

Předmět: Žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Od: [REDACTED]

Odesláno: 03.05.2026 21:37:53

Komu: "Zuzana Jindřichová" <zuzana.jindrichova@varnsdorf.cz>

Městský úřad Varnsdorf

Odbor stavební a životního prostředí – oddělení územního plánování

Nám. E. Beneše 470

407 47 Varnsdorf

(k rukám Ing. Bc. Zuzany Jindřichové, DiS.)

Žadatel:

Jméno a příjmení: [REDACTED]

Adresa trvalého bydliště: [REDACTED]

Datum narození: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Vážený,

v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, Vás tímto žádám o poskytnutí následujících informací a kopíí dokumentů týkajících se pořizování Změny č. 8 Územního plánu Horní Podluží:

Kopie všech stanovisek dotčených orgánů, která byla uplatněna k Návrhu zadání Změny č. 8 ÚP Horní Podluží (žádám zejména o kopie vyjádření a stanovisek AOPK ČR a Krajského úřadu Ústeckého kraje).

Informaci, zda bylo na základě vyhodnocení uplatněných stanovisek svoláno a vedeno dohodové řízení s orgány ochrany přírody či jinými dotčenými orgány.

V případě, že dohodové řízení proběhlo, žádám o poskytnutí plné kopie zápisu (protokolu) z tohoto jednání, a to včetně prezenční listiny, ze které bude zřejmý prokazatelný výčet všech osob, zástupců dotčených orgánů a případných dalších prizvaných subjektů (např. zástupců veřejnosti, spolků či investorů), které se jednání fyzicky či online účastnily.

Požadované informace a dokumenty mi prosím zašlete v elektronické podobě na výše uvedenou e-mailovou adresu.

Předem děkuji za vyřízení mé žádosti v zákonné lhůtě.


S pozdravem,

[REDACTED]



Váš dopis čj.:
Ze dne:
Naše čj.: MUVA 12659/2026JezRa

Vyřizuje: Radka Ježková
Linka: 417545102
Datum: 12.05.2026
E-mail: radka.jezkova@varnsdorf.cz

Vážený pane 

Městský úřad Varnsdorf, stavební úřad, obdržel dne 03.05.2026 prostřednictvím e-mailu Vaši žádost o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, týkající se pořizování Změny č. 8 Územního plánu Horní Podluží. K Vaší žádosti Vám sdělujeme následující:

V příloze Vám zasiláme kopie všech stanovisek a vyjádření dotčených orgánů, která byla uplatněna k Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Horní Podluží, jehož součástí je i Návrh zadání Změny č. 8 ÚP Horní Podluží.

Na základě těchto stanovisek a vyjádření nebylo vedeno žádné následné jednání s dotčenými orgány. Uplatněná stanoviska a vyjádření byla zapracována do Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Horní Podluží.

S pozdravem

Ing. Radek Kříž
tajemník MěÚ Varnsdorf

Příloha:

Kopie všech stanovisek a vyjádření dotčených orgánů uplatněných k Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Horní Podluží



OBVODNÍ BĀŇSKÝ ŰŘAD PRO ŰZEMÍ KRAJE ŰSTECKÉHO

U MĚSTA CHERSONU 1429/7, 434 01 Most

16182/2025
19.6.2025

JW

MĚSTSKÝ ŰŘAD VARNSDORF
STAVEBNÍ ŰŘAD
NĀM. E. BENEŠE 470
407 47 VARNSDORF 1

VĀŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE
MUVA/14827/2025JinZu
11.6.2025

NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ
SBS 30135/2025/OBŰ-04

VYŘIZUJE/LINKA
Ing. M. Saladiaková/773

V MOSTĚ, DNE
16.6.2025

Vyjádření k návrhu zadání změny č. 8 územního plánu Horní Podluží

K Vašemu oznámení o zahájení jednání o návrhu zadání změny č. 8 Horní Podluží, Vám Obvodní báňský Űřad pro Űzemí kraje Űsteckého ve smyslu ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochranĚ a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znĚní pozdějších předpisů sdĚluje, že nemá k návrhu zadání změny územního plánu připomínek neboť v předmetném Űzemí není evidováno chránĚné ložiskové Űzemí, resp. dobývací prostor, ve smyslu § 29 horního zákona.

Ing. Vratislav P r o c h á z k a
vedoucí II. oddĚlení

otisk
Űředního razítka

podepsáno elektronicky

16664/2025
24.6.2025
JIN

Ústí nad Labem dne 24.6.2025
Č. j.: MZP/2025/220/1567
Sp. zn.: ZN/MZP/2025/220/301
Vaše zn.: 2268/2025/SÚ-Ji
Vyřizuje: Ing. Bronislava Váňová
Tel.: 267 123 410
E-mail: Bronislava.Vanova@mzp.gov.cz

Městský úřad Varnsdorf
Stavební úřad
Nám. E. Beneše 470
407 47 Varnsdorf

Stanovisko k návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Horní Podluží 01/2021-05/2025

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II obdrželo dne 11.06.2025 od Městského úřadu Varnsdorf v souladu s § 88 odst. 1 ve spojení s § 107 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) „Oznámení o zveřejnění návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Horní Podluží 01/2021-05/2025, včetně návrhu zadání změny č. 8 Územního plánu Horní Podluží“ s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k územně plánovací dokumentaci (dále jen „ÚPD“) vyplývá z požadavků § 89 odst. 5 ve spojení s § 107 odst. 3 stavebního zákona a z požadavků § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o geologických pracích“). Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona a v § 13 odst. 1 zákona o geologických pracích.

K výše uvedenému návrhu zprávy zaujímá ministerstvo následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II upozorňuje na výskyt **poddolovaného území**: Horní Podluží č. 2348 (viz. https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/).

Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.

Ing. Jaroslav VACEK

ředitel odboru výkonu státní správy II
podepsáno elektronicky

Krajský úřad Ústeckého kraje

odbor územního plánování a stavebního řádu

173 38/2025
01-07-2025

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující:	Ing. Jolana Novotná
Organizace:	Ústecký kraj
Sériové č. cert.:	12410877
Vydavatel cert.:	I CA EU Qualified CA2/RSA 06/2022
Datum a čas:	01.07.2025 08:55:13
Důvod:	
Místo:	

JIN

Spisová značka: KUUK/083647/2025/2
Číslo jednací: KUUK/093094/2025
UID: kuukes97ff970a
Počet listů/příloh: 1/0
Vyřizuje/linka: Ing. Vagner Tomáš/857

Městský úřad Varnsdorf
Stavební úřad
Nám. E. Beneše 470
407 47 Varnsdorf

Datum: 30.06.2025

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Horní Podluží – vyjádření

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚ ÚK UPS) příslušný podle § 23 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 11.06.2025 na základě § 107 odst. 3 stavebního zákona návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Horní Podluží za období 2021-2025 (dále jen návrh zprávy), který je zpracován podle § 107 odst. 2 stavebního zákona. Návrh zprávy byl v souladu s § 88 a § 334b stavebního zákona zveřejněn na úřední desce obce Horní Podluží (www.hornipodluzi.cz/uzemni-plan). K návrhu zprávy uplatňuje KÚ ÚK UPS dle § 107 odst. 3 ve spojení 89 odst. 5 stavebního zákona vyjádření.

