

ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ PODLUŽÍ – ZMĚNA Č.2

TEXTOVÁ ČÁST 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

A

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

Obec Dolní Podluží

Č.j.:

Dolní Podluží, dne

Změna č. 2 územního plánu Dolní Podluží

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Dolní Podluží, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a ustanovení 54 odst. 2 stavebního zákona a ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále správní řád), ve znění pozdějších předpisů

vydává

Změnu č. 2 územního plánu Dolní Podluží.

Územní plán Dolní Podluží vydaný Zastupitelstvem obce Dolní Podluží dne 6. 5. 2010 se mění takto:

- [1] Text „**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.“ se zrušuje.
- [2] V kapitole **a) Vymezení zastavěného území** se první a druhý odstavce s textem „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.“ nahrazuje novými odstavci:
„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“.
- [3] Název kapitoly **b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot** se nahrazuje názvem kapitoly „**b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**“.
- [4] V kapitole **b)** odstavci třetím za slovem bydlení se text „(dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)“ zrušuje, za slovem obytných se text „(dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)“ zrušuje.

- [5] V kapitole **b)** odstavci čtvrtém větě první za slovem bydlení se slovo „navržená“ nahrazuje slovem „umožněná“.
- [6] V kapitole **b)** odstavci pátém druhé větě za slovem komplexů se text „a například i obnovením náhonu vodoteče v jihozápadní části řešeného území“ zrušuje. Poslední věta „Výroba a skladování pouze využívá již založené plochy.“ se zrušuje.
- [7] Název kapitoly **c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** se nahrazuje tímto názvem: **„c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“**.
- [8] V kapitole **c)** odstavci druhém větě páté slovo „zcelení“ se nahrazuje slovem „scelení“. Věta sedmá „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.“ se zrušuje.
- [9] V kapitole **c)** se za druhý odstavec vkládají tři nové odstavce s tímto textem:

„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).“*

[10] V kapitole **c)** odstavec šestý a následující tabulka tohoto znění:

„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	x
OS1	Tělovýchova a sport	0,25	x
OS2	Tělovýchova a sport	0,70	x
OV2	Občanská vybavenost	0,13	x
OV3	Občanská vybavenost	1,27	x
R2	Plocha rekreace	0,26	1-2
R3	Plocha rekreace	0,12	1
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	x
VS3	Výroba a sklady	0,29	x
FVE	Fotovoltaická elektrárna	11,44	x

nahrazují se tímto odstavcem a tabulkou:

„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	<i>Plocha zeleně – zahrady a sady</i>	0,3276
Z2	<i>Plocha rekreace</i>	0,8462
Z3	<i>Plocha rekreace</i>	0,2609
Z4	<i>Plocha rekreace</i>	0,1259
Z5	<i>Plocha bydlení</i>	0,5026
Z6	<i>Plocha bydlení</i>	0,5134
Z7	<i>Plocha bydlení</i>	0,2696
Z8	<i>Plocha bydlení</i>	0,2332
Z9	<i>Plocha bydlení</i>	0,3135
Z10	<i>Plocha smíšená obytná</i>	0,3656
Z11	<i>Plocha bydlení</i>	0,2715
Z12	<i>Plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň</i>	0,1099
Z13	<i>Plocha občanského vybavení – občanská vybavenost</i>	0,1338
Z14	<i>Plocha bydlení</i>	4,0762
Z15	<i>Plocha občanského vybavení – občanská vybavenost</i>	1,3553

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z16	<i>Plocha bydlení</i>	0,6214
Z17	<i>Plocha bydlení</i>	0,6742
Z18	<i>Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení</i>	0,4294
Z19	<i>Plocha smíšená obytná</i>	0,9045
Z20	<i>Plocha bydlení</i>	0,2838
Z21	<i>Plocha bydlení</i>	0,6870
Z22	<i>Plocha bydlení</i>	0,4983
Z23	<i>Plocha bydlení</i>	0,6910
Z24	<i>Plocha bydlení</i>	1,5569
Z25	<i>Plocha bydlení</i>	0,7404
Z26	<i>Plocha bydlení</i>	0,3467
Z27	<i>Plocha výroby a skladování – výroba a sklady</i>	0,2947
Z28	<i>Plocha bydlení</i> <i>Plocha výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna</i>	12,9358
Z29	<i>Plocha bydlení</i>	0,6529
Z30	<i>Plocha výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna</i>	0,6297
Z31	<i>Plocha bydlení</i>	0,3195
Z32	<i>Plocha bydlení</i>	1,2786
Z33	<i>Plocha bydlení</i>	0,1878
Z34	<i>Plocha bydlení</i>	0,2246
Z35	<i>Plocha bydlení</i>	0,3145
Z36	<i>Plocha bydlení</i>	0,0810
Z37	<i>Plocha bydlení</i>	0,5336
Z38	<i>Plocha bydlení</i>	0,2461
Z39	<i>Plocha výroby a skladování – výroba a sklady</i>	0,1092
Z40	<i>Plocha zeleně – zahrady a sady</i>	0,1840
Z41	<i>Plocha výroby a skladování – výroba a sklady</i>	0,3000
Z42	<i>Plocha rekreace</i>	1,6800

