

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚPNSÚ VELKÝ ŠENOV

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

Kapitola		Strana
A	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	3
A1	Vyhodnocení širších vztahů	3
A2	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s PÚR ČR a ÚPD vydanou krajem	3
A3	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK	11
B	VYHODNOCENÍ SOULADU S PRÁVNÍMI PŘEDPISY	12
B1	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s cíli a úkoly územního plánování	12
B2	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	13
B3	Vyhodnocení souladu Změny č.3 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	13
C	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	17
D	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	21
E	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	23
E1	Odůvodnění aktualizace vymezení zastavěného území	23
E2	Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	23
E3	Odůvodnění urbanistické koncepce	25
E4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	28
E5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	32
E6	Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	33
E7	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	33
E8	Odůvodnění vymezení VPS a VPO, ke kterým lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	34
E9	Odůvodnění vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	34
F	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL	35
G	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	38
H	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	38
I	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	38

Kapitoly A, C, E, F zpracoval zhotovitel

Kapitoly B, D, G, H, I zpracoval pořizovatel

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

Číslo	Název výkresu*	Průsvítka	Měřítko
7	Zemědělský půdní fond	7A, 7B, 7C, 7D, 7E, 7F	1 : 5 000
8	Širší vztahy	-	1:50 000

Pozn.: * název dle platného ÚPNSÚ Velký Šenov

Graficky je Odůvodnění Změny č.3 ÚPNSÚ Velký Šenov zpracováno formou průsvitek nad výřezy z příslušného výkresu ÚPNSÚ Velký Šenov, kterého se změna týká a samostatným výkresem širších vztahů v měřítku 1:50 000.

A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

A1 VYHODNOCENÍ ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Město Velký Šenov je situováno v západní části Šluknovského výběžku. Východní hranicí sousedí s městem Šluknov, na severu s obcí Lipová a na západní straně s obcí Vilémov. Severní část tvoří státní hranice se SRN. Město mělo 1 985 stálých obyvatel (SLDB 2011) a sestává se z tří katastrálních území: Knížecí, Staré Hraběcí a Velký Šenov. Plocha katastrálních území je 19,82 km². Město Velký Šenov se dělí na šest částí: Janovka, Knížecí, Leopoldka, Malý Šenov, Staré Hraběcí a Velký Šenov.

Řešené území obce Velký Šenov patří od 1.1.2000 k Ústeckému kraji a k okresu Děčín dle vyhlášky č.564/2002 Sb. Obec Velký Šenov spadá do správního území města Šluknov - obce s pověřeným obecním úřadem (obec II. stupně) a do správního území obce s rozšířenou působností Rumburk (obec III. stupně).

Velký Šenov má nejsilnější vazby na město Šluknov, dále na Vilémov, Mikulášovice. Významné jsou i vazby na Rumburk jako obec s rozšířenou působností a zároveň zajišťující služby nadmístního významu (zdravotnictví, školství, obchod aj.). Vazby na Ústí nad Labem, Děčín jako správní střediska s širokou nabídkou pracovních příležitostí a občanského vybavení jsou slabší s ohledem na vzdálenost a špatnou dopravní dostupnost.

Změna č.3 ÚPNSÚ Velký Šenov (dále jen Změna č.3) nevyvolá změny v širších vztazích v oblasti socioekonomické ani životního prostředí a neovlivní širší územní vazby na okolní obce ani vztah obce k vyšší územní jednotce.

Dopravní vazby a vztahy jsou zachovány a Změnou č.3 se nemění. Na území města Velký Šenov se upřesňuje koridor konvenční železniční dopravy pro optimalizaci železniční trati Rumburk – Dolní Poustevna (viz kapitola A2 odůvodnění) v rozsahu stávajících ploch dráhy. Vztahy a vazby z hlediska technické infrastruktury nejsou Změnou č.3 dotčeny. Nadřazené sítě stávající (VVN 110kV, VTL plynovod, hlavní vodovodní řady, hlavní kanalizační řady) nejsou dotčeny a není vyvolána potřeba jejich přeložek.

Z pohledu širších vztahů se upřesňují prvky nadregionálního a regionálního systému ÚSES vymezené v ZÚR ÚK (viz kapitola A2 odůvodnění) při severovýchodním a jižním okraji řešeného území. Jako podklad byly použity: vydaný ÚP Šluknov a rozpracovaný ÚP Staré Křečany, kde jsou již prvky NR a R ÚSES upřesněny a dále LHP – obrysové mapy prostorového rozdělení lesa a katastrální mapy.

A2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.3 S PÚR ČR A ÚPD VYDANOU KRAJEM

POŽADAVKY Z PÚR ČR

Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009. Oblast Velkého Šenova není zařazena v dokumentu PÚR ČR jako území ležící v rozvojové oblasti nebo na rozvojové ose. Nově navrhované koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu nejsou vedeny přes území obce.

Obecně formulované republikové priority územního plánování byly zohledněny již při zpracování Zadání Změny č.3. Správního území obce Velký Šenov a Změny č.3 se týká zejména:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovávat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. jako turistické atrakce. Jejich ochrana by však neměla znemožňovat ekonomické využití nebo mu nadměrně bránit. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. V mnoha případech je tvůrčí rozvoj nebo obnova krajiny důležitější než zachování stávající situace. V některých případech může venkovská krajina upadat v důsledku nedostatku lidských zásahů.

Díličí lokality Změny č.3 nemění stanovenou celkovou koncepci Územního plánu sídelního útvaru Velký Šenov (dále též ÚPNSÚ Velký Šenov).

Změnou č.3 se vytváří územní podmínky pro požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území a současně jsou chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území (stanovení hodnot viz ÚAP ORP Rumburk). Cílem Změny č.3 je vytvořit zejména podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizačního faktoru obyvatelstva a uspokojit zájemce o bydlení v obci a podpořit rozvoj podnikatelských aktivit vymezením příslušných dílčích ploch. Záměry Změny č.3 zvyšují diverzifikaci hospodářské základny ve Velkém Šenově a rozšiřují nabídku pracovních míst v obci. Urbanistická struktura obce není Změnou č.3 zásadně měněna.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Podnět k pořízení Změny č.3 vyplynul z návrhů fyzických a právnických osob dle § 44 zákona 183/2006 Sb., v platném znění, která mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce a vlastních podnětů Města na využití vhodných pozemků na řešeném území. Rozhodnutí o pořízení Změny č.3 zastupitelstvem města Velký Šenov bylo schváleno dne 30.3.2011, usnesením č. 180/11. Podněty na Změnu č.3 nelze charakterizovat obecně jako pouhé rozšiřování zastavitelných ploch. Z původních 38 návrhových záměrů bylo doporučeno pořizovatelem a následně ZM vyřazeno 5 záměrů (zástavba v záplavovém území, extrémní zábory ploch vysoce bonitních půd apod.), jeden záměr byl duplicitní a 20 lokalit se týká pouze změny funkcí stávajících objektů a případně navazujících pozemků (převážně převod z rekreačního bydlení na trvalé bydlení v RD nebo opačně, bez plošných nároků na nové zábory ZPF), další 3 záměry jsou kromě jiného situovány v zastavěném území. Jedinou plošně významnější dosud nezastavitelnou plochou je lokalita Z3-22a (část ve vlastnictví Města Velký Šenov) navazující na zastavěné území, ve kterém byla vybudována nová technická infrastruktura (splašková kanalizace, vodovod, v dosahu je STL plynovod), kterou je možno jednoduše rozšířit i do předmětné plochy.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. (Viz také čl. 21 PÚR ČR 2006)

Okres Děčín je zařazen v rámci ČR mezi hospodářsky slabé regiony.

Ve Změně č.3 jsou vymezeny plochy pro výrobu, zemědělské účely a občanskou vybavenost, které jsou vyvolány vzestupem podnikatelských aktivit a potřebami Obce. Po rozpadu centrální zemědělské a výrobní struktury na základě probíhající podnikatelské iniciativy jsou navrženy 3 změny využití území na zemědělskou výrobu případně spojenou s agroturistikou. U podnikatelských iniciativ je změnou využití území operativně reagováno na možnosti seberealizace a uplatnění na trhu. Při tvorbě ÚPNSÚ Velký Šenov a jeho změn před 5 až 15 lety se tyto prognózy nepředpokládaly a ani nebyly současné výhledy investorů známy.

(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). (Viz také čl. 24 PÚR ČR 2006)

Rozvoj příležitostí, které poskytuje cestovní ruch, je pro obec Velký Šenov důležitý. Jedním z cílů Změny č.3 je podpora rozvoje agroturistiky (dílní plochy Z3-17, Z3-38). Specifický cestovní ruch podporuje i záměr výstavby vzdělávacího a relaxačního centra východoasijské kultury a filosofie (plocha Z3-32). Správním územím obce prochází značené cyklistické a turistické trasy, jejich vymezení se Změnou č.3 nemění.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. (Viz také Lipská charta, bod II.2; viz také čl. 26 PÚR ČR 2006). Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy.

Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Základní dopravní koncepce stanovená v ÚPNSÚ Velký Šenov není Změnou č.3 dotčena. Zůstává zachován navržený dopravní systém obce vycházející z urbanistické koncepce a zapojení obce do širších dopravních vazeb. Intenzita dopravy na silnicích II. a III. třídy v řešeném území klesá. Základní systém navržené sítě místních komunikací není Změnou č.3 dotčen. Dopravní napojení jednotlivých lokalit Změny č.3 je navrženo na stávající dopravní kostru obce. V souvislosti s realizací výstavby v lokalitách Změny č.3 nedojde k podstatnému nárůstu intenzit dopravy. Základní koncepce železniční dopravy není Změnou č.3 dotčena. Ve Změně č.3 byl upřesněn koridor konvenční železniční dopravy pro optimalizaci železniční tratě Rumburk – Šluknov – Dolní Poustevna (koridor ZÚR ÚK) na stávajících stabilizovaných plochách pro železniční dopravu - DZ. Rozsah ploch pro železniční dopravu se nezvětšuje. Změnou č.3 nedochází ke zvýšení fragmentace krajiny.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. (Viz také UAEU, část III. 5 čl. 23, 24; viz také čl. 27 PÚR ČR 2006). V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Na základě podkladů z ÚAP ORP Rumburk byla vymezena záplavová území (ZÚ) Mikulášovického, Vilémovského a Velkošenovského potoka včetně aktivních zón (AZZÚ). Zvláštní požadavky na umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům území nebyly v rámci Zadání Změny č.3 uplatněny. Ve Změně č.3 byly do závazné části přidány podmínky zdůrazňující potřebu zadržování dešťových vod v místě jejich vzniku (viz Uspořádání a limity technického vybavení – Změny č.3).

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. (Viz také čl. 27 PÚR ČR 2006)

Plochy Z3-27, Z3-31, Z3-35 zasahující do záplavového území (ZÚ) a jeho aktivní zóny (AZZÚ) byly v rámci Upraveného Zadání Změny č.3 vypuštěny, plochy Z3-4, Z3-19a, Z3-26 byly v návrhu Změny č.3 přehodnoceny, zmenšeny a vymezeny mimo ZÚ. Plochy Z3-36, Z3-37 (částečně zasahující do ZÚ, nikoliv do AZZÚ) byly dle požadavku pořizovatele rozděleny dle jejich vztahu k ZÚ na zastavitelné části - plochy tělovýchovy a sportu (mimo ZÚ) a nezastavitelné části – plochy parků a veřejné zeleně (zasahující do ZÚ). Ve Změně č.3 jsou výjimečně navrženy zastavitelné plochy, které částečně zasahují do vyhlášených záplavových území nikoliv AZZÚ (plochy Z3-23, Z3-24). Jejich zastavění je podmíněně možné při dodržení omezení stanoveného Změnou č.3 a zákona č.254/2001Sb. v platném znění. Vodoprávní úřad může stanovit v záplavovém území v dalších stupních PD omezující podmínky. Zastavitelné plochy zasahující do záplavového území jsou zvláště odůvodněny (viz dále Odůvodnění priorit ZÚR ÚK a kapitola E4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, podkapitola Vodní hospodářství).

Pro potenciální postupné přemístění objektů bydlení zejména z AZZÚ, lze např. využít větší rozvojovou plochu Z3-22a.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

Změna č.3 nevyvolává požadavek na změnu základní koncepce zásobování pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod na území obce Velký Šenov. V uplynulém období (2010-2012) byl na území města realizován rozsáhlý projekt „Kanalizace a vodovod Velký Šenov“, který zajistil možnost bezproblémového připojení na veřejný systém vodovodu a kanalizace pro podstatnou část obyvatel obce včetně plochy Změny č.3.

Lokality v okrajových částech budou zásobeny vodou individuálně (plochy Z3-1, Z3-10, Z3-11, Z3-12, Z3-28, Z3-32, Z3-33, Z3-38) a současně budou mít individuální řešení likvidace splaškových vod v souladu s platnou legislativou.

(31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetřící životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)*

V Zadání Změny č.3 nebyly uplatněny požadavky na rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů. Ve Změně č.3 se samostatné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nenavrhují. Případné požadavky na individuální zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů (tepelná čerpadla, solární ohřev, biomasa) sloužící bezprostředně pro zajištění přípustného využití dané plochy je možno realizovat jako technická zařízení dílčích staveb.

Změna č.3 je v souladu s požadavky a s prioritami územního plánování Politiky územního rozvoje ČR.

POŽADAVKY Z ÚPD VYDANÉ KRAJEM

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) byly vydány zastupitelstvem Ústeckého kraje, na základě usnesení č. 23/25Z/2011 ze dne 07.09.2011, nabytí účinnosti dne 20.10.2011, v souladu s § 7 odst. 2 písm. a) a § 36 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon v platném znění) a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., (správní řád v platném znění).

V rámci ZÚR ÚK byly pro zajištění udržitelného rozvoje, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity kraje, stanoveny krajské priority územního plánování. Dále jsou vybrány a vyhodnoceny konkrétní krajské priority (proložený text), které se podstatně týkají řešeného území a Změny č.3.

ZÁKLADNÍ PRIORITY

(1) *Vytvářet nástroje územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.*

Cílem Změny č.3 je podpořit zejména hospodářský a sociální pilíř udržitelného rozvoje, které byly v rámci ÚAP ORP Rumburk vyhodnoceny jako slabé. Změna č.3 posiluje hospodářský pilíř (návrhy ploch výroby, skladů, technického vybavení, ploch zemědělských areálů), sociální pilíř (návrhy ploch pro bydlení, občanské vybavenosti, tělovýchovy a sportu,...) při zachování environmentálního pilíře (respektování přírodních hodnot, upřesnění NR a RÚSES,...).

(2) *Stanovovat a dodržovat 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.*

Změna č.3 vhodně doplňuje Závazné regulativy pro uspořádání území stanovené v ÚPNSÚ Velký Šenov a jeho následných změnách, kde jsou stanoveny přípustné činnosti na plochách s rozdílným způsobem využití. Limity využití území jsou ve Změně č.3 příslušně zohledněny a případné střety řešeny a odůvodněny.

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

(7) *Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).*

Velký Šenov není zařazen do oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší. Vytápění objektů a ohřev TUV v lokalitách přilehlých ke stávajícím STL plynovodům bude řešeno plynem. V případě zájmu je možné pokračovat, v souladu s platným ÚPNSÚ Velký Šenov, v rozšíření plynovodní středotlaké sítě zejména v části města směrem k Vilémovu. K vytápění a ohřevu TUV lze využít i obnovitelné zdroje energie (solární ohřev, tepelná čerpadla, biomasa).

Hlukové zatížení území s ohledem na nízké intenzity dopravy na silniční i železniční síti je malé. Pro návrhové plochy Změny č.3 v území potenciálně zasaženém nadměrným hlukem zejména z dopravy jsou stanoveny zvláštní podmínky pro využití ploch (viz kapitola Ostatní limity využití území a další omezení). Případná opatření k odstranění negativních účinků hluku budou realizována na náklady vlastníků těchto ploch. (podrobněji viz kapitola Negativní účinky hluku z dopravy v tomto Odůvodnění).

HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ

(8) *Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.*

Změna č.3 rozvíjí podmínky pro umístování široké škály ekonomických (podnikatelských) aktivit v území návrhem ploch výroby, skladování, technické vybavenosti, ploch zemědělských areálů, ploch občanské vybavenosti. Změny č.3 vytváří i podmínky pro rozvoj cestovního ruchu např. agroturistiky.

(11) *Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfields), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.*

Nově navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, u části lokalit se jedná pouze o změnu funkčního využití zastavěných nebo již vymezených zastavitelných ploch, nejedná se však o plochy typicky charakteru brownfields. Požadavky na řešení brownfields nebyly v Zadání Změny č.3 vzneseny.

(14) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábor zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.*

Změna č.3 je pouze dílčí změnou ÚPNSÚ Velký Šenov. Nově navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, u části lokalit se jedná pouze o změnu funkčního využití zastavěných nebo již vymezených zastavitelných ploch bez záboru ZPF, který je pokud možno minimalizován. Zábor ZPF je vyhodnocen a odůvodněn. Změnou č.3 nedochází ke zvětšení fragmentace krajiny. Jednotlivé záborové lokality Změny č.3 jsou vymezeny s ohledem na organizaci zemědělského hospodaření v řešeném území, bez omezení technologické přístupnosti okolních pozemků ZPF, bez narušení hydrologických a odtokových poměrů a bez přerušení sítě zemědělských účelových komunikací.

ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

(17) *Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.*

Řešené území dle ZÚR ÚK je zařazeno do specifické oblasti nadmístního významu – NSOB1 LOBENDAJSKO – KŘEČANSKO. Ve Změně č.3 jsou vytvářeny územní podmínky pro hospodářský a sociální rozvoj zejména podporou podnikatelských aktivit, podporou rozvoje zemědělské výroby a agroturistiky, podporou trvalého bydlení. Podrobněji viz dále podkapitola Specifické oblasti nadmístního významu.

DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

(19) *Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseků silnice I/13, zkapacitněním silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí aj.).*

(20) *Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.*

(21) *Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).*

(23) *Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem – Dresden a Chomutov, Most – Chemnitz, Zwickau).*

Ve Změně č.3 řešeno upřesněním a územní ochranou koridoru konvenční železniční dopravy pro optimalizaci železniční tratě Rumburk – Šluknov – Dolní Poustevna na rychlost 80km/hod.

(30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

V rámci předchozích změn byla do ÚPD zapracována aktualizovaná trasa vodovodu Šluknov- Mikulášovice pro zásobování pitnou vodou ze zdrojů Chřibská skupinového vodovodu a vrty na území města Velký Šenov potenciálně využitelné pro zásobování obce pitnou vodou. Postupně je realizován rozvoj vodovodního systému na území města. Změnou č.3 se nemění koncepce zásobování vodou stanovená v ÚPNSÚ Velký Šenov a jeho předchozích změnách.

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

Změna č.3 nevyvolává požadavek na změnu základní koncepce odvádění a čištění odpadních vod na území obce Velký Šenov. V rámci vodohospodářského projektu „Kanalizace a vodovod Velký Šenov“ realizovaného v letech 2010 - 2012 bylo postaveno 5,54 km splaškové kanalizace včetně napojení dalších 455 EO. Nová splašková kanalizace byla realizována ve sdružených trasách s novými rozvody vodovodu a nahrazuje původní jednotnou kanalizaci. Jednotná kanalizace bude využita po přepojení objektů na novou splaškovou kanalizaci jako dešťová kanalizace. V lokalitách mimo dosah stávající kanalizace bude individuální řešení likvidace splaškových vod v souladu s platnou legislativou. Do závazné části je doplněn požadavek na důsledné oddělování srážkových vod a jejich přednostní zasakování v místě vzniku.

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19-32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Změna č.3 neobsahuje variantní řešení. Koncepce ochrany přírodních hodnot se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.3 nemění. Navrženou koncepcí Změny č.3 nejsou významně dotčeny přírodní hodnoty území, není zvyšována fragmentace krajiny.

SÍDELNÍ SOUSTAVA A REKREACE

(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

Ve Změně č.3 nejsou navrhovány významné projekty cestovního ruchu, pouze se navrhuje nové dílčí plochy tělovýchovy a sportu využitelné pro krátkodobou rekreaci obyvatel v místě bydliště.

SOCIÁLNÍ SOUDRŽNOST OBYVATEL

(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

Změna č.3 vytváří podmínky pro rozvoj lidských zdrojů vymezením plochy občanského vybavení pro vzdělávání a umožňuje tak další rozvoj vzdělávacích zařízení (vzdělávací a relaxační centrum východoasijské kultury a filosofie).

40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

Hlavním cílem Změny č.3 je vytvoření územních podmínek pro výstavbu rodinných domů pro trvalé bydlení jako jeden ze stabilizačních faktorů počtu obyvatel obce a možnosti omezení nebo zastavení sestupné tendence počtu trvale bydlících obyvatel, zejména mladších a kvalifikovaných. Vymezují se další plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit, čímž jsou vytvářeny podmínky pro zlepšení sociálních podmínek obyvatel nabídkou pracovních příležitostí.

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

Ve Změně č.3 byla věková struktura obyvatelstva vyhodnocena (je relativně vyrovnaná se silnými populačními ročníky v letech 1975-1980) a stávající pozitivní stav je zohledněn návrhem nových rozvojových ploch pro bydlení, které uspokojí vzrůstající nároky na možnosti bydlení v obci.

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Podnět k pořízení Změny č.3 vyplynul z návrhů fyzických a právnických osob, která mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce a vlastních podnětů Obce na využití vhodných pozemků na řešeném území. Již v průběhu zpracování Zadání Změny č.3 byly jednotlivé dílčí podněty vyhodnoceny zastupitelstvem města Velký Šenov a některé z nich byly vyřazeny. Změna č.3 byla průběžně konzultována s pověřeným zastupitelem.

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POTENCIÁLNÍMI RIZIKY A PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů - např. zájmů obrany státu, civilní ochrany apod. nebyly uplatněny ani nevyplynuly z projednání návrhu Zadání Změny č.3. Tato problematika není v obecných souvislostech Změnou č.3 dotčena.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Ve Změně č.3 byla vymezena na základě podkladů z ÚAP ORP Rumburk záplavová území (ZÚ) Mikulášovického, Vilémovského a Velkošenovského potoka včetně aktivních zón (AZZÚ). Plochy Z3-27, Z3-31, Z3-35 zasahující do záplavového území (ZÚ) a jeho aktivní zóny (AZZÚ) byly v rámci Upraveného Zadání Změny č.3 vypuštěny, plochy Z3-4, Z3-19a, Z3-26 byly v návrhu Změny č.3 zmenšeny a vymezeny mimo ZÚ. Plochy Z3-36, Z3-37 (částečně zasahující do ZÚ, nikoliv do AZZÚ) byly dle požadavku pořizovatele rozděleny dle jejich vztahu k ZÚ na zastavitelné části - plochy tělovýchovy a sportu (mimo ZÚ) a nezastavitelné části – plochy parků a veřejné zeleně (zasahující do ZÚ). Ve Změně č.3 jsou výjimečně navrženy zastavitelné plochy, které částečně zasahují do vyhlášených záplavových území. Jejich zastavění je podmíněně možné při dodržení zákona č.254/2001Sb. v platném znění a omezení stanoveného Změnou č.3. Vodoprávní úřad může stanovit v záplavovém území v dalších stupních PD omezující podmínky. V lokalitě Z3-23 se navrhuje změna funkčního využití dané plochy z ploch rekreace, areály (stabilizovaný stav) na plochy rodinné bydlení. V ploše je situován stávající (historický) objekt č.p.134, který je součástí pravidelné uliční zástavby v souběhu s Velkošenovským potokem, přičemž podstatná část stávající okolní zástavby se v záplavovém území též nachází. Záměrem vlastníka je trvalé bydlení ve stávajícím objektu, který je dlouhodobě udržovaný včetně přilehlého pozemku. Plocha Z3-24 je ve stávajícím ÚPNSÚ Velký Šenov vymezena jako stabilizovaná plocha rodinného bydlení. Změnou č.3 se navrhuje její nové funkční využití na plochy tělovýchovy a sportu. Návrh plochy Z3-24 je odůvodněn snahou o účelné vymezení plochy tělovýchovy a sportu na celistvém pozemku, do něhož stanovené záplavové území zasahuje velmi okrajově v jeho jižní části. Členění této plochy na zastavitelnou a nezastavitelnou část (o ploše cca 100 m²) by bylo neúčelné, navíc směrem k vodnímu toku a do záplavového území navazuje pravidelná stabilizovaná zástavba rodinnými domy. Pro část plochy v záplavovém území je stanovena podmínka, že nebude využita pro zástavbu, která by zhoršila hydrotechnické poměry území v případě záplavy. Záměrem vlastníka je v ploše realizovat dětské hřiště, jehož součástí budou i volné plochy zeleně.

V AZZÚ nebudou prováděny terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladován odplavitelný materiál, zřizováno oplocení a jiné podobné překážky v souladu se zákonem č.254/2001Sb. v platném znění.

Poznámka: pro konkrétní plochy při umístování a realizaci staveb bude upřesněna lokalizace hranice záplavového území a jeho aktivní zóny s ohledem na použité rozdílné mapové podklady (ÚPNSÚ Velký Šenov - rastrová mapa v měř.1:5000, předpoklad pro projektovou dokumentaci k ÚR, SP - katastrální mapa, zaměření terénu).

SPECIFICKÉ OBLASTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Řešené území dle vydaných ZÚR ÚK je zařazeno do specifické oblasti nadmístního významu – NSOB1 LOBENDA VSKO – KŘEČANSKO. Oblast je specifická dobrým životním prostředím, ale zaostáváním v pilířích sociálního a hospodářského rozvoje. Stanovené úkoly ÚP směřují především k rozvoji místních ekonomických aktivit a podpoře dalších rozvojových předpokladů. Změna č.3 je pouze dílčí změnou ÚPNSÚ Velký Šenov, stanovené úkoly ze ZÚR ÚK jsou splněny přiměřeně v požadavcích na rozsah Změny č.3.

Ve Změně č.3 jsou vytvářeny územní podmínky pro hospodářský a sociální rozvoj zejména podporou podnikatelských aktivit (např. drobná výroba, služby, ČSPH), podporou rozvoje zemědělské výroby a agroturistiky, podporou trvalého bydlení. Změna č.3 vytváří územní podmínky ke zlepšení zajištění železniční dopravní dostupnosti upřesněním koridoru pro optimalizaci železniční trati.

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Železniční doprava

V rámci železniční dopravy byl v ZÚR ÚK vymezen koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu Z3 zajištěný železniční tratí č.083 Rumburk - Šluknov - Dolní Poustevna - hranice ČR, která je navržena k optimalizaci na rychlost 80 km/h a obnovu přeshraničního spojení v Dolní Poustevně. Ve Změně č.3 se uvedený koridor upřesňuje v rámci ÚPNSÚ Velký Šenov vymezených stabilizovaných ploch pro železniční dopravu – DZ. Jedná se o regionální železniční trať s malou intenzitou dopravy. Železniční trať prochází na území Velkého Šenova v kontaktu se zastavěným územím. V ÚPNSÚ Velký Šenov a jeho následných změnách bylo navrženo odstranění dopravní závady – úrovnového křížení se silnicí II/266 u zastávky Velký Šenov. Změnou č.3 je tato přeložka silnice II/266 respektována. Dílčí návrhy na změny využití území v rámci Změny č.3 neznemožní výhledovou optimalizaci této trati.

ÚSES

ZÚR ÚK vymezují na území Velkého Šenova plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES:

- NRBK K7 Studený vrch – státní hranice (funkční) – okrajově se dotýká správního území města v jižní části (k.ú. Knížecí)
- RBC 1376 Brtníky (funkční) – vymezené v trase NRBK K7, částečně zasahuje do správního území města v jižní části (k.ú. Knížecí)
- RBC 1708 Špičák (funkční) - částečně zasahuje do správního území města v jeho severní části – k.ú. Velký Šenov (podstatná část RBC je vymezena ve Šluknově).
- RBK 543 (funkční) Karlovo Údolí – Brtníky – v ÚPD sousedících obcí byl upřesněn mimo správní území města Velký Šenov (území obcí Staré Křečany a Šluknov), tudíž na správním území města Velký Šenov se nevymezuje.

Prvky NR a R ÚSES zasahující do správního území města Velký Šenov byly zpřesněny autorizovaným projektantem na základě podkladů: LHP – obrysových map prostorového rozdělení lesa, katastrálních map a ortofotomap. Návaznost prvků systému vně správního území města Velký Šenov byla koordinována s vymezením ÚSES v ÚP sousedících obcí (Šluknov, Staré Křečany). Prostorové parametry vymezených prvků odpovídají podmínkám Metodik vymezení ÚSES a jejich zpracování do ÚP. Všechny prvky jsou v řešeném území funkční.

Vymezené koridory a plochy ÚSES nezasahují do dílčích ploch Změny č.3.

Plochy a koridory pro lokalizaci VVE

Ve Změně č.3 se tyto plochy nevymezují, v souladu s požadavky ZÚR ÚK (viz čl.2a,b). Zastavitelná plocha Z3-20 (plocha výroby, skladů, technického vybavení) se nalézá v 3 km navazujícím pásmu od CHKO Labské pískovce a současně v území v okruhu 3 km od zastavěných území a zastavitelných ploch a současně v územním pásmu 3 km podél státní hranice ČR/SRN), což jsou území, kde nelze dle ZÚR ÚK plochy pro výstavbu VVE a stavby související vymezovat.

UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

V ZÚR ÚK jsou vymezeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty kraje a pro ně stanoveny úkoly územního plánování.

Přírodní hodnoty

Navrženou koncepcí Změny č.3 nejsou významně dotčeny krajinné a přírodní hodnoty území. Změnou č.3 nejsou přímo dotčena zvláště chráněná území ani Změna č.3 nebude mít vliv na prvky NATURA 2000 - Evropsky významné lokality a Ptačí oblasti. Změna č.3 nemá vliv na CHOPAV, nerostné bohatství a oblasti s kvalitní zemědělskou půdou, není narušena kulturní krajina, nezasahuje se do krajinných dominant.

NR a R ÚSES zasahující okrajově do správního území obce Velký Šenov byl v rámci Změny č.3 upřesněn. Zábor ZPF byl korigován s ohledem na potřeby rozvoje města, u podstatné části ploch Změny č.3 se jedná pouze o změnu funkčního využití zastavěných nebo zastavitelných ploch.

Civilizační hodnoty

Ve Změně č.3 je respektováno zahrnutí Velkého Šenova do specifické oblasti NSOB1 LOBENDA VSKO – KŘEČANSKO. Ve Změně č.3 není navrhováno umístění zásadních investic, nové rozsáhlé plochy průmyslové výroby v krajině nejsou zakládány. V rámci Změny č.3 byly zakresleny stanovená záplavová území týkající se správního území Velkého Šenova v kontaktu s plochami Změny č.3. V rámci Změny č.3 byl upřesněn koridor konvenční železniční dopravy pro optimalizaci železniční trati Rumburk – Šluknov – Dolní Poustevna. Ostatní úkoly se řešeného území Velkého Šenova netýkají.

Kulturní hodnoty

Všechny lokality Změny č.3 jsou vymezeny mimo památkově chráněná území a v navržených lokalitách se nenachází žádné prohlášené kulturní památkové objekty. Ve Změně č.3 nejsou navrhovány podstatné zásahy do krajiny, všechny rozvojové plochy Změny č.3 jsou v zastavěném území nebo v jeho kontaktu.

VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

Území města Velký Šenov leží v krajinném celku KC Šluknovská pahorkatina. Cílovou charakteristikou krajiny je krajina převážně harmonická, bez vysokých přírodních či kulturních hodnot, avšak esteticky a krajinářsky většinou kvalitní, s vysokou hodnotou krajinného rázu. Dílčí kroky směřují ke stabilizaci obyvatelstva a k uvážlivému rozvoji všech aktivit, které ji podpoří. Tento požadavek je ve Změně č.3 zohledněn návrhem dalších zastavitelných ploch pro bydlení a rekreaci a stanovením prostorových podmínek je splněn i požadavek ochrany krajinného rázu.

VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, VYMEZENÍ ASANAČNÍCH OPATŘENÍ

ZÚR ÚK vymezují VPS a VPO, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Ve Velkém Šenově je vymezena VPS Z3 - koridor konvenční železniční dopravy pro optimalizaci železniční trati Rumburk - Šluknov - Dolní Poustevna. VPS je upřesněna ve Změně č.3 na průsvitkách nad původním výkresem ÚPNSÚ Velký Šenov č.6 a je vymezena v rozsahu ploch stávající železniční trati a označena následným pořadovým číslem v rámci číselné řady ÚPNSÚ Velký Šenov (číslo 51).

Zajištění nových rozvojových ploch pro bydlení, výrobu, občanskou vybavenost je jedním ze základních předpokladů k dlouhodobému posílení stabilizace trvale bydlícího obyvatelstva a je v souladu s územně plánovací dokumentací Ústeckého kraje i ostatními krajskými strategickými a koncepčními dokumenty. Soulad s ÚPD Ústeckého kraje bude nadále sledován.

A3 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR ÚK

V rámci Změny č.3 nejsou záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK navrhovány.

B VYHODNOCENÍ SOULADU S PRÁVNÍMI PŘEDPISY

B1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.3 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č.3 není v rozporu s obecně formulovanými cíli (§18) územního plánování v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli formulovanými v PÚR ČR a ZÚR ÚK:

- (1) Změna č.3 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- (2) Cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje, záměry zvyšují diverzifikaci hospodářské základny města a rozšiřují nabídku pracovních míst v obci. Současně jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizační faktor obyvatelstva a uspokojení zájemců o bydlení v obci.
- (3) Změna č.3 koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
- (4) Ve veřejném zájmu Změna č.3 chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných ploch. Nové zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- (5) V nezastavěném území se připouští v souladu s jeho charakterem umístování staveb, zařízení a jiných opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, naučné stezky aj., a to vždy s ohledem na nenarušení krajinného rázu a zachování prostupnosti krajiny.
- (6) Problematika nezastavitelných pozemků ve smyslu §2 odst.1 e) zákona č.183/2006Sb. v platném znění se Změny č.3 netýká, protože má město Velký Šenov vydaný územní plán, kde jsou stanoveny podmínky využití nezastavitelných ploch.

Změna č.3 není v rozporu s obecně formulovanými úkoly územního plánování (§19) v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění.

- (1) Naplnění úkolů územního plánování ve Změně č.3:
 - a) zpracování Změny č.3 vycházelo z původního ÚPNSÚ Velký Šenov a jeho následných změn č.1 a č.2, dále z ÚAP ORP Rumburk (stav 2012), jejichž předmětem bylo zjištění a posouzení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot,
 - b) základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce sídelního útvaru se zásadně nemění, doplňují se změnové lokality, které jsou pro území snesitelné a přiměřené,
 - c) změny využití území promítnuté ve zpracování návrhu byly prověřovány a na základě nepříznivých zjištění bylo několik lokalit vzhledem k zadání vypuštěno nebo omezeno, u žádné z navržených lokalit (ploch) nejsou předpokládány negativní účinky na životní prostředí, veřejné zdraví,
 - d) pro všechny návrhové plochy Změny č.3 jsou navrženy požadavky na využívání a prostorové uspořádání území,

- e) stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve způsobu vymezení zastavitelných ploch a ve stanovení podmínek prostorového uspořádání,
 - f) etapizace se ve Změně č.3 neuplatňuje,
 - g) v území se nevyskytují zařízení, činnosti nebo díla, která by vyvolávala nebezpečí ekologických katastrof, rovněž přírodní podmínky komplexního území neindikují předpoklad extrémního zatížení urbanizovaných ploch,
 - h) ve Změně č.3 jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizačního faktoru obyvatelstva s demografickou „revitalizací“ a pro rozvoj podnikatelských aktivit směřujících k ekonomické progresi,
 - i) Změna č.3 zejména směřuje k vytvoření příznivých podmínek pro kvalitní bydlení,
 - j) předpokládá se vynakládání soukromých investic na změnové záměry, veřejných prostředků na technickou a dopravní infrastrukturu,
 - k) pro Změnu č.3 nebyl uplatňován speciální požadavek z hlediska civilní ochrany, Změna č.3 podstatně neovlivní ochranu před povodněmi, jsou zohledněna stanovená záplavová území,
 - l) žádná z návrhových ploch (lokalit) Změny č.3 nevyžaduje asanační, nebo rekultivační zásahy
 - m) v rámci zpracování Změny č.3 nebyl vznesen požadavek na posouzení podle zvláštních předpisů (vyhodnocení vlivů na ŽP),
 - n) lokality Změny č.3 se nedotýkají ploch pro využívání přírodních zdrojů a není navrhováno jejich využívání,
 - o) Změna č.3 byla navržena osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a jejich spolupráce zajišťovala interdisciplinární přístup pro zpracování dokumentace.
- (2) Požadavek na posouzení vlivů Změny č.3 na životní prostředí a udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn. Změna č.3 nemá samostatně ani ve spojení s jinými změnami významný vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Návrh rozvoje území respektuje ochranu lokalit v předmětech zájmu zvláštní i obecné ochrany přírody a krajiny.

B2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.3 S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.3 je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. – stavební zákon a jeho prováděcími právními předpisy v aktuálním znění přiměřeně formě platného ÚPNSÚ Velký Šenov.

Byla prověřena závazná část ÚPNSÚ Velký Šenov vydaná v obecně závazné vyhlášce města Velký Šenov č. 2/1998, O závazných částech ÚPNSÚ Velký Šenov, měněná a doplněná obecně závaznou vyhláškou města Velký Šenov č. 5/2001, O závazných částech 1. změny ÚPNSÚ Velký Šenov a opatřením obecné povahy č. 1/2008, kterým se vydává 2. změna ÚPNSÚ Velký Šenov a části, které nemohou být podle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění její součástí, se vypouští.

B3 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.3 S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. ŘEŠENÍM ROZPORŮ

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů, v platném znění, uplatněné k návrhu zadání Změny č.3 byly zpracovány.

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona, v platném znění a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu, v platném znění, nebyly řešeny.

Změna č.3 je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Vyhodnocení stanovisek ke společnému jednání

a) Stanovisko KÚ ÚK – OŽP a Z (ochrana zemědělského půdního fondu)

Text ...požadujeme dořešit enklávy zemědělské půdy mezi návrhovou plochou Z3 – 12 v k.ú. Velký Šenov (s funkčním využitím plochy pro rekreaci) a komunikací. Jedná se o zbytek pozemků p.č. 1262/1;1262/2 a 1269/1 k.ú. Velký Šenov, které jsou dle údajů z katastru nemovitostí trvalým travním porostem t.j jsou součástí ZPF.

Pořizovatel toto stanovisko neakceptoval vzhledem k nejasnosti záboru ploch silničním tělesem při výhledové realizaci přeložky komunikace.

A dále pak enklávu mezi plochou Z3–32 a ostatní plochou – dráha t.j. část pozemku p.č. 2185/5 (správný údaj- 2185/4) k.ú. Velký Šenov a enklávu mezi návrhovou plochou Z3–33 a ostatní plochou komunikací. Tyto enklávy zemědělské půdy doporučujeme zahrnout do zastavěných ploch nebo zde navrhnout zeleň.

Pořizovatel stanovisko neakceptoval ve výše uvedené části s tím, že došlo vzhledem k zadání k úpravě lokalizace záměrů s cílem snížení záborů ZPF a koncentrace změn Z3-32 a Z3-33 do jednoho prostoru nedělitelného železniční tratí.

Odůvodnění: V návrhové lokalitě Z3–12, která je uváděna ve stanovisku ke společnému jednání - ke Změně č. 3 a týká se zbytkových částí p.p.č.1262/1;1262/2;1269/1 k. ú. Velký Šenov navrhujeme, aby tyto části (mezi navrhovanou přeložkou silnice II. třídy) byly ponechány dále k využívání pro zemědělské hospodaření – pastviny. Předpokládáme, že bude-li přeložka silnice realizována, pak původní těleso silnice bude rekultivováno na ZPF (viz návrh ÚPNSÚ) a tudíž zbytkové pozemky bude možno napojit na další větší plochy stejně zemědělsky využívané (jako pastviny). Pokud nebude přeložka silnice realizována, je ponechán dostatečný přístup k uvedeným pozemkům i jejich návaznost na další plochy ZPF (např.p.p.č.1361/2). Jiné úpravy zeleně nedoporučujeme s ohledem na nejasněné trasování silnice v této lokalitě.

U ploch Z3–32 a Z3–33, k.ú. Velký Šenov tj. p.p.č.2185/4, může být zbytková část využívána k drobnému zemědělskému hospodaření např. jako pastvina. Záměrem vlastníka je vybudovat na svém pozemku rodinný dům a centrum vzdělávání východoasijských kultur (oproti zadání tato plocha byla přemístěna z prostoru za tělesem dráhy do současné návrhové plochy). Regulativy ÚPNSÚ Velký Šenov umožňují v plochách nezastavěných umisťovat základní vybavenost území, což jsou plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně. Výše uvedené úvahy vedly zpracovatele a pořizovatele k uvedenému řešení, které nekoresponduje s požadavkem dotčeného orgánu.

b) MěÚ Rumburk OŽP – vodoprávní úřad.

Souhlasí za podmínky ve svém stanovisku: Podél vodních toků Velkošenovský a Vilémovský potok upozorňujeme na zachování manipulačních pruhů v šíři 8 m v souladu s ustanovením §49 odst.2, zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění.

Námítka je bezpředmětná. Požadavek je respektován a uveden v podmínkách pro stavební a investiční činnost na str. 8, návrhu již vydané 2. Změny ÚPNSÚ Velký Šenov.

Odůvodnění: Změna č. 3 tuto podmínku neruší – respektuje.

Změny provedené v návrhu a odůvodnění Změny č. 3 ÚPNSÚ Velký Šenov oproti původnímu návrhu předloženému ke společnému jednání.

V textové části odůvodnění bylo rozšířeno a konkretizováno vyhodnocení souladu Změny č.3 s republikovými a krajskými prioritami územního plánování uvedenými v PÚR ČR a ZÚR Ústeckého kraje.

Do odůvodnění bylo doplněno vyhodnocení vztahu Změny č.3 k ZÚR ÚK požadavkům na plochy a koridory VVE s tím, že jejich lokalizace v plochách výroby, skladů a technického vybavení na území Velkého Šenova není v souladu se ZÚR ÚK přípustná.

V textové a grafické části byly upraveny - zmenšeny plochy Z3-4, Z3-26 nebo původně navržené plochy rozděleny na části a/b - plochy Z3-19a, Z3-19b; Z3-36a, Z3-36b; Z3-37a, Z3-37b s tím, že části zastavitelných ploch těchto lokalit byly rozčleněny, tak aby části b nezasahovaly do záplavového území a nebyly využity pro účel, který by zhoršoval hydrotechnické poměry v případě záplavy.

Splněn byl požadavek na uvedení v textové a grafické části koridoru železniční konvenční dopravy v souladu se ZÚR ÚK.

V grafické části byly vymezeny prvky NR a R ÚSES včetně jejich zanesení do nového výkresu širších vztahů, který je součástí odůvodnění. Legenda tohoto výkresu, týkající se ÚSES, byla upravena do shody se ZÚR ÚK.

Vypuštěny částečně VPS z původního ÚPNSÚ a Změn č. 1 a 2, které již byly provedené, nebo které jsou ve výhledu bezpředmětné nebo pro které již nelze na základě zákona č. 183/2006 Sb., (§170) práva k pozemkům a stavbám odejmout.

Na základě požadavku Města Velký Šenov byla vymezena VPS, pro kterou lze uplatnit předkupní právo (rozšíření plochy plovárny) ve prospěch Města Velký Šenov, příslušně byla upravena textová i grafická část dokumentace.

Vyhodnocení stanovisek k veřejnému projednání

Dne 14. 3. 2014 se konalo veřejné projednání návrhu Změny č. 3 ÚPNSÚ Velký Šenov. Dotčené orgány a Krajský úřad mohly uplatnit svá stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání konaného dne 24. 6. 2013 změněny.

a) Stanovisko KÚ ÚK, OŽP a Z

Text stanoviska upozorňuje, že nebylo vyhověno požadavkům uvedeným ve výše citovaném stanovisku (ke společnému jednání), tedy, že nebyly vyřešeny enklávy vznikající vymezením ploch Z3-12 (jedná se o zbytek pozemků p.č. 1262/1; 1262/2; 1269/1, k.ú. Velký Šenov), které jsou dle zdrojů z katastru nemovitostí trvalým travním porostem. Z3-32, Z3-33 (jedná se o část pozemku p.č. 2185/4 k.ú. Velký Šenov mezi navrhovanou plochou a ostatní plochou- dráha). Z těchto důvodů nelze s těmito plochami souhlasit.

Požizovatel odůvodnil a namítal, že v případě lokality Z3-12 se jedná o pozemky, které jsou v záměru změny funkčně využity pro rekreaci. Jejich budoucí ohraničení v ÚPD je trasou navrhované přeložky komunikace vložené do návrhu ÚPNSÚ v 90- tých letech. Vzhledem k tomu, že se nepředpokládá v dohledné době realizace této přeložky, bude zbytková plocha mezi navrhovanou lokalitou Z3-12 a stávající komunikací využívána v charakteru TTP jako zázemí rekreačních ploch jako zatravněný a udržovaný izolační prvek mezi současnou vozovkou a záměrem. V novém územním plánu (o jehož pořízení se jedná) bude dopravní bod bezprostředně navazující na Z3-12 tj. křížení železnice a trasy silnice II.třídy znovu prověřen a územně přehodnocen včetně přilehlých ploch.

U lokalit Z3-32 a Z3-33, byla ponechána část pozemku charakteru TTP. Jedná se o pás vzrostlé zeleně, který je situován v ochranném pásmu mezi tělesem železnice a navrhovaným zastavitelným územím v ochranném pásmu dráhy – dle záměru plochy občanská vybavenost (vzdělávací a relaxační centrum) a plochy rodinného bydlení. Tato nezastavitelná část pozemků umožňuje svým charakterem v tomto území prostupnost pro migraci zvěře a pro budoucího uživatele záměru tvoří vegetace částečnou hlukovou bariéru. U obou lokalit byl řešen zábor ZPF na nezbytně potřebné plochy. Zpracovatel a pořizovatel doporučují ponechat řešení v návrhu Změny č.3 bez úpravy.

Dne 9. 4. 2014 bylo pořizovateli doručeno stanovisko KÚ ÚK, OŽP a Z akceptující navržené řešení.

b) Stanovisko MěÚ Rumburk, OŽP, vodoprávní úřad

Městský úřad Rumburk – obecní úřad obce s rozšířenou působností specifikovaný podle § 66 odst. 1) zák. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění jako místně příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností stanovený podle §2 odst.1) zákona č.314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, v platném znění a současně podle §11 odst.1,písm. b), zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění a jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle §104 odst. 2,písm.c), zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění a současně podle §106 zákona č.254/2001Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění, zákona č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění a předpisů jich provádějících dospěl k závěru, že z hlediska zájmů chráněných touto legislativou, předložený záměr nelze posoudit. Vyjádření bude vydáno po odstranění vad podání a to:

- Stanovisko správce povodí k předkládanému záměru (Povodí Ohře s.p. Bezručova 4219, 43003 Chomutov) dle §10 odst.1) vyhlášky Min. zemědělství č.432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu.

