



**ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU  
ŠLUKNOV**

---

# **ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠLUKNOV**

**Pořizovatel Změny č.2 územního plánu Šluknov:**

Městský úřad Šluknov, Odbor rozvoje a životního prostředí  
Náměstí Míru 1  
407 77 Šluknov

**Oprávněná úřední osoba pořizovatele:**

Bc. Michal Bušek, pracovník ORŽP MěÚ Šluknov

**Projektant:**

Ing. arch. Jitka Fikarová  
Kojetice 56  
400 02 Ústí nad Labem

**Orgán příslušný k vydání ÚP Šluknov:**

Zastupitelstvo města Šluknov

**Určený zastupitel:**

Mgr. Bc. Rudolf Sochor  
Místostarosta města Šluknov

**Řešené území:**

Město Šluknov se nachází v Ústeckém kraji, okrese Děčín. Město Šluknov je samostatná obec se sídlem městského úřadu a spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností Rumburk.

Vymezení řešeného území je dáno správním územím města Šluknov o celkové rozloze 4.904 ha. Je tvořeno katastrálními územími:

762890	Šluknov
762849	Císařský
762857	Královka
762873	Nové Hrabčcí
762881	Rožany
672700	Fukov
672696	Království
762865	Kunratice u Šluknova

Počet obyvatel v r. 2022 činí dle Českého statistického úřadu 5.721 osob.

Hranice města jsou vymezeny hranicemi se sousedními k.ú.:

Staré Křečany  
Rumburk  
Jiříkov  
Velký Šenov



# 1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1.1 Přípravné práce

Město Šluknov má platný Územní plán Šluknov z roku 2011, vydaný dne 21.03.2011 pod č.j.: ORŽP/1977/2011/49/2010/bum, s účinností ode dne 5.04.2011, v úplném znění po vydání Změny č. 1 územního plánu, vydaném formou opatření obecné povahy dne 26. 6. 2018 pod č.j. ORŽP/10450/2018/995/2017bum, s účinností od 2.1.2019 (dále jen ÚP Šluknov). ÚP Šluknov je zpracován pro celé území obce a v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Město Šluknov po r. 2019 obdrželo řadu podaných žádostí fyzických a právnických osob na změnu ÚP Šluknov, zejména se jednalo o žádosti na nové rozvojové plochy města. Zastupitelstvo města Šluknov proto na svém 13. zasedání, konaném dne 31. 5. 2021, schválilo dle § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006Sb., v platném znění **pořízení Změny č. 2 územního plánu Šluknov (dále jen Změna č.2 ÚP)**. Na tomto zasedání zastupitelstva byly posouzeny konkrétní žádosti fyzických a právnických osob na rozvoj města. O podaných žádostech fyzických a právnických osob a o jejich zařazení do zadání změny územního plánu rozhodlo zastupitelstvo usneseními č.19/13Z/2021 až 44/13Z/2021. Usnesením č. 17/13Z/2021 určilo v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) a f), ve spojení s § 47 odst.1 pověřeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem územně plánovací dokumentace místostarostu obce Šluknov, Ing. Marka Kopeckého.

Zastupitelstvo města Šluknov usnesením ze 14. zasedání, konaného dne 14.7.2021 schválilo zanesení dalšího požadavku na změnu územního plánu ve smyslu rozšíření o návrhovou plochu OS13.

Zadání Změny č.2 územního plánu Šluknov (dále jen Zadání) bylo schváleno Zastupitelstvem města Šluknov usnesením č. 31/16Z/2021 dne 8.12.2021 na jeho 16. zasedání.

## 1.2 Územně plánovací podklady

Pro účely zpracování Změny č.2 ÚP Šluknov byly MÚ Rumburk poskytnuty „Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Rumburk, 5. úplná aktualizace“ z prosince 2020 (dále jen ÚAP). Vyhodnocení souladu ÚP s ÚAP je předmětem Kap. 2.4 tohoto Odůvodnění

Další územně plánovací podklady představují zpracované územní studie, vložené do evidence územně plánovací činnosti:

- Územní studie „Šluknov, lokalita B2“,
- Územní studie „Šluknov – jihozápad“.

## 1.3 Mapové podklady

Změna č.2 ÚP Šluknov je zpracována na podkladu pořizovatelem poskytnuté digitální katastrální mapy, aktuální k 1. 1. 2022.

Aktuální digitální katastrální mapa vykazuje odchylky oproti mapovému podkladu, digitalizovanému pro účely zpracování původního územního plánu v r. 20011. Odchylky polohopisu se neprojeví v měřítku územního plánu (měř. 1 : 10.000), jsou však zřetelné

zřejmé v měřítku katastrální mapy. Změna č.1 ÚP a následně Změna č.2 ÚP data územního plánu přiměřeně upravuje tak, aby byla s aktuální digitální katastrální mapou v souladu.

## **1.4 Zadání**

Na základě územně plánovacích podkladů byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován návrh zadání, který byl projednán podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Návrh zadání byl zaslán jednotlivě krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím a veřejnosti byl doručen veřejnou vyhláškou. Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, stanovisek příslušného orgánu ochrany přírody a příslušného úřadu, vyjádření dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání.

Zadání Změny č.2 ÚP Šluknov (dále jen Zadání) bylo schváleno Zastupitelstvem města Šluknov usnesením č. 31/16Z/2021 ze dne 8. prosince 2021.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad vydal stanovisko ze dne 8. 11. 2021 č.j. KUUK/150853/2021/ZPZ/Sik, se závěrem, že Změnu č.2 ÚP Šluknov není nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Změnu územního plánu vyvolaly podané žádosti fyzických a právnických osob na změny v území, schválené Zastupitelstvem města Šluknov. Změna č.2 ÚP v souladu se Zadáním prověřuje a upřesňuje plochy umožňující další rozvoj obce a zároveň uvádí územně plánovací dokumentaci do souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR) v platném znění a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) v platném znění.

Zadání Změny č.2 ÚP konkrétně požaduje vymežit tyto plochy změn v území:

OS1 - změna využití území – Bc. Matula Lukáš, Šluknov – st.p.č. 584, p.p.č. 253, k.ú. Království

Prověřit změnu využití z ploch trvalých travních pozemků a hospodářského objektu v hranici zastavitelného území na plochu obytnou smíšenou pro výstavbu RD (st.p.č. 584 a p.p.č. 253 v k.ú. Království a obci Šluknov).

Pořizovatel doplňuje: Předpokládaný rozsah plochy je 0,3 ha. Plocha je vhodná pro přístupnost a blízkost do spádového města. Stávající objekt – stáj pro koně.

OS.2 - změna využití území - ContactPoint Czech Republic, spol. s r.o. - p.p.č. 2728/1, Šluknov

Prověřit změnu využití z plochy rezervy pro bydlení v rodinných domech a vilách R2 O na plochu obytnou (p.p.č. 278/1 v k.ú. a obci Šluknov). Plocha je mimo zastavěné území obce, ale jedná se o rezervu pro bydlení. Žadatel argumentuje nutností celkového zasíťování plochy inženýrskými sítěmi.

Pořizovatel doplňuje a požaduje: Předpokládaný rozsah plochy 1,63 ha. Bude zachován koridor páteřní komunikace mezi ul. Resslerova a Dr. M. Horákové a plocha bude zasahovat pouze v rámci rezervy pro bydlení.

OS 3 - změna využití území - Ing. Ondřej Hulc, - část p.p.č. 838/1, Království

Prověřit změnu využití z plochy ttp na plochu obytná smíšená a zeleň z důvodu zástavby na bývalé stavbě hospodářského stavení. Plocha mimo hranici zastavitelného území obce.

Pořizovatel doplňuje a požaduje: Plocha je mimo zastavěné území obce. Předpokládaný rozsah plochy 0,62 a 0,18 ha.

OS 4 - změna využití území – město Šluknov – část 496/2 a 520/16, Nové Hrabčíc

Provéřit změnu využití z plochy stávajícího stavu ttp na obytnou smíšenou - p.p.č. 520/16 a část p.p.č. 496/2 v k.ú. Nové Hrabčíc a obci Šluknov. Plocha mimo hranici zastavitelného území obce.

Pořizovatel doplňuje: Předpokládaný rozsah plochy 0,53 ha

U návrhové plochy OS4 (p.p.č. 496/2 a 520/16 v k.ú. Nové Hrabčíc a obci Šluknov) se nalézají podrobné odvodňovací meliorace. Bude prověřena vhodnost umístění zástavby funkčností obytná smíšená –podklady: <http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/>

OS 6 - změna využití území - Petr Houdek – část p.p.č. 1408/1, Císařský

Provéřit změnu využití z plochy stávajícího stavu ttp na obytnou smíšenou – část p.p.č. 1408/1 v k.ú. Království a obci Šluknov. Plocha mimo hranici zastavitelného území obce.

Pořizovatel doplňuje: Jedná se o plochu bývalého objektu bydlení. Předpokládaný rozsah plochy 0,18 ha

OS 8 - změna využití území - Petr Houdek – část p.p.č. 1625/1, Císařský

Provéřit změnu využití z plochy stávajícího stavu ttp na obytnou smíšenou – část p.p.č. 1625/1, v k.ú. Císařský a obci Šluknov. Plocha mimo hranici zastavitelného území obce.

Pořizovatel doplňuje: Jedná se o plochu bývalého objektu bydlení. Předpokládaný rozsah plochy 0,2 ha

OS 9 - změna využití území - Petr Houdek + město Šluknov – p.p.č. 1351/1, 1351/2, část 1959/1 a 1959/6, Císařský

Provéřit změnu využití z plochy stávajícího stavu vzrostlé zeleně a ttp na obytnou smíšenou – p.p.č. 1351/1, 1351/2, část 1959/1 a 1959/6, v k.ú. Císařský a obci Šluknov. Plocha částečně mimo hranici zastavitelného území obce.

Pořizovatel doplňuje: Jedná se o plochu bývalého objektu bydlení a zemědělského statku. Předpokládaný rozsah plochy 0,66 ha

OS 10 - změna využití území - Petr Houdek – část p.p.č. 2234/1, 3096, 2339/1 a 2246, Císařský

Provéřit změnu využití z plochy stávajícího stavu ttp na obytnou smíšenou – část p.p.č. 2234/1, 3096, 2339/1 a 2246, v k.ú. Císařský a obci Šluknov. Plocha z větší části mimo hranici zastavitelného území obce.

Pořizovatel doplňuje: Jedná se o plochu bývalých objektů bydlení, nachází se torza původních staveb. Předpokládaný rozsah plochy 1,81 ha

OS 12 - změna využití území - město Šluknov – část p.p.č. 259/1 a st.p.č. 43/2, Nové Hrabčíc

Provéřit změnu využití z plochy stávajícího stavu zeleně na plochu OR pro stavbu RD, či rekreačního objektu – část p.p.č. 259/1 a st.p.č. 43/2, v k.ú. Nové Hrabčíc a obci Šluknov.

Pořizovatel doplňuje: Předpokládaný rozsah plochy 0,08 ha.

B 13 - změna využití území - Hemerka Miroslav – část p.p.č. 1530/7, st.p.č. 1530/6, Šluknov

Provéřit změnu využití z plochy stávajícího stavu plochy výroby a skladování a částečně je plánována přístupová komunikace v rámci ÚS „B2“ na bydlení v bytových domech – část p.p.č. 1530/7, st.p.č. 1530/6, v k.ú. a obci Šluknov.

Pořizovatel doplňuje: Při prověřování bude jako limit použita návrhová komunikace k lokalitě ÚS „B2“. Předpokládaný rozsah plochy 0,21 ha.

OR 2 - změna využití území - Petr Houdek – část p.p.č. 106/1, Kunratice u Šluknova

Prověřit změnu využití z plochy stávajícího stavu ttp na smíšenou s převahou individuální rekreace – část p.p.č. 106/1, v k.ú. Kunratice u Šluknova a obci Šluknov. Plocha mimo hranici zastavitelného území obce.

Pořizovatel doplňuje: Jedná se o plochu bývalého objektu bydlení. Předpokládaný rozsah plochy 0,1 ha.

OV 1 - změna využití území - Dao Thi Nhu Anh – p.p.č. 530/1, 531/3 a st.p.č. 63/3 a 186, Rožany

Prověřit změnu využití z plochy stávajícího stavu obytné smíšené a částečně návrhové plochy občanského vybavení – sport a sportovní zařízení na plochu občanského vybavení – O, S – p.p.č. 530/1, 531/3 a st.p.č. 63/3 a 186, v k.ú. Rožany a obci Šluknov.

Pořizovatel doplňuje: Prověřit stanovení % zastavění plochy. Předpokládaný rozsah plochy 0,21 ha.

P 1 - změna využití území - Teen Challenge International ČR – st.p.č. 527, p.p.č. 528/5, Šluknov

Prověřit změnu využití plochy bývalého výrobního areálu zrušeného podniku VPZ (velkoobchod s průmyslovým zbožím) na st.p.č. 527 a p.p.č. 528/5 v k.ú. a obci Šluknov na polyfunkční areál pro potřeby výkonu společnosti – částečně menší výroba dřevodělná a kovodělná (definice nerušící výroby a její aplikace do přípustných činností, staveb a zařízení), sklady, provoz ordinace a zdravotnického zařízení, komunitní centrum, služební byty a byty klientů. Stanovit regulativy plochy.

Pořizovatel doplňuje: Předpokládaný rozsah plochy 0,59 ha

Bude prověřena aktuálnost a úplnost stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a definic použitých pojmů.

VZ 1 - změna využití území - Zdeněk Zahejský – p.p.č. 520/7, Nové Hrabčcí

Prověřit změnu využití z plochy stávajícího stavu ttp na plochu výroby a skladování – zemědělské areály – VZ – p.p.č. 520/7, v k.ú. Nové Hrabčcí a obci Šluknov, pro zřízení mikrofarmy a ubytování. Prověřit regulativy plochy.

Pořizovatel doplňuje: Předpokládaný rozsah plochy 1,83 ha.

Budou stanoveny podmínky pro využití ploch v kapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání tak, aby plocha byla využívána pro rekreačně vzdělávací účely, jako rodinná farma - stavba nebo soubor staveb pro zemědělské hospodaření a údržbu krajiny na přilehlých plochách v možném spojení s bydlením, řemeslnou výrobou a agroturistikou. Ne jako zemědělský areál pro živočišnou výrobu s negativním dopadem na okolí.

VE 1 - změna využití území - město Šluknov – p.p.č. 191/4, 1070/6, 152/1, 107/1 a 167, Rožany

Prověřit změnu využití z plochy stávajícího stavu plochy asanace bývalé skládky TKO Rožany - ttp na plochu výroby a skladování – výroba elektrické energie – VE – 191/4, 1070/6, 152/1, 107/1 a 167, v k.ú. Rožany a obci Šluknov, pro zřízení fotovoltaické elektrárny. Pořizovatel doplňuje: Předpokládaný rozsah plochy 2,9 ha.

V 1 - změna využití území - Ing. Ondřej Hulc – část p.p.č. 139/1, Království

Prověřit změnu využití z plochy stávajícího stavu plochy ttp na návrhovou plochu nezastavitelnou - rybník – část p.p.č. 139/1, v k.ú. Království a obci Šluknov, pro zřízení rybníku.

Návrhová plocha se nachází ve funkčním biokoridoru a nebude měněn – záměr je navržen v rozsahu jeho stávajícího vymezení.

Předpokládaný rozsah plochy – vodní plocha 0,15 ha, mokřad cca 0,15 ha.

OS 13 - změna využití území - p.p.č. 1021, 1026, 1028, 1029 a část 2744/1 v k.ú. Císařský

Prověřit změnu využití z ploch zeleně, občanské vybavenosti – sport a ploch místních komunikací a prostranství, na návrhovou plochu OS pro stavbu – p.p.č. 1021, 1026, 1028, 1029 a část 2744/1 v k.ú. Císařský.

Pořizovatel doplňuje: Zástavba vhodná pro RD, či rekreační objekt. Předpokládaný rozsah plochy 0,22 ha.

Kulturní a historické hodnoty

Aktualizovat stav objektu márnice na st.p.č.348/2 v k.ú. Království a obci Šluknov - vyhlášená nemovitá kulturní památka. Budou doplněny další nezanesené nemovité kulturní památky na území obce a území s archeologickými nálezy [www.pamatkovykatolog.cz](http://www.pamatkovykatolog.cz).

Úprava stávajících stavů z návrhových ploch v ÚP

Na základě vydaných kolaudací staveb a povolení bude provedena aktualizace návrhových ploch do ploch stávajících stavů:

- st.p.č. 93/4 v k.ú. Nové Hraběcí – vymezení stávajícího stavu OS.  
odůvodnění: Původní pozemek byl v ÚP Šluknov předurčen k výstavbě RD, rozdělen na 2 pozemky a v rámci změny č. 1 ÚP Šluknov se měl první pozemek překloupat z návrhové plochy do stavu. Omylem byl druhý pozemek začleněn do TTP. Pozemek byl ale již v té době prodán za účelem výstavby RD a v současnosti se již stavba RD dokončuje, jedná se o narovnání administrativní chyby. Je vydáno stavební povolení č.j.: OSÚ/7520/10952/2019/67/2020/muj ze dne 19.02.2020.
- st.p.č. 2721/22 v k.ú. Šluknov - úprava hranice zastavěného území.  
odůvodnění: na pozemku postaven a zkolaudován objekt pro bydlení v RD a je nutné posunout hranici zastavěného území za tuto stávající plochu O1. Pro RD vydán souhlas s užíváním č.j.: OSÚ/9027/2017/1299/2017/vrn ze dne 30.10.2017.
- st.p.č. 230, p.p.č. 603 v k.ú. Rožany – vymezení stávajícího stavu ČSPH3.  
odůvodnění: na pozemku postavena ČSPHM + obchod VELTA. Vydán kolaudační souhlas č.j.: OSÚ/2390/4096/2020/793/2020/muj ze dne 22.05.2020.
- st.p.č. 161, p.p.č. 520/5 v k.ú. Nové Hraběcí - vymezení stávajícího stavu OS.  
odůvodnění: na pozemku postaven objekt pro bydlení v RD. Vydán souhlas s užíváním č.j.: OSÚ/1766/2020/559/2020/mib ze dne 21.09.2020.
- p.p.č. 2722/5 v k.ú. Šluknov – vyhlídka + vyznačení výhledů.  
odůvodnění: na pozemku vybudována vyhlídka na město. Označit vyhlídku. Vydán kolaudační souhlas č.j.: OSÚ/3156/5250/2019/1190/2019/mas ze dne 12.07.2019.
- p.p.č. 610/1 v k.ú. Rožany - vymezení stávajícího stavu vodní plochy.  
odůvodnění: původní rybník obnoven v hranicích návrhové plochy – vymezit plochu R8 z návrhu do stavu.
- p.p.č. 2193/1 v k.ú. Šluknov - vymezení stávajícího stavu vodní plochy.  
odůvodnění: návrhovou plochu retenční nádrže Vlčí dát do stavu – vydáno společné rozhodnutí č.j.: OŽP/34059-18/2222-2018/lat ze dne 10.9.2018. Stavba před dokončením.
- cyklostezka Rožany – úprava trasování a rozsahu.



odůvodnění: vydané stavební povolení, stavba probíhá, StP č.j.: OSÚ-SSÚ/48056-18/883-2019/Tu ze dne 24.5.2019.

Dotčené pozemky stavbou: p.p.č. 427/1, 442/1, 491/1, 497/1, 506/1, 507/3, 535/1, 535/4, 562, 570/3, 579, 611/2, 614/1, 997/1, 1029, 1031/1, 1039/1, 1044/1, 1044/2, 1108, 1122 v k.ú. Rožany a p.p.č. 2742/1, 2765, 2766 2769 v k.ú. Šluknov.

- p.p.č. 1230/3 v k.ú. Šluknov - vymezení z návrhové plochy OS10 do stávajícího stavu OS.  
odůvodnění: Vydáno stavební povolení na stavbu RD č.j.: OSÚ/3392/2020/722/2020/vrn ze dne 01.06.2020. Stavba před dokončením.
- st.p.č. 228, p.p.č. 1368/1 a 1369, v k.ú. Císařský - vymezení z návrhové plochy OS stávajícího stavu OS.

odůvodnění: Vydáno stavební povolení na stavbu RD č.j.: OSÚ/5857/2020/921/2020/lob ze dne 12.08.2020. Stavba před dokončením.

- p.p.č. 758/1, 758/2 v k.ú. Císařský - vymezení z návrhové plochy OS stávajícího stavu OS.  
odůvodnění: Vydáno stavební povolení na stavbu RD č.j.: OSÚ/1121/2021/179/2021/mas ze dne 24.03.2021. Stavba před dokončením.
- st.p.č. 225, 226, část p.p.č. 380/2, 380/5, p.p.č. 380/6 a 380/4 v k.ú. Rožany - vymezení z návrhové plochy OS stávajícího stavu OS.

odůvodnění: Vydáno stavební povolení na stavbu RD č.j.: OSÚ/5498/2015/1282/2015/mas ze dne 10.8.2015 a souhlas s užíváním RD č.j.: OSÚ/2139/2017/791/2017/muj ze dne 22.05.2017. 1 RD zkolaudován, 1 před dokončením.

- st.p.č. 617, p.p.č. 1678/6, 1681, 1688/1 a část p.p.č. 1678/1 v k.ú. Království - vymezení z návrhové plochy OS stávajícího stavu OS.

odůvodnění: Vydán souhlas s užíváním RD č.j.: OSÚ/1552/2020/505/2020/vrn ze dne 17.02.2020.

- st.p.č. 851/1, 851/2 a 853 v k.ú. Šluknov - vymezení z návrhové plochy O do stávajícího stavu.

odůvodnění: Vydáno kolaudační rozhodnutí č.j.: OSÚ/9432/2011/1388/2011/mib ze dne 24.04.2012.

## **1.5 Návrh změny č. 2 ÚP**

Podle §50 odst. 1 stavebního zákona byl na základě schváleného Zadání Změny č.2 ÚP projektantem, Ing. arch. Jitkou Fikarovou, zpracován návrh změny č.2 územního plánu Šluknov ke společnému jednání (9/2022).

Změna č.2 ÚP Šluknov vymezuje v souladu se Zadáním drobné zastavitelné plochy a plochy přestavby, navrhuje plochu pro solární elektrárnu na rekultivovaných plochách bývalé skládky TKO v Rožanech, aktualizuje zastavěné území a stávající stav ploch s rozdílným způsobem využití a celkově dává územní plán do souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Krajský úřad Ústeckého kraje ve svém stanovisku č.j. KUUK/150853/2021/ZPZ/Sik ze dne 8.11.2021 konstatoval, že Změnu č.12 ÚP Šluknov není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Společné jednání o návrhu Změny č.2 ÚP Šluknov proběhlo v souladu s §50 odst. 2 stavebního zákona dne 25.10.2022 v 10:00 hod. ve Šluknově. Účastníci jednání byli pořizovatelem vyzváni veřejnou vyhláškou a následně výzvou k písemným připomínkám. Dne 5. 12. 2022 byl usnesením č. 28/02Z/2022 schválen nový pověřený zastupitel Mgr. Bc. Rudolf Sochor. Od tohoto data byly náležitosti Změny č.2 Úp Šluknov včetně vyhodnocení stanovisek konzultovány s ním.