Pro obec Horní Podluží pořizuje návrh zprávy v souladu s § 25 stavebního zákona Městský úřad Varnsdorf, stavební úřad, jako úřad územního plánování.

Obec Horní Podluží má platný Územní plán Horní Podluží, ve znění po vydání změny č. 6 s nabytím účinnosti od 30.01.2025 (dále jen ÚP). Z návrhu zprávy vyplývá potřeba pořídit změnu č. 8 ÚP. Návrh zprávy obsahuje náležitosti vyplývající z § 107 odst. 2 stavebního zákona a její součástí je dle § 107 odst. 3 stavebního zákona návrh zadání změny, který má obsah a strukturu podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Předmětem změny ÚP bude prověření individuálních podnětů na změnu funkčního využití vybraných ploch a změna regulativů zastavitelnosti pro plochy „VU – Výroba všeobecná“.

KÚ ÚK UPS v souladu s § 89 odst. 5 stavebního zákona sděluje k návrhu zprávy následující:

Uplatňování platné územně plánovací dokumentace města je vyhodnoceno z hlediska problémů k řešení vyplývajících z ÚAP ORP Varnsdorf i ÚAP Ústeckého kraje, vyhodnocen je soulad s Politikou územního rozvoje ČR, v úplném znění po Změně č. 9, závazné od 01.03.2025 a s nadřazenou ÚPD, kterou jsou Zásady územního rozvoje ÚK, ve znění 8. aktualizace, účinné od 31.12.2024.

Návrh zprávy konstatuje plnění vybraných priorit územního plánování pro udržitelný rozvoj území, úkolů pro plánování vyplývajících z vymezení specifických oblastí, rozvojové osy a rozvojové oblasti, koridorů dopravní a technické infrastruktury, vč. ÚSES. Priority a úkoly stanovené nadřazenými dokumenty – PÚR ČR, ve znění závazném od 01.03.2025 a ZÚR ÚK, ve znění účinném od 31.12.2024 jsou řádně v návrhu zprávy vyhodnoceny – bez připomínek.

17573/2025-

02 -07- 2025

IČO 00261718

JIN

**Sekce majetková Ministerstva obrany
odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru**

Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01, datová schránka hjaavk

ČJ MO 606779/2025-1322

Praha 2. července 2025

Sp. zn.: 193943/2025-1322/OÚZPHA

Městský úřad Varnsdorf
OSMI - Oddělení územního plánování
Náměstí E. Beneše 470
407 47 Varnsdorf

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Horní Podluží 01/2021 – 05/2025, včetně návrhu zadání změny č. 8 Územního plánu Horní Podluží

K čj.: MUVA 14827/2025/JinZu

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 - Zabezpečení územního plánování v působnosti MO, v platném znění se ve smyslu § 89 odst. 5 stavebního zákona vyjadřuje:

k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Horní Podluží 01/2021 – 05/2025, včetně návrhu zadání změny č. 8 Územního plánu Horní Podluží nemá Ministerstvo obrany připomínky.

Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny č. 8 územního plánu Horní Podluží, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

Na celém řešeném území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém řešeném území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,

- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Výše uvedené vymezené území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jeho respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.

Kontaktní osoba: Dana Horská - telefon 973 214 094.

Dana Horská
 vyšší ministerský rada
 oddělení ochrany územních zájmů
 podepsáno elektronicky

Krajský úřad Ústeckého kraje

odbor životního prostředí a zemědělství

17194/2025

03 -07- 2025

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující:	Ing. Irena Jeřábková
Organizace:	Ústecký kraj
Sériové č. cert.:	1238911
Vydavatel cert.:	I CA EU Qualified CA2/RSA 06/2022
Datum a čas:	03.07.2025 07:43:16
Důvod:	
Místo:	

Městský úřad Varnsdorf
stavební úřad
Nám. E. Beneše 470
407 47 Varnsdorf

Spisová značka: KUUK/095352/2025/ZPZ/SEA
Číslo jednací: KUUK/095352/2025/ZPZ/Sik
UID: kuukes97ffa1db
Počet listů/příloh: 5/0
Vyřizuje/linka: Ing. Petra Tóth Sikorová/652; Ing. Kateřina Nováková/128
Datum: 02.07.2025

Stanoviska dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, k Návrhu zadání změny č. 8 územního plánu Horní Podluží podle § 89 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 11.06.2025 oznámení o zahájení projednání Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Horní Podluží obsahující Návrh zadání změny č. 8 územního plánu Horní Podluží (dále jen Návrh zadání změny č. 8 ÚP Horní Podluží) podle § 89 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, resp. stanoviska podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění a § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Návrh zadání změny č. 8 ÚP Horní Podluží:

- 1) prověřit možnost změny funkčního využití pozemku p. p. č. 756/88 v k. ú. Horní Podluží z plochy „AP.t – trvalé travní porosty“ na plochu „BV – bydlení venkovské“
- 2) prověřit možnost změny funkčního využití pozemku p. p. č. 756/89 v k. ú. Horní Podluží z plochy „AP.t – trvalé travní porosty“ na plochu „BV – bydlení venkovské“
- 3) vyřadí ze zastavitelných ploch plochu Z.4.12 BV (část pozemku p. p. č. 756/1 v k. ú. Horní Podluží) výměnou za vymezení plochy na pozemcích popsáných v bodu 1) a 2), změna funkčního využití, v k. ú. Horní Podluží z plochy „BV – bydlení venkovské“ na plochy „AP.t – trvalé travní porosty“
- 4) prověřit možnost změny funkčního využití pozemku p. p. č. 73/2 v k. ú. Horní Podluží z plochy „ZU – zeleň všeobecná“ na plochu „BV – bydlení venkovské“
- 5) prověřit možnost změny funkčního využití pozemků p. p. č. 435/15, 435/19, 435/20, 435/21, 663, 664, 652 a 677 v k. ú. Horní Podluží z „BV – Bydlení venkovské“ a pozemek p. p. č. 435/32 v k. ú. Horní Podluží z „RI – Rekreační individuální“ na plochy umožňující stavby pro cestovní ruch – ubytování, případně změnit textovou část tak, aby stavby pro ubytování byly ve stávající ploše přípustné
- 6) prověřit možnost změny funkčního využití pozemku p. p. č. 435/4 v k. ú. Horní Podluží z plochy „RI – rekreační individuální“ na plochu „BV – bydlení venkovské“
- 7) prověřit možnost změny regulativů pro plochy „VU – Výroba všeobecná“ ze zastavitelnosti 60 % včetně zpevněných ploch a zbytek plochy zeleně tak, aby 60 % byla zastavitelnost nadzemními stavbami a zeleň by tvořila minimálně 15 % plochy
- 8) prověřit možnost změny funkčního využití části pozemků p. p. č. 2038/2 a 81 v k. ú. Horní Podluží (20 m široký pás měřený od p. p. č. 287/2) z plochy „PX – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň“ a pozemků p. p. č. 287/2 a 79/2 v k. ú. Horní Podluží z plochy „BV – bydlení venkovské“ na plochu pro vybudování parkoviště