Pořizovatel konstatuje, že požadované stanovisko bylo dotčeným orgánem formulováno jako vyjádření tj. v rozporu s §52 odst.3), který uvádí kromě jiného, že dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě (do 7 dnů od veřejného projednání stanoviska k těm částem řešení, které byly od společného jednání § 50 změněny. Dotčený orgán (vodoprávní úřad) již své stanovisko dle §50 vydal dne 27. 5. 2013 (pro společné jednání) a výše je uvedeno splnění podmínky ve stanovisku.

Oprávněnému investorovi t.j. Povodí Ohře s.p. Chomutov bylo zasláno oznámení o konání veřejného projednání Změny č. 3 Velký Šenov s informací o zveřejnění – bez odezvy. Pořizovatel má za to, že byly splněny podmínky kladené k zadání Změny č.3, a vzhledem k tomu, že se koncepce Změny č.3 od společného jednání neměnila, požadavek dotčeného orgánu považujeme za nadbytečný už vzhledem k tomu, že tzv. vyjádření je pojímáno řádově k podrobnější dokumentaci např. pro územní řízení.

C VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

ÚDAJE O ZADÁNÍ

Podnět k pořízení Změny č.3 vyplynul z návrhů fyzických a právnických osob dle § 44 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, které mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě v území obce. O pořízení Změny č.3 bylo rozhodnuto zastupitelstvem města usnesením č. 180/11, na 6. zasedání zastupitelstva města Velký Šenov, ze dne 30.3.2011.

Podkladem pro zpracování návrhu Změny č.3 byl Upravený návrh Zadání Změny č.3, schválený usnesením č. 732/12 z 22. zasedání zastupitelstva města Velký Šenov ze dne 29.8.2012 (součástí usnesení je i vypuštění plochy Z3-31). Po projednání zastupitelstvo města schválilo doplňující úpravu návrhu Zadání Změny č.3 usnesením č. 879/13 ze dne 23.1.2013, která se týká ploch (dále též lokalit) Z3-27, Z3-29, Z3-30, Z3-35, které byly vyřazeny a plochy Z3-32, u které bylo upřesněno její umístění.

Návrh Změny č.3 byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcími právními předpisy uplatněnými přiměřeně obsahu platného ÚPNSÚ Velký Šenov a v souladu se schváleným upraveným Zadáním Změny č.3. Podněty a stanoviska k tomuto materiálu byly ve Změně č.3 zohledněny.

Na základě místního šetření, posouzení situace a konzultací s pořizovatelem (ÚÚP ORP Rumburk), s vedením města a panem Hauserem pověřeným vedením odboru VaŽP,M MěÚ Velký Šenov v průběhu zpracování návrhu Změny č.3 dospěl zpracovatel k návrhu úpravy rozsahu dílčích ploch Změny č.3 následovně :

- Z3-4 plocha upravena (zmenšena) mimo ZÚ
- Z3-9 výčet pozemků upraven dle zákresu
- Z3-12 plocha zmenšena po v ÚPNSÚ navrženou přeložku silnice II/266
- Z3-14 na základě žádosti a podmínek pro využití ploch (viz 2. Změna) upřesněno využití (požadavek na ČSPH) – změna kategorie ploch: plochy pro zařízení silniční dopravy - T
- Z3-18 spojeno s lokalitou Z3-17 do jedné plochy označené Z3-17, důvodem je stejný žadatel, stejný záměr na změnu využití území (zemědělský areál, agroturistika) a těsný kontakt ploch, požadavek na vymezení stávajících drobných vodních ploch v lokalitě Z3-17 je ošetřen doplňujícími podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, protože drobné vodní plochy nejsou vymezeny v KN a nelze je jednoznačně plošně vymezit v mapovém podkladu ani v terénu
- Z3-19a plocha upravena (zmenšena) mimo AZZÚ
- Z3-20 na základě žádosti a stavu v území upřesněno využití plochy (požadavek na ČSPH), rozšíření podmíněně přípustných staveb pro kategorii ploch výroby jen v této lokalitě
- Z3-22a přidán pozemek 1534/4 (zbytková malá parcela), opraven překlep 1534/3
- Z3-24 změna kategorie využití ploch na plochy tělovýchovy a sportu – kategorie odpovídá lépe požadavku na změnu využití (požadavek na sportoviště)
- Z3-26 plocha upravena (zmenšena) mimo AZZÚ
- Z3-33 plocha upravena (zvětšena) dle zpracované podrobnější dokumentace
- Z3-36 změna kategorie využití na plochy tělovýchovy a sportu – kategorie odpovídá lépe požadavku na změnu využití (v části stávající hřiště), upraveno vymezení dle mapy 1:5 000
- Z3-37 změna kategorie využití na plochy tělovýchovy a sportu – kategorie odpovídá lépe požadavku na změnu využití, vydán územní souhlas s ohlášenou stavbou (hřiště, terénní úpravy)

ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ:

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů -
splněno, upřesněno vymezení koridoru železniční trati Rumburk – Dolní Poustevna (optimalizace na 80 km rychlost, VPS) - schéma, doplnění NR a R ÚSES v okrajových částech území
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů -
splněno, aktualizované a zobrazitelné limity využití území v kontaktu s dílčími plochami Změny č.3 jsou promítnuty na průsvitkách nad výřezy z výkresu č.1 Komplexní urbanistický návrh
- c) požadavky na rozvoj území obce -
splněno, nově navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, u části lokalit se jedná pouze o změnu funkčního využití zastavěných nebo již vymezených zastavitelných ploch, hranice zastavěného území v kontaktu s lokalitami Změny č.3 byla prověřena a popřípadě upravena dle vydaných správních rozhodnutí, stavu území a nové katastrální mapy
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) -
splněno, stávající urbanistická koncepce se Změnou č.3 nemění
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury -
splněno, základní dopravní koncepce se nemění, je upřesněn koridor pro konvenční železniční dopravu – optimalizaci stávající železniční trati Rumburk – Dolní Poustevna (VPS) v rámci stabilizovaných ploch pro železniční dopravu – DZ, dopravní přístupnost dílčích lokalit byla prověřena, nové komunikace se nenavrhují
byla prověřena možnost zásobování vodou a odkanalizování dílčích lokalit Změny č.3, ve městě probíhá postupná rekonstrukce a budování nových vodovodních řadů, rekonstrukce a budování nové splaškové kanalizace ukončené na rekonstruované ČOV Vilémov, do závazné části je doplněn požadavek na důsledné oddělování srážkových vod a jejich přednostní zasakování v místě vzniku
přeložky VVN a VN vedení se nenavrhují, podstatná část lokalit je napojitelná na stávající nebo v ÚPNSÚ navržené rozvody STL plynovodu, další rozšíření STL plynovodu se nenavrhuje
plochy Z3-24, Z3-36a, Z3-37a se vymezují jako plochy tělovýchovy a sportu – TV,S
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území -
splněno, ve Změně č.3 jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání pro jednotlivé kategorie ploch s rozdílným způsobem využití,
byly vymezeny OP vodních zdrojů I. a II. stupně Nad Hřbitovem, Malý Šenov a Špičák dle podkladů OŽP MěÚ Rumburk a prověřeny ve vztahu k lokalitám Změny č.3 (OP jsou na okrajích správního území města mimo dílčí výřezy Změny č.3), plochy Změny č.3 do nich nezasahují,
předpokládané požadavky na zábory ZPF jsou součástí odůvodnění, plochy Z3-29, Z3-30, Z3-31 byly rozhodnutím ZM Velký Šenov vypuštěny v upraveném Zadání a nejsou součástí Změny č.3, zábor PUPFL se nenavrhuje
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace -
vymezuje se nová VPS vyplývající ze ZÚR ÚK, koridor konvenční železniční dopravy pro optimalizaci železniční tratě Rumburk – Šluknov – Dolní Poustevna
vypouští se VPS, pro která již nelze na základě zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (§170 – účely vyvlastnění) práva k pozemkům a stavbám odejmout (vyvlastnit) a na základě požadavku Města Velký Šenov se vymezuje VPS, pro kterou lze uplatnit předkupní právo (rozšíření plochy plovárny) ve prospěch Města Velký Šenov, příslušně je upravena textová i grafická část dokumentace

- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy) -
splněno, zpracovatel posoudil potenciální hlukovou zátěž, na průsvitkách k výkresu č.1 Komplexní urbanistický návrh jsou vymezeny orientační hlukové izofony (hluk ze železniční a silniční dopravy),
v závazné části jsou stanoveny v článku 11 další omezení pro plochy nacházející se v územích potenciálně zasažených nadměrným hlukem z dopravy,
požadavky civilní ochrany byly řešeny samostatnou doložkou CO k ÚPNSÚ Velký Šenov, dílčí Změnou č.3 se nemění.
na základě podkladů z ÚAP ORP Rumburk byla vymezena záplavová území (ZÚ) Mikulášovického, Vilémovského a Velkošenovského potoka včetně aktivních zón (AZZÚ)
Plochy Z3-27, Z3-31, Z3-35 zasahující do záplavového území (ZÚ) a jeho aktivní zóny (AZZÚ) byly v rámci Upraveného Zadání Změny č.3 vypuštěny, plochy Z3-4, Z3-19a, Z3-26 byly v návrhu Změny č.3 zmenšeny a vymezeny mimo ZÚ. Plochy Z3-36, Z3-37 (částečně zasahující do ZÚ, nikoliv do AZZÚ) byly dle požadavku pořizovatele rozděleny dle jejich vztahu k ZÚ na zastavitelné části - plochy tělovýchovy a sportu (mimo ZÚ) a nezastavitelné části – plochy parků a veřejné zeleně (zasahující do ZÚ). Plochy Z3-23, Z3-24 zasahující do ZÚ byly náležitě odůvodněny.
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území -
splněno, limity využití území v kontaktu s lokalitami Změny č.3 byly doplněny a jsou zobrazeny na průsvitkách k výkresu č.1 Komplexní urbanistický návrh
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose -
splněno, viz bod a) této části a kapitola A2 Odůvodnění
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie -
splněno, stanoveny požadavky na společnou ÚS pro lokality Z3-22a, Z3-22b
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem -
nebylo požadováno
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast -
nebylo požadováno
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant -
nebylo požadováno
- o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení -
splněno,
textová část závazné části je uzpůsobena obecně závazné vyhlášce města Velký Šenov č. 2/1998, o závazných částech ÚPNSÚ Velký Šenov doplněná obecně závaznou vyhláškou města č. 5/2001 a opatřením obecné povahy č. 1/2008, textová část odůvodnění je v souladu s požadavky zákona 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění
grafická část Změny č.3 je zpracována formou průsvitek k příslušným výkresům ÚPNSÚ Velký Šenov, jichž se Změna č.3 týká.
POŽADAVKY ZADÁNÍ BYLY SPLNĚNY.

ÚPRAVA NÁVRHU ZMĚNY Č.3

Úprava návrhu změny č.3 byla provedena podle pokynů pořizovatele k úpravě návrhu Změny č.3 na základě vyhodnocení stanovisek po společném jednání o návrhu Změny č.3 a stanoviska KÚÚK (dále jen Pokyny).

Podle Pokynů byly upraveny některé dílčí lokality zasahující do ZÚ následovně:

Z3-19a - plocha zmenšena mimo ZÚ

Z3-23 - plocha ponechána beze změny, rozšířeno odůvodnění

Z3-24 - plocha ponechána beze změny, rozšířeno odůvodnění

Z3-26 - plocha zmenšena mimo ZÚ

Z3-36 - plocha rozdělena na dvě části: zastavitelná plocha tělovýchovy a sportu (TV,S) označena jako Z3-36a, navazující pozemky zasahující do ZÚ jsou navrženy ke změně využití území jako nezastavitelné plochy parků a veřejné zeleně, část označena Z3-36b

Z3-37 - plocha rozdělena na dvě části: zastavitelná plocha tělovýchovy a sportu (TV,S) označena jako Z3-37a, navazující pozemky zasahující do ZÚ jsou navrženy ke změně využití území jako nezastavitelné plochy parků a veřejné zeleně, část označena Z3-37b

V souladu s požadavky Pokynů byl v grafické části návrhu Změny č.3 příslušně upraven a doplněn výkres č.1 Komplexní urbanistický návrh (doplněn koridor železniční konvenční železniční dopravy, upřesněn NR a R ÚSES, upraveny dílčí lokality) a vyhotoveny průsvitky nad výkresem č.6 Etapizace, regulace, veřejně prospěšné stavby. Byla zrušena schémata č.1 a č.2, jejichž obsah byl zapracován do výše uvedených výkresů. Příslušně byla doplněna a upravena i textová část návrhu Změny č.3.

V Odůvodnění Změny č.3 byl do grafické části doplněn výkres širších vztahů v měřítku 1:50000 dokumentující vazby Změny č.3 na území okolních obcí. V něm jsou zejména zobrazeny NR a R ÚSES a koridor konvenční železniční dopravy pro optimalizaci železniční trati Rumburk – Šluknov – Dolní Poustevna. V souladu s požadavky Pokynů byla příslušně opravena textová část odůvodnění Změny č.3, zejména bylo rozšířeno odůvodnění týkající se vyhodnocení Změny č.3 ve vztahu k celostátním a krajským prioritám územního plánování a odůvodnění zastavitelných ploch zasahujících do ZÚ.

D VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚPNSÚ Velký Šenov byl schválen v roce 1997 a následně byla v roce 1998 vydána obecně závazná vyhláška č. 2/1998 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru. Následně byly schváleny a vydány změny ÚPNSÚ Velký Šenov č. 1 a 2 (2001 a 2008). Po dobu existence ÚPNSÚ Velký Šenov neproběhly extrémní zásahy do území a z toho vyplývající negativa na udržitelný rozvoj. Následné 1. a 2. změna ÚPNSÚ Velký Šenov byly vyvolány drobnými podněty investorů, podmíněnými časovým vývojem od termínu schválení ÚPNSÚ Velký Šenov. Uplatňování územního plánu a jeho změn ve správních rozhodnutích na využití území nevyvolalo negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Podnět k pořízení Změny č.3 ÚPNSÚ Velký Šenov vyplynul z návrhů fyzických a právnických osob dle § 44 zákona 183/2006 Sb., v platném znění, která mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce a vlastních podnětů obce na využití vhodných pozemků na řešeném území. Rozhodnutí o pořízení Změny č.3 ÚPNSÚ Velký Šenov zastupitelstvem města bylo schváleno dne 30.3.2011, usnesením č. 180/11.

Zastavitelnost navržená a konkrétně využitelná v ÚPNSÚ Velký Šenov a jeho obou změnách je problematická, vzhledem k možnosti zainvestování a technickému řešení dopravní a technické infrastruktury jednotlivých lokalit a tržní ceně pozemků (vlastnictví a akceptace stavby v sousedství) při poptávce po vhodných pozemcích.

Rozšiřování ploch pro bydlení vychází z žádostí o individuální výstavbu rodinných domů na území obce. Město Velký Šenov v období 2008 – 2012 uzavřelo s budoucími stavebníky mnoho smluv o smlouvách budoucích, bylo prodáno cca 25 pozemků určených pro výstavbu rodinných domů. Mnoho staveb je v současné době rozestavěno, část je již řádně uvedena do užívání. V obci bylo realizováno i několik rodinných domů na soukromých pozemcích. Město Velký Šenov svojí obecní politikou (výstavba dopravní infrastruktury – oprava mostků, místních komunikací a technické infrastruktury – vodovod, kanalizace, podpora rozvoje občanského vybavení, vznik pracovních příležitostí) dlouhodobě podporuje výstavbu domů pro trvalé bydlení. Nové plochy jsou hledány mimo stanovená (po schválení ÚPNSÚ Velký Šenov) záplavová území potoků protékajících zastavěným územím města.

ÚAP ORP Rumburk dokumentují výrazný pokles obyvatel po roce 1945, který se postupně stabilizoval a kolísá kolem 2 000 trvale bydlících obyvatel.

rok	1869	1930	1950	1991	2001	2011	2012
počet obyvatel	4 015	4 635	2 673	1 919	2 021	1 985	1 972

V současné době je podíl obyvatel ve věkové kategorii 0 – 14 let: 15,8 %, 15 – 64 let: 69,5 %, nad 65 let: 14,8 %, z čehož lze usuzovat na vyrovnanou strukturu relativně mladší populace a statisticky silné populační ročníky 1975 – 1980.