Dne 25. 1. 2023 rozhodlo Zastupitelstvo města Šluknov usnesením č. 13/03Z/2023 o požadavku na rozšíření plochy T-FTV pro fotovoltaickou elektrárnu na celou plochu bývalé skládky TKO v Rožanech. Došlo k potvrzení, že se nejedná o plochy zemědělského půdního fondu, resp. chráněné půdy.

Na základě obdržných stanovisek DO a připomínek ostatních k návrhu Změny č.2 ÚP vypracoval pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem jejich vyhodnocení a následně Požadavky pořizovatele na úpravu návrhu Změny č.2 ÚP Šluknov.

V souladu s Požadavky pořizovatele na úpravu návrhu Změny č.2 ÚP Šluknov po společném jednání došlo k těmto úpravám:

- z návrhu je vypuštěna plocha OS42 v Novém Hraběcí, a to na základě stanoviska KÚ ÚK, odboru životního prostředí a zemědělství č.j.:KUUK/172959/2022 ze dne 23.11.2022.
- plocha pro fotovoltaickou elektrárnu T-FTV je po projednání a na základě vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j.:KUUK/011032/2023 ze dne 17. 1. 2023 a doplňujícího vyjádření KUUK/027310/2023/ZPZ/Sik ze dne 9. 2. 2023 rozšířena na celou plochu bývalé skládky TKO v Rožanech a nadále je vedena jako plocha přestavby.

Povodí Ohře, s.p., Bezručova 4219, 430 03 Chomutov vydalo k návrhu Změny č.2 ÚP stanovisko č.j.: POH/50830/2022-2/032/100 ze dne 18. 10. 2022 (stanovisko bylo pořizovatelem projednáno e-mailovou komunikací ze dne 2. 11. 2022). Ze stanoviska vyplývá povinnost převzít do územního plánu nově stanovovaná a aktualizovaná záplavová území Stříbrného a Rožanského potoka. Aktualizovaná záplavová území nejsou v době zpracování Změny č.2 ÚP schválena a vydána. Na základě projednání jsou požadovány tyto úpravy:

- plocha OS40 bude zmenšena mimo záplavové území podle poskytnutých, zatím neschválených dat,
- plocha přestavby OV20 bude doplněna o regulativ „bez možnosti další přístavby, či stavby“,
- plocha R10 bude doplněna o regulativ „vodní nádrž a mokřad bez realizace funkčních objektů“.

Upravený návrh Změny č. 2 ÚP Šluknov, včetně oznámení o konání veřejného projednání doručil pořizovatel ÚP veřejnou vyhláškou dne 18.04.2023. Zároveň bylo oznámeno vystavení návrhu Změny č. 2 ÚP Šluknov v papírové formě k nahlédnutí v kanceláři odboru rozvoje a ŽP MěÚ Šluknov a v digitální formě na webu města Šluknov. Účastníci řízení byli vyzváni k podání námitek, připomínek a stanovisek, a to ve lhůtě do 29.05.2023.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Šluknov se uskutečnilo dne 22.05.2023 od 14:00 hod. na hlavním sále Šluknovského zámku. Veřejné projednání zahájil pořizovatel Změny č. 2 ÚP Šluknov shrnutím dosavadní činnosti na pořízení a zpracování předmětné změny ÚP, na které navázala zpracovatelka detailnějším odůvodněním výstupů zpracovávaného řešení, a to zejména konkrétněji u ploch řešených změn přítomných žadatelů o změnu ÚP Šluknov.

Po uplynutí lhůty pro podání námitek, připomínek a stanovisek po veřejném projednání Změny č. 2 ÚP Šluknov vypracoval pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem jejich vyhodnocení. V souladu s § 53 odst. 1 SZ vyzval dotčené orgány, sousední obce i oprávněné investory k uplatnění stanoviska k Návrhu vyhodnocení připomínek dle § 50 odst. 2 a 3 a § 53 SZ, a to v termínu do 30 dní, tj. do 28.6.2023.

Obdržená stanoviska byla vyhodnocena s tím, že žádné z vydaných stanovisek nebylo záporné a nebylo potřeba zásadním způsobem upravit Návrh změny č. 2 ÚP Šluknov a není potřeba Návrh přepracovat.

Pořizovatel s určeným zastupitelem v souladu s § 53 odst. 4 SZ přezkoumal vypracovaný Návrh změny č. 2 ÚP Šluknov, zejména soulad dokumentace s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3 a 4 a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění aktualizací 1, 2, 3 a 4.

Pořizovatel rovněž vyhodnotil soulad Změny č.2 ÚP Šluknov s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

## **2. VYHODNOCENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠLUKNOV A ZMĚNY Č.2 ÚP S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA**

### **2.1 Vyhodnocení souladu ÚP Šluknov a Změny č.2 ÚP s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)**

schválenou usnesením vlády České republiky č.929 ze dne 20 července 2009, ve znění ve znění Aktualizace č.1, schválené usnesením vlády č.276 ze dne 15. dubna 2015, Aktualizací č.2 a č.3 PÚR ČR, schválených usnesením vlády č.629 ze dne 2. září 2019, Aktualizace č.5, schválené usnesením vlády č.833 ze dne 17. srpna 2020 a Aktualizace č.4, schválené usnesením vlády č.618 ze dne 12. července 2021 (dále jen PÚR ČR).

Politikou územního rozvoje České republiky není město Šluknov zařazeno do žádné rozvojové osy ani specifické oblasti, na území města Šluknov nejsou vymezeny žádné plochy nebo koridory dopravní nebo technické infrastruktury republikového významu.

PÚR ČR stanovují 32 republikových priorit územního plánování, které obecně vytvářejí podmínky pro zpracování územně plánovací dokumentace měst a obcí na území ČR. Jednotlivé priority jsou Územním plánem města Šluknov a jeho změnami č.1 a 2 zohledněny.

**Vyhodnocení souladu s jednotlivými republikovými prioritami PÚR ČR, které se týkají řešení územního plánu Šluknov:**

#### *odst. (14)*

ÚP Šluknov navrhuje celkovou koncepci rozvoje správního území města v opomíjeném šluknovském výběžku, zahrnující k.ú. Šluknov, Císařský, Královka, Nové Hrabčecí, Rožany, Fukov, Království a Kunratice u Šluknova.

Návrh posiluje obytnou funkci města obnovou zaniklého osídlení v okrajových katastrech Císařský, Království a Nové Hrabčecí a rozvojem na nových plochách v exponovaných částech sídla, zejména ve Šluknově a v Rožanech. Regulace obytných ploch zohledňuje historické jádro města a podmínky jeho utváření dané vyhlášením památkové zóny, jakož i rozvolněný charakter venkovské zástavby v okrajových částech území.

Celková urbanistická koncepce je založena na revitalizaci původního osídlení území s důrazem na zachování charakteristických rysů šluknovska.

#### *odst. (14a)*

Rozvoj venkovských území a oblastí je územním plánem řešen ve vazbě na primární sektor a zohledňuje ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Hospodářské lesy představují 38% celkové výměry území Šluknova. V území mimo les jsou evidovány plochy, u kterých přirozená sukcese směřuje k lesnímu porostu. V některých těchto případech je návrhem ÚP doporučena změna způsobu využití na PUPFL. Celkem je k převodu na PUPFL navrženo 72,37 ha.

#### *odst. (15)*

Pro posílení sociální soudržnosti je především nutná dlouhodobá stabilizace obyvatel města. ÚP Šluknov v tomto směru vytváří podmínky vymezením ploch s rozdílným

způsobem využití s důrazem na kvalitní obytné prostředí, vymezením ploch pro vznik pracovních příležitostí a pro potřebnou občanskou a technickou vybavenost.

*odst. (16)*

Město Šluknov ÚP Šluknov vychází z historické tradice původně významného osídlení v severním výběžku republiky, založené na vlastním ekonomickém potenciálu usiluje o obnovu zaniklých nebo utlumených funkcí města.

Širší územní dopad ÚP Šluknov lze spatřovat v návrhu obnovení zástavby zaniklé obce Fukov včetně nového hraničního přechodu do SRN.

*odst. (16a)*

ÚP Šluknov vychází z principu integrovaného rozvoje území. Koncepce rozvoje území je stanovena s ohledem na ochranu všech hodnot území města a zohledňuje polohu a význam území města Šluknov ve struktuře osídlení ČR.

*odst. (17)*

Stávající průmyslové i zemědělské areály na území města jsou územním plánem stabilizovány. Jsou navrženy nové zastavitelné plochy pro rozvoj výroby (zejména plochy pro výrobu VP1) i plochy pro obnovu a revitalizaci brownfieldů.

K revitalizaci pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu je navržen areál v Království (VZ1) a jsou navrženy plochy pro rozvoj zemědělských farem (VZ2, VZ3) a nově Změnou č. 2 ÚP VZ7). Územní plán prokazatelně vytváří podmínky pro vznik pracovních míst.

*odst. (18)*

ÚP Šluknov vytváří předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi, a to zejména v oblasti sdílené veřejné infrastruktury. Prostorové vazby jsou silné zejména mezi městem Šluknov a jeho částmi Císařský a Království, kde městská zástavba plynule navazuje na rozvolněnou zástavbu příměstského a venkovského charakteru. ÚP navrhuje do okrajových oblastí drobné plochy občanské vybavenosti a plochy smíšené obytné k posílení jejich autonomie.

Specifický charakter příhraniční obec Rožany a drobného rekreačního sídla Kunratice je respektován. ÚP usiluje o obnovu sídla Fukov.

*odst. (19)*

ÚP Šluknov navrhuje plochy k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území v k.ú. Fukov. K opětovnému využití jsou navrženy plochy smíšené obytné v místech dřívější zlikvidované obce. ÚP dále navrhuje k obnově plochy asanace AS1 - zbořeniště výrobního areálu Na Hartě v k.ú. Království a AS2 - celkovou úpravu a revitalizaci veřejného prostranství v místě křížení ulic Dr.Edvarda Beneše a Knížecí v k.ú. Šluknov. Rozvoj města je řešen primárně uvnitř zastavěného území plochami přestavby. Navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, v dosahu potřebné dopravní a technické infrastruktury a tak, aby vytvářely kompaktní charakter zastavěného území města a jednotlivých obcí.

*odst. (20)*

ÚP Šluknov důsledně chrání hodnotné prvky krajiny kolem řešených obcí. Ke zvýšení krajinných hodnot přispívají navržené plochy pro obnovu vodních ploch a soustav rybníků nebo plochy navržené k zalesnění. Implementace prvků územního systému ekologické stability do ÚP Šluknov je provedena na nadregionální, regionální i lokální úrovni ÚSES.

Charakter stávající, lidmi opuštěné krajiny v k.ú. Fukov bude ovlivněn vymezením zastavitelných ploch, resp. obnovou historického osídlení bývalé obce Fukov a přilehlými

plochami pro rekreaci a pro golfové hřiště. Návrh přeměny sporadicky udržovaných travních a ruderalních porostů na kulturní zástavbu a krajinu je nápravou dob minulých.

*odst. (20a)*

ÚP Šluknov uplatňuje integrovaný přístup k předcházení a řešení enviromentálních problémů v území. Uplatňuje se zejména v oblasti zadržování vod v krajině návrhem obnovy soustav vodních ploch na prameništích tocích v území.

Rovněž posiluje prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy návrhem územního systému ekologické stability, vymezením sídelní a krajinné zeleně, návrhem dalších ploch zeleně (sídelní, ochranné, doprovodné aleje apod.), pro člověka pak návrhem pěších a cyklistických tras a nových komunikací.

*odst. (21)*

Souvislé plochy veřejně přístupné zeleně v okolí jednotlivých zastavěných částí obce Šluknov jsou jednou z největších hodnot území, která je územním plánem zohledňována a chráněna. Přírodní zázemí města Šluknov vytváří ideální podmínky pro příměstskou rekreaci. ÚP Šluknov navrhuje plochy krátkodobé rekreace, vymezuje "plochy rekreace na plochách přírodního charakteru", plochy sídelní a ochranné zeleně a zohledňuje hledisko zachování prostupnosti krajiny.

- *(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Rozvoji cestovního ruchu je v ÚP Šluknov věnována mimořádná pozornost.

Evidované cyklotrasy jsou zahrnuty do systému cyklisté dopravy a doplněny návrhem nových cyklistických tras, určených zejména cyklistické veřejnosti z řad obyvatel města a návštěvníků rekreačních zařízení.

Stávající cyklotrasy jsou doplněny o lokální okruhy „Kunratický okruh“ a „Křečanský okruh“ i cyklotrasu do Fukova. Řada významných turistických tras a pěších cest je řešením UP stabilizována.

Ve volné kulturní krajině jsou vymezeny plochy pro rekreaci na plochách přírodního charakteru:

v k.ú. Šluknov:

- plocha u Bobřího rybníka pro letní pobyt u vody
- zázemí rekreačního zařízení Karlovo údolí v podobě lesoparku

v k.ú. Císařský:

- plochy u Stříbrného potoka pro letní pobyt v přírodě

v k.ú. Království:

- plocha pro výcvik a vyjížděky koní

v k.ú. Rožany:

- pobytové zázemí penzionu U Karlů
- plochy u Šluknovského rybníka pro letní pobyt u vody

v k.ú. Fukov:

- golfové hřiště
- plocha na břehu Sprévy pro letní pobyt v přírodě

Změna č.2 ÚO navrhuje novou zastavitelnou plochu pro rodinnou farmu, spojenou a agroturistikou VZ7.

**odst. (23)**

Řešeným územím města Šluknova neprocházejí dálnice ani silnice I. třídy.

Území je dopravně vázáno na silnici II. třídy II/266, která má vazbu na Lipovou, Lobedavu, Velký Šenov, Dolní Poustevnu, Rumburk a Jiříkov.

Silnice nadmístního významu prochází zastavěným územím Šluknova a její trasa je stabilizována. Pro zkvalitnění dopravní obsluhy jsou na komunikaci uvnitř zastavěného území navrženy dílčí úpravy v podobě kruhových křižovatek. Tyto stavebně technické úpravy jsou územním plánem vymezeny jako veřejně prospěšné stavby VPS D3 a VPS D14).

**odst. (24)**

Dopravní infrastruktura je v řešeném území stabilizována. Nadměrná zátěž z provozu silnice II. třídy, procházející zastavbou Šluknova není prokázána.

ÚP vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti návrhem nového úseku komunikace III. třídy, spojující tah II/266 se silnicí III/2662.

Výstavba na navržených zastavitelných plochách je dostupná obslužnými komunikacemi místního významu, napojenými na stávající dopravní síť města.

**odst. (24a)**

Stávající průmyslové areály jsou v území stabilizovány, nevykazují zásadní problémy v oblasti hygieny prostředí a není navrhováno jejich další rozšiřování.

Navržené zastavitelné plochy pro výrobu VP1 jsou situovány mimo obytné území a jsou návrhem řešeny včetně ochranné zeleně.

Pro eliminaci hlukové zátěže, způsobované železniční dopravou jsou u navržených ploch přestavby a zastavitelných ploch v blízkosti trati požadována protihluková opatření.

**odst. (25)**

ÚP Šluknov se problematikou vodních poměrů v území poměrně zásadním způsobem zabývá. K obnově a celkové revitalizaci je navrženo několik v současné době zaniklých a nefunkčních vodních ploch, které historicky plnily, kromě jiného, také funkci akumulace vod, resp. opatření k ochraně před povodněmi. Vodní plochy R8 - rybník a R1 -vodní nádrž VIč jsou v souladu s návrhem ÚP již realizovány.

Celé řešené území se nachází na náhorní planině a ohrožení povodní lze předpokládat pouze v případě náhlých a mimořádně vydatných přívalových srážek, které by způsobily povodňovou vlnu (nejedná se údolnicové území, kde by se voda trvale rozlila bez možnosti odtoku). Revitalizace vodních nádrží na horním toku Rožanského potoka může ohrožení povodněmi částečně regulovat zachycením přívalových vod.

Vymezené zastavitelné plochy jsou podmíněny likvidací srážkových vod na vlastních pozemcích. Ke vsakování dešťových vod z veřejných komunikací a zpevněných ploch ve značné míře přispívají stávající a navržené plochy veřejné a ochranné zeleně uvnitř sídel.

**odst. (26)**

Záplavové území je vymezeno pouze na Rožanském potoce, ostatní vodoteče záplavové území vymezené nemají.

V ÚP jsou v k.ú. Království v prolukách stávající zástavby a v místech původního osídlení vymezeny zastavitelné plochy, které svými okraji minoritně zasahují do Q100 a jsou následně regulovány podmínkou využití, která stanoví, že uvnitř Q100 nelze umístit trvalou ani dočasnou stavbu a oplocení směrem k potoku nesmí vytvářet zábranu proti vodě. Do vymezené stoleté záplavy je částečně situována navržená obslužná komunikace a plochy parkování na východním okraji zástavby Šluknova pro obsluhu zastavitelné plochy P1. Komunikace ani navržené plochy pro parkování nevytvářejí bariéru proti vodě.

Pro zvýšení protipovodňové ochrany a posílení retenční funkce území jsou dále navrženy k obnově nefunkční vodní nádrže, v případě rizika povodní na Rožanském potoce zejména v k.ú. Rožany. Je stanovena podmínka, že stávající soustavy vodních ploch je z hlediska odtokových poměrů nutno zachovat a udržovat.

*odst. (27)*

ÚP vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytváří podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti vymezením koridoru Z3 pro optimalizaci železniční trati č.083 a vymezením stavebně technických úprav na silničním tahu II/266. Přeshraniční spojení do SRN je posíleno navrženým přechodem ve Fukově.

*odst. (28)*

ÚP Šluknov vytváří podmínky pro koordinované řešení veřejné infrastruktury v dlouhodobém horizontu a stanovuje koncepci dopravní a technické infrastruktury pro všechna řešená sídla v řešeném území. Navrhuje plochy pro občanskou vybavenost a zástavbu větších zastavitelných ploch nebo tam, kde to místní podmínky vyžadují, podmiňuje zpracováním územních studií, které zohlední podmínku vymezení veřejných prostranství i veřejné zeleně.

*Odst. (29)*

Systém dopravní infrastruktury je v území stabilizován a doplněn na lokální úrovni. Veřejná doprava je založena na propojení železniční a autobusové dopravy. Síť pěších a cyklistických cest je do územního plánu implementována a je na lokální úrovni rovněž doplněna návrhem cyklistických okruhů a regulativem zachování pěších cest jako plochy veřejně přístupné.

*Odst. (30)*

Koncepce technické infrastruktury, zejména zásobování vodou a zpracování odpadních vod je navržena způsobem splňujícím požadavky na užívání území a pokrývající předpokládané kapacitní potřeby s ohledem na navrhovaný rozvoj Šluknova, Císařského, Království i Rožan. Kapacita centrální čistírny odpadních vod Šluknov je posílena a umožňuje napojení rozvojových ploch ve Šluknově, Císařským a v Království. Rovněž tlakové poměry vodojemu Šluknov umožňují zásobování stávající zástavby i zastavitelných ploch.

V okrajových částech k.ú. Nové Hraběcí, Královky a Kunratic, které jsou mimo dosah veřejných sítí, je zásobování vodou i likvidace odpadních vod nutno řešit individuálně.

*Odst. (31)*

Podmínku pro rozvoj decentralizované výroby energie z obnovitelných zdrojů vytváří Změnou č.2 ÚP navržená zastavitelná plocha FTV pro umístění solárních panelů, resp. pro fotovoltaickou elektrárnu. Plocha (2,91ha) je navržena na bývalé rekultivované skládce komunálního odpadu v Rožanech, nedochází tedy k záboru kvalitních zemědělských půd. Fotovoltaické panely je rovněž možné umísťovat na střechách objektů větších komerčních zařízení a průmyslových hal.



## **2.2 Vyhodnocení souladu ÚP Šluknov a Změny č.2 ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění 1. Aktualizace ZÚR, která nabyla účinnosti dne 20. 5. 2017, 3. Aktualizace ZÚR, která nabyla účinnosti dne 17. 2. 2019, 2. Aktualizace ZÚR, která nabyla účinnosti dne 6. 8. 2020, resp. ve znění Aktualizací č.1, 2, 3 a 4, které nabyla účinnosti dne 4. 2. 2023 (dále jen ZÚR ÚK).

3. Aktualizace ZÚR ÚK, vydaná po vydání ÚP Šluknov, se území města Šluknov netýká, nevymezuje na jeho území žádné plochy ani koridory.

Dne 28. 2. 2022 Zastupitelstvo Ústeckého kraje rozhodlo o pořízení aktualizace ZÚR ÚK pro oprávněného investora Správu železnic, s.o. Předmětem návrhu je vymezení koridoru vysokorychlostní trati, tj. trati rychlého spojení RS4, na území Ústeckého kraje. Varianty navrhovaných tras vedení koridoru vysokorychlostní trati se netýkají řešeného území města Šluknov.

Návrh 6. aktualizace ZÚR ÚK ze dne 29.3.2022, která má vymezit plochy a koridory pro těžbu a zpracování lithia se rovněž řešeného území netýká.

## **Vyhodnocení souladu Územního plánu Šluknov a jeho Změny č.1 a Změny č.2 s jednotlivými prioritami ZÚR ÚK, které se týkají řešeného území**

### *Kap.1. stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR ČR*

#### (1), (2) Základní priority

ÚP Šluknov stanovuje limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území a vytváří podmínky pro bezkolizní a proporcionální rozvoj jednotlivých složek života města.

V plné míře jsou respektovány veškeré limity využití území., obsažené v aktuálních ÚAP kraje.

Závěr dokumentace Vyhodnocení vlivů ÚP Šluknov na udržitelný rozvoj území, která vyhodnocuje koncepci původního ÚP Šluknov, která je změnami č.1 a č.2 zachována, konstatuje: „Zohlednění podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro život obyvatel je základním východiskem návrhu ÚP Šluknov. Na základě posouzení lze konstatovat, že posuzovaný ÚP města Šluknov nezvyšuje hrozby ani slabé stránky řešeného území a je v naprosté převaze hodnocen pozitivně v případě jevů, které může územně plánovací dokumentace skutečně ovlivnit.“

#### (3) Životní prostředí:

(3) ÚP přispívá k ozdravení a zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel. ÚP klade důraz na ochranu a rozvoj přírodních hodnot v území, posilování stability osídlení a dalšího rozvoje bydlení a rekreace. Navržené plochy pro rozvoj bydlení jsou doplněny návrhem ploch zeleně. Je vymezen územního systému ekologické stability na regionální i lokální úrovni, stanovena ochrana všech přírodních hodnot v území a podpora rozvoje rekreace a cestovního ruchu. Jsou vymezeny nové vodní plochy, plochy pro rekreaci, nové cyklostezky a pěší trasy.

