



MĚSTO VELKÝ ŠENOV

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÝ ŠENOV

POŘIZOVATEL:

MĚSTSKÝ ÚŘAD VELKÝ ŠENOV
Mírové nám. 342, 407 78 Velký Šenov
zastoupený

Společností pořizovatelů

(výjimka č.j.: MMR-16422/2013-81 ze dne 30.5.2013, osvědčení č. 800037993)

ZPRACOVATEL ZADÁNÍ:

Společnost pořizovatelů

ve spolupráci s Mgr. Helenou Bicanovou, určenou zastupitelkou města Velký Šenov

říjen 2019

OBSAH:

- A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.
 - A.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.
 - A.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.
 - A.3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.
 - A.4. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.
 - A.5. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.
 - A.6. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.
- C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.
- D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.
- E. Požadavky na zpracování variant řešení.
- F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.
- G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

A.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.

Území řešené Územním plánem Velký Šenov (dále jen „ÚP“) není v platné Politice územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (schválené usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 (schválené usnesením vlády ČR č. 629 dne 2. 9. 2019) a Aktualizace č. 3 (schválené usnesením vlády ČR č. 630 dne 2. 9. 2019) součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti ani koridoru celostátního významu, ve kterých existují zvýšené specifické požadavky na změny v území.

Při vymezení funkčního využití území v ÚP je třeba mimo jiné:

- hledat komplexní řešení,
- vycházet z principu integrovaného rozvoje území,
- předcházet při vytváření urbánního prostředí prostorové sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel,
- vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn zejména v hospodářsky problémových regionech vymezením nových zastavitelných ploch a ploch přestavby pro vytváření pracovních míst a bydlení,
- vytvářet předpoklady pro využití opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields),
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu v širších souvislostech (pěší, cyklo, hipo, lyžařské),
- vytvářet podmínky pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury,
- vytvářet podmínky ochrany krajinného rázu,
- chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně péče o urbanistické, architektonické a archeologické dědictví.

Všechny obecné požadavky a republikové priority bude ÚP respektovat. Další úkoly pro územní plánování stanovené PÚR ČR jsou specifikovány v aktualizovaných Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje.

A.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.

Třetí aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (3aZÚR ÚK) vydalo zastupitelstvo Ústeckého kraje dne 28. 1. 2019 usnesením č. 008/17Z/2019 s nabytím účinnosti dne 17. 2. 2019. Tento dokument stanovuje základní uspořádání a limity využití území, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územní systém ekologické stability, upřesňuje a vymezuje rozvojové oblasti, rozvojové osy a další specifické oblasti a stanoví některé priority a požadavky, které souvisejí s předmětem řešeného Územního plánu Velký Šenov.

Krajské priority a požadavky územního plánování týkající se řešeného území:

- vytvářet předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje,
- stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území,
- nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území,

- vytvářet podmínky pro transformaci ekonomické struktury, podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského či jiného původu (typu brownfields), využít pro rozvojové záměry územní rezervy,
- minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozím, větru, přípravu a realizaci ÚSES,
- ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů,
- předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost,
- zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení,
- zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména mimo jiné oblasti Šluknovska),
- zlepšit přeshraniční vazby kraje se SRN na úseku dopravy,
- vytvořit územní předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku, řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou, vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod,
- vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací,
- podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla, podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů, podporovat projekty cestovního ruchu a rekreace v souladu s limity konkrétního území, podporovat vybudování propojené sítě cyklostezek a turistických cest,
- podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, přispět k řešení zhoršených sociálních podmínek, podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- respektovat zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku, zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření, vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných a zvláště zdůvodněných případech.

Velký Šenov není součástí žádné rozvojové oblasti dle PÚR ani rozvojové oblasti nadmístního významu, není zařazen do rozvojových os dle PÚR ani do rozvojových os nadmístního významu a specifických oblastí dle PÚR. ZÚR ÚK vymezily území Velkého Šenova jako součást specifické oblasti nadmístního významu NSOB1 – Lobendavsko – Křečansko, ve které stanovily tyto úkoly pro územní plánování:

- Posilovat pilíře hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti udržitelného rozvoje, při zachování silných stránek životního prostředí,
- zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení územními studii a regulačními plány,
- chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti,
- nástroji územního plánování zajistit zlepšení zabezpečení specifické oblasti na úseku technické infrastruktury – zejména v zásobování elektrickou energií a ve vodním hospodářství,
- nástroji územního plánování zajistit zlepšení silniční a železniční dopravní dostupnosti specifické oblasti z vnitrozemí ČR i ve vztahu k příhraničním prostorům

SRN,

- územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit – zemědělské výroby, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel apod.,
- revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využitá plochy a areály zemědělského, průmyslového či jiného původu (typ brownfields),
- stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území – podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území,
- územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizika poškození krajinného rázu a omezení rozvoje jiných žádoucích forem využití území,
- v příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav, rekreačních areálů, dopravní, technické i občanské infrastruktury,
- vytvářet územní předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti vyšších center osídlení a vzájemnou dopravní provázanost osídlenosti ve specifické oblasti,
- identifikovat hlavní střediska ekonomického rozvoje oblasti, vytvářet jim podmínky pro územní rozvoj s předpokladem šíření pozitivních impulsů z těchto rozvojových pólů do okolí.

Územím Velkého Šenova prochází vymezený koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný tratí č. 083 Rumburk – Šluknov – Dolní Poustevna – hranice ČR/SRN. Koridor o šíři 120 m je sledován jako veřejně prospěšná stavba VPS – Z3 se stanovenými úkoly pro územní plánování:

- v součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na přeshraniční koordinaci a provázanost záměru s německou stranou,
- v součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor železnice Rumburk – Šluknov – Dolní Poustevna – hranice ČR/SRN.

Do okrajových částí řešeného území zasahují tyto plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability (ÚSES) krajiny:

- regionální biocentrum RBC 1376 – Brtníky
- regionální biocentrum RBC 1708 – Špičák
- nadregionální biokoridor NRK K7 – Studený vrch – státní hranice
- regionální biokoridor RBK 543 – Karlovo údolí – Brníky.

Pro územní plánování v této souvislosti stanovují ZÚR ÚK tyto úkoly týkající se řešeného území:

- v ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebních částí nadregionálního a regionálního ÚSES,
- vymezené plochy a koridory ÚSES chránit před změnou využití území, zejména před zástavbou či změnami, které by v budoucnu znemožnily souvislé propojení,
- stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení funkční schopnosti ekosystému.

Město Velký Šenov je součástí unikátního krajinného celku KC Šluknovská pahorkatina s vyváženým zastoupením lesů a zemědělsky využívaných pozemků. Pro zachování

harmonické charakteristiky krajiny stanovují ZÚR ÚK tyto dílčí kroky:

- stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech, uvážlivě rozvíjet výrobní funkce, dopravu, cestovní ruch, turistiku a rekreaci s ohledem na možnost obnovy tradic přerušovaných v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva,
- individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit.

Územní plán Velký Šenov bude respektovat všechny krajské priority a požadavky týkající se řešeného území. Dále zohlední relevantní části aktualizovaných strategických a koncepčních krajských materiálů obsažených zejména v těchto dokumentech:

Strategie rozvoje ÚK do roku 2027

Program rozvoje ÚK

Strategie udržitelného rozvoje ÚK

Povodňový plán ÚK

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ÚK

Havarijní plán ÚK

Krizový plán ÚK

Strategie rozvoje cestovního ruchu ÚK

Strategie rozvoje venkovských oblastí.

A.3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.

Čtvrtá úplná aktualizace územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) Ústeckého kraje byla projednána v souladu s § 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, v rozsahu a formě stanovené prováděcím právním předpisem (vyhláška č. 500/2006 Sb.) v platném znění 26. 6. 2017 usnesením č. 011/6Z/2017. Čtvrtá úplná aktualizace ORP Rumburk byla připomínkována a projednána 5. 12. 2016. V návrhu územního plánu Velký Šenov budou respektovány hodnoty území, limity využití území zjištěné a uvedené v aktualizovaných ÚAP ÚK a ÚAP ORP Rumburk a upřesněné provedeným detailním průzkumem řešeného území. Případné zjištěné problémy vyplývající z ÚAP a týkající se záměrů ÚP Velký Šenov budou návrhem prověřeny a řešeny. Jedná se především o prověření následujících záměrů z ÚAP:

- revitalizace brownfields,
- rekonstrukce areálu Tratec-CS,
- revitalizace Mírového náměstí a přestupní terminál na vlak a bus,
- vodovod a kanalizace pro rozvojové lokality z ÚPD,
- nové rozvojové plochy pro trvalé bydlení,
- dům s pečovatelskou službou – nové funkční využití,
- rekonstrukce jeslí na občanskou vybavenost,
- rozšíření a úprava areálu městského koupaliště,
- obnova vodních nádrží.

