

## **Příloha č. 1 ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠLUKNOV za období 2011 – 2015**

### **E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Šluknov ve sledovaném období 4 let od účinnosti ÚP Šluknov vyplývá odůvodněnost pořízení Změny č. 1 územního plánu Šluknov, která by měla převážně prověřit záměry obce a investorů, pořizovatel sestavil Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Šluknov, do nichž zahrnul, jak požadavky obce Šluknov, soukromých investorů, tak také požadavky na odstranění nedostatků zjištěných ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Šluknov. Pokyny ke zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Šluknov jsou vyhotoveny v rozsahu dle § 55 odst. 1 stavebního zákona, v rozsahu dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění (dále jen stavební zákon).

Zpráva o uplatňování Územního plánu Šluknov objasňuje souvislosti a odůvodňuje požadavky na řešení návrhu Změny č. 1 územního plánu Šluknov. Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Šluknov na ni tedy odkazují. Návrh Změny č. 1 územního plánu Šluknov bude proto řešen se zřetelem na Zprávu o uplatňování Územního plánu Šluknov.

Z důvodu zjednodušení a zkrácení je v následujícím textu použita zkratka. Pro „plochy se stávajícím nebo požadovaným způsobem využití“ dle § 3 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, je použito zkrácené označení „funkční plochy“.

### **Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Šluknov**

**A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

#### **Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

Změnu č. 1 územního plánu Šluknov (dále jen Změna č. 1) zpracovat v souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR 2008 a Aktualizací č. 1. V textu odůvodnění Změny č. 1 vyhodnotit soulad s těmi republikovými prioritami (články 14 až 32 PÚR), které se k celému správnímu území obce Šluknov vztahují. Vyhodnotit nejen soulad řešení prověřovaného ve Změně č. 1, ale posoudit soulad kompletního řešení Územního plánu Šluknov s prioritami PÚR (mj. z důvodu vyloučení negativních sekundárních či kumulativních vlivů).

### Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Změnu č. 1 územního plánu Šluknov zpracovat v souladu s platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem. V textu odůvodnění Změny č. 1 vyhodnotit soulad s těmi prioritami územního plánování Ústeckého kraje (články 1 až 18, 20 až 23, 26 až 35 a 37 až 47 ZÚR), které se ke správnímu území obce Šluknov vztahují. Vyhodnotit soulad nejen s řešením prověřovaným Změnou č. 1, ale vyhodnotit soulad u celého řešení Územního plánu Šluknov s prioritami ZÚR.

V textu odůvodnění zpracovat kapitolu „Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení“ – i v případě, že kapitola zůstane „nenaplněna“.

### Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentace a případně doplňujících průzkumů a rozborů

V koordinačním výkrese aktualizovat zobrazení limitů využití území, případně i hodnot v území. Ověřit, jestli je zajištěna ochrana hodnot v území. Zajistit soulad kompletního řešení Územního plánu Šluknov s omezeními, která vyplývají z limitů využití území. (Limity, zasahující celé správní území obce Šluknov, zmínit v textové poznámce pod legendou koordinačního výkresu. Limity omezující jen část správního území zobrazit.)

Prověřit záplavové území Šluknovského a Stříbrného potoka.

Změnou č. 1 zajistit návaznost v širších územních vztazích a soulad s platnou územně plánovací dokumentací sousedících obcí. Podle pokynů pořizovatele průběžně koordinovat s rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedících obcí.

### Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

U nepřijatelného využití funkčních ploch konkretizovat, zda je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

## **1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Aktualizovat zastavěné území na celém správním území obce Šluknov. Aktualizovat údaje podle skutečného stavu v území – např. změny stavu „z navrženého na stávající“.

Jelikož obec Šluknov požaduje vymežit novou zastavitelnou plochu určenou k bydlení – plocha smíšená obytná (aniž by dosavadní zastavitelné plochy byly zcela využity), Změna č. 1 prověří urbanistickou koncepci Územního plánu Šluknov a navrhne její úpravu. Požadavky obce jsou východiskem pro řešení.

Obec požaduje prověřit následující změny využití území:

### Z.1 Zástavba v sekundární linii za zástavbou u silnice III/2661

Prověřit změnu využití z plochy zemědělské na plochu umožňující bydlení s přístupovou komunikací po hraně zastavěného území.

Pořizovatel doplňuje: Předpokládaný rozsah plochy je 3,3 ha. Plocha je vhodná pro přístupnost, blízkost do spádového města Šluknov a možnosti napojení na kanalizaci, vodovod a blízkost vedení VN.