(4) Zlepšení stavu složek životního prostředí je považováno za prvořadý veřejný zájem města. ÚP vytváří předpoklady pro ochranu všech složek životního prostředí stanovením podmínek pro ochranu přírodních a krajinných hodnot v území, vymezením ÚSES a stanovením regulativů pro jednotlivé plochy s rozdílným funkčním využitím. Plochy narušené bývalou skládkou komunálního odpadu v Rožanech jsou rekultivovány a z části Změnou č.2 ÚP vymezeny jako zastavitelná plocha FTV pro umístění fotovoltaické elektrárny.

(5) Na území města Šluknov se nenachází území NATURA 2000, EVL, PO, CHKO, NP, ani MZCHÚ. ÚP vymezuje a chrání přírodní hodnoty obecně chráněných území (registrované VKP, VKP ze zákona, ÚSES, památné stromy).

(6) Vodní toky na území města Šluknov nevykazují hrubé zásahy v důsledku lidské činnosti. Ke zlepšení kvality vody ve Šluknovském potoce přispějí v ÚP navržená opatření na kanalizační síti města, vedoucí k podchycení stávajících kanalizačních výústí a jejich převedení na centrální ČOV Šluknov.

(7) Šluknov nepatří k vyhlášeným oblastem se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodu překračování limitů některých znečišťujících látek.

Regulací funkčního využití ploch a návrhem ochranných pásem zeleně přispívá ÚP k řešení problémů v plochách dotčených provozem silniční a železniční dopravy, která je vedená zastavěným územím města. Územní plán nevymezuje takové plochy výroby a skladování nebo plochy pro dopravní stavby, u kterých je předpokládáno riziko významného zvýšení hlukové a emisní zátěže území.

(7a) ÚP Šluknov vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby bylo předcházeno střetům vzájemně neslučitelných činností. Navržené plochy pro výrobu jsou situovány mimo obytnou zástavbu.

(7b) V oblasti odpadového hospodářství byla ukončena rozsáhlá skládka TKO v Rožanech a město upřednostňuje třídění a separaci odpadů. Pro tyto účely byly Změnou č.1 ÚP vymezeny zastavitelné plochy VO2 - překladiště tříděného odpadu a VO3 – kompostárna a plochy pro třídění odpadu, která je zčásti realizovaná.

#### (4) Hospodářský rozvoj:

(8) ÚP stabilizuje stávající průmyslové i zemědělské provozy na území města, návrh vymezuje výrobní plochy zejména ve východní části k.ú. Šluknov (VP1). Je navržena revitalizace průmyslových ploch v ul. Dvořákova a Na Hrázi na plochy drobné výroby a řemesel (VR). K revitalizaci pro průmyslovou nebo zemědělskou výrobu je navrženo zbořiště areálu v Království (VZ5). Je podpořen rozvoj stávajících zemědělských farem (VZ3, VZ-4, VZ6 a nově VZ7). ÚP zohledňuje rozvoj ploch pro kamenolom v Rožanech.

Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zajišťují flexibilitu využití ploch drobného a řemeslného podnikání a lehké výroby a vylučuje umístění průmyslových činností, které by narušovaly obytnou pohodu území. Rozvoj dalších ekonomických aktivit především v oblasti služeb je možný na plochách smíšených obytných, kde se předpokládá zejména umístění staveb drobného občanského vybavení a případně také staveb a zařízení nerušících nevýrobních i výrobních služeb a drobného a řemeslného podnikání.

(9) Palivoenergetický komplex ani provozy těžkého průmyslu se na území města Šluknov nevyskytují. Územním plánem nejsou navrhovány.

(10) Palivoenergetické surovinové zdroje se na území města Šluknov nenacházejí. V území probíhá těžba kamene ve dvou kamenolomech v k.ú. Císařský a v k.ú. Rožany. ÚP vymezuje plochu pro rozvoj kamenolomu Rožany pro předpokládanou úpravu těžebního kamene. Lomy nejsou ve střetu s vymezenými prvky ÚSES.

(11) ÚP podporuje revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch (typu brownfield). Vymezuje plochy asanační a k obnově a novému využití navrhuje

zbořeniště výrobního areálu v Království (AS1). Plochy rekultivované skládky TKO Rožany jsou Změnou č.2 ÚP v plném rozsahu navrženy pro umístění fotovoltaické elektrárny (plocha FTV).

(12) ÚP Šluknov předpokládá rozvoj průmyslových aktivit zejména v rámci stávajících průmyslových areálů, kde probíhá postupná transformace. Nové plochy pro výrobu jsou vymezeny v souladu s dlouhodobě sledovaným záměrem a v návaznosti na stávající průmyslové plochy ve východní části k.ú. Šluknov.

(13) Na území města Šluknov probíhá těžba v dobývacích prostorech DP č.70511, Císařský (stavební kámen) a DP č. 70874, Rožany I (kámen). Těžba v DP č. 70844, Královka je ukončena. S využitím ostatních evidovaných CHLÚ a prognózních zdrojů ÚP Šluknov nepočítá.

(14) Koncepce ÚP Šluknov je založena na postupné obnově zaniklého osídlení šluknovska a obnově významu města, dlouhodobě opomíjeného. Za tímto účele dochází částečně k záborům chráněných půd, a to zejména pro zastavitelné plochy v k.ú. Fukov. Jedná se o obnovu původního zaniklého osídlení v pohraničí.

Zemědělská výroba je orientovaná na drobné pastevní chovy, které nenarušují ekologické funkce krajiny. Návrhem ÚP nedochází k fragmentaci zemědělských území.

(5) Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti:

(15), (16) - území města Šluknov není součástí vymezené rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

(17) Šluknov se nachází uvnitř stanovené specifické oblasti kraje NSOB1 Lobendavsko – Křečansko.

(6) Dopravní a technická infrastruktura:

(19), (19a) Město Šluknov má přímý kontakt na silniční tah II/266. Ten prochází zastavěnou částí sídla. Má vazbu na Lipovou, Lobendavu, Velký Šenov, Dolní Poustevnu, Rumburk a Jiříkov. Silnice má dvoupruhové uspořádání, křižovatky jsou úroňové.

**ZÚR stanovily pro územně plánovací činnost požadavek na prověření vybraných silnic nadmístního významu, mezi které spadá i silnice II/266.**

**ÚP Šluknov po prověření a v součinnosti s dotčenými orgány opustil v minulosti řešené úvahy o jižním obchvatu města a navrhl na průtahu silnice II/266 zastavěným územím města stavebně technická opatření ke zvýšení dopravního i obytného komfortu města. Požadavek územního vymezení koridoru pro přestavbu silnice II/266 naplňují v ÚP navrhované veřejně prospěšné stavby VPS D14 - Okružní křižovatka na Rumburské ulici u ČSPH s napojením do ulice 17.listopadu a VPS D3 - Okružní křižovatka ve Šluknově na nám. Republiky.**

Důvodem pro zachování silnice II/266 v původní stopě je přiměřené zatížení města průjezdnou dopravou ve směru Rumburk – Lipová- Lobendava. V minulosti navrhovaný jižní obchvat města by zásadním způsobem omezoval rozvoj města jižním směrem a odděloval přímé spojení obytného území města s historicky významným rekreačním zázemím krajiny Karlova údolí a okolí Stříbrného potoka.

Nákladní doprava z kamenolomu Císařský (Partyzánský vrch) je omezována ve prospěch využití stávající vlečky a dopravy po železnici.

**ZÚR ÚK vymezují koridor konvenční železniční trati, zajištěný tratí č. 083 Rumburk – Šluknov – Dolní Poustevna – hranice ČR/SRN (Sebnitz – Bad Schandau). Trať je navrhována k optimalizaci na rychlost do 80 km/hod. a v přeshraničním propojení k obnově. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba VPS–Z3.**

Šířka koridoru je v ÚP Šluknov upřesněna dle vyjádření Správy železniční dopravní cesty Praha, Odboru strategie a v zastavěném území nepřesahuje plochy SŽDC.

(20), (21), (22) Jedinou, v ZÚR ÚK evidovanou dopravní stavbou, je optimalizace železniční trati č. 083. Koridor pro optimalizaci trati je územním plánem upřesněn a vymezen jako veřejně prospěšná stavba VPS Z3. ÚP Šluknov nevymezuje další dopravní stavby nadmístního významu. Ke zlepšení průjezdnosti silnice II. třídy zastavěným územím jsou navrženy stavebně technická opatření ve stávající stopě komunikace.

(23) Na území Šluknova je v současnosti funkční hraniční přechod Rožany – Sohland. Je určen pro provoz osobní automobilové dopravy, pěší a cyklistické dopravy. Provoz autobusů a nákladních vozidel je vyloučen. Hraniční přechod je návrhem ÚP respektován, v souvislosti s ním jsou navrženy a realizovány plochy dopravní vybavenosti (ČSPHM, plochy pro parkování).

ÚP navrhuje nový hraniční přechod ČR/SRN v k.ú. Fukov. Přechod Fukov – Oppach je navržen pro pěší a cyklistický provoz.

(24) Území není vhodné pro budování logistického centra.

(25), (26), (27), (28), (29)

Na území města Šluknov nejsou vybudovány tepelné elektrárny ani zdroje kombinované výroby elektřiny a tepla.

ÚP Šluknov respektuje stávající trasy volného vedení velmi vysokého napětí VVN 110 kV a vysokého napětí VN 35 kV. Vedení 35 kV pro zásobení města Šluknov jsou napájena ze dvou rozvodů 110 kV (rozvodna Velký Šenov a rozvodna Podhájí). Kapacita distribučních sítí pokrývá potřeby stávající i navrhované zástavby.

**Změna č.2 ÚP vymezuje v Rožanech novou zastavitelnou plochu T-FTV pro umístění fotovoltaické elektrárny.** Plocha pro umístění solárních panelů je vymezena na rekultivovaných plochách bývalé skládky TKO v dosahu distribuční sítě VN.

V ÚP jsou navrženy lokální přeložky VN, zejména za účelem uvolnění zastavitelných ploch (plochy B1, O5, O2, O10). Navržené trasy vedení VN 35 kV do rozvojových ploch k navrženým TS jsou řešeny podzemním kabelovým vedením.

ÚP Šluknov rovněž podporuje svými regulativy umístění solárních panelů na střechách, především na střechách velkých průmyslových hal na území města. S umístěním větrných elektráren se v návrhu ÚP nepočítá.

(30) Jižní částí řešeného území prochází vodovodní přivaděč pitné vody DN 300, Šluknov – Mikulášovice, který je propojen na vodojem VDJ Křížový vrch ve Šluknově.

Šluknov je zásoben pitnou vodou jednak ze skupinového vodovodu Vandsdorf – Chřibská, jednak zdroji pitné vody na vlastním území, kterými jsou vrt Rožany, zdroj Kunratice (prameniště Číhaná) a Prameniště Rožany. Stávající zdroje pitné vody i vodojemy VDJ Křížový vrch a VDJ Království jsou dostatečně kapacitní pro pokrytí potřeby pitné vody v dané lokalitě i pro plánované rozvojové plochy v dosahu vodovodní sítě. Plochy v okrajových částech území jsou zásobeny individuálním zdroji pitné vody.

(31) ÚP Šluknov vytváří předpoklady pro zlepšení poměrů systému odvádění a čištění odpadních vod. Stávající centrální ČOV Šluknov je po rekonstrukci a umožňuje odkanalizování stávající zástavby i zástavby v navrhovaných rozvojových plochách.

Koncepčně jsou zastavitelné plochy ve městě Šluknov a částech Císařský a Království napojeny na stávající větevnu kanalizační sítě jednotné kanalizace města Šluknova.

V oblastech správně příslušných k městu Šluknov, které nejsou navrženy k napojení na ČOV Šluknov, bude likvidace odpadních vod řešena individuálně u každé nemovitosti (bezodtoké jímky, domovní ČOV).

Veškeré nově budované stoky musí být budovány jako oddílná splašková kanalizace.

(32) ÚP Šluknov nevymezuje územní požadavky pro rozšíření služeb spojů a telekomunikací, v průběhu zpracování nebyl vznesen požadavek na územní nároky pro tuto potřebu. Jsou respektovány stávající radioreléové trasy.

(33) Územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury je dle možností řešeno s citlivostí vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu, chránit hodnotné zemědělské půdy a zamezovat fragmentaci krajiny.

(7) Sídlní soustava a rekreace:

(34), (34a) Město Šluknov je dle hierarchického uspořádání sídelní struktury ZÚR ÚK vedeno jako subregionální centrum s vazbou na Rumburk.

ÚP vytváří podmínky pro zachování a rozvoj svébytného charakteru jak města Šluknov, tak přilehlých venkovských obcí a posiluje přístupnost a propustnost krajiny sítí pěších i cyklistických tras. Koncepce dopravní a technické infrastruktury je řešena komplexně s provázaností všech řešených sídel.

(35) ÚP Šluknov podporuje vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN. V souvislosti s hraničním přechodem v Rožanech jsou navrženy nové plochy pro občanskou vybavenost.

Je navržen nový hraniční přechod ve Fukově a celková obnova této zaniklé obce. Jsou vymezeny plochy pro bydlení, rekreační areál a občanskou vybavenost, které jsou potenciálním předmětem přeshraničních aktivit.

(36) Území města Šluknov není zatíženo těžbou hnědého uhlí.

(37) Plochy pro posílení cestovního ruchu a rekreace jsou vymezeny zejména ve Šluknově, v Rožanech a ve Fukově, včetně ploch pro golfové hřiště.

Ve volné krajině jsou vymezeny nezastavitelné plochy pro rekreaci na plochách přírodního charakteru (plocha u Bobřího rybníka, rekreační zařízení Karlovo údolí včetně lesoparku, plochy u Stříbrného potoka v k.ú Císařský, plochy pro výcvik a vyjížďky koní v k.ú Království, pobytové zázemí penzionu U Karlů, plochy u Šluknovského rybníka a plochy na břehu Sprévy v k.ú. Fukov.

(38) ÚP respektuje evidované cyklotrasy III. a IV. třídy na území Šluknova a dotváří síť cyklostezek a turistických cest návrhem nových tras určených zejména cyklistické veřejnosti z řad obyvatel města a návštěvníků rekreačních zařízení.

Územím procházejí tyto významné cyklotrasy:

č. 211: Česká Lípa - Krásná Lípa - Šluknov, trasa má vazbu na cyklotrasu v sousedním Sasku

č. 3043: Dolní Poustevna - Šluknov - Jiříkov, trasa má vazbu na hraniční přechody do Saska v Dolní Poustevně, Lipové, Rožanech a Jiříkově.

č. 3042: Šluknov - Jiříkov, trasa má funkci spojovací trasy mezi oběma městy.

Stávající cyklotrasy jsou doplněny o lokální okruhy „Kunratický okruh“ a „Křečanský okruh“ i cyklotrasu do Fukova.

Rovněž řada stávajících významných turistických tras a pěších cest je řešením ÚP stabilizována.

(8) Sociální soudržnost obyvatel:

(39) ÚP stabilizuje plochy pro školská zařízení ve Šluknově, zejména Střední školu lesnickou a její detašované plochy, arboretum v Kunraticích u Šluknova. Stávající úroveň občanské vybavenosti města je kvalitní a přispívá k rozvoji a kultivaci lidských zdrojů a vzdělanosti obyvatel.

(40) Stávající úroveň občanské vybavenosti města Šluknov je velmi dobrá a její rozvoj je územním plánem zajištěn vymezením nových zastavitelných ploch.

K řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek města, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých a ohrožených společenským vyloučením přispívá Změnou č.2 ÚP vymezená plocha přestavby pro účely komunitního centra OV-P. Komunitní centrum bude

provozováno mezinárodní křesťanskou organizací Teen Challenge International ČR která se problematikou ohrožených skupin obyvatel dlouhodobě zabývá.

(41) ÚP podporuje péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území města, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci, posilují sociální soudržnost obyvatel města a prestiž města (zámek Šluknov a zámecký park, podstávkové domy, 2 křížové cesty, soustava vodních nádrží, hraniční přechody). ÚP Šluknov respektuje limity, vyplývající pro celé území obce Šluknov ze zájmového území Ministerstva obrany ČR.

(42) Věková struktura obyvatel šluknovska vykazuje nízký index stáří. Pro stabilizaci a možnost nárůstu počtu obyvatel jsou navrženy zastavitelné plochy, umožňující rozvoj bydlení v kvalitním a zdravém prostředí.

(43) ÚP je zpracován ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území a s přihlédnutím k vyváženosti mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

#### (9) Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami:

(44) ÚP respektuje stávající radioreléové trasy.

Celé území města podléhá zvláštním zájmům Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb, resp. na celém správním území obce lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektrických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základové stanice),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

(45), (45a), (46) ÚP Šluknov řeší problematiku vodních poměrů v území a navrhuje k obnově a celkové revitalizaci několik (celkem 9) v současné době zaniklých a nefunkčních vodních ploch, které historicky plnily, kromě jiného, také funkci akumulace vod, resp. opatření k ochraně před povodněmi. Navrhované vodní plochy R8- rybník a R1-vodní nádrž Vlčí jsou v souladu s návrhem ÚP již realizovány, ostatní jsou dále sledovány.

Celé řešené území se nachází na náhorní planině a ohrožení povodní lze předpokládat pouze v případě náhlých a mimořádně vydatných přívalových srážek, které by způsobily povodňovou vlnu (nejedná se údolnicové území, kde by se voda trvale rozlila bez možnosti odtoku). Revitalizace vodních nádrží na horním toku Rožanského potoka může ohrožení povodněmi částečně regulovat zachycením přívalových vod.

Vymezené zastavitelné plochy jsou podmíněny likvidací srážkových vod na vlastních pozemcích. Ke vsakování dešťových vod z veřejných komunikací a zpevněných ploch ve značné míře přispívají stávající a navržené plochy veřejné a ochranné zeleně uvnitř sídel.

Záplavové území je vymezeno pouze na Rožanském potoce, ostatní vodoteče záplavové území vymezené nemají.

V ÚP jsou v k.ú. Království v prolukách stávající zástavby a v místech původního osídlení vymezeny zastavitelné plochy, které svými okraji minoritně zasahují do Q100 a jsou následně regulovány podmínkou využití, která stanoví, že uvnitř Q100 nelze umístit

trvalou ani dočasnou stavbu a oplocení směrem k potoku nesmí vytvářet zábranu proti vodě. Do vymezené stoleté záplavy je částečně situována navržená obslužná komunikace a plochy parkování na východním okraji zástavby Šluknova pro obsluhu zastavitelné plochy P1. Komunikace ani navržené plochy pro parkování nevytvářejí bariéru proti vodě. Všechny ostatní zastavitelné plochy jsou navrženy mimo záplavové území. Ochrana obyvatelstva je zajišťována prostřednictvím integrovaného záchranného systému.

*Kap. 2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR ČR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy):*

Město Šluknov není součástí vymezených rozvojových oblastí ani rozvojových os ani oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území.

*Kap. 3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR ČR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu*

Město Šluknov je součástí vymezené specifické oblasti nadmístního významu **NSOB1 Lobendavsko – Křečansko**.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v této specifické oblasti jsou stanoveny úkoly pro územní plánování.

Úkoly, stanovené v bodech (1), (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8) jsou v plné míře již popsány v Kapitole 1.

(9) ÚP nenavrhuje plochy pro větrné elektrárny.

(10) Příhraniční kooperace Šluknova se sídelní soustavou sousedící SRN je podpořena posílením dopravní i občanské vybavenosti, související s přeshraničním přechodem v Rožanech. ÚP navrhuje nový hraniční přechod ČR/SRN v k.ú. Fukov. Přechod Fukov – Oppach. Přechod je navržen pro pěší a cyklistický provoz.(viz bod 23 Kap.1.).

(11) Problematika dopravní dostupnosti, řešená ÚP Šluknov je podrobně popsána v Kap.1, odst. (19), (19a), (20), (21), (22).

(12) Územní plán Šluknov vnímá město jako středisko ekonomického rozvoje a tomuto rozvoji vytváří podmínky vymezením rozvojových ploch (ploch přestavby a zastavitelných ploch) pro průmyslovou výrobu, pro drobné řemeslnou výrobu a služby, pro rozvoj zemědělské výroby i pro občanskou vybavenost.

*Kap. 4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovaní využití, které má být prověřeno*

4.1 Zpřesněné plochy a koridory vymezené v PÚR ČR ZÚR ÚK na území obce Šluknov nevymezují.

4.2 ZÚR ÚK nevymezují na území města Šluknov žádný koridor silniční dopravy.

**ZÚR ÚK stanovují požadavek, vedený v mapové (grafické) části dokumentace pod č. ÚP10 prověřit a v součinnosti s dotčenými orgány územně vymezit silnici nadmístního významu II/266.**

ÚP Šluknov po prověření a v součinnosti s dotčenými orgány již v minulosti opustil úvahy o jižním obchvatu města a navrhl na průtahu silnice II/266 zastavěným

územím stavebně technická opatření ke zvýšení dopravního i obytného komfortu města. Požadavek územního vymezení koridoru pro přestavbu silnice II/266 naplňují v ÚP navržené veřejně prospěšné stavby VPS D14 - Okružní křižovatka na Rumburské ulici u ČSPH s napojením do ulice 17. listopadu a VPS D3 - Okružní křižovatka ve Šluknově na nám. Republiky. (VPS D13 – Okružní křižovatka na Rumburské ulici u lokality OV1-O Penny market je v souladu s ÚP Šluknov realizována.)

Důvodem pro zachování silnice II/266 v původní stopě je přiměřené zatížení města průjezdnou dopravou ve směru Rumburk – Lipová – Lobendava, resp. nadlimitní nepříznivé podmínky, způsobované dopravou nejsou ničím prokázány.

V minulosti (před r. 1989) navrhovaný jižní obchvat města zásadním způsobem omezoval rozvoj města jižním směrem a odděloval přímé spojení obytného území města s historicky významným rekreačním zázemím krajiny Karlova údolí a okolí Stříbrného potoka. Takto vymezeným obchvatem by došlo k neodůvoditelné fragmentaci krajiny, zhoršení průchodnosti a oddělení obytných ploch od krajinného zázemí.

Stávající zátěž silnice zvyšuje v současné době nákladní doprava z kamenolomu Císařský (Partyzánský vrch), která by měla být omezována a přesouvána na železnici. Stávající vlečka do kamenolomu je funkční a územním plánem zůstává zachována. S ohledem na časový horizont ukončení těžby tato zátěž pomine.

