

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 dokumentaci 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 (část p.p.č. 2471/1 v k.ú. Království a obci Šluknov).

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

Prověřit změnu využití z plochy pro bydlení v rodinných domech a vilách O8 na plochu parku – plochy vzrostlé zeleně, včetně propoje ke knihovně (část p.p.č. 1439/1 a část 1434/1 v k.ú. a obci Šluknov).

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

Prověřit 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 (p.p.č. 1345/2 v k.ú. a obci Šluknov).

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

Prověřit 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

Prověřit změnu využití z plochy stávajícího stavu OV okolo kostela sv. Václava ve Šluknově na zeleň (p.p.č. 122 v k.ú. a obci Šluknov).

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,... (p.p.č. 402/3, 404 a část 435 v k.ú. Království a obci Šluknov)

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 (oddělující 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 (část p.p.č. 1547/3 v k.ú. a obci Šluknov).

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). (p.p.č. 2552, 2469 v k.ú. Království a obci Šluknov)

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. (část p.p.č. 960/1 v k.ú. Království a obci Šluknov a další obdobné)

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. (p.p.č. 562 v k.ú. Rožany a obci Šluknov)

Pořizovatel doplňuje: Předpokládaný rozsah plochy 0,05 ha

Z.14 Stavebniny Šluknov

Prověřit 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-služby pro umístění stavebnin. (p.p.č. 504 – 509 v k.ú. a obci Šluknov)

Pořizovatel doplňuje: Předpokládaný rozsah plochy 0,25 ha

Z 15 Dětské hřiště

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

Pořizovatel doplňuje: Předpokládaný rozsah plochy 0,1 ha

Z16 Překladiště

Prověřit 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) na p.p.č. 23/0/2, 2370/3, část p.p.č. 2370/1 a část p.p.č. 2386/2, vše v k.ú. a obci Šluknov). Nově vymezit odstavnou plochu pro autokros vedle závodiště.

Pořizovatel doplňuje: Předpokládaný rozsah plochy 0,96 ha

Z17 Broková střelnice

Prověřit 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

Prověřit 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

Požizovatel 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 nevyklučuje“. 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 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

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 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 nepředepsal regulační plán ani dohodu o parcelaci, ale předepsal několik územních studií. Zpracované („B2“, „Jihozápad“ budou začleněny, jinak bude provedeno, 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 námitkách 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