - zastavění volného prostoru mezi areálem bývalé parketárny (od níž je lokalita oddělena ochrannou zelení) až na úroveň stávající zástavby západně od plochy B14 - lokalita přispěje ke zkompaktnění zástavby jižně od místní komunikace - kvalitní přírodní zázemí (nedaleký les)
Plocha bydlení B16	0,67	<ul style="list-style-type: none"> - sportovně rekreační zázemí lokality (naproti leží sportovní areál, na druhé straně koupaliště) - snadné napojení na inženýrské sítě - severozápadní okraj plochy B16 spadá do ochranného pásma radioreléové trasy
Plocha bydlení B17	1,41	<ul style="list-style-type: none"> - téměř celá lokalita (kromě její jižní části) leží v ochranném pásmu dráhy, kde je výstavba podmíněna souhlasem Českých drah, a.s. - jihovýchodní částí plochy B17 probíhá lokální biokoridor LBK K33, v němž je nepřipustná jakákoli výstavba - od místní komunikace bude plocha B17 oddělena pásem veřejné zeleně ZV2 - lokalita přispěje k zahuštění zástavby v centru obce - snadné napojení na STL plynovod
Plocha bydlení B18	0,24	<ul style="list-style-type: none"> - plocha přispěje ke zkompaktnění urbanistického půdorysu - část lokality, zejména jejími nižšími polohami, prochází hranice záplavového území Q₁₀₀, - plocha je vymezená pro 2 RD, na které bylo vydáno stavební povolení před vydáním územního plánu, proto je stanoven regulativ omezující umístění doplňkových staveb - plocha se nachází v intravilánu obce
Plocha bydlení B21	2,63	<ul style="list-style-type: none"> - plocha B21 výrazně přispěje k propojení obytné zástavby severně od silnice II/264 - od silnice II/264, při níž se plocha B21 rozkládá, bude oddělena pásem ochranné zeleně - svým severovýchodním okrajem sahá lokalita až ke koridoru inženýrských sítí navrženému v trase budoucí přeložky silnice II/264 - snadné napojení na vodovod - středem a severovýchodním okrajem lokality vedou trasy elektrického vedení, v jejichž ochranném pásmu nebudou realizovány žádné stavby
Plocha bydlení B23	0,62	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita vyplňuje volný prostor na louce jižně od místní komunikace mezi zástavbou při silnici I/9 a u areálu firmy Helix - jižní hranici plochy B23 tvoří lokální biocentrum
Plocha bydlení B25	0,50	<ul style="list-style-type: none"> - severní část plochy B25 leží v ochranném pásmu železnice, kde je výstavba přípustná jen se souhlasem Českých drah, a.s. - jižní část lokality leží v ochranném pásmu silnice III/2643, z níž nemohou být samostatné vstupy na pozemky - snadné napojení na inženýrské sítě
Plocha bydlení B27	0,59	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita přispěje ke zkompaktnění dnes roztroušené zástavby na západním okraji sídla - snadné napojení na inženýrské sítě
Plocha bydlení B28	0,60	<ul style="list-style-type: none"> - zarovnání urbanistického půdorysu jihozápadního okraje sídla - snadné napojení na STL plynovod
Plocha bydlení B29	0,16	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita přispěje ke zkompaktnění urbanistického půdorysu střední části Dolního Podluží - od řeky Lužničky bude plocha B29 oddělena pásem trvalého travního porostu
Plocha bydlení B30	0,26	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita navazuje na současně zastavěné území - dopravně bude napojena přes pozemek p.č. 1531/4 - kvalitní přírodní zázemí

Označení plochy	Rozloha v ha	Zdůvodnění, resp. podmínky využití plochy
Plocha smíšená obytná SM3	1,04	- kvalitní přírodní zázemí v podobě blízkého lesa - severní část lokality hraničí na západě s lokálním biokoridorem LBK K34 - snadné napojení na inženýrské sítě - jižní hranici plochy SM3 představuje hranice ochranného pásma vedení elektrické energie VN 35 kV, na severu je tato lokalita ohraničena stávající místní komunikací
Plocha rekreace R4	1,11	- kvalitní přírodní zázemí (lesní komplex východně od lokality) - lokalita propojí dvě dnes odloučené části současné zástavby - západní část plochy R4 leží v ochranném pásmu lesa
Plocha rekreace R5	1,68	- kvalitní přírodní zázemí (les východně od lokality) - západní část plochy R5 spadá do ochranného pásma lesa
Občanská vybavenost OV3	1,27	- využití prostoru u křižovatky silnic I/9 a II/264 pro zařízení občanské vybavenosti - západní část plochy OV3 spadá do ochranného pásma silnice I/9, její severní část do ochranného pásma silnice II/264 - jihozápadní hranici lokality představuje lokální biokoridor LBK K32 - snadné napojení na vodovod - severozápadním okrajem plochy OV3 vede ve směru jihozápad-severovýchod trasa elektrického vedení VN 35 kV, v jehož ochranném pásmu nebudou budovány žádné stavby - jižní část lokality spadá do ochranného pásma hřbitova
Občanská vybavenost OV3	1,16	- využití prostoru u křižovatky silnic I/9 a II/264 pro zařízení občanské vybavenosti - západní část plochy OV3 spadá do ochranného pásma silnice I/9, její severní část do ochranného pásma silnice II/264 - jihozápadní hranici lokality představuje lokální biokoridor LBK K32 - snadné napojení na vodovod - severozápadním okrajem plochy OV3 vede ve směru jihozápad-severovýchod trasa elektrického vedení VN 35 kV, v jehož ochranném pásmu nebudou budovány žádné stavby - jižní část lokality spadá do ochranného pásma hřbitova
Tělovýchova a sport OS2	0,70	- rozšíření stávajícího sportovního areálu jižním směrem, na úroveň protilehlé plochy bydlení B16 - snadné napojení na inženýrské sítě
Výroba a sklady VS2	0,29	- lokalita je vymezena západně od silnice III/2643, od níž bude oddělena pásem ochranné zeleně - jihozápadní část lokality leží v ochranném pásmu lesa
Výroba a sklady VS3	0,29	- lokalita je vymezena východně od silnice I/9
Fotovoltaická elektrárna FVE	11,44	- rozsáhlé území severně, západně, jihozápadně a jižně od areálu podniku Krenotech bude využito pro fotovoltaickou elektrárnu - severní okraj plochy FVE spadá do bezpečnostního pásma VTL plynovodu - jihovýchodním okrajem této zóny prochází vedení elektrické energie VN 35 kV, v jehož ochranném pásmu nebude probíhat žádná výstavba

Pozn.: Plochy B15, B22, SM1, SM2, SM7, SM8, SM10, OV1 a R1 byly po společném jednání s dotčenými orgány (dle § 50 stavebního zákona) vypuštěny, a to z těchto důvodů:

Plocha B15 – špatný terén

Plocha B22 – zasahuje do volné krajiny

Plocha SM1 – zamokřené pozemky

Plochy SM2, SM8 – nacházejí se mimo souvisle zastavěné území, plocha SM2 navíc na hranici regionálního biocentra

Plochy SM7, SM10 – výskyt chráněného živočicha

Plocha R1 – není zájem obce

Plocha OV1 – není zájem obce

Původně označené plochy VS1 a B3 jsou vymezeny pro fotovoltaickou elektrárnu.