#### Z.2 Za knihovnou – O8

Provéřit změnu využití z plochy pro bydlení v rodinných domech a vilách O8 na plochu parku – plochy vzrostlé zeleně, včetně propoje ke knihovně.

Pořizovatel doplňuje a požaduje: Předpokládaný rozsah plochy 0,35 ha. Cílem je vytvoření klidové zóny zeleně s přístupem od knihovny, Libušiny ul. a Rumburské ul.

#### Z.3 Parkovací plocha u ul. T.G.Masaryka

Provéřit změnu využití z plochy zeleně na plochu veřejného prostranství – parkoviště. Jedná se o vymezení stávajícího stavu pro legalizaci staré stavby a možnosti parkování pro knihovnu, LŠU a ordinace.

Pořizovatel doplňuje a požaduje: Jedná se o ostatní plochu, zeleň, plocha parkoviště se nachází již více než 10 let. Je součástí zastavěného území obce. Předpokládaný rozsah plochy 0,05 ha. Při vymezení plochy jednoznačně určit dopravní napojení.

#### Z.4 Zeleň u nádraží ČD a Rumburské ulice

Provéřit změnu využití z plochy stávajícího stavu OS na p.p.č. 1357 a 1528 v k.ú. a obci Šluknov na zeleň.

Pořizovatel doplňuje: Pozemek se nachází v ochranném pásmu ČD a je proveden dlouhodobý zásah na zeleni. Předpokládaný rozsah plochy 0,012 ha

#### Z.5 Zeleň u kostela sv. Václava, Šluknov

Provéřit změnu využití z plochy stávajícího stavu OV okolo kostela sv. Václava ve Šluknově na zeleň.

Pořizovatel doplňuje: Pozemky jsou vhodné pro klidovou a parkovou úpravu s návazností na dům s pečovatelskými byty vybudovaným na ploše C-P2. Předpokládaný rozsah plochy 0,7 ha.

#### Z.6 Křížová cesta Království

Aktualizovat stav areálu Křížové cesty Království – vyhlášená nemovitá kulturní památka, vynětí z PUPFL,...

Pořizovatel doplňuje a navrhuje: Předpokládaný rozsah plochy 0,76 ha.

### Z.7 Pasport zeleně

Prověřit implementaci vyhotoveného pasportu zeleně města Šluknov do ÚP Šluknov.

Pořizovatel doplňuje: Rozsah není stanoven, jedná se o celý územní obvod obce.

### Z.8 Ochranná zeleň

Prověřit změnu využití z ploch garáží G pod centrální kotelnou K1 (oddělovací pás mezi G a dráhou ČD č. 083.

Pořizovatel doplňuje: Předpokládaný rozsah plochy 0,011 ha

### Z.9 Dětské dopravní hřiště

Prověřit změnu využití z ploch vzrostlé zeleně pod objektem Policie ČR Šluknov na OV – sport – dětské dopravní hřiště.

Pořizovatel doplňuje: Předpokládaný rozsah plochy 0,09 ha

### Z.10 OV10 – O,S Království

Prověřit změnu využití z ploch OV10 – O,S Království – vybavenost Království západ na plochu pro výstavbu RD (4 RD).

Pořizovatel doplňuje: Předpokládaný rozsah plochy 0,41 ha

### Z.11 O,S Království,

Prověřit změnu využití z ploch trvalých travních pozemků mimo hranici zastavitelného území na plochu obytnou smíšenou pro výstavbu RD a stáje koní (p.p.č. 1681 a část p.p.č. 1678/6 v k.ú. Království a obci Šluknov).

Pořizovatel doplňuje: Plocha není v zastavitelném území obce. Předpokládaný rozsah plochy 0,4 ha

### Z12 O,S 16 Království (Harta)

Prověřit změnu využití z ploch trvalých travních pozemků mimo hranici zastavitelného území na plochu obytnou smíšenou pro výstavbu RD mezi hlavní komunikací III/2666 a stávající zástavbou a O,S 16.

Pořizovatel doplňuje: Plocha není v zastavitelném území obce. Předpokládaný rozsah plochy 1,2 ha

### Z.13 Starý mlýn, Rožany

Prověřit změnu využití z ploch zeleně na OV v lokalitě nad parkovištěm restaurace Starý mlýn v Rožanech pro stavbu hospodářského objektu s ubytováním a garáží.

