



Město Velký Šenov

Mírové náměstí 342, 40778 Velký Šenov

IČ 00261734

Ve Velkém Šenově dne 25.6.2014

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č.1/2014

Změna č. 3. Územního plánu sídelního útvaru

(ÚPnSÚ) Velký Šenov

Vydalo	Zastupitelstvo města Velký Šenov dne 25.6.2014
Datum nabytí účinnosti	14.7.2014
Pořizovatel	MěÚ Rumburk, ORRI, úřad územního plánování MĚSTSKÝ ÚŘAD úřad územního plánování Tř. 9. května 1366/48 408 01 RUMBURK Razítko Podpis

Zastupitelstvo města Velký Šenov

příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v pozdějším znění, za použití § 55 ve spojení § 54 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád, § 16 vyhl. č. 500/2006 Sb., v pozdějším znění, o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

Vydává

Usnesením č. 1305/14 Zastupitelstva města Velký Šenov č. 37 ze dne 25.6.2014

Změnu č.3 územního plánu sídelního útvaru Velký Šenov tímto opatřením obecné povahy

zhotovenou zpracovatelem SAUL Liberec s.r.o., ing. Lubojacký, kterou se mění závazná část územního plánu sídelního útvaru Velký Šenov. Jedná se pouze o dílčí změnu územního plánu sídelního útvaru, proto dokumentace změny obsahuje pouze část údajů obsažených v obecně závazné vyhlášce města Velký Šenov č.2/1998, o závazných částech ÚPnSÚ Velký

Šenov (dále jen Vyhláška č.2/1998) a doplněných obecně závaznou vyhláškou města Velký Šenov č.5/2001 (dále jen Vyhláška č.5/2001), která vyhlásila závaznou část 1. Změny ÚPnSÚ Velký Šenov a Opatřením obecné povahy č.1/2008 Změny č.2 ÚPnSÚ Velký Šenov (dále jen OOP č.1/2008) a vztahujících se k měněným skutečnostem. Ostatní údaje, jejichž změny se v rámci řešení neuplatnily (nemění se), dokumentace neobsahuje z důvodu její požadované přehlednosti a jednoznačnosti.

Textová část je strukturovaná podle obecně závazné vyhlášky města Velký Šenov č.2/1998 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru a její přílohy s akcentem na srozumitelnost a kontinuitu s platným ÚPnSÚ Velký Šenov.

A) Textová část návrhu Změny č. 3 ÚPnSÚ Velký Šenov

Textová část Změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru viz příloha č. 1

B) Grafická část návrhu Změny č. 3 ÚPnSÚ Velký Šenov

Grafická část Změny č. 3 obsahuje výřezy výkresů grafické části Územního plánu sídelního útvaru, které jsou tímto měněny. Viz příloha č. 1

Čl. 1

Odůvodnění Změny č. 3 ÚPnSÚ Velký Šenov

A. Textová a tabulková část odůvodnění:

Textová a tabulková část odůvodnění Změny č. 3 - viz příloha č. 1

B. Grafická část odůvodnění – viz příloha č. 1

1. Postup při pořízení Změny č. 3 ÚPnSÚ Velký Šenov

Podnět k pořízení změny č. 3 ÚPnSÚ Velký Šenov vyplynul z návrhů fyzických a právnických osob dle § 44 zák. č.183/2006 Sb., v pozdějším 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.

Dopisem ze dne 27. 06. 2011 adresovaným na odbor RRI žádalo Město Velký Šenov, zastoupené starostou Vladimírem Vykoukalem o pořízení 3. Změny ÚPnSÚ v katastrech obce a místních částech. Přílohou žádosti byla kopie usnesení z 6. Zasedání ZM ze dne 30. 3. 2011 s čl.180/11;181/11a 183/11 se schválením pořízení 3. Změny ÚPnSÚ (včetně seznamu lokalit dotčených změnou ÚPnSÚ Velký Šenov) a schválením určeného zastupitele p. Jaroslava Doležala Návrh zadání Změny č. 3 byl zveřejněn na fyzické a elektronické desce MěÚ Rumburk a MÚ Velký Šenov ve dnech 29. 2. 2012 až 30. 3. 2012. Dne 29. 2. 2012 byl návrh zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu, městu Velký Šenov a správcům veřejné dopravní a technické infrastruktury. Stanoviska a vyjádření byla do návrhu Změny č. 3 zapracována.

Dopisem místostarostky ze dne 20. 7. 2012 adresovaným na pořizovatele, žádalo Město Velký Šenov o zařazení pozemků v k.ú. Velký Šenov a k. ú Staré Hraběcí s důvodem podaných žádostí o výstavbu rodinných domů.