Pro zachování udržitelného rozvoje jsou navrženy i dvě přestavbové plochy, z nich se v jednom případě jedná o plochu tělovýchovy a sportu (OS4) a v jednom případě o plochu smíšenou obytnou (SM9).

Předpokladem udržitelného rozvoje je zvýšení biologického a tím i celkového ekologického potenciálu území. Za tím účelem navrhuje územní plán tři plochy veřejné zeleně (ZV1-ZV3), a sice 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.

Plochy bydlení, které se na okrajích překrývaly se záplavovými zónami potoku Lužnička, byly zmenšeny, přičemž tyto části záplavových ploch byly využity k oddělení ploch bydlení následujícími způsoby. Plocha B5 je od vodoteče (a zároveň od místních komunikací) na západní i východní části oddělena pásy ochranné zeleně OZ1 a OZ2, plochy B7 a B9 jsou odděleny pásy trvalých travních porostů, plocha B17 je oddělena pásem veřejné zeleně ZV2 a nakonec plocha B29 je oddělena na jižním okraji pásem trvalého travního porostu. Specifickou plochou je plocha B18, na kterou již byla vydána stavební povolení na stavbu dvou rodinných domů. Proto je pro tuto plochu stanoven regulativ, omezující umístění doplňkových staveb a prokázáním, že jejich výstavbou nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, ke zvýšení povodňového rizika a rozsahu případných škod.

- Limity využití území

Udržitelný rozvoj území závisí i na dodržování limitů využití území. Proto přijaté řešení územního plánu vychází z následujících limitů využití území, které determinují budoucí rozvoj území:

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

18. nemovitě kulturní památky - kostel sv. Kateřiny, socha sv. Jana Nepomuckého a venkovská usedlost čp. 184,
19. ochranné pásmo hřbitova (100 m),
20. zóny CHKO Lužické hory,
21. lokalita systému NATURA 2000 – evropsky významná lokalita,
22. lokalita systému NATURA 2000 – ptačí oblast,
23. CHOPAV Severočeská křída,
24. prvky nadregionálního a regionálního ÚSES převzaté z ÚTP ČR, pořízených Ministerstvem životního prostředí - nadregionální biokoridor K66 (osa mezofilní bučinná), regionální biocentrum č.24 „Kozí hřbety - Weberberg“ a regionální biocentrum č.47 „Pěnkavčí vrch“.

Z těchto limitů využití území jsou v koordinačním výkrese vyznačeny pouze ty, které jsou graficky vyjádřitelné v měřítku 1 : 5 000.

Územní plán řeší i ochranu historických hodnot obce, s cílem udržet kontinuitu společenství obyvatel obce s historickými kořeny jejich bydliště, což by mělo přispět ke stabilizaci populace v obci. Historické hodnoty řešeného území tvoří zejména nemovitě kulturní památky. Kostel sv. Kateřiny (rejstř.č. 42147/5-3657), socha sv. Jana Nepomuckého (rejstř.č. 10399/5-5513) a venkovská usedlost čp. 184 (rejstř.č. 24817/5-3659). Územní plán do blízkosti nemovitých kulturních památek nenavrhuje žádnou novou výstavbu.

Hodnotou obce je také uchování jejího hospodářského potenciálu, který spočívá v ochraně stávajících výrobních ploch, které tvoří a rozšiřují její ekonomickou základnu (zejména na severovýchodním okraji sídla, v rámci výrobních ploch v sousedství města Varnsdorfu). Územní plán tak vytváří podmínky pro zlepšení demografické struktury obyvatel.

I přes předpokládanou bytovou výstavbu na všech navržených plochách se Dolní Podluží nepřiblíží svému populačnímu vrcholu z roku 1910, kdy zde žilo 3 485 obyvatel. (Za teoretického předpokladu, že by se v obci naplnily veškeré vymezené plochy pro bydlení, mohl by počet obyvatel dosáhnout až 1 500 obyvatel, čímž by sice byl o pětinu překročen současný počet obyvatel, ovšem počet obyvatel obce by stále ještě téměř o čtvrtinu zaostával za stavem v roce 1950, kdy zde žilo 1 966 obyvatel).

Z návrhu územního plánu vyplývají nové limity využití území:

1. ochranné pásmo přeložky silnice II/264 (15 m),
2. ochranné pásmo vodovodního potrubí v nových obytných lokalitách (1,5 m),
3. ochranné pásmo plynovodního potrubí v nových obytných lokalitách (1 m),
4. ochranné pásmo kanalizačního potrubí v nových obytných lokalitách (1,5 m),
5. prvky lokálního ÚSES - lokální biocentra č.23 a č.46 a lokální biokoridory K32, K33, K34, K35 a K71.

Limity č. 1-5 se vztahují k nezbytným podmiňujícím investicím nové bytové výstavby a limit č. 6 byl navržen pro uchování velmi vysoké kvality přírodního prostředí na území obce.

Kromě těchto limitů vychází územní plán z následujících územně technických východisek:

- Doprava

Silnice

Návrh územního plánu na dopravně technický koridor (v trase přeložky silnice II/264 cca 300 m severně od stávající trasy) a na dvě kruhové křižovatky silnice a I/9 se stávající a budoucí trasou silnice II/264, vychází ze stávajícího uspořádání silniční sítě. Současnou základní komunikační osu Dolního Podluží představuje silnice **II/264**, která vychází v Rybništi ze silnice II/263 (Česká Kamenice-Rumburk-Jiříkov), vede na východ přes Horní Podluží, Jiřetín pod Jedlovou a Dolní Podluží do Varnsdorfu, kde končí.

Západní hranice řešeného území teče silnicí I. třídy **č.9**, která začíná v Praze a vede severním směrem přes Neratovice, Mělník, Dubou, Českou Lípu, Nový Bor a Rumburk, za nímž se stáčí na východ do Německa. Silnice I/9 se ve stávající trase bezprostředně nedotýká kompaktní zástavby Dolního Podluží a nemá tudíž na vlastní obec negativní vliv.

V západní části správního území spojuje silnice I/9 a II/264 přes sídlo Kateřinu kratší silnice 3. třídy **III/2643**. Parametry trasy silnice III/2643 odpovídají kategorii obvyklé pro tyto silnice doplňkového dopravního systému.

Místní komunikace

Územní plán navrhuje dvě nové místní komunikace, jedna povede podél hranic s k.ú. Jiřetín pod Jedlovou ze silnice II/264 a druhá obsluhuje plochu B33 a přilehlé pozemky. Stávající místní komunikace jsou navrženy k rozšíření a zkvalitnění na úroveň ČSN 736110 a podle vyhlášky č.501/2006 Sb, § 22 (široké 6 m vozovka a 2 m chodník, funkce veřejných prostranství).