- 9) prověří možnost změny funkčního využití části pozemku p. p. č. 313/21 v k. ú. Horní Podluží z plochy „BV – bydlení venkovské“ na plochu umožňující vybudování stavby pro zpracování živočišných produktů (bourárna)
- 10) Plochy bydlení venkovského, na nichž je stávající zástavba bytovými domy, by měly být uvedeny do souladu se skutečným stavem a být převedeny na stabilizované plochy, které ve svém využití bytové domy umožňují, případně by tato skutečnost měla být zohledněna v textové části v regulativu pro bydlení venkovské, že jsou přípustné stávající bytové domy. Jedná se o plochy T.5.8 se třemi stávajícími obydlennými bytovými domy, bytový dům č.p. 298 na pozemcích p. p. č. 452 a 1636/31, bytový dům č.p. 299, 300 a 301 na pozemcích p. p. č. 460/1, 460/2, 460/3, 460/4 a 1790/2 a bytový dům č.p. 110 na pozemcích 196/3, 930/4 a 440. Všechny tyto nemovitosti jsou ve vlastnictví obce.
- 11) budou respektovány a vyhodnoceny „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“ vyplývající z Politiky územního rozvoje ve znění účinném od 1. 3. 2025, které se navržené koncepce a území řešeného touto změnou dotýkají
- 12) budou respektovány a vyhodnoceny „Krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají. Zároveň bude návrh změny uveden do souladu s aktuálním zněním Zásad územního rozvoje Středočeského kraje účinným od 31. 12. 2024, tzn. bude věcně vyhodnoceno naplnění zásad pro zajištění ochrany území s přírodními a kulturními hodnotami uvedenými v kapitole E. ZÚR, kterých se předmět změny dotýká
- 13) budou prověřeny a vyhodnoceny problémy/závady vyplývající k řešení v ÚP z ÚAP ORP Varnsdorf
- 14) budou uvedeny do souladu skutečnosti vyplývající z nového právního stavu v území a platné legislativy (aktualizace hranice zastavěného území a zastavitelných ploch na podkladu aktuální katastrální mapy a stavu v území)

Stanovisko k Návrhu zadání změny č. 8 územního plánu Horní Podluží podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (ZOPK), vydává dle § 45i odst. 1 ZOPK toto stanovisko:

Koncepce „Návrh zprávy o uplatňování ÚP Horní Podluží obsahující zadání změny č. 8 ÚP“ samostatně či ve spojení s jinými známými záměry či koncepcemi nebude mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Odůvodnění:

Obsahem zadání změny č. 8 je prověření možnosti změny funkčního využití p. p. č. 756/88 v k. ú. Horní Podluží z plochy „AP.t – trvalé travní porosty“ na plochu „BV – bydlení venkovské“, p. p. č. 756/89 v k. ú. Horní Podluží z plochy „AP.t – trvalé travní porosty“ na plochu „BV – bydlení venkovské“, vyřazení ze zastavitelných ploch plochy Z.4.12 BV (část p. p. č. 756/1 v k. ú. Horní Podluží) výměnou za vymezení plochy na pozemcích popsáných v bodu 1) a 2), změna funkčního využití, v k. ú. Horní Podluží z plochy „BV – bydlení venkovské“ na plochy „AP.t – trvalé travní porosty“, prověření možnosti změny funkčního využití p. p. č. 73/2 v k. ú. Horní Podluží z plochy „ZU – zeleň všeobecná“ na plochu „BV – bydlení venkovské“, p. p. č. 435/15, 435/19, 435/20, 435/21, 663, 664, 652 a 677 v k. ú. Horní Podluží z „BV – Bydlení venkovské“ a p. p. č. 435/32 v k. ú. Horní Podluží z „RI – Rekreace individuální“ na plochy umožňující stavby pro cestovní ruch – ubytování, případně změnit textovou část tak, aby stavby pro ubytování byly ve stávající ploše přípustné, prověření možnosti změny funkčního využití p. p. č. 435/4 v k. ú. Horní Podluží z plochy „RI – rekreace individuální“ na plochu „BV – bydlení venkovské“, prověření možnosti změny regulativů pro plochy „VU – Výroba všeobecná“ ze zastavitelnosti 60 % včetně zpevněných ploch a zbytek plochy zeleně tak, aby 60 % byla zastavitelnost nadzemními stavbami a zeleň by tvořila minimálně 15 % plochy a prověření možnosti změny funkčního využití části p. p. č. 2038/2 a 81 v k. ú. Horní Podluží (20 m široký pás měřený

od p. p. č. 287/2) z plochy „PX – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň“ a p. p. č. 287/2 a 79/2 v k. ú. Horní Podluží z plochy „BV – bydlení venkovské“ na plochu pro vybudování parkoviště, prověření možnosti změny funkčního využití části pozemku p. č. 313/21 v k. ú. Horní Podluží z plochy „BV – bydlení venkovské“ na plochu umožňující vybudování stavby pro zpracování živočišných produktů (bourárna).

Návrh zprávy o uplatňování dále uvádí, že bude prověřen problém nadměrné míry zastavitelných ploch a s tím nadměrná plánovaná míra zastavěného území, přičemž se jedná zejména o plochy, na nichž není vyřešeno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a o lokality soustavy Natura 2000. Uvádí, že v následujících změnách by mohlo dojít k jejich vyhodnocení a případné redukci, hlavně v případech, kdy by měly být vymezovány jiné zastavitelné plochy. K tomuto uvádíme, že zejména v případě plošně rozsáhlejších lokalit (dle územního plánu Horní Podluží) Z.O.R5, Z.O.R2, Z.O.R1., Z.O.SXag, Z.O.40 a Z.O.41 ležících v PO Labské pískovce, je jejich vyhodnocení a případná redukce krajským úřadem podporována.