ZÚR ÚK vymezují **koridor Z3 konvenční železniční trati, zajištěný tratí č. 083 Rumburk – Šluknov – Dolní Poustevna – hranice ČR/SRN** (Sebnitz – Bad Schandau), která je navrhována k optimalizaci na rychlost do 80 km/hod., v přeshraničním propojení k obnově. Koridor je územním plánem upřesněn a vymezen jako **VPS Z3**. Šířka koridoru je mimo zastavěné území stanovena 120 m, v zastavěném území byla upřesněna Změnou č.1 ÚP, a to na základě komunikace s Odborem strategie Generálního ředitelství Správy železniční dopravní cesty, státní organizace, Ing. Tomášem Včelákem. Koridor je v zastavěné/zastavitelné části města Šluknov zúžen na stávající železniční plochy (vymezené jako plochy dopravy – železnice). Mimo zastavěné území je pak postupně rozšířen na 60m na obě strany od osy stávající železniční trati.

4.3, 4.4, 4.5, 4.6 Územím města Šluknov neprochází žádný v PÚR ani ZÚR ÚK sledovaný koridor technické infrastruktury nadmístního významu.

V území není PÚR ČR ani ZÚR ÚK vymezena žádná plocha pro výrobu nadmístního významu ani plocha pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu.

4.7 Plochy a koridory územního systému ekologické stability.

V ÚP Šluknov a Změně č.1 ÚP jsou zpřesněny skladebné části regionálního ÚSES (prvky nadregionálního ÚSES se ne území města Šluknov nenacházejí). Všechny dotčené regionální prvky ÚSES jsou v ZÚR ÚK vymezeny jako funkční. V území jsou vymezeny:

Regionální biocentra: **RC 1378 „Karlovo údolí“** (les),  
**RC 1707 „U hranice“** (les),  
**RC 1708 „Špičák“** (les),  
**RC 1376 „Brtníky“** (les).

Regionální biokoridory: **RK 540 „RK541 – Špičák“** (les, louka, pole),  
**RK 541 „U hranice – st. hranice“** (les),  
**RK 542 „Karlovo údolí – U hranice“** (les),  
**RK 543 „Karlovo údolí – Brtníky“** (les).

Návrh opatření pro regionální biocentra: Výchovné zásahy v porostech s podporou cílových druhů dřevin původních pro daný krajinný segment.



*Kap.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje*

*5.1. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území:*

Na území města Šluknov nejsou kromě drobných registrovaných významných krajinných prvků (VKP), registrovány krajinné části ani větší přírodní prvky se stanovenou územní ochranou ani Vodohospodářsky významné oblasti. Území nepatří mezi Oblasti s kvalitní zemědělskou půdou. Registrované VKP a památné stromy jsou územním plánem plně respektovány.

Ochrana, kultivace a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí obce je prvořadým záměrem ÚP Šluknov, který v souladu s tím stanovuje limity pro využití zastavitelných ploch i ploch v otevřené krajině. Je navržena revitalizace v území typických soustav vodních ploch včetně obnovy zaniklých rybníků. ÚP Šluknov upřesňuje skladebné prvky ÚSES.

Rozvoj obce je navržen s ohledem na minimalizaci záboru zemědělských půd. (ÚP Šluknov v podstatě částečně obnovuje původní, zaniklé osídlení). K ochraně proti erozním účinkům vody a větru přispějí nové plochy lesa (PUPFL) a výsadba navržené sídelní zeleně.

Zdroje nerostných surovin jsou územním plánem respektovány.

ÚP Šluknov chrání a rozvíjí příměstskou rekreaci a rekreaci ve volné krajině. Jsou navrženy nové cyklistické a pěší trasy. Jsou vymezeny plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RH):

- RH1 – plochy u Bobřího rybníka - realizováno.
- RH3 – lesopark Karlovo údolí – v realizaci.
- RH4 – plocha pro skautské tábory u Stříbrného potoka.
- RH5 – plochy pro rekreační vyjíždka na koních.
- RH6 – plochy lesoparku u rekreačního zařízení Jitrovník
- RH2 – plochy u Šluknovského rybníka.
- RH7 – přírodní zázemí penzionu.
- RH8 – golfové hřiště.

*5.2 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území:*

Město Šluknov je v hierarchickém uspořádání sídelní struktury Ústeckého kraje vymezeno jako subregionální centrum v pohraniční oblasti s vazbami na SRN.

ÚP Šluknov zohledňuje subsystémy technické infrastruktury v řešeném území. Město Šluknov je pro své účely technickou infrastrukturou plně zásobeno a vybaveno.

Návrhem nového hraničního přechodu ve Fukově podporuje provázanost a kooperaci sídel v pohraničním prostoru ČR a SRN.

Pro rozvoj výroby jsou navrženy plochy asanace a revitalizace stávajících nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů typu brownfield (zbořeniště bývalého areálu v Království) a jsou vymezeny nové průmyslové plochy.

*5.3 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území:*

ÚP Šluknov zohledňuje vyhlášenou Městskou památkovou zónu historického jádra Šluknov. Plochy historického jádra s pravouhlým obdélným náměstím, kostelem sv. Václava a areálem zámku jsou v ÚP vyznačeny jako plochy pro bydlení a vybavenost centra města (C). Dostavby proluk na těchto plochách jsou podmíněny respektováním původní uliční a stavební čáry včetně výškové hladiny a typu zastřešení okolní historické zástavby.

Památkově chráněné objekty jsou vymezeny jako významné kulturní a historické hodnoty města. ÚP Šluknov vymezuje význačné výhledové body, vhodné pro umístění rozhledny.

Kap. 6 Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Území šluknovska je v souladu s Typologií české krajiny součástí unikátního krajinného celku **KC Šluknovská pahorkatina**. Jedná se o krajinu pahorkatinného charakteru s vyváženým zastoupením lesů a zemědělsky využívaných pozemků.

ÚP Šluknov zohledňuje ZÚR ÚK stanovené dílčí kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny:

ÚP Šluknov svým návrhem pomáhá stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech, uvážlivě rozvíjet výrobní funkce (průmysl, lesnictví, zemědělství), dopravu, cestovní ruch, turistiku a rekreaci, též s ohledem na možnosti obnovy tradic přerušovaných v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva a zachovává krajinný ráz s harmonickým zastoupením všech složek přírodních i kulturních je uchován.

Kap. 7 Vymezení VPS, VPO a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu:

*7.1. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb:*

ZÚR ÚK vymezují na území města Šluknov koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu v oblasti železniční dopravy **Z3: trať č. 083 Rumburk–Šluknov – Dolní Poustevna – hranice ČR/SRN**; optimalizace. Koridor je v ZÚ ÚK sledován jako VPS – Z3. Sledovaný koridor pro optimalizaci trati je v ÚP Šluknov vymezen jako veřejně prospěšná stavba VPS Z3. Šířka koridoru je upřesněna Změnou č.1 ÚP dle požadavků Správy železniční dopravní cesty. Koridor je v zastavěné/zastavitelné části města Šluknov zúžen na stávající železniční plochy, mimo zastavěné území pak postupně rozšířen na koridor v celkové šíři 120 m.

*7.2. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření:*

ZÚR ÚK na území města Šluknov nevymezují žádnou skladebnou část ÚSEES, pro jejíž založení lze práva k pozemkům odejmout či omezit. Prvky ÚSES na regionální úrovni jsou vymezeny jako funkční a jsou Změnou č. 1 ÚP Šluknov zpřesněny do aktuální katastrální mapy. (Nadregionální biokoridor NRBK K7 (MB) Studený vrch (82) – státní hranice je mimo řešené území.)

7.3, 7.4 V řešeném území nejsou ZÚR ÚK vymezeny stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani asanační území nadmístního významu.

Kap. 8 Vyhodnocení zapracování požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obce a na řešení v územně plánovací dokumentaci obce, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

ZÚR ÚK uvádí pro město Šluknov požadavek na koordinaci koridorů a ploch: **ÚP10, Z3.**

- **ÚP10:** Požadavek ÚP10 pro přestavbu silnice II/266 naplňují v ÚP navržené veřejně prospěšné stavby VPS D14 - Okružní křižovatka na Rumburské ulici u ČSPH s napojením do ulice 17.listopadu a VPS D3 - Okružní křižovatka ve Šluknově na nám. Republiky. (VPS D13 – Okružní křižovatka na Rumburské ulici u lokality OV1-O Penny market je v souladu s ÚP Šluknov realizována.)

- **Z3:** Koridor pro optimalizaci železniční trati č. 083 je Změnou č. 1 ÚP upřesněn a vymezen jako veřejně prospěšná stavba **VPS Z3**

ÚP Šluknov respektuje požadavek na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených. ÚP respektuje a vymezuje a upřesňuje funkční regionální biocentra na svém území: RBC 1376, 1378, 1707, 1708, a funkční regionální biokoridory RBK 540, 541, 542 a 543.

## **2.3 Soulad ÚP Šluknov a Změny č.2 ÚP s cíli a úkoly územního plánování dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Územní plán Šluknov splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Územní plán Šluknov a jeho změny č.1 a č.2 jsou pořizovány a zpracovány v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými § 18 a 19 stavebního zákona. Změna č.2 ÚP upravuje územní plán formálně do souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, platnými v r. 2022, zejména upravuje kapitolu F) výrokové části územního plánu tak, aby byla v souladu s Přílohou č.7 Vyhlášky MMR ČR č. 500/2006 Sb. po novele Vyhláškou č. 13/2018 Sb. ÚP Šluknov splňuje požadavky na obsah a strukturu územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 stavebního zákona a v příloze č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb. Územní plán rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s § 158 stavebního zákona je územní plán i jeho změny zpracován fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 2 a s § 24 odst. 1 stavebního zákona je pořizovatelem Městský úřad Šluknov, který zajistil výkon územně plánovacích činností osobou, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovacích činností, kladené na úředníky obecních úřadů ustanovením § 24 odst. 2 stavebního zákona.

### *Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovených v § 18 stavebního zákona:*

ÚP Šluknov a Změny č.1 a č.2 ÚP vytváří předpoklady pro novou výstavbu vymezením ploch přestavby a zastavitelných ploch. Navržená základní koncepce rozvoje vytváří předpoklady pro příznivé životní prostředí. Hospodářský rozvoj města zajišťují stávající a navržené výrobní areály i navržené plochy pro drobné podnikání a řemeslnou výrobu. Soudržnost společenství obyvatel je podpořena možnostmi rozvoje různých forem bydlení, občanského vybavení, ochranou a kultivací veřejných prostranství, návrhem různých forem rekreace a sportovního vyžití.

ÚP Šluknov koordinuje veřejné a soukromé záměry. V rámci zpracování návrhu územního plánu byly prověřovány všechny známé záměry na změny v území, záměry na výstavbu fyzických i právnických osob i záměry města Šluknov. V ÚP jsou tyto záměry vymezeny s ohledem a při respektování veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a požadavků uplatněných dotčenými orgány. Ochrana veřejných zájmů je konkretizována stanovenou základní koncepcí rozvoje území a koncepcí urbanistickou, uspořádáním krajiny i koncepcí veřejné infrastruktury, podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami pro prostorové uspořádání území.

Zohlednění hodnot přírodních, kulturních a civilizačních řešeného území je promítnuto do urbanistické koncepce, do koncepce veřejné infrastruktury a návrhu uspořádání krajiny.

Potřeba nových zastavitelných ploch je do značné míry odůvodněna dlouhodobou stagnací rozvoje města Šluknov. Historický potenciál města Šluknov není zdaleka vyčerpán. ÚP Šluknov stanovuje podmínku vyloučení možnosti umístění staveb do volné krajiny.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovených v §19 stavebního zákona:

ÚP Šluknov je zpracován na základě posouzení stavu území města, na základě územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů. Definuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území, stanovuje podmínky jejich ochrany a vytváří podmínky pro jejich rozvoj. Stanovuje základní koncepci rozvoje území města a urbanistickou koncepci zajišťující ochranu hodnot v území včetně stanovené podmínek pro využití a prostorové uspořádání území.

ÚP vymezuje zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území města. Kromě ochrany nezastavěného území směřuje k minimalizaci nákladů na zajištění souvisejících staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Řešení ÚP Šluknov a jeho změn nevyvolává potřebu územního vymezení ploch pro ochranu obyvatelstva dle §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

ÚP a jeho změny vymezuje lokální asanační území pro uskutečnění nezbytných změn v území směřujících k nápravě v minulosti poškozeného území. Po ukončení činnosti skládky TKO Rožany je na asanované ploše navržena plocha pro umístění solárních panelů (solární elektrárna).

ÚP Šluknov ani jeho změny nevyvolávají potřebu návrhu kompenzačních opatření.

## **2.4 Soulad ÚP Šluknov a změny č.2 ÚP s požadavky ÚAP a zvláštních právních předpisů – limity využití území**

### **Územně analytické podklady (ÚAP)**

Pro účely zpracování Uměny č.2 ÚP Šluknov byly MÚ Rumburk poskytnuty „Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Rumburk, 5. úplná aktualizace“ z prosince 2020 (dále jen ÚAP). ÚAP jsou zpracovány ve spolupráci s firmou SAUL s.r.o., Liberec.

Územní plán Šluknov a jeho změny respektují jevy, uváděné v pasportu ÚAP. Změna č.2 ÚP zapracovává jevy, u kterých po vydání úplného znění územního plánu po vydání Změna č.1 ÚP došlo k drobným změnám, zejména kulturní památky nově zapsané do seznamu NKP.

ÚAP uvádějí některé údaje, které již v současné době neplatí. Skládka TKO Rožany, která je v ÚAP zmiňována, ukončila svou činnost k 8.4.2016 a v současné době již probíhá rekultivaci území.

Rovněž bylo při projednávání a schvalování ÚP Šluknov (t.j. do r. 2010) ustoupeno od záměru obchvatu centra města a jako veřejně prospěšné stavby jsou územním plánem vymezeny úpravy na průtahu silnice II/266 zastavěným územím, včetně nových kruhových křižovatek. Město nadále požaduje zachování silnice II/266 ve stávající stopě. Případný obchvat města není podložen nadlimitní zátěží zastavěného území v důsledku průjezdné dopravy. Záměr na vybudování obchvatu v prostoru jižně od zástavby města výrazným způsobem poškozuje to nejcennější, co obyvatelé města mají k dispozici – volný průchod do krajiny a rekreačního zázemí města včetně Karlova údolí. Vymezení koridoru pro obchvat města není součástí Zadání Změny č.2 ÚP.

### Odůvodněné vypořádání v ÚAP uváděných problémů k řešení v ÚPD

- PD1 – Zadání Změny č.2 neobsahuje požadavek na vymezení obchvatu/přeložky silnice II/266. Přeložka silnice není v zájmu města, resp. od záměru bylo upuštěno již v r. 2010 – viz výše. Na průtahu komunikace zastavěným územím jsou navrženy stavebně technické úpravy – kruhové křižovatky, které jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby VPS D3 a VPS D14.
- PD2 – K úrovnovému křížení železnice a silnice II. třída dochází v Rumburské ulici. Výškové poměry v terénu neumožňují jednoduché vybudování nadjezdu nebo podjezdu železniční trati. Záměr není sledován a není součástí Zadání Změny č.2 ÚP.
- PD3 - územní plán Šluknov navrhuje plochy pro parkování ve Šluknově, v Rožanech i v Císařkém. Plochy P8 a P3 jsou realizovány. Požadavek na další plochy pro parkování nad rámec stávajícího územního plánu nejsou v Zadání Změny č.2 uvedeny.
- PD4 – dtto PD1
- PD7 – Silnice II/266 prochází evidovaným poddolovaným územím č. 2310 (měděná ruda, před r. 1945) v lokalitě u Bobřího rybníka. Žádné důsledky této skutečnosti (propadání nebo praskání vozovky apod.) nebyly a nejsou zaznamenány. Řešení přeložky není požadováno Zadáním Změny č.2 ÚP.
- PH3 - v požadavku není uvedeno za kterých 5 let bylo měření hodnoty prováděno. Výroba je na území Šluknova drastickým způsobem utlumena. Územní plán m.j. navrhuje nové plochy sídelní zeleně a stávající plochy zeleně důsledně chrání.
- PU2 – Navrhované plochy smíšené obytné, které zasahují do záplavového území Q100, (které je vyhlášeno pouze pro Rožanský potok) jsou ve výrokové části územního plánu regulovány takto: „*Plochy částečně zasahují do Q100 Rožanského potoka. Uvnitř Q100 nebudou umístěny stavby, oplocení ploch směrem k potoku nesmí vytvářet bariéru proti vodě*“, viz plochy OS13 OS16 a VP1 v kap. C – vymezení zastavitelných ploch. Pro plochu VZ2 byla tato podmínka doplněna. Dále do Q100 zasahují plocha pro parkování P2, které nevytváří bariéru proti vodě. Jiné plochy do Q100 nezasahují.
- PU3 – Územní plán nijak nabrání využití průmyslových areálů, kde byla ukončena výroba, jejich využití pro nové účely. Naopak je to jedna ze základních tezí návrhu. ÚP Šluknov vymezuje plochy asanace včetně následného způsobu využití – viz plocha VZ5 – revitalizace na plochách asanace AS1. Bývalý Bytex je veden jako stávající plocha pro výrobu a skladování a může být takto nadále užíván.
- PK4 – Dobývací prostor Císařský se nachází v dostatečné vzdálenosti od zastavěného území (v nejbližším místě 640 m do zástavby). Hluk z těžby není obyvateli zmiňován. Problematika průjezdu nákladních vozidel by měla být řešena zejména přesunem dopravy na železnici. Železniční vlečka do kamenolomu je funkční a územní plán ji v území stabilizuje.
- PO3 – přímo pro účely drobné výroby jsou územním plánem vymezeny plochy VŘ4, VŘ5 a VŘ6. Dále územní plán předpokládá, že drobná nerušivá výroba bude vznikat na plochách smíšených obytných, kde je toto funkční využití uvedeno jako přípustné využití.
- PO4 – viz bod PU3.
- R1 – územní plán nevymezuje zastavitelné plochy na evidovaných místech poddolovaných území, ani v jejich blízkosti.
- R2 – Návrh ÚP Šluknov řeší požadavek na zadržování vody v krajině návrhem obnovy celého systému vodních ploch v řešeném území. Navržené vodní plochy R1, R2, R3, R4., R5, R6, R7 R8, R9 a nově Změnou č.2 ÚP R10 jsou toho důkazem. K obnově vodních ploch v území postupně dochází, navrhované vodní plochy R1 a R8 jsou realizovány. K vsakování vod v zastavěném území přispívají plochy sídelní zeleně, např. plocha Z7, ale i další navržené plochy Z1 až Z16 – viz kap C) systém sídelní

zeleně výrokové části územního plánu. K zalesňování jsou navrženy plochy L1 až L28 – viz kap E) vymezení ploch lesních – PUPFL.

- R3 – územní plán navrhuje plochy asanace AS1 a AS3. Bývalá skládka TKO v Rožanech je po rekultivaci. Rekultivovaná plocha je Změnou č.2 ÚP částečně navržena k využití pro solární panely. Další uváděné ekologické zátěže a údaje o nich nejsou projektantovi známy, údaje o jejich lokalizaci a charakteru zátěže v ÚAP nejsou uvedeny.
- R4 – územní plán místa starých důlních děl zohledňuje a nic na nich nevynechává.
- SD5 – regionální biokoridor je vymezen v souladu s jeho vymezením v ZÚR ÚK. Měnit trasy regionálních biokoridorů územním plánem nepřísluší.
- ST1 – Do bezpečnostního pásma plynovodu zasahuje malým cípem plocha OS16 v Království – je předpokládáno, že uvnitř BP se bude nacházet zahrada, stejně jako je tomu u sousední řadové zástavby rodinných domů – vymezení plochy zůstane v původním tvaru. Do BP plynovodu ve větším rozsahu zasahuje plocha VZ1. V tomto případě je v textu výrokové části územního plánu pro tuto plochu uvedeno „*Nutno respektovat OP nadzemního vedení VN a VTL plynovodu*“ – jedná se plochu drobné pastviny, kde vně uvedených ochranných pásem lze umístit přístřešky pro ustájení.

## LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území, evidované na území města Šluknov včetně ochranných pásem technické a dopravní infrastruktury jsou vymezeny v Koordinačním výkrese.

Nově vzniklé limity, doplněné Změnou č.2 ÚP jsou v textu vyznačeny červeně a v grafické části Odůvodnění Změny č.2 ÚP v zákresu do Koordinačního výkresu.