Na základě výše uvedených informací je možno prognostikovat spíše pozitivní demografický vývoj obce ve výhledu a s tím související vzestupné nároky na možnost bydlení a seberealizace v místě na základě:

- cca polovina počtu obyvatel v obci Velký Šenov v současné době oproti 19 a 20. stol. a předpoklad růstu
- příznivá věková skladba populace – navazující natalita
- identifikace s místem (generace již s kořeny v území)
- rodinné a příbuzenské vazby
- dožívání zastaralého bytového fondu a vyšší požadavky na standard bydlení
- samostatné řešení problematiky bydlení (absence vlivu státu kromě nepřímých podpor)
- realizace svých představ výstavbou nízkopodlažního bydlení
- odklon od hromadné bytové výstavby zajišťované státem
- možnost zaměstnání, podnikání v místě

I přestože nelze přesně v dlouhodobém horizontu odhadnout trend hypotečního zajištění, úroveň příjmu a zaměstnanosti v obci a nejbližším okolí (Rumburk, Šluknov), případně migraci a zájem o stavbu RD tuzemských a zahraničních zájemců, je možné doporučit rozšíření zastavitelných ploch pro nízkopodlažní bytovou výstavbu.

Podněty na Změnu č.3 nelze charakterizovat obecně jako pouhé rozšiřování zastavitelných ploch. Z původních 38 návrhových záměrů bylo doporučeno pořizovatelem a následně ZM vyřazeno 5 záměrů (zástavba v záplavovém území, extrémní zábory ploch vysoce bonitních půd apod.), jeden záměr je duplicitní a 20 lokalit se týká pouze změny funkcí stávajících objektů a případně navazujících pozemků (převážně převod z rekreačního bydlení na trvalé bydlení v RD nebo opačně, bez plošných nároků na nové zábory ZPF), další 3 záměry jsou kromě jiného situovány v zastavěném území. Jedinou plošně významnější dosud nezastavitelnou plochou je lokalita Z3-22a (část ve vlastnictví Města Velký Šenov) navazující na zastavěné území, ve kterém byla vybudována nová technická infrastruktura (splašková kanalizace, vodovod, v dosahu je STL plynovod), kterou je možno jednoduše rozšířit i do předmětné plochy.

Kromě bytové výstavby je navrženo vymezení ploch pro výrobu, zemědělské účely a občanskou vybavenost, které jsou vyvolány vzestupem podnikatelských aktivit a potřebami obce. Po rozpadu centrální zemědělské a výrobní struktury na základě probíhající podnikatelské iniciativy jsou navrženy 3 záměry na zemědělskou výrobu případně spojenou s agroturistikou. U podnikatelských iniciativ je změnou využití území reagováno na změnu operativně reagováno na možnosti seberealizace a uplatnění na trhu. Při tvorbě ÚPNSÚ Velký Šenov a jeho změn před 5 až 15 lety se tyto prognózy nepředpokládaly a ani nebyly současné výhledy investorů známy.

Hlavním cílem Změny č.3 je vytvoření územních podmínek pro výstavbu rodinných domů pro trvalé bydlení jako jeden ze stabilizačních faktorů počtu obyvatel obce a možnosti omezení nebo zastavení sestupné tendence počtu trvale bydlících obyvatel, zejména mladších a kvalifikovaných.

Nově vymezené zastavitelné plochy jsou dopravně přístupné a napojitelné na stávající nebo navržené rozvody technické infrastruktury a navazují na zastavěné území. Při zpracování Změny č.3 byla provedena určitá eliminace rozsahu některých dílčích lokalit s ohledem na limity využití území, zejména záplavové území.

E KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

E1 ODŮVODNĚNÍ AKTUALIZACE VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V 1. Změně byla vymezena a ve 2. Změně částečně aktualizována hranice „současné“ zastavěného území obce podle v té době platných právních předpisů. Vymezené zastavěné území tvoří více oddělených zastavěných území ve správním území města Velký Šenov.

Změnou č.3 se místně aktualizuje vymezené zastavěné území v souladu s vydanými správními rozhodnutími. Aktualizovaná hranice zastavěného území je graficky zobrazena na průsvitkách nad výkresem č.1 Komplexní urbanistický návrh.

Plochy Z3-4, Z3-7, Z3-9, Z3-10, Z3-11, Z3-12, Z3-13, Z3-14, Z3-15, Z3-16, Z3-17, Z3-19a, Z3-19b, Z3-22a, Z3-26, Z3-28, Z3-32, Z3-33, Z3-36a, Z3-38 se vymezují jako nové zastavitelné plochy.

Plochy Z3-1, Z3-2, Z3-3, Z3-5, Z3-6, Z3-8, Z3-20, Z3-21, Z3-23, Z3-24, Z3-25, Z3-34, Z3-37a zůstávají jako plochy současně zastavěné nebo zastavitelné, pouze se mění jejich způsob využití území (funkce).

Plochy Z3-22b, Z3-36b, Z3-37b se vymezují jako nezastavitelná plocha (plochy parků a veřejné zeleně) – v současnosti jsou to převážně plochy zemědělské půdy.

E2 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

ROZSAH PLATNOSTI

Vymezení obce a její vnitřní členění se Změnou č.3 nemění. Návrhové lokality Změny č.3 jsou umístěny na správním území města Velký Šenov, katastrálních územích Velký Šenov, Staré Hrabčecí a Knížecí (zde jen prvky ÚSES).

Hranice návrhových lokalit Změny č.3 jsou vyznačeny v grafické části.

SPOLEČENSKÝ POTENCIÁL OBCE

Závazná část ÚPNSÚ Velký Šenov řeší společenský potenciál obce návrhem nových ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, tělovýchovu, sport a rekreaci. Závazná část se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.3 z hlediska celkové koncepce rozvoje ploch pro bydlení a rekreaci podstatně nemění. Navržené dílčí změny ÚPNSÚ Velký Šenov výrazně neovlivní demografické bilance, protože nově navržená kapacita bydlení není významná.

Demografická problematika uvedená v kapitole F. Obyvatelstvo a bytový fond se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.3 zásadně nemění.

V ÚPNSÚ Velký Šenov byla výhledová velikost stanovena na cca 2 100 trvale bydlících obyvatel. V roce 1991 trvale bydlelo v obci 1 919 obyvatel, v roce 2001 zde bydlelo 2 021 obyvatel, v roce 2011 zde bydlelo 1 985 obyvatel. (SLDB 1990, 2001, 2011). Počet obyvatel tak osciluje kolem až mírně pod úroveň 2 000 trvale bydlících obyvatel.

Návrhové plochy Změny č.3 nabízejí umístění pro cca 35-40 rodinných domů, což zvyšuje nabídku vhodných ploch pro bydlení. Cílem Změny č.3 je vytvořit zejména podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizačního faktoru obyvatelstva a uspokojit zájemce o bydlení v obci.

HOSPODÁŘSKÝ POTENCIÁL OBCE

Závazná část ÚPNSÚ Velký Šenov řeší hospodářský potenciál obce návrhem nových ploch výroby, skladů a technické vybavenosti, zemědělských areálů a občanského vybavení. Závazná část se v důsledku dílčích změn, provedených ve Změně č.3 z hlediska koncepce rozvoje, nemění.

Pro podporu podnikatelských aktivit, zejména živnostenské výroby a služeb, jsou navrhovány plochy Z3-20, Z3-14 (ČSPH), pro rozvoj občanského vybavení v lokalitě Z3-32 (vzdělávací a relaxační centrum). Zařízení pro zemědělskou výrobu jsou v území stabilizována, ve Změně č.3 se podporuje rozvoj zemědělské živočišné výroby spojené s agroturistikou v lokalitě Z3-17 (stávající chov ovcí), v lokalitě Z3-11 a Z3-38 (zemědělské stavby pro chov koní). Plochy pro tělovýchovu a sport se navrhuje v lokalitách Z3-24, Z3-36a, Z3-37a, kde jsou již zařízení sportovišť částečně zřízena nebo jsou vydána správní rozhodnutí na jejich výstavbu.

Záměry zvyšují diverzifikaci hospodářské základny Velkého Šenova a rozšiřují nabídku pracovních míst v obci.

POTENCIÁL ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ OBCE

Závazná část ÚPNSÚ Velký Šenov se nezabývá problematikou potenciálu životního prostředí obce. Závazná část se v důsledku dílčích změn, provedených ve Změně č.3 z hlediska potenciálu životního prostředí obce, nemění.

Změna č.3 zásadně neovlivní koncepci ochrany a tvorby životního prostředí ÚPNSÚ Velký Šenov. Není navrhováno využití území, které by nebylo v souladu s cíli ochrany životního prostředí přijatými na vnitrostátní úrovni. Míra vlivu Změny č.3 na životní prostředí je přijatelná.

Návrhové lokality Změny č.3 budou napojeny na stávající technickou infrastrukturu obce, v případech, kdy napojení nebude možné a stavebník bude povinen si zajistit vlastní zásobování vodou a likvidaci odpadních vod, bude toto řešeno v souladu s platnými právními předpisy a normami. Objekty na nových plochách budou využívat pro vytápění přednostně ekologicky čistá média (zemní plyn, elektrická energie, obnovitelné zdroje energie).

Změna č.3 nenavrhuje aktivity, které by mohly být na úrovni územního plánu považovány za negativní z hlediska možnosti ovlivnění veřejného zdraví. Konkrétní využití navržených ploch výroby, skladů, zemědělské výroby bude posouzeno v projektové fázi.

Koncepce řešení Změny č.3 je navržena v harmonickém souladu přírodních a civilizačních funkcí v limitech požadavků dodržení podmínek zdravého životního prostředí.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Závazná část ÚPNSÚ Velký Šenov se nezabývá problematikou přírodních hodnot. Závazná část se v důsledku dílčích změn, provedených ve Změně č.3 z hlediska ochrany přírodních hodnot, nemění.

Koncepce ochrany přírodních hodnot se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.3 nemění. Navrženou koncepcí Změny č.3 nejsou významně dotčeny přírodní hodnoty území. Zvláště chráněná území nejsou Změnou č.3 přímo dotčena. Změna č.3 nebude mít vliv na prvky NATURA 2000 - Evropsky významné lokality ani Ptačí oblasti.

Plocha Z3-1 (pouze změna funkce z rodinného bydlení na rekreaci ve stávající lokalitě 12/Z2) respektuje vymezený biokoridor místního významu BK 11, který byl upraven v 2. Změně. Volný pruh o min. šíři 15 m je respektován. Ve Změně č.3 se upřesňuje NR a R ÚSES dle ZÚR ÚK, který je vymezen na okrajích správního území města a není v kontaktu s lokalitami Změny č.3.

V lokalitách Změny č.3 se nenavrhuje zábor lesních pozemků.

Změna č.3 neovlivní vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění. Lokality Změny č.3 se nedotýkají ložisek nerostných surovin, CHLÚ ani DP.

Vliv Změny č.3 na přírodní hodnoty území je akceptovatelný.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Závazná část ÚPNSÚ se nezabývá problematikou civilizačních hodnot. Závazná část se v důsledku dílčích změn, provedených ve Změně č.3 z hlediska ochrany civilizačních hodnot, nemění.

Ve změně č.3 je upřesněn a chráněn koridor konvenční železniční dopravy pro optimalizaci železniční trati Rumburk – Šluknov – Dolní Poustevna. Do silniční sítě není Změnou č.3 zasahováno. (civilizační hodnoty stanovené v ÚAP ORP Rumburk).

Kulturní hodnoty

Všechny lokality Změny č.3 jsou vymezeny mimo památkově chráněná území a v navržených lokalitách se nenachází žádné prohlášené kulturní památkové objekty.

Lokality Z3-4, Z3-5, Z3-6, Z3-7, Z3-12, Z3-14, Z3-15, Z3-16, Z3-17, Z3-19a, Z3-19b, Z3-20, Z3-21, Z3-23, Z3-24, Z3-25, Z3-26, Z3-34, Z3-36a, Z3-36b, Z3-37a, Z3-37b se nachází na území s archeologickými nálezy II. kategorie – ÚAN II. 02-22-11/1 středověké a novověké jádro obce Velký Šenov, tj. na území, na němž nebyl doposud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují, pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51-100 %,

Ostatní plochy Změny č.3 se nachází na území s archeologickými nálezy III. kategorie – ÚAN III., tj. území na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale existuje pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů. Z uvedeného vyplývá povinnost stavebníků oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR. Realizace staveb na území s archeologickými nálezy bude podmíněna provedením záchranného archeologického výzkumu.

E3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

VYMEZENÍ POJMŮ

Změna č.3 respektuje pojmy vymezené ve vyhlášce č. 2/1998 o závazných částech ÚPNSÚ, doplněné a upravené do shody s grafickou částí ÚPD v OOP 1/2008 2. změny ÚPNSÚ Velký Šenov, kde jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (dále též funkční plochy).

NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Změna č.3 zásadně nemění základní principy urbanistické koncepce stanovené v ÚPNSÚ Velký Šenov, respektuje návrh rozvoje dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírodních a kulturních hodnot.

Jako nově zastavitelné plochy se vymezují plochy Z3-4, Z3-7, Z3-9, Z3-10, Z3-11, Z3-12, Z3-13, Z3-14, Z3-15, Z3-16, Z3-17, Z3-19a, Z3-19b, Z3-22a, Z3-26, Z3-28, Z3-32, Z3-33, Z3-36a, Z3-38.

Plochy Z3-1, Z3-2, Z3-3, Z3-5, Z3-6, Z3-8, Z3-20, Z3-21, Z3-23, Z3-24, Z3-25, Z3-34, Z3-37a byly již v ÚPNSÚ Velký Šenov anebo v jeho následných změnách vymezeny jako plochy současně zastavěné nebo zastavitelné, ve Změně č.3 se pouze mění jejich způsob využití území (funkce), přičemž zastavitelnost zůstává beze změny.

Plochy Z3-22b, Z3-36b, Z3-37b se vymezují jako nezastavitelné plochy (plochy parků a veřejné zeleně). Plocha Z3-22b dotváří zastavěné území na okraji města při výjezdu na Lipovou a bude sloužit jako veřejné prostranství pro přilehlou plochu Z3-22a – plochy rodinného bydlení. Plochy Z3-36b, Z3-37b jsou části lokalit původně navržených k zastavění (plochy tělovýchovy a sportu) nacházející se ve stanoveném záplavovém území, které byly přehodnoceny a byly navrženy jako nezastavitelné plochy parků, veřejné zeleně a budou také využívány ke krátkodobému odpočinku obyvatel města.

FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Způsob využití území se mění v rozsahu vymezených dílčích ploch Změny č.3.

Rodinné bydlení - BR

Plochy rodinného bydlení - BR se vymezují v dílčích plochách: Z3-2, Z3-3, Z3-4, Z3-6, Z3-8, Z3-9, Z3-13, Z3-15, Z3-19a, Z3-19b, Z3-21, Z3-22a, Z3-23, Z3-25, Z3-26, Z3-28, Z3-33, Z3-34.

Vyjma plochy Z3-22a jsou navrženy pro výstavbu 1 rodinného domu (výměra dílčích lokalit je cca 600 – 2 600 m²) a slouží tak k uspokojení potřeb individuálních zájemců o výstavbu a trvalé bydlení v obci. V některých případech se jedná pouze o změnu funkčního využití území, nejčastěji z kategorie rekreace na rodinné bydlení.

Rekreace, areály - R

Plochy rekreace, areály - R se vymezují v dílčích plochách: Z3-1, Z3-5, Z3-7, Z3-10, Z3-12, Z3-16, přičemž u lokalit Z3-1 a Z3-5 se jedná pouze o změnu funkčního využití z rodinného bydlení na plochy rekreace.