Převážná část předkládaných ploch zasahuje do lokality soustavy Natura 2000, konkrétně do ptáčích oblastí PO Labské pískovce (CZ0421006) vymezené nařízením vlády č. 683/2004 Sb. Předmětem ochrany PO Labské pískovce jsou populace sokola stěhovavého (*Falco peregrinus*), chřástala polního (*Crex crex*), výra velkého (*Bubo bubo*), datla černého (*Dryocopus martius*) a jejich biotopy. Mezi významné ohrožující faktory příznivého stavu a vývoje populací předmětů ochrany zde patří rušení sokolů stěhovavých a výrů velkých na hnízdištích turistikou a horolezectvím, vybírání hnízd sokolů stěhovavých a výrů velkých, úhyny na sloupech elektrického vedení (sokol stěhovavý, výr velký), zarůstání skalních stěn (sokol stěhovavý), intenzivní pastva, převod luk na ornou půdu, stejně jako ztráta vhodných biotopů vlivem např. zástavby, kosení luk a jiné hospodaření na zemědělské půdě pomocí mechanizace v nevhodnou dobu (chřástal polní).

Pozemky p. č. 756/88 a 756/89 v k. ú. Horní Podluží se přimykají ke stávající zastavitelné ploše a již vybudované komunikaci. Změna jejich funkčního využití (z ploch APOD.t – trvalé travní porosty na plochy BV – bydlení venkovské), dle Posouzení vlivů tohoto záměru na lokality soustavy Natura 2000 zpracovaného v srpnu 2024 RNDr. Zdeňkou Mrlíkovou, představuje k dříve provedené zástavbě kumulativní vliv. Nicméně touto změnou nedojde k další fragmentaci potenciálně vhodného biotopu chřástala polního, zmenšení biotopu o cca 3 400 m² je kompenzováno vyřazením plochy Z.4.12 BV (část pozemku p. č. 756/1 v k.ú. Horní Podluží o velikosti cca 5 600 m²) ze zastavitelných ploch. Toto vyřazení navíc komunikačně více propojí enklávy biotopu chřástala polního v dotčeném území.

V případě změny funkčního využití p. p. č. 73/2 v k. ú. Horní Podluží z plochy „ZU – zeleň všeobecná“ na plochu „BV – bydlení venkovské“ se jedná o doplnění určité „proluky“ v zástavbě. Pozemek je včleněn mezi stávající zástavbu, leží při komunikaci, z jedné strany navazuje na volnou krajinu (TTP). Změnou funkčního využití tedy nedojde k fragmentaci potenciálně vhodného biotopu chřástala polního, a i s ohledem na plošný rozsah navrhované změny (velikost pozemku činí dle katastru nemovitostí 631 m²) není zásah do potenciálně vhodného biotopu chřástala polního významný.

Ostatní předkládané změny negenerují nové plochy pro výstavbu v PO Labské pískovce, jedná se o změny funkčních využití: „RI – rekreace individuální“ na plochu „BV – bydlení venkovské“ (v případě pozemku p. č. 435/4 v k.ú. Horní Podluží); „BV – bydlení venkovské“ na plochu umožňující vybudování stavby pro zpracování živočišných produktů (bourárna) (v případě části pozemku p. č. 313/21 v k.ú. Horní Podluží); „BV – bydlení venkovské“ a „RI – rekreace individuální“ na plochy umožňující stavby pro cestovní ruch – ubytování (v případě pozemků p. č. 435/15, 435/19, 435/20, 435/21, 435/32, st. p. č. 663, 664, 652 a 677 v k. ú. Horní Podluží).

S ohledem na výše uvedené proto nelze předpokládat, že by předložená koncepce měla mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost PO Labské pískovce. Nehrozí ani nepřímé ovlivnění vzdálenějších lokalit soustavy Natura 2000, respektive předmětů jejich ochrany.

Stanovisko k Návrhu zadání změny č. 8 územního plánu Horní Podluží podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Na základě obsahu Návrhu zadání změny č. 8 ÚP Horní Podluží a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s následujícím závěrem:

„změnu č. 8 územního plánu Horní Podluží“

není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí

Odůvodnění: příslušný úřad při zjištění, zda a v jakém rozsahu může mít změna územního plánu významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo, hodnotil navržený Návrh zadání změny č. 8 ÚP Horní Podluží na základě dostupných podkladů (platný územní plán Horní Podluží, stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, dostupné informace a mapové podklady KN, ČHMÚ aj.), s přihlédnutím k obsahu stanoviska dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a za použití následujících relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí (irelevantní kritéria nejsou zmiňována):

1. Obsah koncepce (Návrh zadání změny č. 8 ÚP Horní Podluží)

Obsahem Návrhu zadání změny č. 8 ÚP Horní Podluží je prověření změn funkčního využití výše uvedených pozemků na plochy BV – bydlení venkovské, vyřazení plochy Z.4.12 BV ze zastavitelných ploch, plochu umožňující stavby pro cestovní ruch – ubytování (příp. změna textové části tak, aby stavby pro ubytování byly ve stávající ploše přípustné), plochu pro vybudování parkoviště, plochu umožňující vybudování stavby pro zpracování živočišných produktů (bourárna), změny regulativů pro plochu VU – výroba všeobecná.

Dle navrženého charakteru a funkčního využití nových ploch není potenciálně možné v rámci územního plánu umístit záměry uvedené v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Z pohledu míry stanovení rámce je z upraveného Návrhu zadání změny č. 8 ÚP Horní Podluží patrné, že plošný rozsah a charakteristika nově vymezovaných ploch nezakládá potenciál pro umístění záměrů, které by mohly způsobit výrazně negativní zásah do životního prostředí, ovlivnění krajinného rázu, ekologické stability území a udržitelného rozvoje území. Zároveň nelze předpokládat, že celkový rozsah prověřovaných ploch může významně ovlivnit urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a jiné relevantní koncepce.

2. Charakteristika vlivů koncepce (Návrh zadání změny č. 8 ÚP Horní Podluží)

Vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví spojené s nově navrhovaným funkčním vymezením lze z hlediska jejich charakteru a doby trvání označit za lokální a trvalé. Změnu svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nelze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významnou.

Ve spojení s okolní zástavbou nelze očekávat významné kumulativní a synergické vlivy – zábor půdy, odvodnění území, emise z lokálního vytápění a osobní dopravy, spotřeba vody a produkce splaškových vod.

Z hlediska závažnosti a rozsahu nelze očekávat významné vlivy přesahující správní území obce Horní Podluží s rozlohou 7,41 km² a počtem 825 obyvatel (2025, ČSÚ). Změnou územního plánu nedojde k významnému navýšení hustoty zalidnění, které je v současnosti na úrovni cca 112 obyvatel na km².