Z ÚAP vyplývají další problémy, které je nutno v ÚPD obcí řešit. Jedná se zejména o:

- nedostatečné využívání zemědělských pozemků,
- negativní vlivy výroby na další funkce (bydlení, rekreace),
- nedostatečná územní příprava pro stabilizaci a rozvoj ekonomických aktivit,
- nedostatečná připravenost pro využívání opuštěných areálů (brownfields),
- nepřipravené územní podmínky pro zkvalitnění a dobudování infrastruktury cestovního ruchu,
- nedostatečné parametry silnice II/265, nedostatečné šířkové a směrové poměry na silnicích III. tříd, úroňová křížení silnic s železničními tratěmi
- nevyhovující technické parametry žel. trati Rumburk – Šluknov – Dolní Poustevna,
- nedostatečná struktura a segregace cyklistické dopravy,
- nedostatečné zásobení vodou v částech obce,
- nedostatečná technická infrastruktura zejména odkanalizování objektů, absence veřejných kanalizačních řadů svedených na centrální čistírnu odpadních vod v některých částech obce,
- problémy z hlediska sociodemografických podmínek (velký počet malých sídel, stárnutí populace, nedostatečná nabídka volných pracovních příležitostí atd.),
- problémy z hlediska rekreace (území s nižší atraktivitou pro cestovní ruch a rekreaci, střety ochrany přírody a zájmů cestovního ruchu atd.),
- problémy z hlediska bydlení (počet zanedbaných a nedostatečně technicky vybavených domů, téměř zánik obytné funkce v některých sídlech atd.),
- ohrožení zastavěného území záplavami, nedostatečné zajištění ochrany vodních toků před znečištěním, nedostatečná likvidace odpadních vod,
- nevyužívané zemědělské plochy, vysoké procento meliorovaných ploch a jejich degradace, rozšíření invazivních dřevin a rostlin,
- velké množství lokalit typu brownfields a ekologických zátěží,
- zabránění nekoordinované expanzi nevhodných forem cestovního ruchu a dalšího zatěžování přírodně cenných území,
- neprovázané systémy ÚSES ve vazbě na sousední obce.

ÚAP ORP Rumburk formulují obecně hlavní urbanistické, architektonické, dopravní a hygienické závady a hlavní ohrožení území rizikovými jevy, které je nutno pro vymezené území konkretizovat a v rámci územního plánování dle možností řešit. Pro město Velký Šenov se jedná o:

- využití volných ploch v zastavěném území, doplnění sportovních a rekreačních ploch,
- úpravy průjezdu obcí, odstranění dopravních závad a kolizních míst (železnice, křižovatky), segregace silniční a pěší dopravy, infrastruktura cyklistické dopravy,
- úpravy vodních toků, optimalizace vodních zdrojů, zkapacitnění a rekonstrukce vodovodní sítě,
- hluková zátěž, vytvoření podmínek pro eliminaci vytápění fosilními palivy, doplnění ploch zeleně,
- vzájemné střety záměrů, zábory ZPF,
- ohrožení v rámci záplavového území.

Z doplňujících průzkumů a rozborů vyplynuly požadavky na řešení následujících problémů v ÚPD dle jednotlivých pilířů (převzatý text):

III.1 PILÍŘ HOSPODÁŘSKÝ

HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

- *diferencovaný nezájem o zemědělské hospodaření (zejména o rostlinnou výrobu), celkový útlum zemědělské výroby*
- *plochy brownfields (revitalizace, transformace, humanizace).*