Tyto návrhy jsou zdůvodněny současným stavem, kdy místní komunikace jsou poměrně úzké. Jejich šířka je v rozmezí 2,5-5 m a vozovky většinou nevykazují výrazné dopravní závady. Místní komunikace jsou jednak zpevněné živičnou úpravou, jednak nezpevněné se šterkovými vozovkami nebo mají přírodní povrch. Nezpevněné cesty jsou většinou při okraji obce, navazují na systém stávajících živičných komunikací a tvoří přístupy do okolní krajiny.

Železnice

Podél silnic III/2648 a II/264 vede v západovýchodním směru železniční trať ČSD č.081 Děčín-Varnsdorf, se dvěma zastávkami přímo v Dolním Podluží, a to zastávka Jiřetín

pod Jedlovou v centrální části obce a zastávka Dolní Podluží ve východní části obce. Tento stav vyhovuje i budoucím potřebám obce a nevyžaduje tedy žádné úpravy.

Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje žádné změny v organizaci veřejné dopravy, z důvodu dostatečného autobusového spojení obce s okolními sídly. Územím obce projíždí v průběhu týdne autobusy na 7 linkách, z nichž větší význam má pět linek. Na lince č.512402 (Varnsdorf-Chřibská-Česká Kamenice-Děčín-Ústí nad Labem) staví v obci 18 autobusů ve směru na Ústí nad Labem a 20 spojů ve směru na Varnsdorf. Druhou nejfrekventovanější linkou je linka č.510902 (Šluknov-Rumburk-Varnsdorf-Nový Bor-Česká Lípa-Praha) s 10 spoji ve směru na Prahu a s 12 spoji ve směru na Šluknov. Po deseti spojích v každém směru zajíždí do místních autobusových zastávek na lince č.510901 (Šluknov-Rumburk-Varnsdorf-Nový Bor-Česká Lípa-Praha). Na lince č.512403 (Varnsdorf-Chřibská-Chřibská, Krásné Pole) jezdí každý všední den ve směru na Krásné Pole 6 autobusů a ve směru na Varnsdorf 5 autobusů. Linka č.670019 (Semily-Liberec-Varnsdorf-Dolní Poustevna) sestává ze čtyř autobusových spojů v každém směru.

Pro účely autobusové dopravy bylo zřízeno na území obce Dolní Podluží 6 autobusových zastávek, které vyžadují rekonstrukce, jejichž rozsah nelze vyjádřit v měřítku 1 : 5 000.

Jak již bylo zmíněno, na trati č.081 (Děčín-Varnsdorf) byly zřízeny v Dolním Podluží dvě vlakové zastávky (Jiřetín pod Jedlovou a Dolní Podluží), na nichž staví ve směru na Varnsdorf 11 spojů a ve směru na Děčín 12 vlaků.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Pro zlepšení pěší dopravy, zejména dětí do školy do sousedních obcí, je nezbytná výstavba chodníků na východě i západě obce. Územní plán navrhuje dále cyklostezku ve směru od kruhové křižovatky „Mejto“ ke koupališti, která směřuje dále do Varnsdorfu. Záměr navrhované cyklostezky podpoří rekreační charakter obou sídel a podpoří i pěší turistiku (v sezónním zimním období i v kombinaci s běžeckým lyžováním).

Toto řešení územního plánu je vyvoláno stávající situací. V obci jsou místy vybudované dlážděné chodníky podél silnice II/264 a III/2643. Chodníky jsou v centrální části, vedou zhruba od náměstí západním směrem. Řešeným územím prochází rovněž cyklotrasa č. 3015 Kytlice-Varnsdorf.

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje žádná nová parkoviště, jelikož obec disponuje relativně dostatečným počtem parkovacích míst. V současné době se nacházejí vyhrazená místa

pro parkování nebo pro odstavení vozidel v centru obce před obecním úřadem (kapacita 20 míst) a parkoviště pro zákazníky restaurace U Routů.

Ostatní doprava

Na území obce se v současné době nenachází žádné letiště ani plocha vhodná pro jeho realizaci.

Rovněž jiná doprava (vodní apod.) se na území obce nevyskytuje.

- Občanské vybavení

Návrh územního plánu spočívající ve vymezení dvou ploch občanské vybavenosti, tří ploch pro tělovýchovu a sport a v možnosti zřízení zařízení komerční občanské vybavenosti v rámci ploch smíšených obytných je zdůvodněn především výhodnou polohou obce v atraktivním přírodním prostředí na severním okraji Chráněné krajinné oblasti Lužické hory, při křižovatce silnic II/264 a I/9.

Stávající úroveň občanské vybavenosti v Dolním Podluží v podstatě odpovídá velikosti obce. V současné době je předškolní výchova i školní výuka zajištěna v budově mateřské školy a základní školy. Lékařské služby zajišťuje praktický lékař a zubař. Odborné lékařské vyšetření nacházejí místní obyvatelé v nemocnici ve Varnsdorfu. Kulturní zařízení tvoří kinosál Bio Luž, promítající jednou týdně, a obecní knihovna. Ze sportovních ploch je v provozu rozsáhlý letní sportovní areál (včetně fotbalového hřiště, tenisových kurtů, hřiště na nohejbal, univerzálního hřiště s umělým povrchem a minigolfu). Obchodní síť tvoří několik prodejen se smíšeným zbožím, drogerie a papírnictví. Stravování je zajištěno v 7 restauracích, popř. hostincích, v letní sezóně navíc funguje občerstvení u koupaliště. Ubytování poskytuje pouze turistická ubytovna. Ze soukromých služeb existují v Dolním Podluží kadeřnictví, autoopravna, zednické a tesařské práce, moštárna a pálenice.

- Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Řešené území patří do povodí řeky Mandavy (2-04-08). Náleží do oblasti s průměrnými ročními srážkami 800-900 mm a s průměrným specifickým odtokem 10-15 l/s. Hlavním odvodňovacím tokem je Lužnička (číslo hydrologického pořadí 2-04-08-006-010, označovaná rovněž jako Podlužský potok), která pramení u Chřibské, teče nejprve severovýchodním směrem, na západním okraji Horního Podluží se stáčí na východ, sleduje trasu silnice III/2643, protéká Jiřetínem pod Jedlovou, Dolním Podlužím a dále směřuje do Německa. V obci Dolní Podluží je na Lužničce několik stavidlových jezů, dva z nich potřebují opravit.

Dalšími vodotečemi protékajícími řešeným územím jsou Lesenský potok (protékající podél západních hranic obce) a Bílý potok (vlévající se do Lesenského potoka), pramenící na severních svazích Lužických hor.

Lužnička přísluší do správy Povodí Ohře, ostatní vodní toky jsou spravovány Meliorační správou Ústí nad Labem.

Veškeré vodoteče lze z hlediska čistoty vod zařadit do 1. a 2. třídy, přičemž příznivější hodnota se týká horní části toků. Kvalita vody je nejnepříznivější v zimním období, kdy je území mnohem více zatěžováno turisty v rámci lyžařské rekreace.

V řešeném území je zřízeno několik menších rybníků a přehrada na Lesenském potoce. Na jižním okraji obce, rovněž na Lesenském potoce, je zřízena požární nádrž využívaná v létě jako koupaliště.

Do řešeného území zasahuje CHOPAV Severočeská křída, jejíž severní hranice je totožná s hranicí CHKO Lužické hory.