Občanská vybavenost - OV

Plochy občanské vybavenosti - OV se vymezují v dílčí ploše Z3-32. Záměrem je výstavba vzdělávacího a relaxačního centra východoasijské kultury a filosofie.

Tělovýchova a sport - TV,S

Plochy tělovýchovy a sportu - TV,S se vymezují v dílčích plochách: Z3-24, Z3-36a, Z3-37a. V těchto plochách se jedná o zřízení veřejných dětských hřišť, lokálních hřišť na volejbal či basketbal aj.

Výroba, sklady, technické vybavení - V

Plochy výroby, skladů, technického vybavení - V se vymezují v dílčí ploše Z3-20. Plocha byla původně vymezena pro rodinné bydlení, v současnosti je zde provozován autoservis a je záměrem rozšířit podnikatelské aktivity o další služby zejména pro motoristy a vybudovat ČSPH. Záměrem není na ploše realizovat velkou větrnou elektrárnu (VVE), což neumožňují i podmínky pro umístování těchto výroben energie z obnovitelných zdrojů stanovené v ZÚR ÚK.

Zemědělské areály - ZV

Plochy zemědělských areálů - ZV se vymezují v dílčích plochách: Z3-11, Z3-17, Z3-38. V ploše Z3-11 bude realizována zemědělská stavba. Plocha Z3-17 byla spojena s plochou Z3-18 do jedné lokality označené Z3-17. V ÚPNSÚ Velký Šenov byla předmětná plocha vymezena jako návrhová plocha zahrádek, rezervní zeleně s konkretizací pro zahradnictví. Dnes je zde provozován chov ovcí. Záměrem je legalizace chovu a jeho rozvoj včetně rozšíření nabídky v oblasti cestovního ruchu (agroturistika). Součástí plochy je několik stávajících drobných vodních nádrží, které nelze jednoznačně situovat v území (proměnlivá velikost). Součástí Změny č.3 je doplnění pozemků, staveb, úprav a zařízení, které mohou být součástí všech zastavěných a zastavitelných ploch. Jsou zde definovány i vodní plochy do výměry 2 000 m². V nově zastavitelné ploše Z3-38 je záměrem výstavba budovy pro chov koní s možností ubytování.

Plochy pro zařízení silniční dopravy - T

Plochy pro zařízení silniční dopravy - T se vymezují v dílčí ploše Z3-14. Záměrem je vybudování ČSPH při silnici III/26518.

Parky a veřejná zeleň

Plochy parků a veřejné zeleně se vymezují v dílčích plochách Z3-22b, Z3-36b, Z3-37b. Záměrem Města je na ploše Z3-22b vybudování parku, plochy Z36b, Z37b budou sloužit jako veřejná zeleň k přilehlým sportovním plochám (prostor mezi vodním tokem a zastavitelnou plochou).

PŘEHLED A ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKY NÁVRHOVÝCH LOKALIT

Rozvoj řešeného území, stanovený v kapitole E Zásady funkčního a kompozičního členění na straně 7 a v kapitole O Hlavní stavební záměry regenerace, specifikace navržených ploch na straně 71 textové části platného ÚPNSÚ, je v důsledku Změny č.3 doplněn tak, aby navazoval na uvedenou kapitolu a zároveň korespondoval s návrhem Změny č.3.

Jednotlivé lokality Změny č.3 jsou zobrazeny v grafické části na průsvitkách nad výřezy z výkresu č.1 Komplexní urbanistický návrh.

Tab.1: Přehled a základní charakteristiky návrhových lokalit

ČÍSLO LOK.	K.Ú	STAV ÚPNSÚ	NÁVRH ZMĚNA	VÝMĚRA (ha)	POPIS, ORIENT. KAPACITA	LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ZVLÁŠTNÍ POŽADAVKY
Z3-1	SH	BR (N)	R	0,08	změna funkce, užívání 1 stavba (stav)	kontakt s BKLN 11
Z3-2	SH	R	BR	0,06	změna funkce, užívání 1 RD (stav)	-
Z3-3	SH	R	BR	0,13	změna funkce 1 RD (přestavba rekreační stavby)	-
Z3-4	SH	TTP R (N)	BR	0,53	zastavitelná plocha 1 RD	ZÚ, OP lesa
Z3-5	SH	BR	R	0,06	změna funkce, užívání 1 stavba (změna stavby)	-
Z3-6	SH	OV	BR	0,17	změna funkce, užívání přestavba školní jídelny 1 RD	
Z3-7	SH	VZ	R	0,08	zastavitelná plocha na pozemku kolna 1 stavba	
Z3-8	SH	V	BR	0,26	změna funkce, užívání obytná vila v areálu TRATEC 1 RD	
Z3-9	SH	R, TTP	BR	0,21	změna funkce, užívání část zastavitelná pl. 1 RD (přestavba rekreační stavby)	
Z3-10	VŠ	TTP	R	0,14	zastavitelná plocha 1 stavba přestavba odkyselovací stanice	
Z3-11	VŠ	TTP	ZV	0,60	zastavitelná plocha chov koní (dnes výběh)	OP dráhy, OP lesa
Z3-12	VŠ	TTP	R	1,02	zastavitelná plocha 1 stavba	OP dráhy, OP silnice (N), HLUK
Z3-13	VŠ	TTP	BR	0,12	zastavitelná plocha 1 RD (SP na přípojky)	OP silnice, HLUK
Z3-14	VŠ	TTP	T	0,15	zastavitelná plocha ČSPH	OP dráhy
Z3-15	VŠ	orná	BR	0,11	zastavitelná plocha 1 RD stav (SP na přípojky)	OP dráhy, HLUK
Z3-16	VŠ	orná	R	0,15	zastavitelná plocha 1 stavba	
Z3-17	VŠ	Z	ZV	2,60	zastavitelná plocha agroturistika SP na hospodářský objekt	OP dráhy, BP VTL, HLUK
Z3-19a	VŠ	TTP	BR	0,12	zastavitelná plocha 1 RD (SP), přípojky	BP VTL
Z3-19b	VŠ	TTP	BR	0,06	zastavitelná plocha 1 RD (SP na garáž)	
Z3-20	VŠ	BR (N)	V	0,70	změna funkce, užívání stávající autoservis, rozvoj podnikání, ČSPH	OP dráhy
Z3-21	VŠ	V	BR	0,08	změna funkce, užívání 1 RD stav	OP VN TS
Z3-22a	VŠ	orná, TTP	BR	2,50	zastavitelná plocha (pro část plochy SP přípojky) cca 20 RD	
Z3-22b	VŠ	orná	VZ	0,64	nezastavitelná plocha park	BP VTL, OP RS VTL, OP VN - TS OP silnice
Z3-23	VŠ	R	BR	0,10	změna funkce, užívání 1 RD stav (legalizace)	ZÚ, přeložka silnice (N) – HLUK (N)
Z3-24	VŠ	BR	TV,S	0,21	změna funkce stávající hřiště	ZÚ velmi okrajově
Z3-25	VŠ	OV	BR	0,21	změna funkce 1 RD	HLUK
Z3-26	VŠ	orná	BR	0,07	zastavitelná plocha 1 RD	
Z3-28	VŠ	orná	BR	0,72	zastavitelná plocha 2 RD	OP VN
Z3-32	VŠ	orná	OV	0,83	zastavitelná plocha vzdělávací a relaxační centrum	OP dráhy, OP lesa
Z3-33	VŠ	orná	BR	0,57	zastavitelná plocha 1 RD	OP dráhy, OP lesa
Z3-34	VŠ	R	BR	0,06	změna funkce 1 RD	
Z3-36a	VŠ	TTP	TV,S	0,07	zastavitelná plocha v části dětské hřiště	HLUK
Z3-36b	VŠ	TTP	VZ	0,07	nezastavitelná plocha veřejná zeleň	ZÚ

ČÍSLO LOK.	K.Ú	STAV ÚPNSÚ	NÁVRH ZMĚNA	VÝMĚRA (ha)	POPIS, ORIENT. KAPACITA	LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ZVLÁŠTNÍ POŽADAVKY
Z3-37a	VŠ, SH	BR (N)	TV,S	1,82	změna funkce souhlas na hřiště, terénní úpravy	
Z3-37b	VŠ, SH	BR (N)	VZ	0,12	změna funkce, nezastavitelná plocha veřejná zeleň	ZÚ
Z3-38	VŠ	orná	ZV	0,67	zastavitelná plocha. 1 stavba (SP na zemědělský objekt)	OP VN

katastrální území

VŠ – Velký Šenov, SH – Staré Hrabčcí

funkční uspořádání území - využití ploch (stav, návrh)

BR – rodinné bydlení, R – rekreace, areály, OV – občanská vybavenost, TV,S – tělovýchova, sport, V – výroba, sklady technické vybavení, ZV – zemědělské areály, T – plochy pro zařízení silniční dopravy, VZ – parky a veřejná zeleň, TTP – zahrady, louky, pastviny, orná – orná půda, Z – zahrádky, rezervní zeleň (zahradnictví), (N) návrh ÚPNSÚ Velký Šenov a jeho 1. a 2. změny, SP – stavební povolení, Souhlas – souhlas SÚ Šluknov

limity využití území

OP – ochranné pásmo, BP bezpečnostní pásmo, VN – vedení vysokého napětí, VTL – vysokotlaký plynovod, RS – regulační stanice, TS – trafostanice, BKLN – biokoridor lokální, ZÚ – záplavové území, HLUK – potenciálně ohrožené území nadměrným hlukem z dopravy

E4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA****SILNIČNÍ DOPRAVA**

Základní dopravní koncepce stanovená v ÚPNSÚ Velký Šenov není Změnou č.3 dotčena. Zůstává zachován navržený dopravní systém obce vycházející z urbanistické koncepce a zapojení obce do širších dopravních vazeb. Intenzita dopravy na silnicích II. a III. třídy v řešeném území klesá.

Základní systém navržené sítě místních komunikací není Změnou č.3 dotčen. Dopravní napojení jednotlivých lokalit Změny č.3 je navrženo na stávající dopravní kostru obce. U lokalit Z3-22a, Z3-22b je podmíněno zpracování územní studie, která prověří podrobné řešení dopravní obsluhy plochy a vnitřní členění pozemků, při zabezpečení dostatečných ploch pro místní komunikace umožňujících přístup k dílčím pozemkům pro jednotlivé objekty bydlení. V souvislosti s realizací výstavby v lokalitách Změny č.3 nedojde k podstatnému nárůstu intenzit dopravy. Dopravní napojení lokalit Změny č.3 nemá vliv na dopravní koncepci ÚPNSÚ Velký Šenov.

V rámci územního a stavebního řízení bude zpracováno podrobnější technické řešení přístupových komunikací k objektům v návrhových lokalitách a připojení lokalit Změny č.3 na silnice II., III. třídy a na místní komunikace ve smyslu platných norem a předpisů.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Základní koncepce železniční dopravy není Změnou č.3 dotčena.

Byl upřesněn koridor konvenční železniční dopravy pro optimalizaci železniční tratě Rumburk – Šluknov – Dolní Poustevna (koridor ZÚR ÚK) na stávajících stabilizovaných plochách pro železniční dopravu - DZ. Rozsah ploch pro železniční dopravu se nezvětšuje.

Požadavkem obcí na trase (Rumburk – Dolní Poustevna) je zachování provozu s postupným nárůstem využitelnosti trati. Potřebné finanční prostředky bude nezbytné v nemalé výši jednorázově investovat do stavebně-technického zabezpečení provozu na trati. Zvýšení provozní rychlosti na železniční trati by mohlo zejména umožnit postupné odpovídající zabezpečení úrovnových přejezdů event. zrušení některých z nich na málo používaných místních či účelových komunikacích.

Do ochranného pásma drah zasahují lokality Z3-11 (zem. stavba pro koně), Z3-12 (rekreační areál), Z3-13 (RD), Z3-14 (ČSPH), Z3-15 (RD), Z3-17 (zem. výroba, agroturistika), Z3-20 (podnikání, ČSPH), Z3-25 (RD), Z3-32 (vzdělávací centrum), Z3-33 (RD). Zástavba v plochách pro rodinné bydlení bude situována přednostně mimo ochranné pásmo drah vzhledem k možným negativním vlivům způsobeným provozem železniční dopravy (hluk, vibrace) nebo ve výjimečných případech budou provedena příslušná technická opatření pro snížení hlukové zátěže na náklady budoucího investora.

Podrobné řešení bude navrženo v následných stupních projektové dokumentace v souladu s ustanoveními zákona č. 266/1994Sb, o drahách v platném znění a bude respektována vyhláška č. 177/1995Sb. v platném znění.

DOPRAVA V KLIDU

Nároky na parkování a odstavování vozidel budou přednostně řešeny v rámci vnitřních ploch ve vymezených lokalitách.

NEGATIVNÍ ÚČINKY HLUKU Z DOPRAVY

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, kterým jsou stanoveny nejvyšší přípustné hodnoty hluku a vibrací.

Metodika stanovení úrovně hluku je dána „Novelou metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy“ a „Metodickými pokyny pro výpočet hladin hluku z dopravy“.

U silnic III. třídy a ostatních místních komunikací nebyla intenzita dopravy počítána, ale expertně stanovené přepočtené intenzity dopravy jsou relativně nízké (do max. cca 1 800 voz./den).

Tab. 2: Rozsah území ohroženého nadměrným hlukem z dopravy

	rok 2010	limit hluku z dopravy (ekv. hladiny akustic. tlaku A)	vzdálenost hlukové izofony od okraje vozovky (m)
silnice II/265	622 voz./den	50 dB	15 m
silnice II/266	2460 voz./den	50 dB	25 m
silnice III/26518 směr Šluknov směr Vilémov	odhad 1800 voz./den	45 dB	30 m
	odhad 1200 voz./den	45 dB	25 m
železniční trať	24 vlaků/den	55 dB	30 m od osy koleje

Z výpočtu a vynesení příslušné izofony do situace je zřejmé, že vyšší hladinou hluku ze silniční dopravy jsou částečně dotčeny lokality navržené pro plochy rodinného bydlení nebo rekreaci Z3-12, Z3-13, Z3-15, Z3-25 a lokalita Z3-17 (agroturistika). Lokality leží v nebo těsně navazují na stávající zastavěné území.

Negativní hlukové vlivy ze silniční dopravy budou eliminovány přednostně umístěním nových objektů pro bydlení mimo hlukem zasažené území v rámci jednotlivých lokalit, nebo budou provedena patřičná technická protihluková opatření na náklady budoucích stavebníků. Povolování a umístování staveb pro bydlení v těchto lokalitách se podmiňuje prokázáním souladu s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem. Podrobnější technické řešení staveb bude zpracováno dle platných předpisů v rámci územního a stavebního řízení.

Negativní hlukové vlivy ze železniční dopravy jsou malé vzhledem k jejímu nízkému využití. V území potenciálně zasaženém nadměrným hlukem ze železniční dopravy jsou lokality Z3-12 (rekreace), Z3-15 (RD), Z3-17 (agroturistika). Hranice hlukové izofony 55 dB(A) noc je menší než vymezené ochranné pásmo dráhy (60 m od osy koleje). Negativní hlukové vlivy budou eliminovány pokud možno umístěním staveb pro bydlení v rámci lokalit mimo hlukem zasažené území nebo ve výjimečných případech budou provedena patřičná technická protihluková opatření pro snížení hlukové zátěže na náklady budoucích stavebníků. Podrobné řešení bude navrženo v následných stupních projektové dokumentace v souladu s ustanoveními zákona č. 266/1994 Sb., o drahách v platném znění a nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

S ohledem na zachování tradiční společenské funkce v uličních prostorech, které tvoří základ urbanistické struktury města, je třeba citlivě přistupovat k uplatnění hygienických předpisů a skloubit ochranu venkovních prostorů před hlukem s tvorbou urbanizovaného prostoru.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Celková koncepce technické infrastruktury stanovená v ÚPNSÚ Velký Šenov se nemění. Celková aktualizace technické infrastruktury není předmětem Změny č.3.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Na území obce Velký Šenov byly stanoveny záplavová území vodních toků: Vilémovský potok, Mikulášovický potok, Velkošenovský potok, jejichž součástí jsou i aktivní zóny záplavového území (AZZÚ). Stanovené záplavové území vodních toků včetně aktivní zóny je zakresleno na průsvitkách nad výřezy z výkresu č.1 Komplexní urbanistický návrh jako jev informativní (digitální podklad z ÚAP ORP Rumburk aktualizace 2012).