[11] V kapitole **c)** odstavec sedmý a následující tabulka a odstavec osmý a následující tabulka tohoto znění: „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	x
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

nahrazují se tímto textem a tabulkou:

„Vymezení ploch přestavby

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

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

[12] Na konec kapitoly **c)** se doplňuje tento text:

„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.“

[13] V nadpisu kapitoly **d)** za text „umístování.“ se doplňuje tento text „vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.

[14] V kapitole **d)** podkapitole **1. Doprava** v části Silnice stávající text odstavce se nahrazuje dvěma odstavci s tímto textem:

„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.“

[15] V kapitole **d)** podkapitole **1. Doprava** v nadpisu části 2) Místní komunikace se zrušuje označení „2“.

[16] V kapitole **d)** podkapitole **1. Doprava** části Místní komunikace prvním odstavci za text „II/264“ se vkládá text „a bude umístěna v ploše dopravní infrastruktury – místní komunikace v zastavitelné ploše Z15“, za slovem obsluhuje se text „plochu B33“ nahrazuje textem „zastavitelnou plochu Z11“ a druhá věta „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.“ se zrušuje.

- [17] V kapitole **d)** podkapitole **1. Doprava** části Místní komunikace za první odstavce se vkládá nový druhý odstavec tohoto znění:

„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.“.*

- [18] V kapitole **d)** podkapitole **1. Doprava** v nadpisu části 3) Železnice se zrušuje označení „3)“.

- [19] V kapitole **d)** podkapitole **1. Doprava** části Železnice věta „Územní plán nenavrhuje na úseku železniční dopravy žádné podstatné úpravy.“ se nahrazuje větou „*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.*“.

- [20] V kapitole **d)** podkapitole **1. Doprava** část „4) Veřejná doprava“ se celá zrušuje.

- [21] V kapitole **d)** podkapitole **1. Doprava** v nadpisu části 5) Komunikace pro pěší a cyklisty se zrušuje označení „5)“.

- [22] V kapitole **d)** podkapitole **1. Doprava** části Komunikace pro pěší a cyklisty text „Územní plán navrhuje již zmíněnou cyklostezku ve směru od kruhové křižovatky „Mejto“ do Varnsdorfu.“ se nahrazuje textem „*Cyklostezka a chodník pro pěší budou umístěny do vymezeného koridoru dopravní infrastruktury C1 a pro jejich umístění se nestanovují žádné podmínky.*“.

- [23] V kapitole **d)** podkapitole **1. Doprava** v nadpisu části 6) Plochy pro dopravu v klidu se zrušuje označení „6)“.

- [24] V kapitole **d)** podkapitole **1. Doprava** části Plochy pro dopravu v klidu druhé větě text „U nově navržených ploch“ se nahrazuje textem „*V zastavitelných plochách s plochou*“.

- [25] V kapitole **d)** podkapitole **2. Občanské vybavení** odstavci první větě za slovem dvě text „plochy občanského vybavení (OV2, OV3)“ se nahrazuje textem „*zastavitelné plochy Z13 a Z15 pro plochy občanského vybavení – občanská vybavenost*“. V druhé větě za slovem obytných text „SM3 až SM6, SM9 a SM11“ se nahrazuje textem „*zastavitelná plocha Z10, zastavitelná plocha Z19 a plocha přestavby P1*“ a ve třetí větě slovo „tři“ se nahrazuje slovem „*dvě*“ a text „naproti bývalému areálu Velvetý“ se zrušuje.“.

- [26] V kapitole **d)** podkapitole **3. Technické vybavení** části Odtokové poměry, vodní toky a nádrže druhá věta „Na vodoteči na jihozápadním okraji řešeného území je navrženo obnovení náhonu.“ se zrušuje.