Zásobování pitnou vodou

Návrh územního plánu vychází ze stávající situace obce v zásobení pitnou vodou. V současné době je Dolní Podluží zásobováno z místního vodovodu. Návrh a stávající stav vodovodu je patrný z grafické části dokumentace. Voda do obce je přiváděna ze 2 pramenišť: z prameniště Tolštejn (nad osadou Lesné) přes sběrnou jímku potrubím DN 125 přímo do obce a z prameniště Studánka přes VDJ V lukách 2x75 m (437,90/433,90) potrubím DN 100 do rozvodné sítě DN 80-100 v obci. Na vodovod je napojeno 99% obyvatel. Vodovod je v majetku obce Dolní Podluží a ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. Teplice. Přes obec prochází vodovodní přivaděč Chřibská – Varnsdorf DN 250, na který je napojena firma HELIX, a přivaděč průmyslové vody pro Velvetu Varnsdorf.

V obci jsou dále tři studny pro individuální zásobování pitnou vodou.

Výpočet potřeby vody:

S ohledem na převažující zástavbu rodinnými domy se uvažuje s potřebou vody na 1 obyvatele (dle čl.IV A.26) v bytech s obvyklým technickým standardem 150 l/os/den; v bytech s nadprůměrným standardem cca 200 l/os/den.

Tato bilance vychází z předpokladů vyšší spotřeby vody, než je skutečná spotřeba v současné době, kdy dochází v důsledku zvyšování ceny vody k úsporám její spotřeby. Územní plán pracuje s určitými rezervami, které se opírají o předpoklad, že bude docházet k trvalé modernizaci a zvyšování standardu bydlení a požadavků na hygienu (sauny, bazény, zvýšené nároky na mytí nádobí a praní ve službách apod.).

Současný stav

A. Obytné pásmo

1 247 obyvatel po 150 l/os 187,05 m³/d

B. Občanská vybavenost

1 247 obyvatel po 30 l/os 37,41 m³/d
Základní škola 210 žáků po 25 l 5,25 m³/d
Mateřská škola 30 dětí po 60 l 1,80 m³/d

Stravovací zařízení 200 míst u stolu po 50 l 10,00 m³/d
7 výčepních stolic, 7 směn 14,00 m³/d

Turistická ubytovna 40 lůžek po 150 l 6,00 m³/d

Sportovní plochy 50 sportovců po 60 l 3,00 m³/d

kropení ploch 3,20 m³/d

Občanská vybavenost celkem 80,66 m³/d

C. Průmyslová výroba

650 zaměstnanců po 120 l 78,00 m³/d

Průměrná denní potřeba vody pro obec Dolní Podluží celkem 347,96 m³/d

Průměrná denní potřeba vody Q_p celkem: 345,71 m³/d = 14,40 m³/h = **4,00 l/s**

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,4 \times Q_p = 483,99$ m³/d = 20,17 m³/h = 5,60 l/s

Maximální hodinová potřeba $Q_h = 1,8 \times Q_m = 36,30$ m³/h = 10,08 l/s

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů): $V = 60 \% Q_m = 290$ m³.

Návrh:

A. Obytné pásmo

1 000 obyvatel po 150 l 150,00 m³/d

500 obyvatel po 200 l 100,00 m³/d

Obytné pásmo celkem 250,00 m³/d

B. Občanská vybavenost

1 500 obyvatel po 30 l/os 45,00 m³/d

Základní škola 250 žáků po 25 l 6,25 m³/d

Mateřská škola 35 dětí po 60 l 2,10 m³/d

Stravovací zařízení 280 míst u stolu po 50 l 14,00 m³/d

9 výčepních stolic, 9 směn 18,00 m³/d

Turistická ubytovna 40 lůžek po 150 l 6,00 m³/d

Sportovní plochy 100 sportovců po 60 l kropení ploch	6,00 m ³ /d 5,60 m ³ /d

Občanská vybavenost celkem	102,95 m ³ /d

C. Průmyslová výroba

700 zaměstnanců po 120 l 84,00 m³/d

Potřeba vody pro obec Dolní Podluží celkem 436,95 m³/d

Průměrná denní potřeba vody $Q_p = 436,95 \text{ m}^3/\text{d} = 18,21 \text{ m}^3/\text{h} = 5,06 \text{ l/s}$

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,4 Q_p = 611,73 \text{ m}^3/\text{d} = 25,49 \text{ m}^3/\text{h} = 7,08 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba vody $Q_h = 1,8 Q_m = 45,88 \text{ m}^3/\text{h} = 12,74 \text{ l/s}$

Potřebný objem vodojemu - minimálně 60 % hodnoty Q_m , zvětšený o požární zásobu, tj.

$$611,73 \times 0,60 = 367 + 61 = 428 \text{ m}^3.$$

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje výstavbu kanalizace ve východní a v západní části obce. Odpadní vody z východní poloviny sídla budou svedeny do nové čistírny odpadních vod na východě obce, západní část Dolního Podluží bude odkanalizována prostřednictvím nového kanalizačního řadu, který zaústí do nové čerpací stanice odpadních vod. Toto řešení je zdůvodněno neuspokojivou současnou situací, kdy ve střední a v západní části obce existují čtyři nesouvislé kanalizační systémy včetně ČOV.

Výpočet množství odpadních vod

Množství splaškových vod je dáno spotřebou vody, která je vypočtena výše. Výpočet je proveden dle ČSN 73 6701 Stokové sítě a kanalizační přípojky.

Průměrný odtok splaškových odpadních vod $Q_s = Q_p \times 0,9$:

$$\text{NÁVRH: } 5,06 \times 0,9 = 4,55 \text{ l/s}$$

Tato hodnota je ovšem pouze statistická, neboť převládá odtok nerovnoměrný v průběhu 24 hod. Nerovnoměrnost odtoku splaškových vod se vyjadřuje součiniteli hodinové nerovnoměrnosti odtoku v závislosti na počtu připojených obyvatel na danou kanalizační síť. Příslušným součinitelem k_h se vyjadřují maximální odtoky jako násobek průměrné odtokové hodnoty Q_s a koeficientu k_h :

$$Q_{s\text{max}} = Q_s \times k_h$$

Výhledovému počtu obyvatel Dolního Podluží (1 500 obyvatel) odpovídá hodnota k_h 4,4. Jelikož však obsahuje součinitel 100% rezervu (tj. plnění stok pouze 50 %), vychází maximální odtok splaškových odpadních vod z Dolního Podluží takto:

NÁVRH: $2,2 \times Q_s = 2,2 \times 4,55 = 10,01 \text{ l/s}$

Obdobně byl stanoven i minimální průtok (jeho stanovení ověřuje průtokové charakteristiky v potrubí a následná opatření zabraňují usazování nečistot v potrubí) jako průměrný noční průtok: $Q_{smin.} = Q_s \times 0,67$:

NÁVRH: $4,55 \times 0,67 = 3,05 \text{ l/s}$

Elektrická energie

Územní plán žádnou novou trafostanici nenavrhuje, pro pokrytí rozvojových potřeb obce bude stačit zvýšení výkonu některých trafostanic stávajících.