Na území obce se nacházejí krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou – CHKO Lužické hory, území NATURA 2000 (EVL Velký rybník, PO Labské pískovce), maloplošná zvláště chráněná území (PR Světlík), chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída, územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky.

Návrhem na pořízení změny územního plánu není dotčen žádný pozemek určený k plnění funkce lesa (vzdálenost 50 m od lesa), nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovitých kulturních památek.

Na území obce je stanovena aktivní zóna záplavového území a záplavové území Q5, Q20 a Q100 pro vodní tok Lužnička.

Na území obce se nacházejí půdy I. až V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF). Půdy I. a II. třídy ochrany ZPF představují nejcennější půdy, které lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně a nadprůměrně produkční půdy, které jsou vysoce chráněné. Potřebu případného záboru je nutné v dalších fázích pořizování ÚP náležitě odůvodnit a v případě záboru půd v I. a II. kategorii ochrany ZPF je nutné odůvodnit i převahu veřejného zájmu (ve smyslu § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů).

Dle pětiletých klouzavých průměrů za roky 2018 – 2022 (ČHMÚ) nedochází ve správním území obce Horní Podluží k překračování imisních limitů u reprezentativních škodlivin (zejm. PM₁₀, PM_{2,5}, benzen, benzo(a)pyren). Na území obce je významný zdroj hluku – železniční trať č. 089. Změna ÚP nemá potenciál významně změnit stávající akustickou situaci. Nelze očekávat výrazný dopad na změnu klimatu na lokální i regionální úrovni. Vzhledem k umístění lze vyloučit přeshraniční povahu vlivů. Nelze předpokládat významné navýšení stávající úrovně rizika havárií či přírodních katastrof. Dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni lze vzhledem k jejich absenci v širším území vyloučit. V územním plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím.

Příslušný úřad tak neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

3. Předpokládaný přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti.

Dílčí změnou územního plánu Horní Podluží nebudou žádným zásadním způsobem dotčeny ani měněny koncepce krajiny ani koncepce veřejné infrastruktury, plochy ani koridory územních rezerv, veřejně prospěšných staveb či opatření nebo asanací. V této fázi se nestanovují žádné požadavky na zpracování variant. Koncepce rozvoje obce se významně nemění. Přínos posouzení změny ÚP v tomto směru je tedy minimální.

4. Vztah k jiným koncepcím či jejich změnám, včetně těch, jejichž provedení je zamýšleno, a které jsou příslušnému úřadu známy.

Příslušnému úřadu není známo, že by předkládaná dílčí změna územního plánu Horní Podluží měla vztah k jiným koncepcím či jejich změnám.

Na základě výše uvedeného Krajský úřad neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) a zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze tak prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Uvedené stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních právních předpisů.

Ing. Irena Jeřábková, MPA, LL.M.
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Ústeckého kraje

odbor životního prostředí a zemědělství

18135/2025
10. 7. 2025

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podepisující:	RNDr. Tomáš Burian
Organizace:	Ústecký kraj
Sériové č. cert.:	12457200
Vydavatel cert.:	I CA EU Qualified CA2/RSA 06/2022
Datum a čas:	09.07.2025 17:23:04
Dávod:	
Místo:	

Městský úřad Varnsdorf
Stavební úřad
Nám. E. Beneše 470
407 47 Varnsdorf

Spisová značka: KUUK/083648/2025/2/UP-074
Číslo jednací: KUUK/097684/2025
UID: kuukes97ffaca8
Počet listů/příloh: 4/0

Vyřizuje/linka: Ing. Martina Müllerová/912

Datum: 07.07.2025

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Horní Podluží 01/2021-05/2025 – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 11. 6. 2025 od Městského úřadu Varnsdorf návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Horní Podluží 01/2021 – 05/2025, včetně návrhu zadání změny č. 8 Územního plánu Horní Podluží.

Ve věci vydáváme následující stanoviska:

Ochrana ovzduší

Vyřizuje: Ing. Jana Zajícová / 475 657 439, e-mail: zajicova.j@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje nemá k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Horní Podluží z hlediska zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně v platném znění ovzduší připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Dále sdělujeme, že novelou zákona o ochraně ovzduší č. 42/2025 Sb. byly zavedeny ustanovením § 12a minimální vzdálenosti mezi stacionárním zdrojem a stanovenými plochami vymezenými v územním plánu. Specifikace minimálních vzdáleností je zatím předmětem návrhu novely prováděcího právního předpisu, tj. vyhlášky č. 415/2012 Sb., v platném znění, nicméně je potřeba s nimi v rámci územního plánování do budoucna počítat.

Veškeré změny územního plánu musí být v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad – CZ04: aktualizace k roku 2024, který byl vyhlášen ve Věstníku Ministerstva životního prostředí - č.j. MZP/2024/080/209, květen 2024 – částka 4.

Ochrana přírody a krajiny

Vyřizuje: Ing. Kristýna Horvátová / 475 657 879, e-mail: horvatova.k@kr-ustecky.cz

Jako dotčený orgán ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK), k předloženému návrhu zprávy o uplatňování ÚP Horní Podluží obsahující zadání změny č. 8 ÚP sdělujeme:

Na plochách dotčených změnou ÚP Horní Podluží se nenacházejí žádné prvky regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability ani úřadu nejsou z území předmětných změn známy výskyty zvláště chráněných druhů, které by mohly být dílčími plochami negativně ovlivněny.

V blízkosti navrhovaných změn se vyskytuje maloplošné zvláště chráněné území – Přírodní rezervace PR Světlík a Přírodní rezervace PR Velký rybník, nicméně v rámci navrhovaných změn nebude zasahováno do PR ani jejich OP.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) ZOPK, vydává dle § 45i odst. 1 ZOPK k žádosti toto stanovisko:

Koncepce „Návrh zprávy o uplatňování ÚP Horní Podluží obsahující zadání změny č. 8 ÚP“ samostatně či ve spojení s jinými známými záměry či koncepcemi nebude mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Odůvodnění:

Obsahem zadání změny č. 8 je prověření možnosti změny funkčního využití p. p. č. 756/88 v k. ú. Horní Podluží z plochy „AP.t – trvalé travní porosty“ na plochu „BV – bydlení venkovské“, p. p. č. 756/89 v k. ú. Horní Podluží z plochy „AP.t – trvalé travní porosty“ na plochu „BV – bydlení venkovské“, vyřazení ze zastavitelných ploch plochy Z.4.12 BV (část p. p. č. 756/1 v k. ú. Horní Podluží) výměnou za vymezení plochy na pozemcích popsanych v bodu 1) a 2), změna funkčního využití, v k. ú. Horní Podluží z plochy „BV – bydlení venkovské“ na plochy „AP.t – trvalé travní porosty“, prověření možnosti změny funkčního využití p. p. č. 73/2 v k. ú. Horní Podluží z plochy „ZU – zeleň všeobecná“ na plochu „BV – bydlení venkovské“, p. p. č. 435/15, 435/19, 435/20, 435/21, 663, 664, 652 a 677 v k. ú. Horní Podluží z „BV – Bydlení venkovské“ a p. p. č. 435/32 v k. ú. Horní Podluží z „RI – Rekreace individuální“ na plochy umožňující stavby pro cestovní ruch – ubytování, případně změnit textovou část tak, aby stavby pro ubytování byly ve stávající ploše přípustné, prověření možnosti změny funkčního využití p. p. č. 435/4 v k. ú. Horní Podluží z plochy „RI – rekreace individuální“ na plochu „BV – bydlení venkovské“, prověření možnosti změny regulativů pro plochy „VU – Výroba všeobecná“ ze zastavitelnosti 60 % včetně zpevněných ploch a zbytek plochy zeleně tak, aby 60 % byla zastavitelnost nadzemními stavbami a zeleň by tvořila minimálně 15 % plochy a prověření možnosti změny funkčního využití části p. p. č. 2038/2 a 81 v k. ú. Horní Podluží (20 m široký pás měřený od p. p. č. 287/2) z plochy „PX – veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň“ a p. p. č. 287/2 a 79/2 v k. ú. Horní Podluží z plochy „BV – bydlení venkovské“ na plochu pro vybudování parkoviště, prověření možnosti změny funkčního využití části pozemku p.č. 313/21 v k.ú. Horní Podluží z plochy „BV – bydlení venkovské“ na plochu umožňující vybudování stavby pro zpracování živočišných produktů (bouráma).

Návrh zprávy o uplatňování dále uvádí, že bude prověřen problém nadměrné míry zastavitelných ploch a s tím nadměrná plánovaná míra zastavěného území, přičemž se jedná zejména o plochy, na nichž není vyřešeno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a o lokality soustavy Natura 2000. Uvádí, že v následujících změnách by mohlo dojít k jejich vyhodnocení a případné redukci, hlavně v případech, kdy by měly být vymezovány jiné zastavitelné plochy. K tomuto uvádíme, že zejména v případě plošně rozsáhlejších lokalit (dle územního plánu Horní Podluží) Z.0.R5, Z.0.R2, Z.0.R1., Z.0.SXag, Z.0.40 a Z.0.41, ležících v PO Labské pískovce, je jejich vyhodnocení a případná redukce krajským úřadem podporována.

Převážná část předkládaných ploch zasahuje do lokality soustavy Natura 2000, konkrétně do ptačí oblasti PO Labské pískovce (CZ0421006) vymezené nařízením vlády č. 683/2004 Sb. Předmětem ochrany PO Labské pískovce jsou populace sokola stěhovavého (*Falco peregrinus*), chřástala polního (*Crex crex*), výra velkého (*Bubo bubo*), datla černého (*Dryocopus martius*) a jejich biotopy. Mezi významné ohrožující faktory příznivého stavu a vývoje populací předmětů ochrany zde patří rušení sokolů stěhovavých a výrů velkých na hnízdištích turistikou a horolezectvím, vybírání hnízd sokolů stěhovavých a výrů velkých, úhyny na sloupech elektrického vedení (sokol stěhovavý, výr velký), zarůstání skalních stěn (sokol stěhovavý), intenzivní pastva, převod luk na ornou půdu, stejně jako ztráta vhodných biotopů

vlivem např. zástavby, kosení luk a jiné hospodaření na zemědělské půdě pomocí mechanizace v nevhodnou dobu (chřástal polní).

Pozemky p.č. 756/88 a 756/89 v k.ú. Horní Podluží se přimykají ke stávající zastavitelné ploše a již vybudované komunikaci.

Změna jejich funkčního využití (z ploch APOD.t – trvalé travní porosty na plochy BV – bydlení venkovské), dle Posouzení vlivů tohoto záměru na lokality soustavy Natura 2000 zpracovaného v srpnu 2024 RNDr. Zdeňkou Mrlíkovou, představuje k dříve provedené zástavbě kumulativní vliv. Nicméně touto změnou nedojde k další fragmentaci potenciálně vhodného biotopu chřástala polního, zmenšení biotopu o cca 3 400 m² je kompenzováno vyřazením plochy Z.4.12 BV (část pozemku p.č. 756/1 v k.ú. Horní Podluží o velikosti cca 5 600 m²) ze zastavitelných ploch. Toto vyřazení navíc komunikačně více propojí enklávy biotopu chřástala polního v dotčeném území.

V případě změny funkčního využití p. p. č. 73/2 v k. ú. Horní Podluží z plochy „ZU – zeleň všeobecná“ na plochu „BV – bydlení venkovské“ se jedná o doplnění určité „proluky“ v zástavbě. Pozemek je včleněn mezi stávající zástavbu, leží při komunikaci, z jedné strany navazuje na volnou krajinu (TTP). Změnou funkčního využití tedy nedojde k fragmentaci potenciálně vhodného biotopu chřástala polního, a i s ohledem na plošný rozsah navrhované změny (velikost pozemku činí dle katastru nemovitostí 631 m²) není zásah do potenciálně vhodného biotopu chřástala polního významný.

Ostatní předkládané změny negenerují nové plochy pro výstavbu v PO Labské pískovce, jedná se o změny funkčních využití: „RI – rekreace individuální“ na plochu „BV – bydlení venkovské“ (v případě pozemku p.č. 435/4 v k.ú. Horní Podluží); „BV – bydlení venkovské“ na plochu umožňující vybudování stavby pro zpracování živočišných produktů (bourárna) (v případě části pozemku p.č. 313/21 v k.ú. Horní Podluží); „BV – bydlení venkovské“ a „RI – rekreace individuální“ na plochy umožňující stavby pro cestovní ruch – ubytování (v případě pozemků p.č. 435/15, 435/19, 435/20, 435/21, 435/32, st.p. 663, 664, 652 a 677 v k. ú. Horní Podluží).