### Limity využití v oblasti ochrany kulturních a civilizačních hodnot

Centrum města Šluknov je památkově chráněno jako památková zóna: „**Šluknov - městská památková zóna**“, rejst. číslo 2166

Na území města Šluknov je dále evidována řada kulturních nemovitých památek a souborů památek. Jejich seznam je aktualizován a doplněn dle Ústředního seznamu kulturních památek ČR k datu 1. 1. 2022:

k.ú. Šluknov:

<i>Číslo rejstříku</i>	<i>Část obce</i>	<i>č.p.</i>	<i>Památková</i>	<i>umístění</i>
36773/5-3968	Šluknov		kostel sv. Václava	
30598/5-3984	Šluknov		křížová cesta se souborem soch Getsemanské zahrady, 12 výklenkových kapliček, tři zděné kaple	památková zóna, hřbitov
12557/5-5522	Šluknov		socha Bolesného Krista	Budyšínská
12561/5-5518	Šluknov		socha sv. Antonína Paduánského	T. G. Masaryka
12560/5-5517	Šluknov		socha sv. Františka z Assisi	Svatopluka Čecha, u čp 772
20818/5-397	Šluknov		socha sv. Jana Křtitele	
26824/5-3974	Šluknov		socha sv. Josefa	
36106/5-3972	Šluknov		socha sv. Václava	
34340/5-3970	Šluknov		sloup se sousoším Nejsvětější Trojice	nám. Míru
15235/5-3986	Šluknov		kašna	nám. Míru
24129/5-3985	Šluknov		silniční most - mostek se sochou	

*Odůvodnění Změny č.2 Územního plánu Šluknov*

32961/5-3975	Šluknov	čp.5	dům	Dr. Edvarda Beneše
46699/5-3987	Šluknov	eč.10	dům	Försterova
18174/5-3990	Šluknov	eč.21	dům	Försterova
39349/5-3976	Šluknov	čp.37	dům	Dr. Edvarda Beneše
21632/5-3977	Šluknov	čp.38	dům	Dr. Edvarda Beneše
22674/5-3978	Šluknov	čp.39	dům	Dr. Edvarda Beneše
23893/5-3988	Šluknov	eč.51	dům	Försterova
41269/5-3980	Šluknov	čp.82	dům	Dr. Edvarda Beneše
32919/5-3989	Šluknov	eč.95	dům	Försterova
47041/5-3983	Šluknov	čp.160	dům	Svobodovo nám.
34391/5-3991	Šluknov	čp.183	dům	Försterova
18275/5-5941	Šluknov	čp.310	dům s kachlovým sporákem	Karlova
100288	Šluknov	čp.321	bývalá městská spořitelna	T. G. Masaryka, čp 321
12559/5-5550	Šluknov	čp.371	nápisová deska na domě	nám. Míru, čp 371
11622/5-3969	Šluknov	čp. 642	zámek	Zámecká, čp 642
			zámecký rybník	pč. 171
			zámecký park	pč. 173
			ohradní zeď s branou	pč. 173
105498	Šluknov	čp. 645	sladovna s hvozdem	Zámecká, čp. 645
105301	Šluknov	čp.638	vila zv. Weberova	T. G. Masaryka, čp. 638
<del>53767/5-3979</del>	<del>Šluknov</del>		<del>Hostinec „Stadt Dresden“</del>	
53382/5-3981	Šluknov	čp. 607	dům	památková zóna
<del>53252/5-3982</del>	<del>Šluknov</del>	<del>čp. 281</del>	<del>Dům</del> —již nechráněno	památková zóna

k.ú. Království:

<i>Číslo rejstříku</i>	<i>Část obce</i>	<i>p.p.</i>	<i>Památka</i>	<i>umístění</i>
105495	Království	402/3, 403, 404, 405	křížová cesta	historická zeleň, soubor 14 výklenkových kaplí, kaple Žaláře Krista, kaple Kalvárie, kaple Božího hrobu, kaple Bičování Krista, grotta sv. Petra, grotta sv. Máří Magdaleny, soubor soch Getsem. zahrady- soustavy klečícího Krista s andělem, sochy sv. Jana, sv. Jakuba, sv. Petra
106515	Království		márnice	

k.ú. Rožany:

<i>Číslo rejstříku</i>	<i>Část obce</i>	<i>č.p.</i>	<i>Památka</i>	<i>umístění</i>
12558/5-5514	Rožany		výklenková kaplička se sochou Piety	

101263	Rožany		dvojice mostů přes Rožanský potok	Rožanský potok
37902/5-3995	Rožany	36	vodní mlýn zv. Starý	Rožany čp. 36
105924	Rožany	299	vodní dílo (jez) na Rožanském potoce	Rožanský potok

k.ú. Kunratice:

<i>Číslo rejstříku</i>	<i>Část obce</i>	<i>č.p.</i>	<i>Památka</i>	<i>umístění</i>
53507/5-3993	Kunratice	46	Dům—již nechráněno	

k.ú. Nové Hraběcí:

<i>Číslo rejstříku</i>	<i>Část obce</i>	<i>č.p.</i>	<i>Památka</i>	<i>umístění</i>
15940/5-3994	Nové Hraběcí	107	dům	Nové Hraběcí, čp. 107

k.ú. Královka:

<i>Číslo rejstříku</i>	<i>Část obce</i>	<i>č.p.</i>	<i>Památka</i>	<i>umístění</i>
38204/5-3996	Královka	26	dům	Královka, čp. 26

k.ú. Císařský:

<i>Číslo rejstříku</i>	<i>Část obce</i>	<i>č.p.</i>	<i>Památka</i>	<i>umístění</i>
54647/5-3992	Císařský	201	dům již nechráněno	Císařský čp. 201

- ochranná pásma hřbitovů (pohřebišť) 100m od oplocení.
- archeologické naleziště (celé území města).

### **Limity využití v oblasti ochrany přírodních a krajinných hodnot**

- Prvky ÚSES na regionální úrovni:
  - Regionální biocentra:
    - RC 1378 „Karlovo údolí“ – les
    - RC 1707 „U hranice“ - les
    - RC 1708 „Špičák“ – les
    - RC 1736 „Brtníky“ - les
  - Biokoridory regionálního významu:
    - RK 540 „RK541 – Špičák“ – les, louka, pole
    - RK 541 „U hranice – st. hranice“ – les
    - RK 542 „Karlovo údolí – U hranice“ – les
    - RK 543 „Karlovo údolí – Brtníky“ -les
- Prvky ÚSES na lokální úrovni:
  - Lokální biocentra:
    - 1 - „Spičák“,
    - 2 - „lesní biocentrum východně od Špičáku“,
    - 3 - „lesní biocentrum severně od Nového Hraběcí“,
    - 4 - „Rožanský vrch“,
    - 5 - „porost Rožanského potoka“,
    - 6 - „lesní biocentrum severně od Harrachova“,
    - 7 - „lesní biocentrum severně od Rybničné“,
    - 8 - „lesní biocentrum severovýchodně od Rybničné“,
    - 9 - „U kamenné lávky“,
    - 10 - Černý rybník“,
    - 11 - „lesní biocentrum jižně od Černého rybníka“,
    - 12 - „lesní terénní zlomy u Velkého pole“,



- 13 - „myslivna Harta“,
- 14 - „myslivna Harta“,
- 15 - „okraj lesa v okolí „Lesního potoka“,
- 16 - „lesní systém JV od Lesního rybníka“,
- 17 - „Lesní rybník“,
- 18 - „Karlovo údolí“,
- 19 - „les západně od Vlčice“,
- 20 - „okolí Stříbrného potoka pod Kunraticemi“,
- 21 - „les na státní hranici“,
- 22 - „porost okolí rybníka na Rožanském potoce“,
- 23 - „les na státní hranici U lomu“,
- 24 - „mokřadní porost Nové Hrabčcí“,
- 25 - „porost okolí rybníčků pod Špičákem“,
- 26 - „Partyzánský vrch“,
- 27 - „remíz Za dráhou“,
- 28 - „remíz na vrcholu pod Císařským“,
- 29 - „remíz a porost okolí Robotnického potoka“,
- 31 - „lesní biocentrum na Stříbrném potoce“,
- 32 - „mokřadní porosty u Rybničné“,
- 33 - „Bobří a Luční rybník“,
- 34 - „les na okraji les. porostu u Království“,
- 35 - „les na okraji les. porostu východně od Království“,
- 50 - „remíz pod Velkým polem“,
- 55 - „Šluknovský rybník“.

Biokoridory místního (lokálního) významu:

- BK 56, lesní společenstva okolí Šluknova a Rumburku,
- BK 58, smíšené lesní porosty s převahou smrku, niva potoka,
- BK 59, doprovodné porosty Rožanského potoka a jeho přítoku,
- BK 60, smíšená lesní společenstva u státní hranice s převahou smrku,
- BK 60, smíšený lesní porost lesního systému severně od Království a roztroušené remízy,
- BK 62, smíšené lesní porosty a zarostlá niva potoka,
- BK 63, lesní systém nad Královstvím,
- BK 71, revitalizace Lesního potoka,
- BK 72, smíšená lesní společenstva a lesní remízy s převahou smrku,
- BK 73, smíšený lesní porost lesního výběžku s převahou smrku, revitalizace potoka. Částečně v prostoru a okolí zástavby nefunkční,
- BK 74, porosty okolí Robotnického potoka a lesní systém vrchu Hrazení,
- BK 76, smíšená lesní společenstva k Šluknovskému rybníku s převahou smrku.

• registrované významné krajinné prvky (VKP):

Název VKP:	k.ú.:	p.p.č.:	vyhlásil dne:	Č.j.:
Nivní louka podél Šluknovského rybníka	Královka	635/1	25.01.2001 MěÚ Šluknov, Odb. výstavby a ŽP	VKP/reg./1/01-Na
Alej starých stromů na hrázi rybníka	Rožany	399, 1000	1.08.2001 MěÚ Šluknov, Odb. výstavby a ŽP	VKP/stromy/reg./01/01-Dv
Lipová alej	Královka Království	620, 649 32, 2789	22.10.2001 MěÚ Šluknov, Odb. výstavby a ŽP	VKP/stromy/reg./04/01-Dv

*Odůvodnění Změny č.2 Územního plánu Šluknov*

Křížový vrch	Šluknov	1714, 1715, 1716/1, 1717, 1718	1.3.2004 MěÚ Šluknov, Odb. výstavby a ŽP	OVŽP/VKPr/014-Dv
Lípa	Království	375	1.3.2004 MěÚ Šluknov, Odb. výstavby a ŽP	OVŽP-235/05-Dv
Zámecký park ve Šluknově	Šluknov	163, 169/1, 172, 167/1, 169/2, 164, 167/2, 170, 171, 173, 167/3	16.4.2013, MěÚ Šluknov	OVŽP/3509/2013/447/201 3/mch
Kaple nejsvětější trojice s lipami v Království	Království	1618	30.10.2014	
Zahrada u č.p. 824 v ulici Sokolská	Šluknov	1666, 167	18.9.2006, MěÚ Šluknov	OVŽP-9070/2006/Dv
Park v Tyršově ulici	Šluknov	1329/1	28.1.2015, MěÚ Šluknov	OVŽP/708/2015/81/2015/ mch

• registrované památné stromy.

Název:	lokality/OP:	k.ú.:	p.p.č.:	Vyhlášeno:
Javorová brána	Javorová brána v Rožanech (dva srostlé javory) OP poloměr 10m	Rožany	1037/1 a 239/2	1.12.1997
Lípa ve Svojsíkově ulici	Svojsíkova ul. Před požární zbrojnicí OP poloměr 14m	Šluknov	433	25. 6.1996
Lípa na náměstí ve Šluknově	náměstí ve Šluknově OP poloměr 14,5m	Šluknov	332	25. 6. 1996
Jedlovec Mertensenův ve Šluknově	Benešova ul. OP poloměr 5m	Šluknov	327/1	25. 6. 1996
Lípa v Císařském	u železniční zastávky OP poloměr 12,2m	Císařský	691/5	28. 1. 1997
Jedle Nikkolská Ve Šluknově	park Tyršova ul. OP poloměr 6m	Šluknov	1329/1	13. 1. 1997
Lípa srdčitá v Království	Království Op poloměr 15m se středem ve středu kmene	Království	2358/3	27.08.2003
Dub letní v Novém Hrabčicích	OP poloměr 13m se středem ve středu kmene	Nové Hrabčic	364/1	27.08.2003
Dub letní u Královky	Královka, na okraji lesa OP poloměr 16m	Královka	623/2	31.05.2004
Lípa srdčitá v Rožanech	OP poloměr 14m se středem ve středu kmene	Rožany	563	31.05.2004
Jasan ztepilý v Karlově údolí	V areálu bývalé zotavovny OP poloměr 14m se středem ve středu kmene	Šluknov	2144	13.07.2005
Lípa srdčitá v Rožanech – Nové Vsi	U potoka Dřevíč poloměr 14,5m se středem ve středu kmene	Rožany	701/1a 701/2	13.07.2005
Fukovský dub	u cesty na Taubenheimn OP poloměr 10m	Fukov	211/1	6. 3. 2016
Javor klen v Království	OP poloměr 11m	Království	942/1	25. 1. 2014

*Odůvodnění Změny č.2 Územního plánu Šluknov*

Jedlovec kanadský ve Šluknově	Ul. Lužická, za budovou soc. péče OP poloměr 8m	Šluknov	1343/1	13. 1. 1997
Kornerův dub ve Šluknově	Ulice Jiráskova x Tyršova OP poloměr 10m	Šluknov	1329/1	21. 2. 2016
Lípa srdčitá v polích v Království	OP poloměr 15m	Království	448/1	12. 3. 2013
Lípa velkolistá v Novém Hraběcí	V zahradě OP poloměr 12m	Nové Hraběcí	398/4	18. 8. 2009
Lípy ve Festerajchu	JV od osady OP poloměr 10m	Královka	254	4. 3. 2015
Líska turecká ve Šluknově	u sídliště, v zahradě OP poloměr 10m	Šluknov	1528	13. 8. 2012
Nivní dub v Království	U Rožanského potoka OP poloměr 12m	Království	1436/1	25. 1. 2014
Stará lípa v Království	S okraj obce OP poloměr 10m	Království	2781/1	7. 3. 2013
Dub červený ve Šluknově		Šluknov	1532/2	2.2.2017
Dub letní v Kunraticích u Šluknova		Kunratice u Šluknova	550/5	20.2.2017

- lesní pozemky (PUPFL): ochranná pásma 50 m od hranice lesního porostu,
- zemědělské pozemky I. a II. třída ochrany ZPF,
- chráněná ložisková území:

<b>CHLÚ 10220000</b>	Královka	3,33 ha	Kamenoprůmyslové závody s.r.o. Šluknov	dřívější povrchová	kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu
<b>CHLÚ 10240000</b>	Kunratice	2,18 ha	Českomoravský průmysl kamene a.s. Hr. Králové v likvidaci	dřívější povrchová	kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu

- výhradní bilancovaná ložiska nerostných surovin:

<b>B3 018100</b>	Císařský	29,95 ha	Kamenolom Císařský, a.s. Šluknov	současná, povrchová	stavební kámen
<b>B3 104600</b>	Rožany	1,31 ha	Kamenoprůmyslové závody s.r.o. Šluknov	současná, povrchová	kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu
<b>B3 102200</b>	Královka-Harrachov	1,34 ha	Kamenoprůmyslové závody s.r.o. Šluknov	dřívější povrchová	kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu
<b>B3 102400</b>	Kunratice	1,14 ha	Českomoravský průmysl kamene a.s. Hr. Králové v likvidaci	dřívější povrchová	kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu
<b>B3 25610000</b>	Fukov 2 – Království	1,46 ha	MŽP ČR	dosud netěženo	kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu

- prognózní zdroj nerostných surovin:

<b>R9 325500</b>	Fukov - západ	1,69 ha	MŽP ČR	dosud netěženo prognózní zdroj	kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu
------------------	---------------	---------	--------	--------------------------------	--

<b>R9 325600</b>	Fukov – východ	3,92 ha	MŽP ČR	dosud netěženo prognózní zdroj	kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu
<b>R9 325400</b>	Brtníky	5,66 ha	MŽP ČR	dosud netěženo prognózní zdroj	kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu

- dobývací prostor:

<b>DP 70511</b>	Císařský	52,52	Kamenolom Císařský, a.s. Šluknov	současná, povrchová	stavební kámen
<b>DP 40874</b>	Rožany I	4,47	Kamenoprůmyslové závody s.r.o. Šluknov	současná, povrchová	kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu

Těžba je provozována ve dvou lomech: Císařský a Rožany I. Těžba na ložisku Rožany I. je navržena k rozšíření o novou plochu pro výsypku, deponii kameniva a drtičku (K).

Na dříve těžných ložiscích se nyní netěží (Královka, Kunratice). Tyto zdroje však nejsou považovány za dotěžené a zůstávají i nadále evidovány. Dále jsou v území tři dosud netěžená ložiska (Fukov-západ, Fukov-východ a Fukov2-Království).

- významné krajinné prvky ze zákona (všechny lesní pozemky, vodní toky a plochy),
- poddolovaná území:

Číslo:	Název:	Surovina:	Stáří:	Přesnost:	Rozsah:	Dokumentace:	Plocha /m <sup>2</sup> :
2293	Šluknov	rudy	před i po 1945	méně přesná	ojedinělá	nedostatečná	0
2303	Šluknov – Stříbrný vrch	rudy	do 19. století	méně přesná	systém	nedostatečná	190082
2306	Rožany	rudy	před i po 1945	přesná	systém	dobrá	142367
2310	Království	rudy	před i po 1945	přesná	systém	částečná	27256
2330	Fukov	rudy	před i po 1945	přesná	ojedinělá	částečné	67059

- bezpečnostní pásmo skladu výbušnin Kamenoprůmyslových závodů Šluknov na p.č. 2753 v k.ú. Šluknov o poloměru 169 m. Bezpečnostní pásmo má formu stavební uzávěry.

#### **Limity využití v oblasti dopravní infrastruktury a dopravních systémů**

- silnice II. třídy II/266,
- ochranná pásma komunikací II. a III. třídy mimo zastavěné území: 15m od osy krajního pruhu,
- přeshraniční silniční spojení ČR/SRN Rožany,
- regionální železniční trať č. 83,
- koridor optimalizace regionální železniční trati č. 83 dle ZÚR ÚK - upřesněný,
- ochranná pásma železniční trati: 60 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy (tj. od hranic drážních pozemků),
- ochranná pásma vlečky: 30 m od osy krajní koleje.

#### **Limity využití v oblasti technické infrastruktury - vodní hospodářství**

- Ochranná pásma vodních zdrojů I. a II. stupně:
  - zdroj Pramení jímky Rožany,

- zdroj Šluknov – Rožany – vrt Rož-1,
- prameniště Číhaná,
- záplavová území Rožanského potoka – Q100,
- stanovená aktivní zóna záplav Rožanského potoka,
- ochranná pásma vodovodní sítě od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu:
  - u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně 1,5 m,
  - u vodovodních řadů nad průměr 500 mm 2,5 m,
- ochranná pásma kanalizační sítě od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu:
  - u kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m,
  - u kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m,
- ochranná pásma ČOV: 50m od oplocení ČOV.

### **Limity využití v oblasti technické infrastruktury – inženýrské sítě**

- ochranná pásma nadzemního elektrického vedení VN od krajního vodiče vedení na každou stranu:

	vedení budovaná	vedení budovaná
	po 1.1.1995	před 1.1.1995
- u napětí nad 1 - 35 kV včetně	7 m	10 m
- u napětí nad 35 - 110 kV včetně	12 m	15 m
- ochranné pásma transformační stanice trafostanice 35kV 7 nebo 10 m,
- ochranná pásma podzemního kabelového vedení VN 1m,
- ochranná pásma vysokotlakých a středotlakých plynovodů od krajního potrubí na každou stranu:

VTL plynovodu do DN 200 mm	4 m
VTL regulační stanice plynu	4 m
STL plynovodu	1 m v zastavěném území,
- bezpečnostní pásma vysokotlakých plynovodů a regulačních stanic plynu od krajního kabelu po obou stranách:

VTL plynovodu do DN 100	15 m
VTL plynovodu do DN 250	20 m
VTL regulační stanice	10 m
- ochranná pásma dálkových sdělovacích a optických kabelů 1,5 m od krajního kabelu po obou stranách.
- ochranné pásma radioreléové trasy je stanoveno provozovatelem v nadmořské výšce 435 m n.m.,
- televizní převaděč (vysílač) má kruhové ochranné pásma o poloměru 30m.

### **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR**

Celé území města podléhá zvláštním zájmům Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb, resp. na celém správním území obce lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektrických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základové

- stanice),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
  - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
  - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

## **2.5 Zpracované územní studie, vložené do evidence územně plánovací činnosti**

Územní plán Šluknov vymezil plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územních studie. Územní studie jsou zpracovány pro zastavitelné plochy B2 a O5 ve Šluknově. Obě studie upřesňují zejména řešení dopravní a technické obsluhy ploch. Upřesněné řešení je následně zpracováno do územního plánu.

- **Územní studie „Šluknov, lokalita B2“**, listopad 2012

Zpracovatel: CTN-Info s.r.o., Děčín, Ing.arch. Aleš Höll.

Studie řeší část zastavitelné plochy B2, určené ÚP Šluknov pro bydlení v bytových domech. Požadavek na zpracování územní studie je v ÚP Šluknov vymezen pro širší území, které zahrnuje kromě plochy B2 i zastavitelné plochy pro vybavenost OV5-O,S a menší plochu smíšenou obytnou OS5, které studie neřeší.

Na základě této studie je realizováno víceúčelové hřiště na p.p.č. 2273/133. Výstavba bytových domů není realizována

- **Územní studie Šluknov – jihozápad** (v UP se jedná o rozvojové plochy označené O5 „Pod Cepolem“)

zpracovatel studie CTN-Info s.r.o., Děčín, Ing. arch. Aleš Höll, květen 2014

Studie řeší zastavitelné plochy O5, OS3 a OS26, které jsou sloučeny do jedné zastavitelné plochy O5 pro bydlení v rodinných domech a vilách a plochy Z7 pro veřejnou zeleň.

### **3. VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

#### **3.1. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území Územního plánu Šluknov**

Dokumentace Vyhodnocení vlivů ÚP Šluknov na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí je součástí původního ÚP Šluknov z r. 2010.

Dle ust. § 48 odst. 1 a § 53 odst. 5 stavebního zákona bylo vyhodnocení vlivů ÚP na URÚ zpracováno v r. 2009, jako příloha textové části odůvodnění konceptu ÚP Šluknov.

Vyhodnocení vlivů konceptu ÚP Šluknov na území Natura 2000 dle bodů B přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. nebylo orgánem ochrany přírody požadováno.

Vyhodnocení vlivů ÚP Šluknov na udržitelný rozvoj území tvoří dvě samostatné dokumentace:

- „Vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí“ dle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., a bodu A přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., platné v r. 2009. Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí, zpracované firmou Environmentální a ekologické služby s.r.o., Ing. Luboš Motl, Ing. Diana Kvapilová, jako oprávněnou osobou na základě ustanovení § 10i odst. 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění. Dokumentace ze srpna 2009 v závěru vydává souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP Šluknov na životní prostředí.
- „Vyhodnocení vlivů ÚP Šluknov na udržitelný rozvoj území“ dle bodů C, D, E a F přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., zpracované Ing. arch. Jitkou Fikarovou v červenci 2009. V závěru dokumentace konstatuje: „Záměry konceptu ÚP města Šluknov vytváří podmínky pro hospodářský rozvoj města a soudržnost společenství obyvatel za cenu přiměřených zásahů do krajiny a s ohledem na životního prostředí“.

#### **3.2 Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území Změny č.2 ÚP**

Pro zpracování Změny č.2 ÚP podmínka vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území stanovena nebyla. Krajský úřad Ústeckého kraje ve svém stanovisku č.j.: KUUK/150853/2021/ZPZ/Sik ze dne 8.11.2021 stanovuje, že Změnu č.2 ÚP Šluknov není nutno posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí.

Dokumentace Vyhodnocení vlivů Změny č.2 ÚP Šluknov na udržitelný rozvoj území není požadována.

## 4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP ŠLUKNOV

### **4.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Změna č. 2 ÚP Šluknov nemá žádný dopad na širší území. Jedná se o drobné změny využití území uvnitř území města.

Prvky územního plánu, které přesahují hranice řešeného území, byly řešeny již Změnou č.1 ÚP v r. 2016. Touto Změnou č.1 ÚP byl do územního plánu vymezen a upřesněn koridor pro optimalizaci železniční tratě č. 083 a jako takový je veden jako veřejně prospěšná stavba VPS-Z3. Koridor je územním plánem v zastavěném území upřesněn, je vymezen v souladu se ZÚR ÚK a navazuje na jeho vedení v sousedních obcích.

Změnou č.1 ÚP byly rovněž zpřesněny regionální prvky ÚSES. Regionální koridory RBK 540, RBK 541, RBK 542 a RBK 543 navazují na trasy biokoridorů vymezené v územních plánech sousedních obcí.

### **4.2 Výčet záležitostí nadmístního významu (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), které nejsou řešeny v ZÚR ÚK.**

Nad rámec ZÚR ÚK nejsou Změnou č. 2 ÚP navrhovány žádné záležitosti nadmístního významu.

### **4.3 Vyhodnocení splnění požadavků zadání.**

Zadání Změny č.2 ÚP Šluknov je zpracované pořizovatelem a vydané v listopadu 2011 (dále jen Zadání). Změna č.2 ÚP v souladu se Zadáním prověřuje a upřesňuje plochy umožňující další rozvoj obce a zároveň uvádí územně plánovací dokumentaci do souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR) v platném znění a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) v platném znění.