Toto řešení je zdůvodněno současnou situací, kdy elektrická energie je do obce dopravována prostřednictvím venkovního vedení 35 kV, které ji rozvádí do 13 trafostanic. Z tohoto počtu slouží 6 transformačních stanic potřebám výrobních podniků (TS „U hranic“ pro podnik Krenotech, TS „Dovoz textilu“ pro bývalý areál Velvety, kde jsou nyní sklady, TS „Svářečská škola“ pro firmu Žamboch zaměřenou na kovovýrobu, TS „Parketárna“ pro areál bývalé parketárny, který je nyní využíván jako sklady, a TS „Drůbežárna Mýto“ pro drůbežářský areál) či dalším odběratelům (TS „Úpravna vody“ pro úpravnu vody). Zbývajících 7 trafostanic, které jsou distribuční pro obec, je umístěno blízko železniční stanice na severovýchodě obce (TS „U Horáčků“), u mateřské školy (TS „U školky“), u základní školy (TS „Za školou“), u kina (TS „Kino“), při silnici II/2648 na západním okraji správního území obce (TS „U kostela“), nedaleko železniční trati v západní části řešeného území (TS „Ústav“) a při silnici III/2648 západě od křižovatky se silnicí II/264 (TS „Sídliště“). V případě nadměrného požadavku na zvýšení elektrického výkonu vzhledem k uvažovanému rozvoji lze poměrně bez problémů provést výměnu jednotlivých transformátorů menšího výkonu za transformátory o výkonu až 400 kVA.

Výpočet nárůstu spotřeby elektrické energie

V budoucnu se předpokládá následující nárůst spotřeby elektrické energie:

NÁVRH celkem903 kW

Výpočet vychází z následujících předpokladů:

- a) stupeň elektrizace "A" (ČSN 332130) - základní stupeň se počítá pro 80 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Dolního Podluží pro celkový počet 142 rodinných domů
- a1) stupeň elektrizace "B" (tj. základní stupeň + elektrické vaření + ohřev teplé vody + elektrické topení) - počítá se pro 20 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Dolního Podluží pro 36 rodinných domů
- a) = $P_{b1} = 5,5 \times n_b \times 0,3 = 5,5 \times 142 \times 0,3 = 234 \text{ kW}$

$$a_1) = P_{b2} = 18 \times n_b \times 0,3 = 18 \times 36 \times 0,3 = 194 \text{ kW}$$

Dále se předpokládá nárůst spotřeby elektrické energie v důsledku realizace těchto zařízení:

výroba, sklady, služby - 250 kW

sportovní plochy - 80 kW

zařízení občanské vybavenosti – 120 kW

čistírna odpadních vod - 25 kW

Plyn

Návrh územního plánu spočívající v doplnění stávající plynovodní sítě o nové STL plynovodní řady vedoucí k rozvojovým plochám a o úsek vedoucí od křižovatky „Mejto“ k areálu firmy Helix je zdůvodněn současným stavem sídla, které je dnes již plně plynofikováno.

Výpočet spotřeby plynu

Výpočet odběrů zemního plynu v kategorii obyvatelstva vychází z těchto předpokladů:

- rodinné domy stávající: 318 b.j.
- rodinné domy navrhované: 196 b.j.
- bytové jednotky v bytových domech 119 b.j.

Za předpokladu plynofikace 90 % stávajících (v případě Dolního Podluží 286 bytů v rodinných domech a 107 bytů v bytových domech) i budoucích obytných objektů (176 bytů v rodinných domech), lze předpokládat následující spotřebu plynu v kategorii obyvatelstva:

Odběr zemního plynu za rok v kategorii obyvatelstva – návrh:

- vaření jídel 569 b.j x 120 m ³	= 68 280 m ³ /rok
- příprava teplé užitkové vody 569 b.j x 600 m ³	= 341 400 m ³ /rok
- vytápění bytů - etážové 107 b.j x 1 800 m ³	= 192 600 m ³ /rok
- vytápění bytů v rodinných domech 462 b.j x 3 000 m ³	= 1 386 000 m ³ /rok

součet	= 1 988 280 m ³ /rok

V případě, že by se 90 % stávajících i budoucích obytných objektů napojilo na plyn a spotřeba velkoodběratelů a maloodběratelů (firem Helix, Krenotech, TOS Varnsdorf aj.) by se ustálila na cca 1 000 tis. m³/rok, lze předpokládat, že by obec koncem návrhu spotřebovala přibližně 3 mil. m³ plynu ročně.

Spoje

Telefonizace Dolního Podluží je na uspokojivé úrovni. V obci má zavedenu telefonní přípojku většina bytových domácností. Rozvod telekomunikačních sítí po obci je proveden částečně vrchním, částečně kabelovým vedením.

- Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny v likvidaci odpadů z toho důvodu, že v současné době má obec systém odpadového hospodářství uspokojivě vyřešen.

Tříděný odpad je shromažďován do zvláštních sběrných nádob, které jsou umístěny u prodejny JIPA, u kostela, u domu čp.371, ve sběrném dvoře a u bytovky Helix.

Směsný odpad se shromažďuje do sběrných nádob – popelnic, kontejnerů a odpadkových košů. Likvidace směsného komunálního odpadu z Dolního Podluží je prováděna firmou Remondis, a.s., která jej odváží na skládku do Rožan, částečně i do spalovny Liberec.

Nebezpečný a objemný odpad je z obce vyvážen nepravidelně podle potřeby. Odevzdává se ve sběrném dvoře, který je umístěn v areálu bývalého Skořepova statku a řídí se provozním řádem.

Kromě územně technických skutečností určují využití území i faktory ochrany a tvorby krajiny. Patří mezi ně především Územní systém ekologické stability.

- Územní systém ekologické stability

Řešené území spadá do sosiekoregionu III/II, biochor III/II/1 (biochora nejnižší části regionu s STG dubových bučin, holých bučin a písčitých borů), III/II/2 (biochora vyšších částí regionu s STG jedlových bučin, plošně převažující), III/II/3 (biochora relativně kyselých neovulkanických kuželů s převahou STG smrkojedlových bučin a javorových bučin) a III/II/4 (biochora depresních poloh a plochých svahových úpatí s STG podmáčených jedlových smrčín až unikátních rašelinných smrčín).

Specifickým problémem ochrany životního prostředí je důsledná ochrana a péče o přírodní prostředí. Za tím účelem byl pro obec Dolní Podluží zpracován tzv. generel místního Územního systému ekologické stability (ÚSES). Jeho prvořadým posláním je registrovat a navrhnout opatření pro ochranu všech stávajících významných krajinných prvků, které budou v tomto systému sehrávat důležitou roli jako interakční prvky, scelující systém v jednu životodárnou krajinnou strukturu, umožňující existenci a migraci flóry a fauny. V budoucnu budou zaregistrované významné krajinné prvky doplněny o biocentra a biokoridory, které obohatí krajinnou zeleň v daném území s cílem vytvořit zde nejen zdravé

a krásné přírodní prostředí, ale i plnohodnotné fungování všech krajinných struktur, zejména zemědělských a lesních půd, travních porostů a vodotečí.