S ohledem na výše uvedené proto nelze předpokládat, že by předložená koncepce měla mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost PO Labské pískovce. Nehrozí ani nepřímé ovlivnění vzdálenějších lokalit soustavy Natura 2000, respektive předmětů jejich ochrany.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Vyřizuje: Ing. Martina Müllerová / 475 657 912, e-mail: mullerova.m@kr-ustecky.cz

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona), uvádíme, že je nutné zpracovat územně plánovací dokumentaci v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond bude zpracováno podle vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Návrh ploch, které představují důsledky na pozemky zemědělského půdního fondu, musí být v souladu s § 5 odst. 1 zákona odůvodněn. Důsledky na pozemky zemědělského půdního fondu představuje využití, jež není využitím podle § 1 zákona. Předmětem vyhodnocení důsledků na ZPF budou v souladu s § 3 vyhlášky koridory, zastavitelné plochy, plochy přestavby i plochy změn v krajině.

Upozorňujeme na nutnost ochrany zemědělských půd zařazených do I. a II. třídy ochrany podle § 4 odst. 3 zákona.

Státní správa lesů

Vyřizuje: Ing. Marcela Pešková / 475 657 533, e-mail: peskova.m@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 písm. a) zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Horní Podluží 01/2021-05/2025, neboť návrhem nebyly dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovními nebo rekreačními stavbami.

Nicméně upozorňujeme, že zpracovatelé ÚP Horní Podluží jsou povinni dbát zachování lesa, dodržet ustanovení lesního zákona a v návrhu územního plánu vyhodnotit dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochranného pásma lesa. Zpracování a projednávání návrhů územně plánovací dokumentace se řídí § 14 lesního zákona, dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa upravuje odstavec 2 výše jmenovaného ustanovení. A dále upozorňujeme, že při záměru k převedení pozemků určených k plnění funkce lesa na plochy jiné je nutné požádat orgán státní správy lesů o odnětí těchto pozemků dle § 16 lesního zákona.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Vyřizuje: Ing. Petra Tóth Sikorová / 475 657 652, e-mail: sikorova.p@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), sděluje, že stanovisko k návrhu zadání změny č. 8 územního plánu Horní Podluží bude vydáno samostatně.

Prevence závažných havárií

Vyřizuje: Ing. Hana Hanzlíková / 475 657 161, e-mail: hanzlikova.h@kr-ustecky.cz

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

RNDr. Tomáš Burian

zastupující vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Rozdělovník

Doručí se:

adresát

Na vědomí:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – zde

Vlastní

Krajský úřad Ústeckého kraje

odbor dopravy a silničního hospodářství

Město Varnsdorf
Nám. E. Beneše 470
407 47 Varnsdorf
DS: kabbfuj

Spisová značka: KUUK/083649/2025/2
Číslo jednací: KUUK/084476/2025
UID: kuukes97ff6ff1
Počet listů/příloh: 1/0

Vyřizuje/linka: Ing. Jiří Bárta/329

Datum: 13.06.2025

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

stanovisko k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Horní Podluží v období 2021-2025

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí se Zprávou o uplatňování územního plánu Horní Podluží v období 2021-2025 bez připomínek.

Otisk úředního razítka

Ing. Jiří Bárta
samostatný referent
oddělení pozemních komunikací

13.6.2025

13-6-2025

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující:	Ing. Jiří Bárta
Organizace:	Ústecký kraj
Sériové č. cert.:	12471168
Vydavatel cert.:	ICA EU Qualified CA2/RSA 06/2022
Datum a čas:	13.06.2025 07:52:55
Důvod:	
Místo:	



DIN

NAŠE Č.J.: SR/1243/LI/2025 - 2

VYŘIZUJE: Ing. Petra Rydygrová

V Jablonném v Podještědí: 14.07.2025

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Liberecko, oddělení Správa CHKO Lužické hory (dále jen „AOPK ČR“) jako orgán státní správy ochrany přírody a krajiny podle ustanovení § 75 odst. 1 d) ve spojení s § 78 odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) a § 89 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění, vydává na podkladě předloženého **Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Horní Podluží za období 01/2021 - 05/2025** toto

VYJÁDŘENÍ

k Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Horní Podluží za období 01/2021 - 05/2025 (MěÚ Varnsdorf, Ing. Bc. Zuzana Jindřichová):

AOPK ČR při hodnocení a uplatnění požadavků ke zprávě o uplatňování ÚP Horní Podluží vychází ze znění zákona a Výnosu ČSR č. j. 6927/76 ze dne 19. 3. 1976, kterým byla zřízena CHKO Lužické hory. Jako podkladů využívá Plánu péče o CHKO Lužické hory, studie preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Lužické hory (Svobodová, 2011), vlastních znalostí o území a dalších odborných podkladů (biologické průzkumy, Soubor doporučených opatření Ptačí oblasti Labské pískovce (dále jen „SDO PO“) Labské pískovce, apod.). Plán péče o CHKO Lužické hory je ve smyslu § 38 odst. 1 zákona odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody a slouží jako podklad pro jiné druhy plánovacích dokumentů, např. územně plánovací dokumentaci.

AOPK ČR souhlasí, že krajina obce Horní Podluží vykazuje mimořádné krajínovotvorné hodnoty. AOPK ČR upozorňuje na nedostatečné prověření zájmů chráněných zákonem - nedostatečná data sledování výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů vázaných zejména na podmáčené louky a souvislé luční enklávy (např. polní ptactvo - křepelka, chřástal, koroptev apod.), nedostatečné vytváření podmínek pro revitalizace území poznamenaného nevhodnými melioracemi, nedostatečné zajištění migrační prostupnosti zastavěným územím atd. Výše uvedené skutečnosti by měly vést ke stanovení etapizace výstavby, redukci zastavitelných ploch ve volné krajině, okrajových částech a přírodovědecky cenných lokalitách atd.

Nekoordinovaná výstavba probíhá zejména mimo území CHKO Lužické hory (lokalita Žofín).

V koordinaci s AOPK ČR revidovat tabulku přípustného využití všech zastavěných a zastavitelných ploch.

Podporovat obnovu krajinné struktury s přihlédnutím k historickým souvislostem a zlepšení biodiverzity.

AOPK ČR dále požaduje řešit problematiku fotovoltaických a větrných elektráren, technické a návštěvnické infrastruktury, problematiku zemědělských staveb ve volné krajině (stavby lze do volné krajiny umísťovat pouze jako stavby dočasné vázané na prokazatelnou činnost v území a jakmile pomine účel, pro který byly povoleny, zajistit jejich odstranění, viz výše).