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

Změna č.2 ÚP upravuje vymezení zastavěného území do aktuální katastrální mapy a dle skutečného stavu k 31. 1. 2022

Změna č.2 ÚP navrhuje nové plochy pro rozvoj obytné funkce obce s předpokládanou formou individuálního bydlení v rodinných domech ve stávajících prolukách a navazujících plochách, a to zejména tam, kde již dříve objekty pro bydlení stály (obnova zaniklého osídlení). Dle Zadání jsou vymezeny plochy přestavby a zastavitelné plochy. U ploch, označených v Zadání OS.2 (O10 v ÚP) a OS 9 (OS37 v ÚP) došlo k částečné úpravě vymezení plochy z důvodu zachování kompaktního tvaru zastavitelného území.

Změna č.2 ÚP prověřuje plochu pro výrobu elektrické energie vymezením plochy pro fotovoltaickou elektrárnu na plochách bývalé skládky TKO v Rožanech.

Do hlavního výkresu územního plánu jsou zpracovány změny stavu využití území (návrh – stav) dle požadavků pořizovatele a dle skutečného stavu.



Úprava stanovení regulativů funkčního využití včetně upřesnění §18 stavebního zákona je provedena v celkově přepracované Kapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání ve výrokové části územního plánu.

Aktualizace záplavového území Rožanského potoka není dosud k dispozici – požadavek nemohl být splněn.

Požadavek Ministerstva obrany je zpracován.

Seznam nemovitých kulturních památek je aktualizovaný k r.2022.

Koncepce rozvoje veřejné infrastruktury není Změnou č.2 ÚP měněna, jsou zapracovány změny související se stavem výstavby zastavitelné plochy O5 ve Šluknově.

Změna č. 2 ÚP prověřila aktuálnost veřejně prospěšných staveb. Na základě prověření byly některé veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření z návrhu územního plánu vypuštěny (stavby byly realizovány, nebo pominul veřejný zájem).

Změnou č.2 ÚP nadále trvají podmínky prověření větších zastavitelných ploch územní studií. Podmínky na zpracování územních studií jsou doplněny a rozšířeny o novou plochu.

Dle požadavků Zadání dochází Změnou č.2 ÚP ke změně strukturalizace výkresové části územního plánu. Stávající ÚP Šluknov (úplné znění po vydání Změny č.1 ÚP) obsahuje samostatné výkresy pro urbanistickou koncepci (výkres 2a), pro koncepci uspořádání krajiny (výkres 2b), koncepci dopravy (výkres 2c), koncepci vodního hospodářství (výkres 2d) a koncepci energetiky (výkres 2e). Tyto výkresy jsou sloučeny, a to do dvou samostatných výkresů: 2A – Hlavní výkres, který obsahuje i koncepci dopravy a koncepci krajiny a 2B – Výkres technické infrastruktury.

Grafická část Změny č.2 ÚP obsahuje:

1 – Výkres základního členění území, ve formě výřezů výkresů, které obsahují měněné části ÚP

2A - Hlavní výkres pro celé řešené území

2B – Výkres technické infrastruktury ve formě výřezů výkresů, které obsahují měněné části ÚP

3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací ve formě výřezů výkresů, které obsahují měněné části ÚP

#### **4.4 Vymezení řešeného území**

Změna č.2 ÚP je zpracována pro celé správní území města Šluknov, které zahrnuje 6 katastrálních území:

762890	Šluknov
762849	Císařský
762857	Královka
762873	Nové Hrabčcí
762881	Rožany
672700	Fukov
672696	Království
762865	Kunratice u Šluknova

#### **4.5 Odůvodnění vymezení zastavěného území:**

V souladu s §58 stavebního zákona Změna č.2 ÚP aktualizuje vymezení zastavěného území. Vymezení zastavěného území zahrnuje intravilán, který je stanoven ve vyhlášce Ministerstva zemědělství a lesního hospodářství č. 97/1966 Sb. (tj. souvisle zastavěné území, vymezené k 1. 9. 1966 a vyznačené v mapách evidence nemovitostí). Zastavěné území dále zahrnuje v souladu s odst. (2), §58 stavebního zákona zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na pozemky zastavěného území a ostatní veřejná prostranství. Zastavěné území je vymezeno do aktuální katastrální mapy a je součástí grafické části Změny č.2 ÚP.

#### **4.6 Vyhodnocení Změny č.2 ÚP s požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území.**

Změna č.2 ÚP zapracovává nově vzniklé požadavky na ochranu kulturních nemovitých památek, vyhlášených po vydání poslední změny územního plánu. Seznam nemovitých památek je doplněn v kap. 2.4.2 Limity využití území. Nově vyhlášené památky jsou vyznačeny červenou barvou.

V oblasti životního prostředí je upravena kap. Hydrologické (odtokové) poměry s ohledem na skutečnost, že došlo k realizaci některých, v návrhu ÚP Šluknov navrhovaných vodních ploch. Konkrétně se jedná o retenční nádrž R1 Vlčí v k.ú. Šluknov a rybník R8 U hranic v k.ú. Rožany. Změna č.2 ÚP navrhuje nový drobný rybník R10 na bezejmenném potoce v k.ú. Království.

Ostatní požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území se návrhem Změny č. 2 ÚP nemění.

#### **4.7 Odůvodnění řešení Změny č.2 ÚP Šluknov**

Město Šluknov má historické centrum s těžištěm v náměstí Míru, obklopeném kompaktní zástavbou původních obytných bloků. Sevřená zástavba centra na jižním obvodu přechází do volnější zástavby individuálního bydlení v rodinných domech a vilách ze začátku 20. stol., která vytváří příjemné až luxusní podmínky pro bydlení. Je zde koncentrována občanská vybavenost každodenní potřeby, která vytváří dobré podmínky pro rozvoj loch pro bydlení.

Okolní rozvolněná zástavba se vyznačuje venkovskou zástavbou podél průjezdných komunikací s většími pozemky a s drobnou hospodářskou držbou.

Celková urbanistická koncepce územního plánu Šluknov se řešením Změny č.2 ÚP nemění. Jedná se o lokální úpravy. Změna č.2 ÚP vymezuje pouze drobné nové zastavitelné plochy a plochy přestavby a upravuje funkční využití některých konkrétních parcel dle skutečného stavu v území, a to v souladu se Zadáním.

Změna zároveň upravuje textovou část výrokové části územního plánu tak, aby byla v souladu s legislativou platnou v době zpracování změny a v některých případech doplňuje text z důvodu přehlednosti nebo nepřesností v původním textu nebo nesouladu textové a grafické části.

Na základě požadavku pořizovatele je změněna struktura výkresové části územního plánu. Původně samostatně řešené výkresy Koncepce dopravy a Koncepce krajiny jsou zapracovány do výkresu 2 – Hlavní výkres. Koncepce vodního hospodářství a Koncepce energetiky a plynu jsou sloučeny do výkresu 2A – Výkres technické infrastruktury.

Změna č.2 ÚP formálně přepracovává kap. F) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání“ v souladu s Přílohou

č.7 Vyhlášky MMR ČR č. 500/2006 Sb. a upřesňuje zejména podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch.

Po prověření aktuálnosti vymezených veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření jsou Změnou č.2 ÚP některé veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření z návrhu ÚP vypuštěny (viz kap. 4.12).

#### **4.8 Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby Změnou č.2 ÚP Šluknov**

**Výčet ploch s rozdílným způsobem využití** je Změnou č.2 ÚP v příslušné kapitole textové části ÚP upraven ve smyslu přesunutí ploch hromadné rekreace (RH) za plochy pro občanské vybavení města, nikoli na konec kapitoly z důvodu lepší přehlednosti.. Dále jsou vymezeny nové plochy se specifickým využitím, které z důvodu jejich specifického charakteru nebylo možné do stávajících ploch přiřadit. Jedná se o plochy občanského vybavení – polyfunkční objekt komunitního centra (OV-P) a o plochy technické vybavenosti – fotovoltaická elektrárna (FTV). Pro tyto plochy jsou následně stanoveny podmínky využití a prostorového uspořádání.

#### **Plochy přestavby, navržené Změnou č.2 ÚP Šluknov:**

Změna č.2 ÚP vymezuje plochy přestavby s tímto využitím:

Plochy pro bydlení v bytových domech (B)

Plochy pro občanskou vybavenost – obchod a služby (OV-O,S)

Plochy pro občanskou vybavenost – polyfunkční objekt komunitního centra (OV-P)

Plochy smíšené obytné (OS)

Plochy pro umístění fotovoltaických panelů (FTV).

<i>označení</i>	<i>plocha (ha)</i>	<i>Popis</i>	<i>vně ZSÚ (ha)</i>	<i>celkem (ha)</i>
<b>Plochy přestavby:</b>				
B4	0,2	přestavba stávajícího objektu ve Šluknově na BD	0,00	
OV20 O,S	0,21	přestavba na obchod a služby, Rožany	0,00	
OVP1	0,59	přestavba areálu pro potřeby komunitního centra	0,00	
OS37	0,27	Císařský - jižně od silnice III/26515	0,00	
OS39	0,22	Císařský, plocha u silnice II/266	0,00	
T-FTV	8,68	Rožany - fotovoltaická elektrárna	0,00	
Σ plochy přestavby:				10,17

#### **Odůvodnění vymezení ploch přestavby ve Změně č.2 ÚP Šluknov:**

- **Plocha – B4** (0,20 ha), k.ú. Šluknov

Jedná se o přestavbu stávajícího objektu ve Šluknově na obytný dům. Objekt je umístěn v ul. 17. listopadu v místě budoucího dopravního napojení rozvojového území ploch B2 a OV5-O,S. Pro rozvojovou lokalitu B2 je zpracován územně plánovací podklad „Územní studie lokalita B2“, který je do územního plánu zpracován a který plochy pro komunikace

vymezuje. Stavební úpravy na ploše B4 jsou navrženou komunikací do rozvojových ploch B2 limitovány.

- **Plocha – OV20-O,S** (0,21 ha), k.ú. Rožany

Navržená přestavba stávajícího objektu a části původní návrhové plochy pro občanské vybavení - sport a sportovní zařízení na základě požadavku soukromého podnikatele v oblasti obchodu a služeb v Rožanech.

- **Plocha – OVP1** (0,59 ha), k.ú. Šluknov

Přestavby bývalého výrobního areálu VPZ (velkoobchod průmyslový zbožím) pro potřeby komunitního centra na základě požadavku mezinárodní křesťanské organizace Teen Challenge International ČR. Organizace je zaměřena na léčbu závislostí a na šluknovsku působí dlouhodobě ve svém areálu v části obce Císařský. Společnost zamýšlí využití areálu pro své potřeby komunitního centra, a to včetně umístění prodejny, kanceláří, kavárny ordinace a zdravotnického zařízení a souvisejících služeb, služebních bytů a bytů klientů, drobné dřevodělné a kovodělné výroby a souvisejících skladů. Jedná se výhradně o přestavbu areálu ve stávající zástavbě města. Prostorové uspořádání je limitováno prostorovým tvaroslovím původního objektu. Výroková část Změny č.2 ÚP požaduje parkování pro potřeby centra řešit v rámci areálu a v rámci vymezené plochy OVP umístit nezastavěnou plochu zeleně o výměře min. 0,04 ha.

- **Plocha OS37** (0,27 ha), k.ú. Císařský

Plocha u silnice III/26515 pro max. 2 rodinné domy. Plocha je vymezena v menším rozsahu oproti požadavku Zadání Změny č.2 ÚP, přestože se jedná o plochy bývalého objektu pro bydlení a zemědělského statku. Důvodem omezení výměry požadované plochy je jednak vedení volného vedení VN do TS Císařský a jeho ochranné pásmo v jižní části, jednak snaha o zachování kompaktního tvaru zastavěného území a s tím související zasíťování ploch pro novou zástavbu. Vymezenou plochou OS37 protéká Rožanský potok, ÚP požaduje umožnění údržby koryta toku.

- **Plocha OS39** (0,22 ha), k.ú. Císařský

Plocha u silnice II/266 pro max. 2 rodinné domy. Jedná se o změnu navrženého využití plochy z původního využití pro sport a rekreaci (plocha S4) na plochy smíšené obytné OS. Požadavek není zakotven v Zadání Změny č.2 ÚP, ale byl následně schválen Zastupitelstvem města Šluknov Usnesením č. 3/18Z/2022 ze dne 26. května 2022 na návrh žadatele.

- **Plocha technické infrastruktury – fotovoltaická elektrárna T-FTV** (8,68 ha), k.ú. Rožany

Jedná se o plochy rekultivované bývalé rozsáhlé skládky komunálního odpadu v Rožanech, které jsou v platném ÚP Šluknov vymezeny jako plochy asanace AS5. Záměr na využití těchto ploch pro výrobu elektrické energie pomocí fotovoltaických panelů je v souvislosti s aktuální energetickou situací opodstatněný. Plochy jsou dopravně dostupné a v dosahu potřebných zařízení soustavy vedení elektrické energie.

### **Zastavitelné plochy, navržené Změnou č.2 ÚP:**

Změna č.2 ÚP navrhuje zastavitelné plochy s tímto využitím:

Plochy obytné pro bydlení v rodinných domech (O).

Plochy smíšené obytné (OS).

Plochy výroby - zemědělský areál pro rodinnou farmu (VZ).

Plochy smíšené s převahou individuální rekreace (OR).

<i>označení</i>	<i>plocha (ha)</i>	<i>Popis</i>	<i>vně ZSÚ (ha)</i>	<i>celkem (ha)</i>
O10	2,32	Šluknov - sever (US2)	2,33	2,32
OS35	0,2	Císařský, u silnice III/26515	0,20	0,2
OS36	0,18	Císařský - západ	0,18	0,18
OS38	1,82	Císařský, mezi silnicí III/26515 a zem. Areálem (US7)	1,66	1,82
OS44	0,52	Císařský, plocha bývalého statku	0,52	0,52
OS40	0,29	Království, RD Matula	0,00	0,29
OS41	0,77	Království, RD Hulc	0,77	0,77
OS43	0,08	Nové Hrabčcí - proluka v zástavbě	0,08	0,08
OR8	0,09	Kunratice, chata	0,09	0,09
VZ7	1,83	Nové Hrabčcí, zem. areál pro rodinnou farmu	1,83	1,83
Σ zastavitelné plochy:			7,66	8,10

### **Odůvodnění Změnou č.2 ÚP vymezených zastavitelných ploch:**

Zásadním odůvodněním potřeby vymezení zastavitelných ploch je snaha o obnovu dřívějšího ekonomického a hospodářského významu města Šluknov a o návrat obyvatel. V roce 1930 bylo ve Šluknově evidováno 13 479 obyvatel, v roce 1991 pouze 5568 obyvatel – méně než polovina. V současné době postupně počet obyvatel průběžně stoupá, v r. 2022 je uváděno číslo 5721 obyvatel. Postupně dochází i k obnově zcela devastovaného zemědělství a průmyslu.

Změna č.2 ÚP v souladu se schváleným Zadáním vymezuje drobné zastavitelné plochy na základě požadavků obce a vlastníků dotčených pozemků, kteří mají zájem na těchto plochách své záměry realizovat. Jedná se tedy o reálnou možnost rozvoje. Zároveň většina navrhovaných ploch představuje obnovu osídlení dle bývalého pozemkového katastru (BPK), které zaniklo. Vymezením ploch pro bydlení je posilována celorepubliková priorita posilování trvalého bydlení a zamezení odchodu mladé generace z oblasti dlouhodobě opomíjeného Šluknovského výběžku a z venkovských sídel.

*Plochy obytné pro bydlení v rodinných domech (O):*

- **Plocha O10** (2,32 ha), k.ú. Šluknov.

Jedná se o největší navrhovanou plochu, resp. o využití plochy rezervy R2-O, která je stávajícím ÚP Šluknov vymezena jako plocha rezervy pro bydlení v rodinných domech a vilách (O). Plocha navazuje na stávající zastavitelné plochy O2 na severním okraji města a její vymezení je požadováno investorem, který má zájem výstavbu realizovat. Vymezení plochy v Zadání Změny č.2 ÚP ponechává menší část rezervy R2-O nezastavitelnou. Z důvodu zachování kompaktnosti zastavěného území je rezerva do návrhu převzata celá. S ohledem na celkový rozsah stávajících a navrhovaných zastavitelných ploch v tomto prostoru je výstavba je podmíněna zpracováním územní studie (ÚS2), která bude řešit kompletní uspořádání zástavby a zasíťování inženýrskými sítěmi. Toto komplexní řešení umožní a opodstatní investice do technické infrastruktury, realizaci navrhované komunikace propojující ulice Resslerova a Dr. Milady Horákové i vznik nových veřejných prostranství. Vymezené rozvojové území představuje šanci pro město Šluknov nejenom povolit výstavbu rodinných domů na okraji města, ale řešit plnohodnotnou obytnou zástavbu včetně umístění související občanské vybavenosti a veřejné zeleně.

*Plochy smíšené obytné (OS):*

- **Plocha - OS35** (0,20 ha), k.ú. Císařský

Plocha pro 1 rodinný dům na západním okraji zástavby části obce Císařský, navazující na zastavěné území obce jižně od silnice III/26515. Dle BPK se jedná o plochu bývalého objektu bydlení. Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku.

- **Plocha OS36** (0,18 ha), k.ú. Císařský

Plocha pro 1 rodinný dům na západním okraji zástavby části obce Císařský, navazující na zastavěné území obce. Dle BPK se jedná o plochu bývalého objektu bydlení. Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku.

- **Plocha OS38** (1,82 ha), k.ú. Císařský

Plocha mezi silnicí III/26515 a stávajícím zemědělským areálem, navazuje na zastavěné území a na zastavitelné plochy OS12 v platném ÚP. Dle BPK se jedná o plochy bývalých objektů bydlení, částečně uvnitř zastavěného území. Na ploše se nachází torza bývalých staveb. S ohledem na budoucí dopravní napojení, vybavení inženýrskými sítěmi i celkovou urbanistickou koncepcí uspořádání ploch je zástavba podmíněna zpracováním územní studie (ÚS7).

- **Plocha OS44** (0,52 ha), k.ú. Císařský

Plocha bývalého statku, navazuje severně na zástavbu části obce Císařský. Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku. Je vhodná pro větší zemědělskou usedlost. Pro tuto plochu je stanoveno ponechat na severním okraji zástavby pás ochranné pohledové zeleně.

- **Plocha OS40** (0,29 ha), k.ú. Království

Plocha pro 1 rodinný dům na severním okraji zástavby části obce Království, uvnitř hranice zastavěného území obce, resp. uvnitř intravilánu. Na ploše se nachází hospodářský objekt – stáj pro koně. Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku.

Dle stanoviska Povodí Ohře, s.p. se část plochy nachází uvnitř aktualizované, dosud neschválené vymezené hranice záplav Rožanského potoka Q100. Požadavek povodí je naplněn stanovením regulativu pro plochu OS40, pro kterou platí: zástavba bude umístěna v severní části vymezené plochy. Jižní polovina plochy, situovaná uvnitř nově vymezené stoleté záplavy Q100 bude užívána jako zahrada, bez jakýchkoli staveb (nezastavitelná). Oplocení směrem k potoku nebude bránit průniku vody. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o plochu vymezenou pro 1 rodinný dům vlastníka předmětného pozemku, je tento regulativ s uvedeným požadavkem relevantní.

- **Plocha OS41** (0,77 ha), k.ú. Království

Plocha v části obce Království severně od silnice III/2662 pro jeden rodinný dům a zahradu. Navazuje na soliterní zástavbu v lokalitě. Dle BPK se na ploše nacházelo hospodářské stavení. Plocha je na severním okraji částečně dotřena ochranným pásmem 50m lesa.

- **Plocha OS43** (0,08 ha), k.ú. Nové Hrabčíc

Plocha pro 1 rodinný dům. Jedná se o proluku ve stávající zástavbě části obce Nové Hrabčíc, která je ve stávajícím ÚP Šluknov vedena jako plocha veřejné zeleně.

*Plochy smíšené s převahou individuální rekreace (OR):*

- **Plocha OR8** (0,09 ha), k.ú. Kunratice u Šluknova

Plocha pro individuální rekreaci v části obce Kunratice, u silnice III/2668 vymezená na žádost vlastníka pozemku. Plocha se dle ÚAP nachází v ochranném pásmu 50 m lesa.

*Plochy výroby - zemědělský areál pro rodinnou farmu (VZ):*

- **Plocha VZ7** (1,83 ha), k.ú.Nové Hrabčcí

Plocha je vymezena na základě záměru vlastníka pozemků o výstavbu zemědělského areálu, resp. rodinné mikrofarmy s ubytováním. Záměr je definován jako plocha pro soubor staveb pro zemědělské hospodaření a údržbu krajiny v možném spojení s bydlením, řemeslnou výrobou a agroturistikou, nikoli jako živočišná výroba s dopadem na okolí.

Záměr představuje zvýšení rekreačního i ekonomického potenciálu obce a přispěje k různorodosti zemědělského využití území. Zároveň naplňuje požadavek, aby pro zachování krajinných hodnot v území bylo uzpůsobeno hospodaření na zemědělské půdě a byly obnovovány menší pastevní chovy.

### **Odůvodnění drobných úprav ve vymezení stávajících zastavitelných ploch, provedených Změnou č.2 ÚP**

Plochy vymezené stávajícím Územním plánem Šluknov jsou Změnou č.2 ÚP upraveny v případech, kdy došlo k jejich částečnému zastavění (změna rozlohy zastavitelné plochy) nebo v případě, kdy pro některé plochy byla v souladu s požadavky původního územního plánu zpracována územní studie, která vymezení plochy upřesnila do podrobnějšího měřítka. Řešení dle zpracovaných územních studií bylo následně do územního plánu zapracováno Změnou č.1 ÚP a Změnou č.2 ÚP. V souvislosti na připravovanou standardizaci územního plánu Šluknov došlo k prověření plošného vymezení všech zastavitelných ploch a ploch přestavby, a to zejména ve vztahu na aktuální podkladovou digitální mapu katastru nemovitostí, která se liší od původního podkladu, na kterém byl územní plán zpracován. Úpravami ploch nedošlo k novým záborům zemědělského půdního fondu nad rámec jejich původního vymezení.

### **Přehled a odůvodnění upravených ploch na základě jejich částečného zastavění a ploch zrušených Změnou č.2 ÚP:**

K částečné zástavbě došlo v plochách: B1, OS5, OS11, OS12, OS22. Výměra ploch byla upravena na základě stávajícího stavu zastavění plochy.