Celkově převažuje 3. bukodubový a 4. bukový vegetační stupeň. V řešeném území je výrazněji zastoupen též 5. vegetační stupeň jedlobukový.

Do kostry ekologické stability byly zařazeny především plochy ohodnocené stupněm ekologické stability 4. Přednostně se umísťovaly do stupně 3 a pokud nebylo jiné možnosti (s ohledem na reprezentativnost a prostorové uspořádání) i do stupně 2. Ve stupni ekologické stability 1 nebyly vymezovány žádné prvky stupně ekologické stability, ale jen navrhovány. Z těchto prvků byla vybírána biocentra a trasy biokoridorů.

Nejvýznamnějším prvkem ekologické stability na území obce je regionální biocentrum **č.1359 „Pěnkavčí vrch“** vymezené na jižním okraji řešeného území na úpatí Pěnkavčího vrchu. Z RBC 1359 vychází severovýchodním směrem podél hranic obce regionální biokoridor **RBK K65**, který je ukončen regionálním biocentrem **č.47 „Kozí hřbety – Weberberg“**, rozkládajícím se ve východní části řešeného území ve vrcholové části Weberbergu a Kozího hřbetu a v navazujících severních svazích. Ze severního okraje RBC 1359 vede na severozápad až hranicím s obcí Jiřetín pod Jedlovou (k lokálnímu biocentru **LBK 46 „Lesné“**) lesní lokální biokoridor **LBK K71**. Z LBC 46 směřuje přes silnici I/9 a dále na jihozápad mimo řešené území funkční lokální biokoridor **LBK K64**. Kolem čtyř rybníků u lesa v blízkosti křižovatky silnic I/9 a II/264 je vymezeno funkční lokální biocentrum **LBC 23**, z něhož vychází jihozápadním směrem k vrchu Jedlová funkční lokální biokoridor **LBK K32**. LBC 23 s **LBC 73** (nacházejícím se na jihovýchodním okraji lesa severně od stávající zástavby) propojuje funkční lokální biokoridor **LBK K33**, procházející údolím Lesenského potoka. Podél řeky Lužničky je veden lokální biokoridor **LBK K34**, který se před areálem bývalé parketárny stáčí na jih a pokračuje podél polní cesty až k lesu, kde se napojuje na RBC 47. Úsek západně od křížení s LBK K33 je navržený, dále je tento lokální biokoridor funkční. Z LBC 73 vychází severním směrem funkční lokální biokoridor **LBK 219**, který se u hranic obce stáčí již jako lokální biokoridor **LBK 218** východním směrem mimo řešené území.

Charakteristika jednotlivých prvků místního Územního systému ekologické stability na území obce je podána v následující tabulce.

PŘEHLED PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

BIOCENTRA

Název	Pořadové číslo	Biogeografický význam	Rozloha	Charakteristika ekotopu a bioty
	23	lokální biocentrum		
Kozí hřbety - Weberberg	47	regionální biocentrum funkční	240,0 ha	Toto rozsáhlé lesní biocentrum zahrnuje jedinečný komplex převážně bukových lesů ve vrcholové části Weberbergu a Kozího hřbetu a v navazujících severních svazích.
Lesné	46	lokální biocentrum částečně funkční	5,6 ha	V biocentru jsou vedle sebe zastoupeny dva kontrastní ekosystémy: v nivě extenzivně využívaná, zčásti degradovaná aluviální louka, ve svahu pak smíšený les kulturní povahy.
Pěnkavčí vrch	1359	regionální biocentrum funkční	258,0 ha	Biocentrum je tvořeno výhradně lesními porosty, které mají z převážné části přirozený charakter.
	73	lokální biocentrum		

BIOKORIDORY

Pořadové číslo	Biogeografický význam	Délka	Charakteristika ekotopu a bioty
K71	lokální biokoridor částečně funkční	1 250 m	Lesní biokoridor v potočním údolí severozápadně od Pěnkavčího vrchu. Na vlhkém až podmáčeném stanovišti převážně smrkové porosty různého věku, s příměsí listnatých dřevin - buku, klenu, olše, v horní části smíšená bučina.
K66	nadregionální biokoridor (osa) částečně funkční	640 m	Lesní biokoridor v hřebenové poloze na spojnici Pěnkavčího vrchu a Weberbergu; mladší smrčiny s příměsí modřínu, jeřábu a břízy, místy rozvolněné; na jihu paseka se smíšeným porostem smrku, modřínu, smrku pichlavého, břízy a buku.
K35	lokální biokoridor částečně funkční	1 050 m	Niva Lesenského potoka s extenzivně obhospodařovanými vlhkými loukami, popř. mokřadními lady nevalné hodnoty, místy náletové skupinky dřevin, zvl. olší.
K34	lokální biokoridor částečně funkční, nefunkční	1 350 m	Horní část biokoridoru tvoří mělká potoční úžlabina při severním úpatí Kozího hřbetu, níže se biokoridor pravouhle lomí k západu a pokračuje nivou Lužničky v zástavbě Dolního Podluží. Potok je regulován a protéká zahradami s omezeným doprovodem vzrostlé zeleně.
K33	lokální biokoridor částečně funkční, nefunkční	1 000	Dolní tok Lesenského potoka - v horním úseku náletová olšina, níže vlhké louky s náletovými dřevinami a zástavba.
K32	lokální biokoridor částečně funkční	780 m	Niva levostranného přítoku Lesenského potoka s degradujícími vlhkými loukami, s náletovou olšinou, olšovou kulisou a mokřadními lady průměrné hodnoty (sukcesní společenstva).
K64	lokální biokoridor		
219	lokální biokoridor		

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

Udržitelný rozvoj obce Dolní Podluží je podmíněn ochranou přírodního prostředí, kulturního dědictví a rozvojem ekonomické základny obce. Tuto ekonomickou základnu tvoří firmy Helix, s.r.o. (výkup a následné zpracování hlemýžďů) s cca 50 zaměstanci, Krenotech (vratová technika, parkovací systémy, automatické dveře), část areálu TOS Varnsdorf, a.s. (výroba vodorovných frézovacích a vyvrtávacích strojů a obráběcích center), bývalý podnik Velvety (dnes využíván jako sklady), firma Josef Žamboch (generální opravy strojů a jejich modernizace a kovovýroba), drůbežárna Drůbež Dolní Podluží s.r.o. a další. Za tím účelem je nutné využít územním plánem navržené plochy pro bytovou výstavbu a dále rozvíjet cestovní ruch, který by měl, spolu s rozšířením ploch výroby a skladování, posílit ekonomický potenciál obce.

Ochrana přírodního prostředí bude záviset na důsledném uplatnění zásad ochrany území v souladu se statutem CHKO Lužické hory.

Ochrana kulturního dědictví bude záviset na respektování existence nemovitých kulturních památek - kostela sv. Kateřiny (rejstř.č. 42147/5-3657), sochy sv. Jana Nepomuckého (rejstř.č. 10399/5-5513) a venkovské usedlosti čp. 184 (rejstř.č. 24817/5-3659).