Poznámka: obecně je nutno považovat vymezení záplavového území v grafické části Změny č.3 za informativní s ohledem na způsob jeho vymezení nad mapovým podkladem jiného měřítka, který se míjí s katastrální mapou i mapovým podkladem ÚPNSÚ Velký Šenov.

Plochy Z3-4, Z3-19a, Z3-26 byly v rámci zpracování Změny č.3 zmenšeny a vymezeny mimo ZÚ. Plochy Z3-36, Z3-37 (částečně zasahující do ZÚ, nikoliv do AZZÚ) byly dle požadavku pořizovatele rozděleny dle jejich vztahu k ZÚ na zastavitelné části - plochy tělovýchovy a sportu (mimo ZÚ) a nezastavitelné části – plochy parků a veřejné zeleně (zasahující do ZÚ).

Ve Změně č.3 jsou výjimečně navrženy zastavitelné plochy, které částečně zasahují do vyhlášených záplavových území. Jejich zastavení je podmíněně možné při dodržení zákona č.254/2001Sb. v platném znění a v dalších stupních projektové přípravy v rámci umísťování a povolování staveb bude prokázáno, že jednotlivé úpravy území a stavby nezhorší odtokové poměry v území. Vodoprávní úřad může stanovit v záplavovém území v dalších stupních PD omezující podmínky.

V lokalitě Z3-23 se navrhuje změna funkčního využití dané plochy z ploch rekreace, areály (stabilizovaný stav) na plochy rodinné bydlení. V ploše se nachází stávající (historický) objekt č.p.134, který je součástí pravidelné uliční zástavby v souběhu s Velkošenovským potokem, přičemž podstatná část stávající okolní zástavby je též v záplavovém území. Záměrem vlastníka je trvalé bydlení ve stávajícím objektu, který je dlouhodobě udržovaný včetně přilehlého pozemku. Na pozemku byl vydán územní souhlas se stavbou přístřešku k objektu. Pro část plochy v záplavovém území je stanovena podmínka, že nebude využita pro zástavbu, která by zhoršila hydrotechnické poměry území v případě záplavy.

Plocha Z3-24 je ve stávajícím ÚPNSÚ Velký Šenov vymezena jako stabilizovaná plocha rodinného bydlení. Změnou č.3 se navrhuje její nové funkční využití na plochy tělovýchovy a sportu. Návrh plochy Z3-24 je odůvodněn snahou o účelné vymezení plochy tělovýchovy a sportu na celistvém pozemku, do něhož stanovené záplavové území zasahuje velmi okrajově v jeho jižní části. Členění této plochy na zastavitelnou a nezastavitelnou část (o ploše cca 100 m²) by bylo neúčelné, navíc směrem k vodnímu toku a do záplavového území navazuje pravidelná stabilizovaná zástavba rodinnými domy. Pro část plochy v záplavovém území je stanovena podmínka, že nebude využita pro zástavbu, která by zhoršila hydrotechnické poměry území v případě záplavy. Záměrem vlastníka je v ploše realizovat dětské hřiště, jehož součástí budou i volné plochy zeleně.

U lokalit přímo sousedících s vodním tokem bude zachován přístup k vodním tokům v pásu o šířce do 6 m (lokality Z3-13, Z3-19a, Z3-23, Z3-36b) od břehové čáry tak, aby správci toků mohli, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodních toků pro činnosti spojené se správou toků.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V rámci předchozích změn byla do ÚPD zapracována aktualizovaná trasa vodovodu Šluknov- Mikulášovice pro zásobování pitnou vodou ze zdrojů Chříbská skupinového vodovodu a vrty na území města Velký Šenov potenciálně využitelné pro zásobování obce pitnou vodou.

Na území města je postupně prováděna rekonstrukce vodovodních řadů – výměna přežitých řadů a řadů s malým profilem za nové a doplnění vodovodních řadů v některých částech města (postupně od roku 1999). Vodohospodářský projekt „Kanalizace a vodovod Velký Šenov“ realizovaný v letech 2010 - 2012 byl velmi rozsáhlý a celkově bylo postaveno cca 5,34 km nové vodovodní sítě a nově připojeno 412 obyvatel. Akce se týkala sedmi lokalit na k.ú. Velký Šenov (Horní Šenov, Lipovská, Za hřbitovem, U Veseka, Za železárnami, U železáren, Dolní Šenov).

Změna č.3 vyvolává nárůst potřeby vody v rámci vodovodu Velký Šenov. Hodnota tohoto nárůstu bude závislá na tom, zda v nově navržených lokalitách budou vždy noví obyvatelé, nebo dojde k přesunu již napojených obyvatel. Nárůstem potřeby vody nedojde ke změně koncepce zásobení obce pitnou vodou. Zvýšené nároky na potřebu vody budou odsouhlasovány s provozovatelem postupně s časovou posloupností dle rozvoje lokalit. Zásobování vodou bude u části lokalit napojením na stávající nebo v ÚPNSÚ navržené vodovodní řady, lokality v okrajových částech budou zásobeny vodou individuálně (Z3-1,Z3-10,Z3-11,Z3-12,Z3-28,Z3-32,Z3-33,Z3-38).

V rámci Změny č.3 byly aktualizovány OP vodních zdrojů Špičák, Nad hřbitovem a Malý Šenov. Lokality Změny č.3 nezasahují do těchto OP.

Celková aktualizace vodovodní sítě není předmětem Změny č.3. Zásobování pitnou vodou je řešeno v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje (PRVKÚK).

ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Změna č.3 nevyvolává požadavek na změnu základní koncepce odvádění a čištění odpadních vod na území obce Velký Šenov. V rámci vodohospodářského projektu „Kanalizace a vodovod Velký Šenov“ realizovaného v letech 2010 - 2012 bylo postaveno 5,54 km splaškové kanalizace včetně napojení dalších 455 EO. Nová splašková kanalizace byla realizována ve sdružených trasách s novými rozvody vodovodu a nahrazuje původní jednotnou kanalizaci. Jednotná kanalizace bude využita po přepojení objektů na novou splaškovou kanalizaci jako dešťová kanalizace. Dešťové vody nesmí být do splaškové kanalizace odváděny. Byla rekonstruována ČOV STAP Vilémov, na kterou je splašková kanalizace přes hlavní sběrač zaústěna. V lokalitách mimo dosah stávající kanalizace bude individuální řešení likvidace splaškových vod v souladu s platnou legislativou (např. lokality Z3-1, Z3-10, Z3-11, Z3-12, Z3-28, Z3-32, Z3-33, Z3-38).

Likvidace odpadních vod bude řešena v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách v platném znění a souvisejícími předpisy (budou dodrženy ukazatele uvedené v Nařízení vlády č. 229/2007 Sb., resp. Nařízení vlády vydaného dle § 38, odst. 5 zákona č. 254/2001 Sb.).

Celková aktualizace kanalizační sítě není předmětem Změny č.3. Odvedení a čištění odpadních vod je řešeno v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje (PRVKÚK).

ENERGETIKA A SPOJE

Celková koncepce zásobování energiemi není Změnou č.3 dotčena.

ELEKTRICKÁ ENERGIE

Nová odběrná místa budou připojena z distribučních rozvodů NN. Stávající distribuční rozvody a stávající trafostanice budou upravovány postupně s požadavky na připojení nových odběrných míst. Návrh rozvoje sítě NN ani případné zvýšení kapacity stávajících trafostanic nejsou předmětem ÚPNSÚ Velký Šenov ani Změny č.3. Nová odběrná místa budou připojena v souladu s Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. a Vyhláškou ERÚ č. 51/2006 Sb. v platném znění.

VYTÁPĚNÍ A PLYN

Koncepce zásobování teplem a plynem se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.3 nemění. Byla realizována RS VTL/STL při ulici Lipovské a rozvody STL plynovodu v souladu s ÚPNSÚ Velký Šenov. Nebyl realizován celý plánovaný rozsah sítě dle ÚPNSÚ.

Vytápění objektů a ohřev TUV v lokalitách přilehlých ke stávajícím STL plynovodům bude řešeno plynem. V případě zájmu je možné pokračovat, v souladu s platným ÚPNSÚ, v rozšíření plynovodní středotlaké sítě zejména v části města směrem k Vilémovu. K vytápění a ohřevu TUV lze využít obnovitelné zdroje energie (solární ohřev, tepelná čerpadla, biomasa).

SPOJE

Problematika spojů se v důsledku dílčích změn provedených ve Změně č.3 nemění. Přeložky páteřních tras těchto sítí se nenavrhují.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Nakládání s odpady bude probíhat v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění a s ním souvisejících vyhlášek, s příslušnou obecní vyhláškou města a Programem odpadového hospodářství města.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Zásady uspořádání občanského vybavení, stanovené v ÚPNSÚ Velký Šenov, se nemění. Rozvojové plochy veřejné občanské vybavenosti (nekomerčního charakteru) se nevymezují. Ve Změně č.3 se vymezují plochy občanské vybavenosti, které především umožní územní rozvoj komerčních zařízení občanského vybavení pro vzdělávání, volný čas.

Navrhují se tři plochy pro rozvoj tělovýchovy a sportu - hřiště, dětská hřiště. Nejvýznamnější je plocha Z3-37a v centrální části města, kde bude realizován rozsáhlejší areál veřejných hřišť v kontaktu s bytovými domy č.p. 80 a 81.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Platný ÚPNSÚ nepracuje s pojmem „veřejné prostranství“ ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., vyhlášek č. 500 a č. 501/2006 Sb. a jejich příloh. Změna č.3 nenavrhuje žádné plochy veřejných prostranství, protože jejich izolovaný návrh bez návaznosti na celkovou koncepci se jeví jako bezúčelný.

POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů - např. zájmů obrany státu, civilní ochrany, apod. nebyly uplatněny ani nevyplynuly z projednání návrhu Zadání Změny č.3. Tato problematika není v obecných souvislostech Změnou č.3 dotčena.

V rámci územního a stavebního řízení bude zpracováno podrobnější technické řešení přístupových komunikací k objektům v návrhových lokalitách ve smyslu platných norem a předpisů s ohledem na příjezd hasičských vozidel. Bude zohledněna navržená kategorizace místních komunikací. U návrhových lokalit bude zajištěno zásobování požární vodou.

E5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

Ve Změně č.3 se vymezují nové nezastavitelné plochy v lokalitách Z3-22b, Z3-36b, Z3-37b (plochy parku a veřejné zeleně). Bližší specifikace viz kapitola E3 Odůvodnění.

NÁVRH KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny se Změnou č.3 nemění.

VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Ve Změně č.3 se zpřesňují na základě ZÚR ÚK části prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu zasahující velmi okrajově do správního území města Velký Šenov v jeho severovýchodní a jižní části. Hranice prvků NR a R ÚSES jsou upřesněny autorizovaným projektantem dle LHP – obrysových map prostorového rozdělení lesa, katastrálních map a návaznost systému vně správního území města Velký Šenov byla koordinována s ÚPD sousedících obcí (ÚP Šluknov, ÚP Staré Křečany). Prostorové parametry vymezených prvků odpovídají podmínkám Metodik vymezení ÚSES a jejich zpracování do ÚP. Všechny prvky jsou v řešeném území funkční. Celková aktualizace ÚSES (revize) ve správním území Velkého Šenova není předmětem Změny č.3.

Upřesněný systém:

- trasa nadregionálního biokoridoru NRBK K7 Studený vrch – státní hranice (část)
- regionální biocentrum RBC 1708 Špičák (část) – LHP 29A, 29B část
- regionální biocentrum RBC 1376 Brtníky (část) vložené do nadregionálního biokoridoru K7 – LHP 76B část, 76C část.

Doplňný ÚSES je zobrazen na průsvitkách k příslušným výkresům nebo nad katastrální mapou. Vymezené koridory a plochy ÚSES nezasahují do dílčích ploch Změny č.3.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PODMÍNEK PRO ČINNOSTI V KRAJINĚ

Prostupnost krajiny, protierozní opatření nejsou Změnou č.3 dotčeny. Zachovává se systém místních komunikací zpřístupňující okolní pozemky.

Změna č.3 podstatně neovlivní ochranu před povodněmi (viz kapitola Vodní hospodářství Odůvodnění).

Vymezení ploch pro těžbu není Změnou č.3 dotčeno. V řešeném území Změny č.3 nejsou vymezeny chráněná ložisková území, dobývací prostory, poddolovaná a sesuvná území.

Veškeré zemědělské pozemky dotčené lokalitami vymezenými Změnou č.3 či jejich částmi jsou z hlediska záborů ZPF vyhodnoceny v kapitole F. Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF a PUPFL této zprávy.

E6 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Výstavba v lokalitách Změny č.3 bude povolována v souladu se základními regulativy funkčního a prostorového uspořádání území stanovenými ve Vyhlášce č. 2/1998 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru, a dle OOP 1/2008 2. změny ÚPNSÚ Velký Šenov, kde jsou stanoveny pro jednotlivé kategorie ploch s rozdílným způsobem využití (funkční plochy) podmínky funkčního a prostorového uspořádání (regulace) a doplněné Změnou č.3. Regulativy územního rozvoje včetně pravidel prostorového uspořádání jsou navrženy na základě stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a současně zohledňují platný ÚPNSÚ Velký Šenov.

Ve Změně č.3 se specifikuje „základní vybavenost území“, která může být součástí všech zastavěných a zastavitelných ploch a podobně se specifikuje i pro plochy nezastavěné a nezastavitelné. Pro plochy Změny č.3 jsou doplněny podmínky prostorového uspořádání a výšková hladina.

V kategorii ploch Zemědělské areály se Změnou č.3 podmíněně připouští stavby pro ubytování, při dodržení příslušných zejména hygienických předpisů, čímž je umožněno vyšší využití stávajících i budoucích areálů využít i pro cestovní ruch a rekreaci (agroturistika).

V kategorii ploch pro zařízení silniční dopravy se podmíněně připouští stavby včetně integrovaných obchodního prodeje, služeb, stravování. Tyto podnikatelské aktivity jsou spojené s hlavním využitím plochy (záměr výstavby ČSPH) a vhodně je doplní.

Další zvláštní podmínky pro využití ploch jsou součástí kapitoly Funkční uspořádání území a kapitoly Ostatní limity využití území a další omezení v závazné části Změny č.3. Tyto zvláštní podmínky jsou stanoveny s ohledem na pozici návrhových ploch v území, požadavky dotčených orgánů a platnou legislativu.

E7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie se požaduje zpracovat společně pro lokality Z3-22a a Z3-22b.

Důvodem požadavku je prověření plošně rozsáhlejšího území (cca 3 ha) s návazností na zastavěné území, kde je více vlastníků. Požaduje se vymezení podrobnějších prostorových regulativů s ohledem na krajinný ráz, prověření napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a koordinaci postupu výstavby.

E8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Ze zapracování dílčích ploch Změny č.3 nevyplývaly žádné požadavky na veřejně prospěšná opatření (VPO) nebo asanační zásahy ve veřejném zájmu.

Uvádí se do souladu ÚPNSÚ Velký Šenov se ZÚR ÚK, kde byl vymezen jako VPS koridor konvenční železniční dopravy pro optimalizaci železniční trati Rumburk – Sluknov – Dolní Poustevna. Tento koridor se Změnou č.3 na území města Velký Šenov upřesňuje na stabilizované plochy pro železniční dopravu a vymezuje shodně se ZÚR ÚK jako VPS, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. VPS je upřesněna ve Změně č.3 na průsvitkách nad původním výkresem ÚPNSÚ Velký Šenov č.6 a je označena následným pořadovým číslem v rámci číselné řady ÚPNSÚ Velký Šenov (číslo 51).