- [27] V kapitole **d)** podkapitole **3. Technické vybavení** části Zásobování pitnou vodou odstavci první větě slovo „zásadní“ se zrušuje. Ve druhé větě text „(viz grafická dokumentace)“ se zrušuje.
- [28] V kapitole **d)** podkapitole **3. Technické vybavení** části Odkanalizování a čištění odpadních vod původní odstavce se nahrazuje dvěma odstavci tohoto znění:
- „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.“*
- [29] V kapitole **d)** podkapitole **3. Technické vybavení** části Elektrická energie text dvou odstavců: „Územní plán nenavrhává 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.“ se nahrazuje jedním odstavcem tohoto znění:
- „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.“*
- [30] V kapitole **d)** podkapitola **3. Technické vybavení** v části Plyn odstavce s tímto textem „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.“ se nahrazuje novým odstavcem tohoto znění:
- „Územní plán nenavrhává žádné koridory pro umístění plynovodních sítí v území obce Dolní Podluží.“*
- [31] V kapitole **d)** podkapitole **4. Odpadové hospodářství** odstavci druhé větě text „plochy určené pro výrobu a skladování VS2“ se nahrazuje textem „zastavitelné plochy Z27 s plochou výroby a skladování – výroba a sklady.“
- [32] V nadpisu kapitoly **e) Koncepte uspořádání krajiny** za slovo „krajiny“ se doplňuje následující text „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“.
- [33] V kapitole **e)** za název podkapitoly **1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití** se vkládá tento text:

„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).“.

- [34] V kapitole **e)** podkapitole **1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití** odstavci druhém druhé větě číslo „10“ se nahrazuje číslem „8“, za slovem ploch se zrušuje slovo „ochranné“, za slovo zeleně se doplňuje text „- ochranná a izolační“, za slovo mezi se doplňuje slovo „zastavitelnou“, text „B10“ se nahrazuje textem „Z21“, za slovem mezi se doplňuje slovo „zastavitelnou“, text „VS2“ se nahrazuje textem „Z27“, za slovem okraje se doplňuje slovo „zastavitelné“, text „B5“ se nahrazuje textem „Z32“. Poslední věta a následující tabulka s tímto textem „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

zrušují se.

- [35] V kapitole **e)** podkapitole **2. Územní systém ekologické stability** první a druhý odstavec nahrazuje těmito čtyřmi odstavci:

„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 umísťovat 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.“.

- [36] V kapitole **e)** podkapitole **4. Ochrana před povodněmi** první odstavce zrušuje se.
- [37] V kapitole **e)** podkapitole **4. Ochrana před povodněmi** v odstavci druhém slovo „žádná“ se nahrazuje tímto textem *„nevymezuje plochy ani koridory technické infrastruktury pro protipovodňová opatření ani“.*
- [38] V kapitole **e)** podkapitole **5. Koncepce rekreace** prvním odstavci druhé větě text „5 ploch“ se nahrazuje textem *“3 zastavitelné plochy“*, text „individuální“ se nahrazuje textem *„umístění staveb pro rodinnou“* a text „o celkové rozloze 3,76 ha“ se zrušuje.
- [39] V kapitole **e)** podkapitole **6. Dobývání nerostů** stávající odstavce se nahrazuje novým odstavcem tohoto znění:
„Územní plán nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostných surovin, ani nestanovuje žádné podmínky pro dobývání ložisek nerostných surovin.“.
- [40] V nadpisu kapitoly **f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** za slovo „využití“ se vkládá tento text: **„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 vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.**
- [41] V kapitole **f)** název podkapitoly **„1. Zastavěné území a zastavitelné plochy“** se nahrazuje názvem ***„1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání“.***
- [42] V kapitole **f)** za první odstavce se doplňuje druhý a třetí odstavce tohoto znění:
„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:

[43] V kapitole f) tabulka „**PLOCHY BYDLENÍ**“ se nahrazuje tímto textem:

”

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.“.

[44] V kapitole f) tabulka „**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**“ se nahrazuje tímto textem:

”

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.“.

[45] V kapitole f) tabulka „**PLOCHY REKREACE**“ se nahrazuje tímto textem:

”

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:

- ~~není stanoveno~~ stavby a zařízení rodinnou rekreaci podmiňující.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby jedno dvě nadzemní podlaží, jedno podzemní

- podlaží a podkroví,
- zastavěná plocha stavby ~~pro rodinnou rekreaci s doplňkovou funkcí ke stavbě~~ hlavní max. 25 m²,
- v zastavitelných plochách podíl zpevněných ploch bude max. 40 % výměry stavebního pozemku.“.