Pořizovatel doplňuje: Předpokládaný rozsah plochy 0,05 ha

#### Z.14 Stavebniny Šluknov

Provéřit změnu využití z ploch přestavby pro bydlení a vybavenost centra města (C) - C-P5 - dostavby v prolukách bloků kolem ul. Dr. E. Beneše na plochu občanského vybavení města, S-sloužby pro umístění stavebnin.

Pořizovatel doplňuje: Předpokládaný rozsah plochy 0,25 ha

#### Z 15 Dětské hřiště

Provéřit změnu využití z ploch vzrostlé zeleně na p.p.č. 2680/2 v k.ú. Císařský a obci Šluknov na OV – sport – dětské hřiště.

Pořizovatel doplňuje: Předpokládaný rozsah plochy 0,1 ha

#### Z16 Překladiště

Provéřit změnu využití plochy S3 - část odstavná víceúčelová plocha pro krátkodobé parkování vozidel v době konání závodů autokrosu na plochu výroba a skladování – TKO (překladiště TKO). Nově vymezit odstavnou plochu pro autokros vedle závodního.

Pořizovatel doplňuje: Předpokládaný rozsah plochy 0,96 ha

#### Z17 Broková střelnice

Provéřit změnu využití plochy p.p.č. 681/1, 691/2 a 691/4, vše v k.ú. Kunratice u Šluknova a obci Šluknov z ploch trvalých travních porostů na plochu sportoviště – broková střelnice.

Pořizovatel doplňuje: Předpokládaný rozsah plochy 1,4 ha

#### Z18 Pod VPS – O

Provéřit změnu využití plochy občanského vybavení objektu bývalých kanceláří zrušeného podniku VPZ (velkoobchod s průmyslovým zbožím) na st.p.č. 526 v k.ú. a obci Šluknov na plochu pro bydlení v rodinných domech a vilách.

Pořizovatel doplňuje: Předpokládaný rozsah plochy 0,07 ha

#### **Pořizovatel ukládá prověření a vyhodnocení následujících požadavků:**

Zastavitelné plochy určené pro bydlení navržené v Územním plánu Šluknov, které byly podmíněny územní studií a již byly vyhotoveny – Územní studie B2 a Jihozápad, budou do Změny č. 1 přeneseny.

Celkový rozsah zastavitelných ploch musí být i po úpravě urbanistické koncepce Změnou č. 1 odvozen od reálných potřeb obce.

## **2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

Koncepce rozvoje veřejné infrastruktury stanovená v platném Územním plánu Šluknov nebude měněna. Změna č. 1 zachytí změny v území „z navrženého na stávající“, aktualizuje údaje a informace v textové i výkresové části.

Požadavky na rozvoj veřejné dopravní a technické infrastruktury, vyplývající z PÚR a ze ZÚR, jsou obsaženy v úvodu kapitoly A.

## **3. Požadavky na uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Uspořádání krajiny stanovené v Územním plánu Šluknov nebude v zásadě měněno. Změna č. 1, přiměřeně účelu a podrobnosti územního plánu, zachytí změny v území (tzv. aktualizuje stav).

Požadavky PÚR a ZÚR jsou vyčleněny v úvodní kapitole A.

Ustanovení § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v znění účinném od 01.01.2013, rozšířilo možnosti využití nezastavěného území. V nezastavěném území lze umístit vybrané stavby (např. pro zemědělství), cit.: „...pokud to územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje“. Je požadováno ověřit, zda podmínky využití funkčních ploch nezastavěného území zajišťují přiměřenou ochranu nezastavěného území. Změna č. 1 ověří, zda podmínky využití funkčních ploch nezastavěného území jsou v souladu s platnými právními předpisy. Je nutné zpřesnit např.: v nezastavěném území lze umístit výhradně „veřejnou“ dopravní a technickou infrastrukturu, dopravní a technická infrastruktura „neveřejná, soukromá“ je v nezastavěném území nepřípustná.

## **B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

### Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Žádné požadavky.

### Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Žádné požadavky.

### Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Žádné požadavky.

### Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Územní plán Šluknov nevymezil žádné plochy a koridory územních rezerv. Pokud budou Změnou č. 1 navrženy, je třeba nejen zobrazit je v patřičných výkresech a vyčlenit je do samostatné kapitoly textu, ale i stanovit jejich budoucí možné využití, podmínky pro jejich prověření (bude-li to nutné) a podmínky využití území do doby prověření územních rezerv.