Změnou č. 2 ÚP jsou rušeny plochy:

- **Plocha OS26** (1,56 ha, k.ú. Šluknov) - plocha je převedena do ploch pro bydlení v rodinných domech a vilách (O) a je součástí plochy O5.
- **Plocha OV20** (0,06 ha, k.ú. Rožany) - rozšíření ploch pro restauraci Starý mlýn je realizováno.
- **Plocha S4** (0,14 ha, k.ú. Císařský) - využití plochy je změněno na plochy smíšené obytné (OS) a je součástí Změnou č.2 ÚP vymezované plochy přestavby OS39.
- **Plocha S9** (0,08 ha, k.ú. Šluknov) - dětské hřiště je realizováno.
- **Plocha P8** (0,08 ha, k.ú. Šluknov) - plocha pro parkování je realizována.
- **Plocha P3** (0,11ha, k.ú. Rožany) - plocha pro parkování je realizována.
- **Plocha ČSPH3** (0,22 ha, k.ú. Rožany) - čerpací stanice pohonných hmot je realizována.

### **Odůvodnění ploch upravených na základě zpracovaných územních studií:**

Změnou č. 2 ÚP jsou upraveny plochy:

- **Plocha B2** (0,36 ha, k.ú. Šluknov) - plochy pro bydlení v bytových domech. Celá rozvojová lokalita byla upřesněna na základě „**Územní studie – lokalita B2 Šluknov**“, zpracovatel CTN-Info s.r.o., Děčín, Ing. arch. Aleš Höll.

Dle této studie bylo realizováno hřiště v severní části plochy, ostatní plochy jsou dosud nezastavěné. Územní studie částečně změnila poměr zastavitelných ploch B2 a ploch veřejné zeleně Z7, a to ve prospěch ploch B2, kdy obslužná komunikace je navržena do ochranného pásma železnice. Lokalita byla graficky upravena Změnou č.1 ÚP, v textové části však nebyly upraveny rozlohy ploch B2 a V7.

- **Plocha O5** (10,20 ha, k.ú. Šluknov) byla upřesněna na základě „**Územní studie Šluknov – jihozápad**“ (v ÚP se jedná o rozvojové plochy označené „Pod Cepolem“), zpracovatel studie CTN-Info s.r.o., Děčín, Ing. arch. Aleš Höll, květen 2014.

V lokalitě kolem rybníka Zezulák došlo na základě zpracované územní studie ke sloučení původně vymezených ploch O5 (7,61 ha) + OS3 (1,80 ha) + OS26 (1,56 ha). Plocha O5 je určena pro bydlení v rodinných domech a vilách. Zároveň bylo částečně upraveno i vymezení plochy související veřejné zeleně Z7.

Pro výstavbu je vydán územní souhlas a je realizována výstavba nové transformační stanice s částečnou přeložkou vedení VN 35 KV.

#### **Přehled a odůvodnění upravených a rušených ploch veřejné zeleně Změnou č.2 ÚP:**

Změnou č. 2 ÚP jsou upraveny plochy:

- **Plocha Z6** (0,48 ha), k.ú. Šluknov – plocha zeleně je upravena zpracovanou územní studií „lokalita B2 Šluknov“.
- **Plocha Z7** (1,54 ha), k.ú. Šluknov – plocha zeleně kolem rybníka Zezulák a Stříbrného potoka je upravena zpracovanou územní studií „Šluknov - jihozápad“.
- **Plocha Z11** (0,43 ha), k.ú. Císařský – plocha je zmenšena na základě skutečného stavu v území. (Část plochy je soukromá zahrada k rodinnému domu.)
- **Plocha Z15** (0,10 ha), k.ú. Rožany – plocha je nově vymezena na základě vymezení plochy přestavby pro fotovoltaickou elektrárnu T-FTV, jako pohledová a větrná clona areálu elektrárny

## **4.9 Odůvodnění koncepce veřejné, dopravní a technické infrastruktury**

### **Doprava:**

Koncepce dopravy se Změnou č.2 ÚP nemění.

**Silniční tah II/266**, který prochází zastavěnou částí města má vazbu na Lipovou, Lobendavu, Velký Šenov, Dolní Poustevnu, Rumburk a Jiřkov. Silnice má dvoupruhové uspořádání, křižovatky jsou úrovně. Zásady územního rozvoje ÚK stanovily pro územně plánovací činnost požadavek na prověření vybraných silnic nadmístního významu, mezi které spadá i silnice II/266. ÚP Šluknov po prověření a v součinnosti s dotčenými orgány opustil v minulosti řešené úvahy o jižním obchvatu města a navrhl na průtahu silnice II/266 zastavěným územím města technická opatření (kruhové křižovatky) ke zvýšení dopravního komfortu města. Důvodem pro zachování silnice II/266 v původní stopě je přiměřené zatížení města průjezdnou dopravou ve směru Rumburk - Lipová - Lobendava. V minulosti navrhovaný jižní obchvat města zásadním způsobem omezoval rozvoj města jižním směrem a odděloval přímé spojení (průchodnost) obytného území města s historicky významným rekreačním zázemím krajiny Karlova údolí a okolí Stříbrného potoka.



(Požadavek územního vymezení koridoru pro přestavbu silnice II/266 naplňují v ÚP Šluknov navržené veřejně prospěšné stavby: VPS D14 - Okružní křižovatka na Rumburské ulici u ČSPH s napojením do ulice 17. listopadu, VPS D3 - Okružní křižovatka ve Šluknově na nám. Republiky. VPS D11 - Úprava komunikace v místě křížení ulic Dr. Edvarda Beneše a Knížecí je realizována.)

**Železniční trať č. 083** rovněž prochází zastavěným územím města. ZÚR ÚK vymezují koridor konvenční železniční trati, zajištěný tratí č. 083 Rumburk – Šluknov – Dolní Poustevna – hranice ČR/SRN (Sebnitz – Bad Schandau), která je navrhována k optimalizaci na rychlost do 80 km/hod., v přeshraničním propojení k obnově. Koridor je v ÚP Šluknov upřesněn a veden jako veřejně prospěšná stavba **VPS–Z3**.

Silnice III. třídy: III/2666 Šluknov – Rožany - SRN a III/2662 Šluknov – Království jsou v území stabilizovány

Silnice III/2264 ze Šluknova do Fukova byla převedena do kategorie místních komunikací. Záměr na úpravu komunikace včetně nového úseku propojujícího silnici II/266 se silnicí III/2662, který je v ÚP navržen v kategorii S 7,5/50 ze strany města nadále trvá. Obě veřejně prospěšné stavby VPS D1 a VPS D6 dle ÚP Šluknov, které se těchto komunikací týkají, zůstávají v platnosti.

Účelová komunikace v Rožanech, vedená do lokality navržené fotovoltaické elektrárny (FTV) a kamenolomu Rožany je nadále vedená jako veřejně prospěšná stavba VPS D7.

Změna č.2 ÚP nově vymezuje:

- obslužnou komunikaci pro zastavitelnou plochu O9 v Království. Důvodem vymezení komunikace je požadavek na její napojení na stávající komunikační síť ve 2 bodech k zajištění průjezdnosti dopravy.

- obslužnou komunikaci v Novém Hrabčicích pro obsluhu zastavitelné plochy OS42 i stávající zástavby.

Změna č.2 ÚP dále upravuje trasy některých navržených obslužných komunikací na základě zpracovaných územních studií. Jedná se zejména o obslužné komunikace v zastavitelné ploše O5 ve Šluknově.

Obě navržené čerpací stanice pohonných hmot v Rožanech jsou realizované

Textová část výrokové části ÚP je doplněna o aktuálně evidované cyklistické a turistické trasy, vedené územím města. Cyklistická trasa č.211 Kytlice – Rožany – SRN je v grafické části upravena dle skutečného stavu realizace stavby. Trasa v Rožanech vede mimo silnici III. třídy.

Na základě prověření současné veřejné potřeby byly vypuštěny veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy: VPS D8 a VPS D9.

### **Vodní hospodářství:**

Koncepce vodního hospodářství dle ÚP Šluknov se řešením Změny č.2 ÚP Šluknov nemění.

Šluknov je zásoben pitnou vodou jednak ze skupinového vodovodu Varnsdorf – Chřibská, jednak zdroji pitné vody na vlastním území, kterými jsou vrt Rožany, zdroj Kunratice (prameniště Číhaná) a Prameniště Rožany.

Stávající vodojem Šluknov je napojen na přivaděč pitné vody Velký Šenov – Vilémov – Lipová – Dolní Poustevna. Tlakové poměry ve vodojemu jsou posíleny a pokryjí stávající a navrhovanou zástavbu.

Dle „Územní studie Šluknov – jihozápad“ bude lokalita O5 napojena pitným vodovodem přímo z VDJ Šluknov.

Dle aktuálních ÚAP je prameniště Rožany propojeno do vodovodní sítě města Šluknov. Trasa vodovodu dle údajů v ÚAP vede volnou krajinou východně od silnice III/2666 a je napojena na vodovod v Budišínské ulici pod Židovským vrchem. Původní návrh na propojení vodovodních sítí v Rožanech a ve Šluknově je ponechám jako výhledový záměr. Vymezená veřejně prospěšná stavba VPS V6 je z návrhu ÚP Změnou č. 2 vypuštěna.

Likvidaci splaškových vod zajišťuje pro Šluknov, Císařský a Království centrální čistírna odpadních vod ČOV Šluknov. ČOV je po rekonstrukci, kapacita čistírny byla posílena a umožňuje odkanalizování stávající zástavby i zástavby v navrhovaných rozvojových plochách.

Grafická část Změny č. 2 ÚP ve Výkrese technické infrastruktury vyznačuje navržené čerpací stanice odpadních vod (ČS). Nejedná se o nový návrh, pouze o lepší grafické vyjádření.

### **Energetika**

Koncepce energetiky dle ÚP Šluknov se řešením Změny č.2 ÚP Šluknov nemění.

Rozvody elektrické energie zajišťují především volná vedení VN 35 kV.

V ÚP navržené úpravy distribuční sítě se mění pouze ve Šluknově pro zastavitelné plochy O5, kde je v současné době realizována výstavba nové transformační stanice TS Pod Cepolem včetně částečné přeložky volného vedení z odbočného sloupu kabelovým vedením mezi TS Pod Cepolem a TS Dvořákova. Veřejně prospěšná stavby VP E2 je z důvodu realizace stavby zrušena.

### **Plyn**

Koncepce zásobování zástavby města plynem dle ÚP Šluknov se řešením Změny č.2 ÚP Šluknov nemění.

Zdrojem zemního plynu pro město je vysokotlaký plynovod DN 200. Zásobení plynem zajišťují dvě regulační stanice VTL/STL. Plynofikace je provedena pouze ve Šluknově. Ostatní části města nemají plyn k dispozici. Kapacita stávajících zařízení umožňuje použití STL plynovodu pro rozvojové plochy.

### **Nakládání s odpady**

Koncepce likvidace komunálních odpadů se Změnou č.2 ÚP nemění.

Skládka TKO v Rožanech ukončila svou činnost v r.2016, v současné době jsou ukončeny rekultivační práce.

Město likviduje komunální odpad v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech. Dle Plánu odpadového hospodářství pro město Šluknov veškeré služby týkající se odpadového hospodářství zajišťují oprávněné společnosti.

Technické služby Šluknov spol. s r. o. se sídlem Císařský 378 zajišťují pro město sběr a svoz veškerých odpadů, s výjimkou textilu. Společnost je rovněž provozovatelem sběrného dvora, kde mohou občané ukládat objemný i stavební odpad, obaly z kovů i nebezpečný odpad.

Pro účely odpadového hospodářství jsou ve stávajícím územním plánu vymezeny plochy VO2 pro překladiště tříděného odpadu a VO3 pro třídění odpadu. Plocha VO3 je vedena jako veřejně prospěšná stavba VPS VO1. Plocha je v současné době z části využívána jako kompostárna a sběrný dvůr.

## **4.10 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, ÚSES**

Koncepce uspořádání krajiny se řešením Změny č.2 ÚP Šluknov nemění.

Krajina řešeného území je malebná a představuje ideální podmínky pro rozvoj rekreace a turistiky. Je tvořena mozaikou přírodních ploch tvořenou převážně travními porosty, v menší míře ornou půdou. Území je protkáno množstvím drobných lesních ploch, remízků, porostlých mezí, linií zelení, potoků, cest a pěšin v krajině. Významným prvkem jsou v území pramenící vodní toky se soustavami menších i větších vodních ploch. Pro zachování těchto krajinných hodnot je třeba uzpůsobit i hospodaření na zemědělské půdě a obnovovat zejména menší pastevní chovy.

V souladu s tímto požadavkem Změna č. 2 ÚP vymezuje novou zastavitelnou plochu VZ7 pro menší rodinnou farmu s ubytováním v části obce Nové Hraběcí.

### **Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině**

Stávající územní plán vymezuje nové plochy lesní – PUPFL (L) a plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy (R).

Zejména obnova soustav vodních ploch se v souvislosti s potřebou zadržování vody v krajině jeví jako velmi žádoucí. Navrhované vodní plochy R8 - obnova rybníka U hranic v Rožanech a R1 - retenční nádrž Vlčí ve Šluknově jsou realizovány.

Změna č. 2 ÚP vymezuje novou drobnou vodní plochu:

- **Plocha R10** (0,15 ha, k.ú. Království) - rybník a mokřad na bezejmenném potoce v Království. Jedná se o novou drobnou vodní plochu, která doplní soustavu rybníků na potoce v severní části k.ú. Království. Jedná se o zábor půd V. třídy ochrany, který nepředstavuje újmu provozované zemědělské výrobě.

Územní plán stanovuje pro lepší prostupnost krajiny zachovávat a obnovovat síť polních a lesních cest a vymezuje v jižní části řešeného území nové cyklistické trasy. Navrhuje místa pro umístění vyhlídek a rozhleden. Vyhlídka na Židovském vrchu je realizovaná.

### **Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

ÚP Šluknov vymezuje skladebné prvky ÚSES na regionální úrovni v souladu s dokumentací ZÚR ÚK. Změnou č.1 ÚP byly v r. 2016 upřesněny regionální i lokální prvky ÚSES. V případě drobných nesrovnalostí s aktuální katastrální mapou budou tyto nepřesnosti řešeny v dokumentaci úplného znění územního plánu po vydání Změny č.2 ÚP.

Na regionální úrovni je vymezeno: Regionální biocentra:

RC 1378 „Karlovo údolí“ – les

RC 1707 „U hranice“ - les

RC 1708 „Špičák“ – les

RC 1736 „Brtníky“ - les

Biokoridory regionálního významu:

RK 540 „RK541 – Špičák“ – les, louka, pole

RK 541 „U hranice – st. hranice“ – les

RK 542 „Karlovo údolí – U hranice“ – les

RK 543 „Karlovo údolí – Brtníky“ -les

### **Nerostné suroviny, poddolovaná a sesuvná území**

V oblasti využití nerostných surovin nedošlo po r. 2016 ke změnám. Vymezení ploch ochrany nerostných surovin a evidence sesuvných území dle ÚP Šluknov se řešením Změny č.2 ÚP Šluknov nemění.

#### **4.11 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání.**

Změna č.2 ÚP formálně přepracovává kap. F) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání“. Důvodem je upravení textu tak, aby byl v souladu s aktuální Přílohou č.7 Vyhlášky MMR ČR č. 500/2006 sb. Zejména jsou upřesněny podmínky prostorového uspořádání. Strukturování ploch na zastavitelné a nezastavitelné vychází z platného územního plánu a je touto změnou zachováno.

Do kapitoly F) je rovněž doplněno „Vymezení pojmů“ pro účely ÚP Šluknov.

#### **4.12 Odůvodnění zrušení v ÚP vymezených VPS, VPO a asanací**

Po prověření aktuálnosti ve stávajícím územním plánu vymezených veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření jsou některé veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Změnou č.2 ÚP je z návrhu vypuštěno:

- **VPS D8** - *místní komunikace v Rožanech napojená na silnici III/2666 u ploch pro ČSPH2 a ČSPH3, OV16-S a OS18, vedená podél západní strany rybníka* Veřejně prospěšná stavba je vypuštěna z důvodu realizace obou čerpacích stanic pohonných hmot aniž by vznikla potřeba úpravy stávající komunikace. Veřejný zájem nebyl prokázán.
- **VPS D9** *Výhybny na místní komunikaci, vedené k ploše pro hromadnou rekreaci RH5 v části obce Království.* Objekt hromadné rekreace v lokalitě pod Jitrovníkem patří soukromé osobě. Místní komunikace k ploše RH5 je živičného povrchu a nevykazuje aktuální potřebu úprav. Nejedná se o veřejný zájem.
- **VPS D11** *Úprava komunikace v místě křížení ulic Dr. Edvarda Beneše a Knížecí v k.ú. Šluknov.* Úpravy byly provedeny, potřeba vymezení VPS pominula.
- **VPS E2** *Výstavba blokové transformační stanice TS Pod Cepolem, kabelové propojení VN mezi stávajícími TS B. Němcové, TS Centroflor a TS Dvořákova v k.ú. Šluknov.* Výstavba transformační stanice i kabelové propojení je realizováno.
- **VPS P2** - *Trasa plynovodu pro zastavitelné plochy pod Cepolem O5 a do k.ú. Císařský v k.ú. Šluknov.* Dle zpracované územní studie pro danou lokalitu není se zavedením plynu do plochy O5 počítáno. Jedná se plochy pro výstavbu rodinných domů a vil, veřejný zájem není prokázán.
- **VPO D3** - *Protihlukové opatření mezi železniční tratí ČD a obytnou zástavbou v zastavěném území města.* Veřejně prospěšné opatření nelze prostorově specifikovat, resp. nelze vymežit pozemkové parcely, které by byly veřejně prospěšným opatřením dotčeny.
- **AS2** - *Asanace zbořeniště v k.ú. Království, p.č. 374/1, 374/2.* Pozemky, z části soukromé, jsou územním plánem vymezeny jako zastavitelná plocha OS – plochy smíšené obytné. Nejedná se o veřejný zájem.

#### **4.13 Odůvodnění vymezení ploch podmíněných pořízením územní studie**

Zpracování územní studie jako podmínka při rozhodování o území je stanoveno v takových případech, kdy zahájení výstavby na části plochy bez zohlednění širších vazeb může znemožnit dopravní a technické řešení pro zbytek vymezené rozvojové plochy. Územní studie mají význam zejména při vymezení veřejných prostranství, resp. ploch pro

umístění obslužných komunikací, technickou vybavenost (transformační stanice), pro veřejnou zeleň, parkování, nebo např. dětská hřiště nebo výtvarný prvek.

Podmínka zpracování územní studie jako územně plánovacího podkladu pro rozhodování o území, stanovená stávajícím územním plánem, zůstává Změnou č.2 ÚP v platnosti nebo je částečně upravena pro tyto plochy:

*Šluknov:*

**US1** - průmyslová zóna na východním okraji města za železniční tratí, zahrnující zastavitelné plochy pro průmysl a skladování VP1, plochu VO3, plochu OV4-O,S, víceúčelové odstavné plochy P2, dopravní plochy nových komunikací a plochy navržené ochranné zeleně. Studie vymezení veřejná prostranství a bude řešit dopravní a technickou infrastrukturu komplexně pro celé území. Zástavba bude respektovat záplavové území Rožanského potoka a jeho aktivní zónu. Plochy budou odvodněny novou dešťovou kanalizací s dešťovou retenční nádrží v areálu VP1 se zaústěním odtoku pod hráz.

**US2** - lokalita na severním okraji města pro rozvoj bydlení – plochy O2 a O10. Studie vymezení veřejná prostranství a bude řešit zastavění jednotlivými rodinnými domy včetně veškeré technické infrastruktury. Návrh bude respektovat územním plánem navržené komunikační propojení ulic Dr. Milady Horákové a Resslerova. Důvodem pro vymezení podmínky je mimo jiné sloučení zastavitelných ploch O2 a O10 (rozloha plochy 5,1 ha) a tudíž nutná koordinace dopravní a technické vybavenosti obou ploch. Lokalita představuje možnost vzniku nové městské čtvrti, nemělo by se jednat o příměstský satelit rodinných domků.

**US3** - lokalita pro rozvoj bydlení na plochách stávajících zahrádek uvnitř města – část plochy O3 jižně od potoka. Studie bude řešit způsob nové parcelace pro zastavění rodinnými domy a jejich dopravní obsluhy. Důvodem pro vymezení podmínky územní studie je skutečnost, že stávající parcelace zahrádkové osady neumožňuje jednoduchou transformaci na plochy pro bydlení bez zajištění dopravní a technické vybavenosti.

*Království:*

**US4** - zastavitelná plocha O9 pro výstavbu rodinných domů. Studie vymezení soukromé a veřejné pozemky. Důvodem pro vymezení podmínky je požadavek řešit dopravní napojení plochy na stávající komunikační síť města tak, aby nová místní komunikace byla průjezdná (napojení ve dvou bodech). Studie vymezení veřejné prostranství a způsob zastavění jednotlivými rodinnými domy.

*Fukov:*

**US5** – podmínky zpracování studie podléhá veškerá nová výstavba na navržených plochách pro bydlení OS24, občanskou vybavenost OV17-O,S, hromadnou rekreaci RH4 a pro sport S7. Studie bude řešit způsob zastavění jednotlivých ploch s různým funkčním využitím včetně vymezení veřejných prostranství a veřejné zeleně, dopravní obsluhu a veškerou technickou infrastrukturu. Důvodem pro vymezení podmínky je skutečnost, že se jedná o celkovou obnovu zaniklého osídlení části obce Fukov.

**US6** - plochy pro golfového hřiště na vymezené ploše rekreace přírodního charakteru RP8. Studie bude řešit celkový návrh golfového hřiště včetně dopravní obsluhy a veškeré potřebné technické infrastruktury.

Změna č. 2 ÚP stanovuje nově podmínku zpracování územní studie:

*Císařský:*

**US7** – zastavitelná plocha OS38 a související část plochy OS12 jižně od silnice III/256 v části obce Císařský, o celkové rozloze 2,15 ha. Studie navrhne dopravní a technickou obsluhu celé lokality, vymezení veřejná prostranství a navrhne parcelaci pro jednotlivé objekty. Součástí plochy bude veřejné prostranství (mimo obslužné komunikace) o min. rozloze 0,2 ha. Důvodem pro vymezení podmínky jsou mimo jiné komplikované dopravní vztahy v řešené lokalitě.

Důvody pro zpracování územních studií, vymezených stávajícím územním plánem nadále trvají, proto je lhůta pro pořízení všech územních studií Změnou č.2 ÚP nově stanovena na 7 let od vydání Úplného znění ÚP Šluknov po Změně č.2 ÚP.

#### **4.14 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

**Zásadním odůvodněním potřeby zastavitelných ploch je snaha o obnovu dřívějšího ekonomického a hospodářského významu města Šluknov a o návrat obyvatel. V roce 1930 bylo ve Šluknově evidováno 13 479 obyvatel, v roce 1991 pouze 5568 obyvatel – méně než polovina.** V současné době postupně počet obyvatel průběžně stoupá.