V zásadě lze konstatovat, že rozhodující skutečností, která bude mít pozitivní vliv na udržitelný rozvoj území, je podpora nosné obytné funkce spolu s návrhem na rozvoj aktivit podporujících rekreaci a cestovní ruch. Tyto aktivity nemají negativní vliv na životní prostředí (exhalace, hluk, vibrace a pod.), ale sledují úpravu krajinného prostředí (výsadba zeleně), které dále pozitivně zhodnocují, a také výrazně posilují ekonomickou základnu obce.

Územní plán nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí.

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

- Ochrana půdního fondu

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku dotčené půdy

Celkem je na současném správním území obce Dolní Podluží navrženo 62 rozvojových ploch a také dopravní stavby. Celková rozloha rozvojových ploch činí 47,98 ha. Z tohoto

rozsahu je 2,32 ha ploch lokalizováno na neplodné půdě a v případě 1,34 ha navržených zahrad se jedná pouze o změnu kultury. Na zastavitelných plochách bude zabráno celkem 41,08 ha, na nezastavitelných plochách, které představuje pouze navržená ochranná zeleň, 3,24 ha zemědělského půdního fondu.

Z celkové plochy rozvojových záměrů na území obce Dolní Podluží se předpokládá celkový zábor 44,32 ha zemědělské půdy (na plochách B1, B2, B4-B14, B16-B18, B20, B21, B23-B33, SM3-SM6, SM11, R2-R6, OV2, OV3, OS2, FVE, VS2, ZV1-ZV3, OZ1, OZ2, OZ4, OZ7-OZ13 a v důsledku realizace dopravních staveb) – 7,21 ha v zastavěném území a 37,11 ha mimo zastavěné území obce. Z tohoto rozsahu připadá 38,73 ha (87,4 %) na trvalé travní porosty, 4,87 ha, tj. 11,0 %, na ornou půdu a 0,72 ha (1,6 %) na zahrady. Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu podílí nejvíce bytová výstavba v rámci ploch bydlení (44,3 %), zbytek připadá na fotovoltaickou elektrárnu (23,1 %), rekreaci (8,5 %), ochrannou zeleň (7,3 %), plochy smíšené obytné (5,9 %), dopravu (4,5 %), občanskou vybavenost (3,2 %), sport (1,6 %), veřejnou zeleň (0,9 %) a na výrobu a sklady (0,7 %).

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy

Na odnímaných plochách nebyly vybudovány na správním území obce Dolní Podluží žádné meliorační stavby.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

V obci nedojde plánovanou výstavbou k narušení objektů zemědělské prvovýroby. V Dolním Podluží se v současné době nacházejí dva zemědělské areály (firma Helix a drůbežárna), jejichž rozsah však není územním plánem omezován, a to jak z hlediska plochy, tak i z hlediska výrobního zaměření.

Údaje o významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav

Pro obec Dolní Podluží nebyly dosud zpracovány "Pozemkové úpravy". Avšak s ohledem na skutečnost, že územní plán bude do doby zahájení prací na Pozemkových úpravách schválen, lze předpokládat, že bude možno projekt Pozemkových úprav budoucímu uspořádání obce přizpůsobit.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území

V územním plánu jsou v grafické dokumentaci znázorněny hranice ploch stavebních obvodů navržených k odnětí v rámci katastrálního území obce dle jednotlivých parcel podle mapy katastru 1 : 2 880 s katastrálními čísly dotčených parcel.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Územní plán obce Dolní Podluží byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy, mezi zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby.

Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce a hranic pozemkové držby, tras základních zemědělských účelových komunikací

V rámci grafické dokumentace územního plánu je vymezena hranice zastavěného území obce podle zákresů v mapách evidence nemovitostí.

Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)

Na správním území obce Dolní Podluží se nacházejí celkem 4 BPEJ dotčené plánovanou výstavbou.

V rámci klimatického regionu č.7 (mírně teplý, vlhký, s průměrnou roční teplotou 6-7 °C a s průměrným ročním úhnm srážek 650-750 mm) se zde vyvinuly pouze dvě z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek, které budou dotčeny navrhovanou výstavbou:

- HPJ 28** - Kambizemě modální eubazické, kambizemě modální eutrofní na bazických a ultrabazických horninách a jejich tufech, převážně středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, s příznivými vlhkostními poměry, středně hluboké.
- HPJ 50** - Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách, středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.

Konkrétní odnětí ZPF podle jednotlivých rozvojových ploch uvádí následující tabulka:

PŘEHLED PLOCH NAVRŽENÝCH K ODNĚTÍ ZPF (DLE PŘÍLOHY Č.5 K VYHLÁŠCE Č.13/1994 SB.)

Název odnímané plochy	Návrh využití ploch	Celkový rozsah požadovaných ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení záboru ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
B1	Plocha bydlení	2,12	2,12	louka, orná půda	7.50.11	III.	-	2,12	-
B2	Plocha bydlení	0,69	0,69	orná půda	7.50.11	III.	-	0,69	-
B4	Plocha bydlení	0,32	0,32	louka	7.50.11	III.	0,32	-	-
B5	Plocha bydlení	1,26	1,26	louka, orná půda	7.50.11	III.	1,26	-	-
B6	Plocha bydlení	0,35	0,35	zahrada	7.50.14	IV.	0,35	-	-
B7	Plocha bydlení	0,69	0,69	louka	7.50.14	IV.	0,69	-	-
B8	Plocha bydlení	0,73	0,73	louka	7.50.14	IV.	-	0,73	-
B9	Plocha bydlení	0,49	0,49	louka, zahrada	7.50.14	IV.	0,49	-	-
B10	Plocha bydlení	0,69	0,69	louka	7.50.14	IV.	0,69	-	-
B11	Plocha bydlení	0,87	0,87	louka	7.50.14	IV.	-	0,87	-
B12	Plocha bydlení	0,28	0,28	louka	7.50.14	IV.	0,28	-	-
B13	Plocha bydlení	0,42	0,42	louka	7.50.14	IV.	-	0,42	-
B14	Plocha bydlení	0,92	0,92	louka	7.50.14	IV.	-	0,92	-
B16	Plocha bydlení	0,68	0,68	louka	7.50.14	IV.	-	0,68	-
B17	Plocha bydlení	1,41	1,41	louka	7.28.44	V.	-	1,41	-
B18	Plocha bydlení	0,24	0,22	louka	7.28.44	V.	-	0,22	-
B20	Plocha bydlení	1,18	1,18	louka	0,84 ha 7.50.11 0,34 ha 7.50.14	III. IV.	-	1,18	-
B21	Plocha bydlení	2,63	2,63	louka	7.50.11	III.	-	2,63	-
B23	Plocha bydlení	0,62	0,62	louka	7.50.11	III.	-	0,62	-