Zadání Změny č. 3 bylo upraveno vypuštěním bodu Z3-31 a schváleno usnesením 22. ZM č.732/12 ze dne 29. 8. 2012. Usnesením ZM dne 23. 1. 2013 byla schválena doplňující úprava zadání pod.č. 879/13, kdy byly vyřazeny lokality Z3- 27; 29; 30; 35; 32, převážně s odůvodněním situování v záplavovém území nebo na půdách vysoké bonity.

Společné jednání o návrhu Změny č. 3 ÚPnSÚ Velký Šenov bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou na fyzické a elektronické úřední desce MěÚ Rumburk a Města Velký Šenov dne

14. 4. 2013 s termínem jednání dne 24. 6. 2013, po tuto dobu byl návrh změny ÚPD k dispozici na MěÚ Rumburk a Velký Šenov v listinné podobě.
KÚ ÚK UPS posoudil 19. 8. 2013 návrh Změny č. 3 ÚPnSÚ z hledisek uvedených v ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona s negativním výsledkem a požadavkem na odstranění nedostatků. Pro zhotovitele byly zpracovány pokyny k úpravě návrhu a odsouhlaseny určeným zastupitelem. 14.10.2013 - po úpravě návrhu byla podána žádost na KÚK UPS o nové stanovisko.
KÚ shledal v upraveném návrhu nedostatky, které sdělil ve svém stanovisku ze dne 13. 11. 2013. Další úprava a doplnění návrhu byly KÚ akceptovány a potvrzeno odstranění nedostatků dne 13. 1. 2014.
Dne 22. 1. 2014 bylo veřejnou vyhláškou zveřejněno veřejné projednání Změny č. 3 ÚPnSÚ Velký Šenov v písemné formě na Úřední desce na MěÚ Rumburk a Velký Šenov a v elektronické podobě na internetové stránce MěÚ Rumburk s termínem konání 14. 3. 2014. Veřejné projednání je doloženo prezenční listinou a písemným záznamem.
Stanovisko OŽP a Z - KÚ ÚK bylo s tímto dotčeným orgánem konzultováno, podáno odůvodnění k výhradám dvou řešených lokalit a dne 9. 4. 2014 bylo stanovisko kladně vypořádáno.
23. 4. 2014 pořizovatel písemně vyzval dotčené orgány a Krajský úřad podle § 52 (2) stavebního zákona k uplatnění námitek k vyhodnocení.

2. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje

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:

Dílčí 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.

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.

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.

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.

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.

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 – návrhu Změny č. 3).

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 podmíněné možné při dodržení omezení stanoveného Změnou č. 3 a zákona č.254/2001 Sb., 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.

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.

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 návrhu Změny č. 3.

ZÁKLADNÍ PRIORITY

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,...).

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 v návrhu Změny č. 3 příslušně zohledněny a případné střety řešeny a odůvodněny.

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

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 v návrhu Změny č. 3). 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

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

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.

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

Řešené území dle ZÚR ÚK je zařazeno do specifické oblasti nadmístního významu – NSOB1 LOBENDA VSKO – 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.

DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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.

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. 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.

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.

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

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

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).

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.

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.

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 Města 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. Návrh Změny č. 3 byl průběžně konzultován s pověřeným zastupitelem.

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POTENCIÁLNÍMI RIZIKY A PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI

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.

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 zastavení 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 umisťování a realizaci staveb bude upřesněna lokalizace hranice záplavového území a jeho aktivní zóny s ohledem na použité rozdílné mapové podklady (ÚPnSÚ Velký Šenov - raštrková mapa v měř. 1:5000, předpoklad pro projektovou dokumentaci k ÚR, SP - katastrální mapa, zaměření terénu).

3. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Návrh Změny 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 umisťování 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.

Návrh Změny č. 3 není v rozporu s obecně formulovanými cíli 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 podíl při vynakládání soukromých investic na změnové záměry, veřejných prostředků na technickou a dopravní infrastrukturu,

k) pro návrh Změny 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.

4. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu 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.

5. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů.

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů, v platném znění, uplatněné k návrhu zadání Změny č. 3 byly zapracovány. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona, v platném znění a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu, v platném znění, nevznikly.

Návrh Změny č. 3 je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

a) MěÚ Rumburk OŽP – vodoprávní úřad (stanovisko ke společnému jednání).

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.

Stanovisku je vyhověno v návrhu řešení. Požadavek je respektován a uveden v podmínkách pro stavební a investiční činnost na str. 8, návrhu již vydané Změny č. 2 ÚPnSÚ Velký Šenov. : Změna č. 3 tuto podmínku neruší – respektuje.

b) Stanovisko MěÚ Rumburk, OŽP, vodoprávní úřad (veřejné projednání)

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 na str. 2 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) Stanovisko KÚ ÚK, OŽP a Z (pro společné jednání a veřejné projednání)

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 dle dotčeného orgánu s těmito plochami souhlasit.