Dále upozorňujeme, že na konci roku 2023 byla dokončena aktualizace ÚSES v CHKO Lužické hory (Plán ÚSES v CHKO - CHKO Lužické hory, VRV, a.s., ČZU, Ing. Zimová), jejíž součástí je i dotčené území. AOPK ČR tento podklad v měsíci lednu poskytla jako ÚAP orgánům územního plánování a následně bude zapracováván do všech územně plánovacích materiálů. Vzhledem k tomu, **požadujeme zapracování aktualizované verze ÚSES do grafické i textové části změny č. 8 ÚP.**

Zpracovat opatření vyplývající z odborných dokumentů (Plán péče o CHKO Lužické hory, Studie preventivního hodnocení krajinného rázu (Svobodová, 2011), SDO PO Labské pískovce:

V plánu péče jsou mimo jiné v kapitole 3.6 stanoveny tyto související zásady a opatření: požadovat stanovení zásad urbanistické koncepce sídel ve vztahu k ochraně přírody a krajiny; pro novou zástavbu přednostně využívat IV. zónu a zastavěné území ve III. zóně; doplňovat vhodné proluky nebo vhodně navázat na stávající zástavbu při respektování urbanistické struktury sídla; z hlediska dopravního napojení novou zástavbu přednostně vázat na trvale sjízdné místní komunikace; chránit volnou krajinu před urbanizací; podporovat celkovou kultivaci sídel, zejména na jejich přechodu do volné krajiny; podporovat nové využití již urbanizovaného území (např. brownfields); na základě zhodnocení vlivu na krajinný ráz chránit pohledově exponované polohy (hřebeny, horizonty, vrcholy, svahy) před umísťováním zástavby; zachovat typický charakter údolních sídel, nerozšiřovat sídla plošným, „kobercovým“ způsobem a nezahušťovat rozptýlenou zástavbu; na území III. zóny mimo zastavěné území a lokality s charakteristickou rozptýlenou zástavbou novou výstavbu provádět jako prokazatelně potřebnou pro hospodaření na zemědělské půdě; požadovat stanovení regulativů pro stávající i navržené plochy v maximální podrobnosti (plošné a prostorové uspořádání zástavby), kterou umožňuje stavební zákon, s ohledem na odstupňovanou ochranu přírody, charakteristiku a zachovalost míst krajinného rázu; dbát na dodržování limitů ochrany přírody a krajiny vyplývajících ze zákona (zonace CHKO, MZCHÚ včetně ochranných pásem, EVL, PO, ÚSES), vytvářet podmínky pro zachování či zlepšení ekologických funkcí krajiny (např. ekologické stability, migrační prostupnosti, retence); zajistit ochranu ploch s výskytem zvláště chráněných druhů; zachovat migrační prostupnost krajiny a podporovat opatření na její obnovu; nové plochy a zařízení sportu a rekreace umísťovat přednostně mimo ekologicky citlivé a pohledově exponované plochy; v koncepci uspořádání dopravní a technické infrastruktury požadovat maximální ochranu území, zejména volné krajiny a charakteristické rozptýlené zástavby, pohledově exponovaných a ekologicky citlivých míst; novou dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat ve volné krajině pouze v prokazatelně nezbytných případech veřejného zájmu atd.

V SDO PO Labské pískovce je v kapitole 2.1.10. „Změna využívání pozemků – zástavba volné krajiny“ uvedeno opatření s celoplošným rozsahem v návaznosti na urbanizované celky pro druhy chřástal polní a výr velký: „v rámci projednávání a schvalování, a to na všech úrovních územně plánovacích dokumentací, zohledňovat prostorové, potravní a plošné nároky chřástala polního a výra velkého; nedopustit fragmentaci a plošný zábor volné krajiny výstavbou satelitních sídelních útvarů, průmyslových zón a propojování jednotlivých obcí do souvislých zastavěných ploch; zohledňovat také kumulativní vlivy v rámci jednotlivých na sebe navazujících územně plánovacích dokumentací.“ Ptačí oblast Labské pískovce na území obce Horní Podluží leží mimo CHKO Lužické hory.

V preventivním hodnocení krajinného rázu „CHKO Lužické hory - preventivní hodnocení území CHKO z hlediska krajinného rázu dle § 12 zák. č. 114/1992 Sb.“ (Svobodová, 2011) dotčené území leží v oblasti krajinného rázu Krásnolipsko - Podluží v místě krajinného rázu 5a. Podluží. Místo krajinného rázu Podluží představují v řešeném území dvě prostorově oddělená území pokrývající jižní okraje sídel Horní a Dolní Podluží. Místo je vymezeno při severní hranici řešeného území, v oblasti krajinného rázu Krásnolipsko-Podluží. Místo je typické zejména svou pohledovou otevřeností, výhledy za hranice řešeného území a prolínáním rozptýlené zástavby s plochami luk a stromovou zelení v širším krajinném rámci. Obě sídla jsou typu údolních lánových vsí, z větší části se však nachází za hranicemi řešeného území a do místa zasahují pouze okrajovou rozptýlenou zástavbou a reliktu lánové plužiny. Za účelem ochrany krajinného rázu jsou stanoveny tyto regulativy: zachovat převažující extenzivní hospodaření na pozemcích,

podporovat tento druh hospodaření; nesnižovat podíl mimolesní rozptýlené zeleně, doplnit rozptýlenou stromovou zeleň na větší bloky travních porostů; zachovat pohledovou otevřenost, místa významných výhledů a významné pohledové osy; zachovat daleké výhledy, výhledy na sídla Horní a Dolní Podluží; nesnižovat stávající zachovalost sídelní struktury, podporovat výstavbu respektující zachovalou strukturu sídel; zachovat rozptýlenost zástavby a její prolínání s plochami luk a stromovou zelení; podpořit revitalizaci a doplnění plůžiny; chránit objekty lidové architektury a drobné sakrální památky, podporovat jejich obnovu; podporovat vytvoření vyšších krajinářsko-estetických hodnot zástavby v sídlech; zachovat harmonické měřítko a vztahy, neumísťovat prvky a objekty, které by stávající měřítko narušily; nevytvářet nové kulturní dominanty místa; podpořit vytvoření drobné krajinné mozaiky (zejm. u Horního Podluží); nevymezovat velké zastavitelné plochy do volné krajiny.

Návrh zadání změny č. 8 Územního plánu Horní Podluží

Návrh zadání změny obsahuje 9 dílčích změn. Z těchto 9 dílčích změn je 8 vázaných na konkrétní pozemky či plochy, přičemž všechny leží mimo území CHKO Lužické hory. Změna dále řeší možnost změny regulativů pro plochy „VU - Výroba všeobecná.“ Ani tyto funkční plochy nejsou na území CHKO Lužické hory vymezeny.

V rámci změny územní plán požadujeme revidovat v souladu s výše uvedeným.

(podepsáno elektronicky)

Ing. Tomáš Besta
VEDOUČÍ SPRÁVY CHKO LUŽICKÉ HORY

Obdrží:

Městský úřad Varnsdorf, Nám. E. Beneše 470, 407 47 Varnsdorf