Název odnímané plochy	Návrh využití ploch	Celkový rozsah požadovaných ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
B24	Plocha bydlení	0,31	0,21	louka, orná půda, zahrada	0,17 ha 7.50.11 0,04 ha 7.50.14	III. IV.	-	0,21	-
B25	Plocha bydlení	0,50	0,50	louka	7.50.14	IV.	0,07	0,43	-
B26	Plocha bydlení	0,24	0,24	louka	7.50.11	III.	-	0,24	-
B27	Plocha bydlení	0,59	0,59	louka	7.50.11	III.	-	0,59	-
B28	Plocha bydlení	0,60	0,60	louka, orná půda	7.50.11	III.	0,60	-	-
B29	Plocha bydlení	0,16	0,16	zahrada	0,12 ha 7.28.44 0,04 ha 7.50.14	V. IV.	0,16	-	-
B30	Plocha bydlení	0,26	0,26	louka	7.50.14	IV.	-	0,26	-
B31	Plocha bydlení	0,10	0,10	louka	7.50.11	III.	0,10	-	-
B32	Plocha bydlení	0,15	0,14	louka	7.50.11	III.	0,14	-	-
B33	Plocha bydlení	0,26	0,26	louka	7.50.11	III.	-	0,26	-
SM3	Plocha smíšená obytná	1,05	1,05	louka, zahrada	7.50.14	IV.	-	1,05	-
SM4	Plocha smíšená obytná	0,36	0,36	orná půda	7.28.44	V.	-	0,36	-
SM5	Plocha smíšená obytná	0,37	0,37	louka, zahrada	7.50.11	III.	0,37	-	-
SM6	Plocha smíšená obytná	0,18	0,18	louka	7.50.11	III.	-	0,18	-
SM9	Plocha smíšená obytná	0,34	-	neplodná půda					
SM11	Plocha smíšená obytná	0,67	0,67	louka	7.50.14	IV.	-	0,67	-
R2	Plocha rekreace	0,26	0,26	louka	7.28.14	III.	-	0,26	-

Název odnímané plochy	Návrh využití ploch	Celkový rozsah požadovaných ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
R3	Plocha rekreace	0,12	0,12	louka	7.28.14	III.	-	0,12	-
R4	Plocha rekreace	1,11	1,11	louka	7.28.14	III.	-	1,11	-
R5	Plocha rekreace	1,68	1,68	louka	7.28.14	III.	-	1,68	-
R6	Plocha rekreace	0,59	0,59	louka	7.28.14	III.	0,59	-	-
OV2	Občanská vybavenost	0,13	0,13	louka	7.50.14	IV.	-	0,13	-
OV3	Občanská vybavenost	1,27	1,27	orná půda, louka	7.50.11	III.	-	1,27	-
OS1	Tělovýchova a sport	0,25	-	neplodná půda					
OS2	Tělovýchova a sport	0,70	0,70	louka	7.50.14	IV.	-	0,70	-
OS4	Tělovýchova a sport	0,21	-	neplodná půda					
VS2	Výroba a sklady	0,30	0,30	louka	7.50.14	IV.	-	0,30	-
FVE	Fotovoltaická elektrárna	11,44	10,27	louka, orná půda	7.50.11	III.	0,63	9,64	-
ZV1	Veřejná zeleň	0,13	0,10	louka	7.50.14	IV.	0,04	0,06	-
ZV2	Veřejná zeleň	0,17	0,17	louka	0,09 ha 7.28.44 0,08 ha 7.50.14	V. IV.	-	0,17	-
ZV3	Veřejná zeleň	0,12	0,12	louka	7.50.11	III.	-	0,12	-
ZA1	Zahrady a sady	1,02	-	změna kultury					
ZA2	Zahrady a sady	0,32	-	změna kultury					
D1	Koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu	1,83	1,83	louka	7.50.11	III.	-	1,83	-
D2	Kruhová křižovatka	0,13	0,06	louka	7.50.11	III.	-	0,06	-
D3	Kruhová křižovatka	0,13	0,01	louka	7.50.11	III.	0,01	-	-
D4	Místní komunikace	0,08	0,08	orná půda	7.50.11	III.	-	0,08	-

Název odnímané plochy	Návrh využití ploch	Celkový rozsah požadovaných ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
D5	Místní komunikace	0,02	0,02	louka	7.50.11	III.	-	0,02	-
Zastavitelné plochy celkem		44,74	41,08				6,79	34,29	-
OZ1	Ochranná zeleň	0,21	0,21	louka	7.50.11	III.	0,21	-	-
OZ2	Ochranná zeleň	0,06	0,06	louka	7.50.11	III.	0,06	-	-
OZ4	Ochranná zeleň	0,14	0,14	louka	7.50.14	IV.	-	0,14	-
OZ7	Ochranná zeleň	0,12	0,12	louka	7.50.14	IV.	0,12	-	-
OZ8	Ochranná zeleň	0,16	0,16	louka	0,15 ha 7.50.14 0,01 ha 7.50.11	IV. III.	-	0,16	-
OZ9	Ochranná zeleň	0,51	0,51	louka	7.50.11	III.	-	0,51	-
OZ10	Ochranná zeleň	0,33	0,33	louka	7.50.11	III.	0,03	0,30	-
OZ11	Ochranná zeleň	0,77	0,77	louka	7.50.11	III.	-	0,77	-
OZ12	Ochranná zeleň	0,90	0,90	louka, orná půda	7.50.11	III.	-	0,90	-
OZ13	Ochranná zeleň	0,04	0,04	louka	7.50.11	III.	-	0,04	-
Nezastavitelné plochy celkem		3,24	3,24				0,42	2,82	-
Obec celkem		47,98	44,32				7,21	37,11	-

Využití plochy	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Plochy bydlení	5,15	14,48	19,63
Plochy smíšené obytné	0,37	2,26	2,63
Plochy rekreace	0,59	3,17	3,76
Občanská vybavenost	-	1,40	1,40
Tělovýchova a sport	-	0,70	0,70
Výroba a sklady	-	0,30	0,30
Veřejná zeleň	0,04	0,35	0,39
Ochranná zeleň	0,42	2,82	3,24
Doprava	0,01	1,99	2,00
Fotovoltaická elektrárna	0,63	9,64	10,27
Celkem	7,21	37,11	44,32

Kultura	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Orná půda	0,20	4,67	4,87
Trvalé travní porosty	6,32	32,41	38,73
Zahrady	0,69	0,03	0,72
Celkem	7,21	37,11	44,32

Třída ochrany	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
I.	-	-	-
II.	-	-	-
III.	4,32	27,06	31,38
IV.	2,77	7,97	10,74
V.	0,12	2,08	2,20
Celkem	7,21	37,11	44,32

- Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

V řešeném území se nachází celkem 879,5 ha lesních pozemků. Lesnatost území je velmi vysoká, lesy pokrývají 57 % celkové rozlohy a nacházejí se především v jižní, částečně i v severní části řešeného území.

Podle Lesního hospodářského plánu spadají prakticky veškeré lesy v obci do kategorie 10 – hospodářský les.

Stáří zdejších lesních pozemků činí 30-60 let.

Z hlediska druhové skladby se v lesích na území obce nejvíce uplatňují smrk, modřín, bříza, olše, buk a javor klen.

Navrhovaná opatření

Na území obce nenavrhuje územní plán žádnou výsadbu lesa.

V řešeném území se nepředpokládají žádné lesnické rekultivace. Chatová zástavba se na lesních pozemcích nevyskytuje.

Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

Navrhovaným řešením územního plánu nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.