[46] V kapitole **f)** tabulka „**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**“ se nahrazuje tímto textem:

”

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 tří nadzemní podlaží a podkroví.“.

[47] V kapitole **f)** tabulka „**TĚLOVÝCHOVA A SPORT**“ se nahrazuje tímto textem:

”

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 tří nadzemní podlaží a podkroví.“.

[48] V kapitole **f)** tabulka „**HŘBITOV**“ se nahrazuje tímto textem:

”

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.“

[49] V kapitole **f)** tabulka „**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**“ se nahrazuje tímto textem:

”

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.“

[50] V kapitole **f)** tabulka „**ZEMĚDĚLSKÉ STAVBY**“ se nahrazuje tímto textem:

”

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.“.

[51] V kapitole **f**) za text části označené „**Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (ZV)**“ se doplňuje tato část s textem:

”

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.“.

[52] V kapitole **f**) tabulka „**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**“ se nahrazuje tímto textem:

”

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.“.

[53] V kapitole **f)** tabulka „**FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁRNA**“ se nahrazuje tímto textem:

”

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.“.

[54] V kapitole **f)** tabulka „**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**“ se nahrazuje tímto textem:

”

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.“.

[55] V kapitole **f)** tabulka „**SILNICE I/6**“ se nahrazuje tímto textem:

”

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.“.

[56] V kapitole **f)** tabulka „**SILNICE II. A III. TŘÍDY**“ se nahrazuje tímto textem:

”

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.“

[57] V kapitole **f)** tabulka „**MÍSTNÍ KOMUNIKACE (SBĚRNÉ, OBSLUŽNÉ, ÚČELOVÉ)**“ se nahrazuje tímto textem:

”

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.“

[58] V kapitole **f)** tabulka „**PARKOVIŠTĚ**“ se nahrazuje tímto textem:

”

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.“

[59] V kapitole **f)** tabulka „**CYKLOSTEZKY**“ se celá zrušuje.

[60] V kapitole **f)** tabulka „KORIDOR PRO DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU“ se celá zrušuje.“.

[61] V kapitole **f)** tabulka „**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**“ se nahrazuje tímto textem:

”

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.“.*

[62] V kapitole **f)** tabulka „**VEŘEJNÁ ZELEŇ**“ se nahrazuje tímto textem:

”

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.“.*

[63] V kapitole **f)** tabulka „**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**“ se nahrazuje tímto textem:

”

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.“.

[64] V kapitole f) za částí s označením „**Plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ)**“ se následující text

„2. Nezastavitelné plochy

Kromě zastavitelných ploch vymezuje územní plán i plochy zvyšující biologický potenciál území a zabezpečují bezpečný pohyb v krajině.“ zrušuje.

[65] V kapitole f) tabulka „**PLOCHY LESNÍ**“ se nahrazuje tímto textem:

”

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.“.

[66] V kapitole f) tabulka „**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**“ se nahrazuje tímto textem:

”

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.“.*

[67] V kapitole **f)** tabulka „**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**“ se celá zrušuje.

[68] V kapitole **f)** tabulka „**OCHRANNÁ ZELEŇ**“ se nahrazuje tímto textem:

”

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.“.*

[69] V kapitole **f)** tabulka „**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**“ se nahrazuje tímto textem:

”

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.“

[70] V kapitole **f)** tabulka „**PLOCHY PŘÍRODNÍ**“ se nahrazuje tímto textem:

”

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.“

”

[71] V kapitole **f)** za část **PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)** se doplňuje následující text

„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 umísťování 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 umísťování 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 reliкты plužiny,
- 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.“

- [72] Celá kapitola „**g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, staveb k zajišťování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**“ i celý její text se nahrazuje názvem a textem tohoto znění „**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 stavebním 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 asanací a asanačních úprav.“.

- [73] Celá kapitola „**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**“ i celý její text se nahrazuje názvem a textem tohoto znění „**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.“.

- [74] Za kapitolu **h)** se doplňuje nová kapitola **i)** s tímto textem
„i) Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.“.

- [75] Celá kapitola „**i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části**“ i celý její text se nahrazuje tímto textem:

„Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části“

Textová část územního plánu obsahuje 22 stran.

Grafická část územního plánu sestává celkem z 3 výkresů:

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