### **C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Žádné další požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentace a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Žádné požadavky.

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Změna č. 1 ověří aktuálnost veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v platném Územním plánu Šluknov.

### **D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním území studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentace a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Žádné požadavky.

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Územní plán Šluknov nepředepsal regulační plán ani dohodu o parcelaci, ale předepsal několik územních studií. Zpracované („B2“, „Jihozápad“ budou začleněny, jinak bude prověřeno, zda trvá důvod jejich vymezení.

### **E. Případný požadavek na zpracování variant**

Varianty nebudou řešeny.

## **F. Požadavek na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Změna č. 1 bude zpracována pro celé správní území obce Šluknov. Všechny výkresy zobrazí a budou řešit celé správní území obce. Textová část bude zpracována v rozsahu měněných částí – tzn. revizí textu výrokové části. Pro možnost srovnání bude do textu odůvodnění Změny č. 1 vložena textová část platného Územního plánu Šluknov s doplněním a vyznačením měněných částí (toto členění bude vyžadováno ve všech fázích pořízení Změny č. 1).

Změna č. 1 bude zpracována nad aktuálním mapovým podkladem, kterým bude státní mapové dílo v digitální formě. Po vydání bude zpracován a dodán právní stav Územního plánu Šluknov ve znění Změny č. 1 – i tento bude zpracován na mapovém podkladu státního mapového díla v digitální formě.

Změna č. 1 zachová členění a názvy výkresů Územního plánu Šluknov. Změna č. 1 zajistí soulad Územního plánu Šluknov s platnými právními předpisy. Doplní chybějící náležitosti. Aktualizovat názvy jednotlivých kapitol a doplnit obligátní součásti dokumentace (i případě, že zůstanou nenaplněny) dle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. Změna č. 1 upraví rozsah a formu textové části Územního plánu Šluknov tak, aby odpovídala účelu a podrobnosti územního plánu. Odstraní podrobnosti, které svým obsahem náleží do územního rozhodnutí nebo regulačního plánu. Přiměřeným způsobem je nahradí tak, aby byla zajištěna ochrana území a ucelenost koncepce rozvoje obce.

Po vydání a nabytí účinnosti Změny č. 1 bude dodán úplný právní stav Územního plánu Šluknov ve znění Změny č. 1. v rozsahu: kompletní výroková část (výkresová a textová část) opatřená záznamem o účinnosti. Požadovaný počet vyhotovení: • Pro společné jednání - 1 výtisk a elektronická verze na 1 CD (text nejlépe ve formátu .doc, výkresy ve formátu .pdf). • Po úpravě návrhu - elektronická verze návrhu (text nejlépe ve formátu .doc, výkresy ve formátu .pdf) a pro veřejné projednání 1 výtisk. • Pro vydání - 4 výtisky, elektronická verze na 4 CD. • Po vydání a nabytí účinnosti bude úplný právní stav dodán ve 4 výtiscích a v elektronické verzi na 4 CD. Výtisky budou dodány vždy až po kontrole elektronické verze pořizovatelem. V případě opakovaného veřejného projednání, pro návrh rozhodnutí o námítkách a pro vyhodnocení připomínek, při řešení rozporů, apod. dodá projektant pořizovateli upravenou dokumentaci. Rozsah a formu dodávky určí pořizovatel (např. zda postačí jen dílčí úprava výkresu, nebo je nutné dodat kompletní dokumentaci; výtisk nebo jen elektronická verze). Pro přípravu návrhu opatření obecné povahy dodá projektant pořizovateli textovou část ve formátu .doc, bez složitého formátování. Územně plánovací dokumentace bude zpracována digitálně. Po vydání a nabytí účinnosti bude dodána v rastrovém formátu. Textová část i v editovatelném formátu (nejlépe .doc).

## **G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu obce na udržitelný rozvoj**

Na správním území obce Šluknov ani na území sousedících obcí se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy NATURA 2000. Příslušný orgán vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu i ptačí oblast a nepožaduje vyhodnocení vlivu Změny č. 1 územního plánu Šluknov na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Šluknov nebude zpracováno. Nebude zpracováno ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.



**Zpracoval:**

Bc. Michal Bušek

oprávněná úřední osoba pro územní plánování,

Odbor rozvoje a ŽP, Městský úřad Šluknov

**Spolupráce s určeným zastupitelem:**

Mgr. Bc. Rudolf Sochor, místostarosta města  
Šluknov