Vypouští se veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, výrobní areály, zeleň (lesopark). Důvodem je jejich nesoulad s požadavky zákona č.183/2006Sb. v platném znění. Tyto VPS byly vymezeny před účinností tohoto zákona. Dle přechodných ustanovení z novel tohoto zákona se části ÚPD, které nejsou v souladu s tímto zákonem ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, vypouští. Stavby občanského vybavení, stavby výroby, plochy zeleně nejsou v souladu s účely vyvlastnění uváděnými v §170 – účely vyvlastnění tohoto zákona, a proto jsou vypuštěny.

E9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Po změně Stavebního zákona a jeho novelách, nejsou stavby občanského vybavení zahrnuté v účelech vyvlastnění (§170 odst.1), a proto byl Městem Velký Šenov vznesen požadavek na uplatnění předkupního práva na pozemek 2323/1 v jižní části k.ú. Velký Šenov pro rozšíření plochy plovárny. Tato VPS je nově vymezena pro uplatnění předkupního práva ve prospěch Města Velký Šenov. Pozemek navazuje na stávající plovárnu a je ve vlastnictví Lesů ČR.

F VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

Všechny lokality Změny č.3 jsou graficky znázorněny na průsvitkách nad výkresem č.7 Zemědělský půdní fond. Záměry na zemědělské půdě jsou tzv. zábor zemědělského půdního fondu a jsou na průsvitkách zvýrazněny.

Do záborů ZPF nejsou zahrnuty lokality Změny č.3 vymezené na „nezemědělské“ půdě a lokality, na plochách zastavěných a zastavitelných již vymezených v ÚPNSÚ Velký Šenov nebo v jeho 1. a 2. změně., u kterých se Změnou č.3 mění pouze funkční využití (např. z rekreace na rodinné bydlení), kdy pro tyto plochy byl již zábor ZPF vyčíslen v platné ÚPD.

Výčet nehodnocených lokalit (jen změna funkce):

- z rodinného bydlení na rekreaci: Z3-1, Z3-5,
- z rekreace na rodinné bydlení: Z3-2, Z3-3, Z3-23, Z3-34
- z občanské vybavenosti na rodinné bydlení: Z3-6 (přestavba stávající jídelny), Z3-25 (z návrhové plochy pro market, v KN ostatní plocha)
- z výroby na rodinné bydlení: Z3-8 (stávající vila ve výrobním areálu), Z3-21 (stávající dům nyní využívaný pro bydlení)
- z rodinného bydlení (návrh) na výrobu: Z3-20 (záměr ČSPH při stávajícím autoservisu)
- z rodinného bydlení na tělovýchovu a sport: Z3-24 (stávající dětské hřiště)
- z bydlení v bytových domech (návrh) část na tělovýchovu a sport: Z3-37a, část na parky, veřejnou zeleň Z3-37b (změna záměru Města)

Výčet nehodnocených lokalit (celá plocha mimo ZPF): Z3-10.

Veškeré údaje o plochách byly zjištěny z digitalizovaného podkladu katastrální mapy, jsou uvedeny zaokrouhleně v hektarech, jsou časově etapizovány ve stupni návrhu. Veškeré údaje vyhodnocení jsou převzaty z evidovaného stavu dle údajů katastrální mapy a katastru nemovitostí, nikoliv dle současného způsobu a intenzity využívání dotčených pozemků. Sumáře jsou provedeny pouze pro Změnu č.3.

Legenda k následujícím tabulkám:

- ZPF** - výměra záboru zemědělské půdy celkem (orná + ovocné sady, zahrady + TTP)
TTP - výměra záboru trvalého travního porostu (louky a pastviny)
NZP - výměra lokality nezemědělské půdy (není zábořem, uvedena zde v bilanci pro úplnost)
PUPFL - výměra záboru lesní půdy, součást NZP (pozemky určené k plnění funkcí lesa)
ZÚ - výměra záboru ve vymezeném zastavěném území části obce
BPEJ - bonitované půdní ekologické jednotky, včetně údajů o stupni přednosti a třídě ochrany ZPF

Seznam záborových lokalit, zařazení do funkčních souborů

číslo lokality	funkční využití	katastrální území	výměra (ha)
Z3-4	rodinné bydlení - BR	Staré Hraběcí	0,53
Z3-7	rekreace, areály - R	Staré Hraběcí	0,08
Z3-9	rodinné bydlení - BR	Staré Hraběcí	0,21
Z3-11	zemědělské areály - ZV	Velký Šenov	0,60
Z3-12	rekreace, areály - R	Velký Šenov	1,02
Z3-13	rodinné bydlení - BR	Velký Šenov	0,12
Z3-14	plochy zařízení silniční dopravy - T	Velký Šenov	0,15
Z3-15	rodinné bydlení - BR	Velký Šenov	0,11
Z3-16	rekreace, areály - R	Velký Šenov	0,15
Z3-17	zemědělské areály - ZV	Velký Šenov	2,60
Z3-19a	rodinné bydlení - BR	Velký Šenov	0,12
Z3-19b	rodinné bydlení - BR	Velký Šenov	0,06
Z3-22a	rodinné bydlení - BR	Velký Šenov	2,50
Z3-22b	parky a veřejná zeleň	Velký Šenov	0,64
Z3-26	rodinné bydlení - BR	Velký Šenov	0,07
Z3-28	rodinné bydlení - BR	Velký Šenov	0,72
Z3-32	občanská vybavenost - OV	Velký Šenov	0,83
Z3-33	rodinné bydlení - BR	Velký Šenov	0,57
Z3-36a	tělovýchova a sport - TV,S	Velký Šenov	0,07
Z3-36b	parky a veřejná zeleň	Velký Šenov	0,07
Z3-38	zemědělské areály - ZV	Velký Šenov	0,67

Přehled struktury ploch podle záborových lokalit

lokality	celková výměra	ZPF celkem	z toho			NZP celkem	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY	ZÚ
			orná půda	ov. sady, zahrady	TTP				
Z3-4	0,53	0,53	0	0	0,53	0,00	77101	V.	0,00
Z3-7	0,08	0,08	0	0	0,08	0,00	75011	III.	0,08
Z3-9	0,21	0,20	0,13	0	0,07	0,01	73211	II.	0,06
Z3-11	0,60	0,60	0	0	0,60	0,00	75011	III.	0,00
Z3-12	1,02	0,99	0	0	0,99	0,03	75011 72911	III. I.	0,00
Z3-13	0,12	0,06	0	0,01	0,05	0,06	75011	III.	0,12
Z3-14	0,15	0,15	0	0	0,15	0,00	75011	III.	0,15
Z3-15	0,11	0,09	0	0,03	0,06	0,02	75011	III.	0,05
Z3-16	0,15	0,15	0	0	0,15	0,00	75011	III.	0,00
Z3-17	2,60	2,44	0	0	2,44	0,16	75011	III.	0,00
Z3-19a	0,12	0,09	0	0,09	0,00	0,03	75011	III.	0,12
Z3-19b	0,06	0,02	0	0,02	0,00	0,04	75011	III.	0,06
Z3-22a	2,50	2,50	2,30	0,13	0,07	0,00	74310	II.	0,36
Z3-22b	0,64	0,63	0,63	0	0,00	0,01	74310	II.	0,01
Z3-26	0,07	0,07	0	0	0,07	0,00	75011	III.	0,00
Z3-28	0,72	0,72	0	0	0,72	0,00	75011 73211	III. II.	0,00
Z3-32	0,83	0,83	0	0	0,83	0,00	73244	V.	0,00
Z3-33	0,57	0,57	0	0	0,57	0,00	73244	V.	0,00
Z3-36a	0,07	0,07	0	0,07	0,00	0,00	75011	III.	0,07
Z3-36b	0,07	0,06	0	0,05	0,01	0,01	75011	III.	0,07
Z3-38	0,67	0,67	0	0	0,67	0,00	73211	II.	0,00
celkem	11,89	11,52	3,06	0,40	8,06	0,37	-	-	1,15

Na meliorovaných plochách drenážního odvodnění je vymezena pouze malá část lokality Z3-4. Funkčnost této soustavy v okolí záměru zůstane po realizaci zachována za předpokladu vytvořených technických úprav v místě narušení. Vzhledem k datu realizace drenážních odvodnění (1964), jejich zanedbané údržbě v posledních letech a neobhospodařování ZPF v místě, se předpokládá podstatně snížená funkčnost celé soustavy.

Klasifikace záborových lokalit na zemědělské půdě podle BPEJ, ochrana ZPF

(uvedeny pouze záborové lokality, či jejich části, na ZPF)

číslo lokality	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	výměra (ha)
Z3-4	77101	V.	0,53
Z3-7	75011	III.	0,08
Z3-9	73211	II.	0,20
Z3-11	75011	III.	0,60
Z3-12	75011 72911	III. I.	0,91 0,08
Z3-13	75011	III.	0,06
Z3-14	75011	III.	0,15
Z3-15	75011	III.	0,09
Z3-16	75011	III.	0,15
Z3-17	75011	III.	2,44
Z3-19a	75011	III.	0,09
Z3-19b	75011	III.	0,02
Z3-22a	74310	II.	2,50
Z3-22b	74310	II.	0,63
Z3-26	75011	III.	0,07
Z3-28	75011 73211	III. II.	0,32 0,40
Z3-32	73244	V.	0,83
Z3-33	73244	V.	0,57
Z3-36a	75011	III.	0,07
Z3-36b	75011	III.	0,06
Z3-38	73211	II.	0,67

Celkem	celkem	11,52 ha	tj. 100,00 %
	třída I. + II.	4,48 ha	38,89%
	třída III. – V.	7,04 ha	61,11%

Zábory půdního fondu - souhrnné a statistické údaje

CELKEM ZÁBOROVÉ LOKALITY	11,89 ha	tj. 100.00 %
- z toho v zastavěném území	1,15 ha	9,67 %
- z toho mimo zastavěné území	10,74 ha	90,33 %

CELKEM ZÁBORY	11,89 ha	tj. 100.00 %
- plochy záborů na zemědělské půdě	11,52 ha	96,89 %
- plochy na nezemědělské půdě	0,37 ha	3,11 %

Celková plocha záborů na ZPF	11,52 ha	tj. 100.00 %
- z toho orná půda	3,06 ha	26,56 %
- z toho TTP	8,06 ha	69,97 %
- z toho zahrady a sady	0,40 ha	3,47 %

Celková plocha záborů ZPF dle tříd ochrany	11,52 ha	tj. 100.00 %
- třída ochrany I. + II.	4,48 ha	38,89 %
- třída ochrany III. - V.	7,04 ha	61,11 %

ZÁVĚRY

Vyhodnocení záborů je provedeno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., vyhláškou č.13/1994 Sb. a Metodickým pokynem odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu a vyhláškou č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany.

Jednotlivé záborové lokality Změny č.3 jsou vymezeny s ohledem na organizaci zemědělského hospodaření v řešeném území, bez omezení technologické přístupnosti okolních pozemků ZPF, bez narušení hydrologických a odtokových poměrů a bez přerušení sítí zemědělských účelových komunikací. Aktivitami ve vymezených záborových lokalitách nebude dotčen vodní režim v krajině. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny nejsou Změnou č.3 dotčeny.

Poznámka: podrobné údaje o uspořádání ZPF v území, hydrologických a odtokových poměrech, kulturách zemědělské půdy, třídách ochrany, o uskutečněných investicích do půdy, organizaci a areálech zemědělské výroby jsou uvedeny v ÚPNSÚ Velký Šenov a ÚAP ORP Rumburk.

Celkem je bilancováno v nově zastavitelných plochách 11,52 ha zemědělské půdy. Větší část záboru ZPF zahrnuje půdy zařazené do III. - V. třídy ochrany ZPF. Zábor půd zařazených do I. a II. třídy ochrany ZPF je 4,48 ha. Velmi okrajově (cca 0,08 ha) zasahuje do zemědělských půd s I. třídou ochrany lokalita Z3-12, ve které je záměrem plocha pro rekreaci. Plochy, ve kterých se nachází zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany ZPF, jsou vymezeny v lokalitách Z3-22a, Z3-22b (v KN vedeny převážně jako orná půda), jedná se o společný záměr Města a vlastníků pozemků na přípravu ploch pro výstavbu rodinných domů a zřízení přílehlého parku, přičemž Město realizovalo v uplynulých letech v přílehlých místních komunikacích nové vodovodní rozvody a stoky splaškové kanalizace. Dále v lokalitě Z3-9 (návaznost na stávající rekreační objekt), lokalitách Z3-28, Z3-38 (stejný vlastník) pro rozvoj bydlení se zemědělskou výrobou a agroturistikou. Ostatní záměry vyžadující nové zábory ZPF jsou situovány na plochách nižších tříd ochrany ZPF (III. až V.).

Návrhové plochy Změny č.3 se nedotýkají stávajících ploch zemědělských areálů. Plochy Z3-11, Z3-17, Z3-38 se navrhuje pro nové zemědělské areály – chov ovcí, koní aj. včetně možnosti provozování agroturistiky.

Ve Změně č.3 nedochází k záborům PUPFL.

G ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno. Změna č.3 nemá samostatně ani ve spojení s jinými změnami významný vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Vlivy Změny č.3 na rozvoj území obce a jeho hodnot území jsou popsány v kapitole E2 Odůvodnění Změny č.3. Návrh změny využití území v lokalitách Změny č.3 nebude při dodržení všech norem a limitů využití území a opatření konfliktní vůči životnímu i přírodnímu prostředí ani zdravým životním podmínkám a veřejnému zdraví.

H VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky ke společnému jednání

- a) připomínky sousedními obcemi a veřejností nebyly vzneseny.
- b) oprávněný investor – ČEZ – Distribuce a.s. Děčín

Požadavek na výslovné upozornění na ochranná pásma rozvodných zařízení, požadavek na respektování ochranných pásem a umístěných zařízení distribuční soustavy, požadavek na umístění nových trafostanic a přírodních napájecích vedení, nově navrhované stanice požadujeme zařadit mezi VPS.

Výrok o řešení připomínky: Připomínka je bezpředmětná. Požadavek je zahrnut již v předchozích schválených a vydaných ÚPD Velký Šenov a jejich změnách.

Odůvodnění: Požadavky na OP jsou již zapracovány v obecně závazné vyhlášce Města Velký Šenov č.2/1998 o závazných částech ÚPNSÚ Velký Šenov, technická vybavenost je součástí základního vybavení (viz text návrhu Změny č.3, str. 6). Kromě jiného jsou limity uvedeny v ÚAP, případně jiných zákonných a normových ustanoveních.

Připomínky k veřejnému projednání

- a) připomínky veřejnosti nebyly uplatněny.
- b) oprávněný investor – ČEZ Distribuce a.s. Děčín

Připomínky identické jako v případě společného jednání – viz bod c) vyhodnocení připomínek po společném jednání, včetně vyhodnocení a odůvodnění.

- c) oprávněný investor – ČD a .s., odbor správy nemovitostí, Praha

Připomínky: požadují přizvání ke všem jednáním, s dotčeným nemovitostí souhlasíme za podmínky jejich majetkoprávního vypořádání.

Vyhodnocení: připomínky spíše směřují k následným konkrétním řízením v úrovni stavebního a územního řízení.

- d) oprávněný investor – SÚS Ústeckého kraje, Dubí

Připomínky: případné zásahy do silnic nebo jejich součástí a příslušenství, které jsou v naší správě s námi, budou předem projednány, na pozemky pod silnicemi II a III třídy v naší majetkové správě, které jsou veřejně přístupnými komunikacemi, nebylo v rámci města uplatňováno předkupní právo.

Vyhodnocení: připomínky jsou akceptovány, projednání konkrétních záměrů je spatřováno v jiných správních řízeních (územní, stavební apod.)

I ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Dne 14. 3. 2014 se konalo veřejné projednání návrhu Změny č. 3 ÚPNSÚ Velký Šenov. Do 21. 3. 2014 mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 (2) SZ námitky.

Námitky nebyly podány vlastníky pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, ani oprávněným investorem a zástupcem veřejnosti.