Český statistický úřad uvádí k 1.1.2022 celkový počet obyvatel Šluknova **5721 obyvatel**, což je o 107 obyvatel více, než bylo uváděno v r. 2016

Z dostupných údajů vyplývá, že dochází ke zvrácení dlouhodobého trendu stagnace nebo úbytku počtu obyvatel Šluknova. K optimistickým úvahám vede věková struktura obyvatelstva města, resp. nízký průměrný věk obyvatel a také pozitivní saldo počtu přistěhovalých nad vystěhovalými.

Stávající navržené rozvojové plochy pro bydlení se postupně naplňují. Městský úřad Šluknov eviduje stále více požadavků na stavbu rodinných domů na svém území.

Nabídka zastavitelných ploch posiluje prioritu Krajského úřadu Ústeckého kraje, kterou je zastavení negativního trendu zvyšování průměrného věku obyvatel venkovských sídel i celorepublikovou prioritu posilování trvalého bydlení a zamezení odchodu mladé generace z okrajových a venkovských sídel republiky.

#### **Vyhodnocení návrhu ploch přestavby a zastavitelných ploch pro bydlení, vymezených Změnou č.2 ÚP:**

Změna č. 2 ÚP vymezuje přestavbu dvou konkrétních stávajících objektů uvnitř zastavěného území. Jedná se o přestavbu průmyslového objektu na komunitní centrum – plocha OVP1 a o přestavbu stávajícího objektu ve Šluknově na bytový dům - plocha B4. V těchto případech se nejedná o nové plochy určené k zástavbě.

Kromě toho jsou uvnitř zastavěného území vymezeny

- plochy smíšené obytné OS (OS37 a OS 39) o celkové rozloze **0,49 ha.**

Vně zastavěného území obce vymezuje Změna č.2 ÚP zastavitelné plochy pro bydlení O a pro plochy smíšené obytné OS. Je vymezeno:

- plochy pro bydlení v rodinných domech a vilách (O10) **2,33 ha**
- plochy smíšené obytné OS (OS35, OS36, OS38, OS40, OS41, OS43 a OS44) o celkové rozloze **3,86 ha**

Navržené plochy navazují na zastavěné území města, jsou dopravně přístupné po stávajících komunikacích a v dosahu inženýrských sítí.

Výpočet kapacity ploch pro bydlení, navržených změnou č.1 ÚP:

Pro účely tohoto územního plánu je k vyhodnocení zastavitelných ploch pro bydlení použit odborný odhad potřeb ploch vztažených k příslušné jednotce, v tomto případě pro jeden rodinný dům. Odhad potřebné plochy zahrnuje kromě stavební parcely pro samotný RD příslušné procento ploch souvisejících veřejných prostranství, ploch pro dopravní a technickou obsluhu a ploch pro související plochy zeleně. Tento ukazatel se pro plochy s rozdílným funkčním vymezením liší:

- Pro plochy pro bydlení v rodinných domech (O) je uvažováno 900 – 2.000 m<sup>2</sup>/1RD, průměr 1.450 m<sup>2</sup>/RD.
- Pro plochy smíšené obytné (OS) je uvažováno 1.500 - 2.800 m<sup>2</sup> /1RD, průměr 2.150 m<sup>2</sup>/RD.

Jako dalším podkladem pro výpočet je použit Koeficient obložnosti, který je počítán:

- Pro rodinné domy a vily ploch obytných (O): 2,5 osoby/RD
- Pro rodinné domy a usedlosti ploch smíšených obytných (OS) 3,2 osob/ RD.

Odhad počtu obyvatel v plochách, navržených Změnou č.2 ÚP

- Plochy pro bydlení v rodinných domech (O) – 23.300 m<sup>2</sup>  
Výpočet:  $23.300 : 1.450 = 16,7$  rodinných domů nebo vil  
při obložnosti 2,5 obyv./1RD = cca 40 obyvatel

- Plochy smíšené obytné (OS) – navrženo 0,49 + 3,86 ha, t.j. 4,35 ha celkem  
Výpočet:  $43.500 : 2.150 = 20,23$  rodinných domů nebo usedlostí  
při obložnosti 3,2 obyv./1RD = cca 65 obyvatel

Celková kapacita Změnou č.2 ÚP navrhovaných ploch pro bydlení činí dle odborného odhadu plošný potenciál pro cca 100 obyvatel. S ohledem na celorepublikovou prioritu obnovy zaniklého osídlení a posílení počtu obyvatel venkova se toto číslo jeví jako odpovídající, a to i v kontextu reálné situace postupného přílivu obyvatel do Šluknova.

## **5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.2 ÚP NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.**

Dle Vyhlášky č. 271 ze dne 24. října 2019, o stanovení postupu k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen Vyhláška)

### **5.1 Předmět vyhodnocení důsledků Změny č. 2 ÚP Šluknov a zdůvodnění řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (§ 3, odst. (1) a (2) Vyhlášky:**

Předmětem vyhodnocení důsledků návrhu Změny č.2 územního plánu Šluknov jsou zastavitelné plochy a jedna plocha změny v krajině – rybník (R). Navržené plochy přestavby nepředstavují zábor ZPF.

Změna č.2 ÚP navrhuje na plochách ZPF zastavitelné plochy s tímto využitím:

Plochy obytné pro bydlení v rodinných domech (O)

Plochy smíšené obytné (OS)

Plochy výroby - zemědělský areál pro rodinnou farmu (VZ)

Plochy smíšené s převahou individuální rekreace (OR)

Plochy pro umístění fotovoltaických panelů (FTV)

Návrh Změny č.2 ÚP Šluknov se dotýká zemědělského půdního fondu v katastrech Šluknov, Císařský, Nové Hrabčcí, Království a Kunratice u Šluknova. Ostatní katastrální území města nejsou Změnou ÚP dotčena.

Údaje o předpokládaném záboru půdního fondu pro navrhované plochy jsou uvedeny v následující tabulce „5.1 Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu Změny č.2 ÚP Šluknov“.

Předpokládaný zábor ZPF pro zastavitelné plochy činí 10,61 ha, pro plochu změny v krajině (rybník) 0,15 ha. Celkem činí předpokládaný zábor ZPF 10,76 ha.

### **5.2 Zemědělství, údaje o uskutečněných investicích do půdy**

Zemědělsky je využívána nadpoloviční část rozlohy území Šluknova. Jde převážně o travní porosty (40% výměry území). Orná půda pokrývá jen 0,06% výměry území.

Zemědělství je orientováno na živočišnou výrobu. Na rozlehlých travních porostech je provozován pastevní chov skotu. Jde o masné chovy, bez produkce mléka. Veškerá zemědělská činnost je zajišťována soukromými zemědělci. Zemědělská činnost je Změnou č.2 ÚP posílána vymezením zastavitelné plochy VZ7 pro menší rodinnou farmu.

Na zemědělské půdě byly v minulosti provedeny opatření ke zúrodnění - meliorace. Evidované odvodněné plochy půdního fondu jsou zakresleny ve výkrese O3-  
Předpokládaný zábor půdního fondu.

### **5.3 Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením**

Stávající účelové komunikace ani polní cesty nejsou návrhem Změny č.2 ÚP dotčeny. Návrh nevyvolává potřebu vymezení nových účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských nebo lesních pozemků.





## Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu Změny č.2 územního plánu Šluknov

Označení plochy /koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZP	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle §3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
1	O10 - bydlení v rodinných domech	2,33	0,52		1,81			x	x	x	x	x
<b>Σ bydlení v rodinných domech</b>		<b>2,33</b>										
2	OS35 - plochy smíšené obytné	0,2			0,2			x	x	x	x	x
3	OS36 - plochy smíšené obytné	0,18			0,18			x	x	x	x	x
4	OS38 - plochy smíšené obytné	1,64			0,52		1,12	x	x	x	x	x
5	OS44 - plochy smíšené obytné	0,41			0,41			x	x	x	x	x
6	OS40 - plochy smíšené obytné	0,29			0,01		0,28	x	x	x	x	x
7	OS41 - plochy smíšené obytné	0,77					0,77	x	x	x	x	x
9	OS43 - plochy smíšené obytné	0,08			0,08			x	x	x	x	x
<b>Σ plochy smíšené obytné</b>		<b>3,57</b>										
10	OR8 - plochy individuální rekreace	0,09			0,09			x	x	x	x	x
<b>Σ individuální rekreace</b>		<b>0,09</b>										
11	VZ7 - plochy výroby, zem. areál	1,83		0,06	1,61	0,16		x	x	ano	x	x
<b>Σ zemědělský areál</b>		<b>1,83</b>										
<b>ΣΣ zastavitelné plochy celkem</b>		<b>7,82</b>	<b>7,82</b>	0,52	0,06	4,91	0,16	2,17				
13	R10 - plochy v krajině - rybník	0,15					0,15	x	x	x	x	x
<b>Σ rybník</b>		<b>0,15</b>										
<b>ΣΣΣ navržené plochy celkem</b>												<b>7,97</b>
zastavitelné plochy												7,82
změny v krajině												0,15



#### 5.4 Zdůvodnění navrhovaného řešení

Zemědělský půdní fond je v návrhu Změny č.2 ÚP Šluknov dotčen navrženými zastavitelnými plochami, které jsou požadovány schváleným Zadáním předmětné dokumentace.

Rozsah záboru zemědělských půd nepředstavuje podstatnou újmu provozované zemědělské výrobě, jejich vymezení nemá dopad na účelové komunikace, sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků ani na síť polních cest.

Reálná možnost zastavění navrhovaných ploch přispívá k postupnému návratu obyvatel do obce Šluknov. Jejich vymezením je posilována celorepubliková priorita posilování trvalého bydlení a zamezení odchodu mladé generace z oblasti dlouhodobě opomíjeného Šluknovského výběžku a z venkovských sídel. Navrhované zastavitelné plochy ve většině případů představují obnovu osídlení dle bývalého pozemkového katastru (BPK).

Jednotlivé plochy jsou vymezeny na základě požadavků města nebo občanů, vlastníků dotčených pozemků.

Všechny navržené zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území obce a jsou v dosahu všech potřebných inženýrských sítí.

#### Odůvodnění vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území je Změnou č. 2 ÚP aktualizováno ke dni 31. 1. 2022. Zastavěné území zahrnuje stávající zastavěné plochy a pozemky uvnitř intravilánu, tj. uvnitř zastavěného území ke dni 1. 9. 1966.

#### Odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch změn v krajině, které představují zábor ZPF

*Plochy obytné pro bydlení v rodinných domech (O):*

- **Lokalita 1 - O10** (zábor ZPF 2,32 ha), k.ú. Šluknov.

Jedná se o plochu, která je ve stávajícím ÚP Šluknov vymezena jako plocha rezervy pro bydlení v rodinných domech a vilách s označením R2-O. Plocha navazuje na stávající zastavitelné plochy O2 na severním okraji města a její vymezení je požadováno investorem, který má zájem výstavbu realizovat. Vymezení plochy v Zadání Změny č.2 ÚP ponechává menší část rezervy R2-O nezastavitelnou. Z důvodu zachování kompaktnosti zastavěného území je rezerva do návrhu převzata celá. S ohledem na celkový rozsah stávajících a navrhovaných zastavitelných ploch v tomto prostoru je výstavba je podmíněna zpracováním územní studie (ÚS2), která bude řešit kompletní uspořádání zástavby a zasíťování inženýrskými sítěmi. Toto komplexní řešení umožní a opodstatní investice do technické infrastruktury, realizaci navrhované komunikace propojující ulice Resslerova a Dr. Milady Horákové i vznik nových veřejných prostranství.

Navrhovaná plocha O10 představuje zábor 0,52 ha půd I. třídy ochrany, které se dle podkladů ÚAP nacházejí na jejím východním okraji podél stávající silnice. Důvodem zahrnutí těchto chráněných půd do návrhu je požadavek na komplexní řešení. Ponechání nezastavěného pruhu podél silnice by pro zemědělské využití nemělo význam.

*Plochy smíšené obytné (OS):*

- **Lokalita 2 - OS35** (zábor ZPF 0,18 ha), k.ú. Císařský.

Plocha pro 1 rodinný dům na západním okraji zástavby části obce Císařský, navazující na zastavěné území obce jižně od silnice III/26515. Dle BPK se jedná o plochu bývalého objektu bydlení. Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku. Je umístěna na půdách III. stupně ochrany a nepředstavuje újmu provozované zemědělské výrobě.

- **Lokalita 3 - OS36** (zábor ZPF 0,18 ha), k.ú. Císařský.

Plocha pro 1 rodinný dům na západním okraji zástavby části obce Císařský, navazující na zastavěné území obce. Dle BPK se jedná o plochu bývalého objektu bydlení. Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku. Je umístěna na půdách III. stupně ochrany a nepředstavuje újmu provozované zemědělské výrobě.

- **Lokalita 4 - OS38** (zábor ZPF 1,64 ha), k.ú. Císařský.

Plocha mezi silnicí III/26515 a stávajícím zemědělským areálem, navazuje na zastavěné území a na zastavitelné plochy OS12 v platném ÚP. Dle BPK se jedná o plochy bývalých objektů bydlení, částečně uvnitř zastavěného území. Na ploše se nachází torza bývalých staveb. S ohledem na budoucí dopravní napojení a vybavení inženýrskými sítěmi je zástavba podmíněna zpracováním územní studie (ÚS7).

Plocha je umístěna na půdách III. a IV. stupně ochrany, je obtížně přístupná zemědělské technice a nepředstavuje újmu provozované zemědělské výrobě.

- **Lokalita 5 – OS44** (zábor ZPF 0,41 ha), k.ú. Císařský.

Plocha bývalého statku, navazuje severně na zástavbu části obce Císařský

Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku. Je umístěna na půdách III. stupně ochrany a nepředstavuje újmu provozované zemědělské výrobě.

- **Lokalita 6 – OS40** (zábor ZPF 0,29 ha), k.ú. Království.

Plocha pro 1 rodinný dům na severním okraji zástavby části obce Království, uvnitř hranice zastavěného území obce. Na ploše se nachází hospodářský objekt – stáj pro koně. Plocha je vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku. Je umístěna na půdách III. a V. stupně ochrany a nepředstavuje újmu provozované zemědělské výrobě.

- **Lokalita 7 – OS41** (zábor ZPF 0,77 ha), k.ú. Království.

Plocha v části obce Království severně od silnice III/2662 pro jeden rodinný dům a zahradu. Navazuje na soliterní zástavbu v lokalitě. Dle BPK se na ploše nacházelo hospodářské stavení. Je umístěna na půdách V. stupně ochrany a částečně je dotřena ochranným pásmem 50m lesa.

**Lokalita 9 – OS43** (zábor ZPF 0,08 ha), k.ú. Nové Hrabčcí

Plocha pro 1 rodinný dům. Jedná se o proluku ve stávající zástavbě části obce Nové Hrabčcí, která je ve stávajícím ÚP Šluknov vedena jako plocha veřejné zeleně. Jedná se o půdy III. stupně ochrany, které nejsou zemědělsky obhospodařované. Plocha dotváří kompaktní tvar zastavěného území obce.

*Plochy smíšené s převahou individuální rekreace (OR):*

**Lokalita 10 – OR8** (zábor ZPF 0,09 ha), k.ú. Kunratice u Šluknova

Plocha pro individuální rekreaci v části obce Kunratice u silnice III/2668 vymezená na žádost vlastníka pozemku. Plocha se dle ÚAP nachází v ochranném pásmu 50m lesa. Jedná se o tábor půd III. třída ochrany.

*Plochy výroby - zemědělský areál pro rodinnou farmu (VZ):*

**Lokalita 11 – VZ7** (zábor ZPF 1,83 ha), k.ú. Nové Hrabčcí

Plocha je vymezena na základě záměru vlastníka pozemků o výstavbu zemědělského areálu, resp. rodinné mikrofarmy s ubytováním. Záměr je definován jako plocha pro soubor staveb pro zemědělské hospodaření a údržbu krajiny v možném spojení s bydlením, řemeslnou výrobou a agroturistikou, nikoli jako živočišná výroba s dopadem na okolí.

Přestože záměr představuje zábor 0,06 ha chráněných půd II. stupně ochrany a v severní části plochy jsou provedeny investice do půdy – odvodnění, jedná se o zvýšení rekreačního i ekonomického potenciálu obce a přispěje k různorodosti zemědělského využití území.

*Plochy změn v krajině – nová vodní plocha (R):*

**Lokalita 13 – R** (zábor ZPF 0,15 ha), k.ú. Království

Jedná se novou drobnou vodní plochu, která doplní soustavu rybníků na bezejmenném potoce v severní části k.ú. Království. Jedná se o zábor půd V. třídy ochrany, který nepředstavuje újmu provozované zemědělské výrobě.

### **5.5 Zdůvodnění navrhovaného řešení podle § 5 odst. 1 zákona**

(Zdůvodnění záboru zemědělské půdy I. třídy ochrany a prokázání veřejného zájmu.)

Zemědělská půda I. třídy ochrany je v návrhu Změny č. 2 ÚP dotčena lokalitou 1 - O10 v k.ú. Šluknov pro plochy bydlení v rodinných domech a vilách, a to v rozsahu 0,52 ha.

Odůvodnění lokality 1 – O10: Půdy I. třídy ochrany v rozsahu 0,52 ha se v lokalitě nacházejí výhradně podél stávající silnice, která představuje dopravní napojení nejen plochy O10, ale i stávající zástavby Šluknova a Nového Hrabčcí. Plocha O10 je ve stávajícím ÚP Šluknov vymezena jako plocha rezervy R2-O. S využitím plochy pro bydlení v rodinných domech se tedy počítalo již v původní územně plánovací dokumentaci. Město Šluknov dlouhodobě usiluje o zvýšení počtu obyvatel, resp. o obnovu původního stavu obyvatele a celkového významu města v rámci ČR. Předmětná lokalita navazuje na již schválené zastavitelné plochy O2 a celkově je tak pro rozvoj města připraveno území, které je možné řešit komplexně, a to i za cenu větších investic do potřebné dopravní a technické infrastruktury. Město eviduje zájem o výstavbu rodinných domů a žádost o zařazení plochy O10 do návrhu podal investor, připravený záměr realizovat. Jedná se tedy o reálnou možnost rozvoje města, která zábor chráněných půd opodstatňuje.

Dále je půdní fond dotčen plochami, které jsou již vymezeny ve stávajícím územním plánu, ale změnou č.2 ÚP došlo ke změně jejich funkčního využití. K novému záboru ZPF změnou funkčního využití ploch nedochází. Jedná se o plochy obytné (OS26) a (OS28) a plochy pro odpadové hospodářství města (VO2 a VO3). Pro tyto plochy není opakovaně zpracována tabulková část vyhodnocení vlivů na ZPF.

Pozemky lesa (PUPFL) nejsou návrhem Změny č.2 ÚP dotčeny.



**Přehled zkratk v územním plánování**

AOPaK	Agentura ochrany přírody a krajiny
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
BUS	zastávka autobusové dopravy
ČD	české dráhy
ČOV	čistírna odpadních vod
č.p.	číslo parcelní
DOS	dotčené orgány státní správy
EO	ekvivalentní obyvatel
EVL	evropsky významná lokality
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
CHLÚ	chráněné ložiskové území
k.ú	katastrální území
KÚ ÚK	Krajský úřad ústeckého kraje
MÚ	městský úřad
NRBC	nadregionální biocentrum
NRBK	nadregionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PD	projektová dokumentace
PO	ptačí oblast
p.p.č.	pozemková parcela číslo
RBC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
RS	regulační stanice
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa (dle zákona o lesích)
SVS	Severočeská vodárenská společnost
SčVK	Severočeské vodovody a kanalizace
TKO	tuhý komunální odpad
TR	transformační stanice
TTP	trvalý travní porost
ÚAP	územně analytické podklady
ÚK	Ústecký kraj
ÚP	územní plán
ÚPD	územně – plánovací dokumentace
ÚP VÚC	územní plán vyššího územního celku
ÚR	územní rozhodnutí
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významné krajinné prvky
ZCHÚ	zvláště chráněná území
ZPF	zemědělský půdní fond
ŽP	životní prostředí





## Obsah textové části Odůvodnění Změny č.2 Územního plánu Šluknov:

### 1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY

1.1. Přípravné práce	str. 3
1.2 Územně plánovací podklady	str. 3
1.3 Mapové podklady	str. 3-4
1.4. Zadání	str. 4-8
1.5 Návrh	str. 8-10

### 2. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP ŠLUKNOV A ZMĚNY Č.2 ÚP S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

2.1 Vyhodnocení souladu ÚP a Změny č.2 s Politikou územního rozvoje ČR	str. 11-15
2.2 Vyhodnocení souladu ÚP a Změny č.2 s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	str. 16-26
2.3. Soulad ÚP Šluknov a Změny č.2 s cíli a úkoly územního plánování dle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.	str. 26-27
2.4 Soulad ÚP Šluknov a Změny č.2 s požadavky ÚAP a zvláštních předpisů, limity využití území	str. 27-37

### 3. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

3.1 Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území Územního plánu Šluknov	str. 38
3.2 Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území Změny č.2 ÚP	str. 38

### 4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP ŠLUKNOV

4.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	str. 39
4.2. Výčet záležitostí nadmístního významu (§42 stavebního zákona), které nejsou řešeny v ZÚR ÚK	str. 39
4.3 Vyhodnocení splnění zadání	str. 39-40
4.4 Vymezení řešeného území	str. 40
4.5 Odůvodnění vymezení zastavěného území	str. 41
4.6 Vyhodnocení s požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území	str. 41
4.7 Odůvodnění řešení Změny č.2 ÚP	str. 41-41
4.8 Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	str. 41-47
4.9 Odůvodnění koncepce veřejné, dopravní a technické infrastruktury	str. 47-49
4.10 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, ÚSES	str.50
4.11 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání	str. 51
4.12 Odůvodnění zrušení v ÚP vymezených VPS, VPO a asanací	str. 51
4.13 Odůvodnění vymezení ploch podmíněných pořízením územní studie	str. 51-53
4.14 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	str. 53-54

### 5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.1 NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

5.1 Předmět vyhodnocení důsledků Změny č. 2 ÚP Šluknov a zdůvodnění řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu	str. 55
5.2 Zemědělství, údaje o uskutečněných investicích do půdy	str. 55

5.3 Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením	str. 55
Tabulka Zábor ZPF v návrhu Změny č.2 územního plánu Šluknov	str. 57
5.4 Zdůvodnění navrhovaného řešení	str. 59-61
Grafická část Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP na zemědělský půdní fond	
O2 – Výkres předpokládaných záborů ZPF, výřezy 1 až 7, měř. 1 : 5.000	
Přehled zkratk	str. 63

Samostatné přílohy:

- Návrh úplného znění ÚP Šluknov po vydání Změny č.2 ÚP - srovnávací text s vyznačením změn
- Grafická část Odůvodnění Změny č.2 ÚP  
O1 – Zákres Změny č.2 ÚP do koordinačního výkresu ÚP Šluknov, měř. 1 : 10.000