Pořizovatel odůvodnil a namítal, že v případě lokality Z3 – 12 se jedná o pozemky, které jsou v záměru Změny č.3 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 lokality Z3 – 33 a 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 Z3 bez úpravy.

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

6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

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

7. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

V rámci zpracování Změny č. 3 nebyl vznesen požadavek na posouzení podle zvláštních předpisů (vyhodnocení vlivů na ŽP),

8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

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 byla schválena a vydána změna ÚPnSÚ Velký Šenov č. 1 a 2 (2001 a 2008). Po dobu existence ÚPD neproběhly extrémní zásahy do území Velkého Šenova a při uplatňování územního plánu i ve správních rozhodnutích, nevyplynula negativa na udržitelný rozvoj. Následné 1. a 2. změny ÚPnSÚ Velký Šenov byly vyvolány drobnými podněty investorů, podmíněnými časovým vývojem od termínu schválení ÚPnSÚ Velký Šenov. 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 demograficky stabilizoval a kolísá kolem 2 000 trvale bydlících obyvatel. Rok 1869 (4 015 obyvatel); 1930 (4 635); 1950 (2 673); 1991 (1 919); 2001 (2 021); 2010 (1 985); 2012 (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 trvalých 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 v minulosti 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 nezastavěnou 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 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 navrhované rozvody technické infrastruktury a navazují na zastavěné území. V návrhu Změny č. 3 byla provedena určitá eliminace rozsahu některých dílčích lokalit s ohledem na limity využití území, zejména záplavové území.

9. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny územního plánu a jejich odůvodnění.

Vlastníky pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněným investorem a zástupcem veřejnosti nebyly podány námitky.

10. Vyhodnocení připomínek

a) připomínky veřejnosti nebyly uplatněny

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.

Vyhodnocení připomínky: Připomínka je bezpředmětná. Požadavek je zahrnut již v předchozích schválených a vydaných ÚPD Velký Šenov a jejích změnách.

Odůvodnění: Požadavky na OP je již zapracován ve vyhlášce 2/1998 o závazných částech ÚPNSÚ Velký Šenov, technická vybavenost je součástí základního vybavení (viz text návrhu Z3 str. 6). Kromě jiného jsou omezující limity uvedeny v ÚAP, případně jiných zákonných a normových ustanoveních.

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

- požadují přizvání ke všem jednáním, s dotčením nemovitostí souhlasíme za podmínky jejich majetkoprávního vypořádání

Vyhodnocení připomínky: Připomínky spíše směřují k následným konkrétním správním řízením (v úrovni stavebního a územního řízení). V rámci návrhu Změny je bezpředmětná.

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

e) připomínky sousedními obcemi a veřejností nebyly vzneseny

Čl. 2

Poučení o odvolání

Proti Změně č. 3 ÚPnSÚ Velký Šenov vydané formou „Opatření obecné povahy“ nelze podle ustanovení §173 odst. 2, zák. č.500/2004 Sb., správní řád v platném znění, podat opravný prostředek.

Čl. 3

Uložení dokumentace

Změna č.3 územního plánu Velký Šenov opatřená záznamem o účinnosti se ukládá v souladu s ust. § 165 zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, o územním plánování a stavebním řádu u obce – Město Velký Šenov, MěÚ Šluknov – stavební úřad, Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu a vlastní u odboru ORRI MěÚ Rumburk

Čl. 4

Přílohy

Toto opatření obsahuje 1 přílohu s těmito částmi:

I. Návrh Změny č. 3 ÚPnSÚ Velký Šenov

A. Textová část

B. Grafická část

II. Odůvodnění Změny č. 3 ÚPnSÚ Velký Šenov

A. Textová a tabulková část

B. Grafická část

Čl. 5.
Ostatní poučení

V měněných částech se nepoužije dosud platná obecně závazná vyhláška č.2/1998; č.5/2001 a Opatření obecné povahy č.1/2008. Ustanovení §174 odst. 2 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve kterém je stanoveno, že soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení se nepoužije.

Čl. 6.
Účinnost

Toto opatření obecné povahy Změny č. 3 ÚPnSÚ Velký Šenov, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce.



Starosta obce

Vladimír Vykoukal



Místostarostka obce

Mgr. Kamila Frusová

Příloha č.1 (pro dálkové zveřejnění) : Změna č.3 Velký Šenov, Územní plán sídelního útvaru – Návrh a odůvodnění.

Vyvěšeno : 26.6.2014

Sejmuto : 14.7.2014

Město Velký Šenov
Městský úřad Velký Šenov
podatelna
IČO: 00261734