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- *Neupravený přednádražní prostor ve vazbě na Mírové náměstí, nový terminál.*
- *Úroňová křižení železničních tratí se silnicemi II. a III. třídy (D1)*
- *Nedostatečné šířkové a směrové uspořádání silnic II. a III. třídy a místních komunikací, nepřehledné úseky a křižovatky, např. křiž. silnic II/265 x III/26518 (D5)*
- *křižovatka silnic II/266 a ul. Šluknovská s přilehlým úroňovým křižením se stávající železniční dráhou a s přilehlou žel. zastávkou "Velký Šenov zastávka" (D3)*
- *Nevyhovující dopravní prostor Mírového náměstí s autobusovou toučkou*
- *nedostatečný profil podjezdu pod stávající železniční dráhou na silnici III/26519 (D2)*
- *problematický výjezd vozidel SDH (D6)*
- *Chybějící cyklistická trasa ve směru na Šluknov a turistická trasa na Mikulášovice.*
- *Dopravní závady (střety) automobilové x pěší x cyklo dopravy.*
- *Nízký stupeň bezpečnosti pěších.*

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- *Navrhnout rozšíření vodovodní a kanalizační sítě ve vztahu ke koncepci řešení rozvoje města.*

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ENERGETIKA, INFORMAČNÍ SYSTÉMY

- *Řešit napojení navržených rozvojových ploch.*

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Konkrétní požadavky na provedení změn v území - záměry v rámci tématického okruhu Technická infrastruktura - nakládání s odpady nebyly vzneseny.

ZPŮSOB VYUŽITÍ ÚZEMÍ

ozn.	popis	zakreslen
U1	<i>nekompaktní struktura zástavby sídelního útvaru Velký Šenov sledující zejména vodoteče</i>	<i>ne</i>
U2	<i>stavebně neukončená jižní část centrálního prostoru města</i>	<i>ano</i>
U3	<i>značné promíšení funkcí v rámci sídelního útvaru Velký Šenov (výroba, bydlení atd.)</i>	<i>ne</i>
U4	<i>nekonceptně založená urbanistická struktura zástavby území podél Velkošenovského a dále Vilémovského potoka (vyjma hlavní třídy Šluknovská - Vilémovská)</i>	<i>ne</i>
U5	<i>absence dominantního objektu občanského vybavení v centru sídla Staré Hrabčíc (dříve tu stával hostinec), historické centrum neplní svou funkci</i>	<i>ano</i>
U6	<i>několik lokalit staveb nezanesených do katastru nemovitostí (pravděpodobně rozestavěné či černé stavby)</i>	<i>ano</i>
U7	<i>obytná zástavba rozšiřující se severně od centra Velkého Šenova je odříznuta od města stávající železniční dráhou</i>	<i>ano</i>
U8	<i>plochy těžby nerostů na Partyzánském vrchu (území sousedního města Šluknov) se rozšiřují na plochy lesa na území Velkého Šenova</i>	<i>ano</i>

II.B PILÍŘ SOCIÁLNÍ

OBYVATELSTVO, BYDLENÍ A BYTOVÝ FOND, ZAMĚSTNANOST A TRH PRÁCE

- *zajištění ploch pro výstavbu bydlení a dalších nezbytných funkcí v území a vytvoření podmínek pro zvýšení budoucího počtu obyvatel města*

VEŘEJNÉ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- *Vymezit plochy, které umožní přiměřený rozvoj občanského vybavení.*

KULTURNÍ HODNOTY A PAMÁTKOVÁ PÉČE

Nejsou identifikovány.

BEZPEČNOST

Nestanovují se.

II.C PILÍŘ ENVIRONMENTÁLNÍ

GEOMORFOLOGIE A GEOLOGIE

Nebyly identifikovány.

HYDROLOGIE A KLIMATOLOGIE

- *Zajištění ochrany vodních toků před znečištěním důslednou likvidací produkovaných odpadních vod.*
- *Ohrožení části zastavěného území povodněmi.*

KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- *Hluková zátěž na průtahu silnice III/26518 a II/265 zastavěným územím a podél železniční trati.*
- *Staré ekologické zátěže v území.*

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- *Dosud náležitě nevymezené prvky ÚSES vyplývající ze ZÚR ÚK, neprovázaný systém ÚSES.*

Problémy jsou formulované ve slabých stránkách SWOT analýzy – v podmínkách území obce se jedná hlavně o současnou neupřesněnost prvků ÚSES a jeho vymezenost místy odporující metodickým požadavkům, a nezařazení lesů tvořící biocentra v příslušné subkategorii lesů zvláštního určení v platných LHP/LHO (důvodem jsou nutné specifické podmínky lesnického hospodaření v těchto lesích oproti podmínkám v lesích hospodářských).

PŮDNÍ FOND

- *Problémy jsou formulované ve slabých stránkách a hrozbách SWOT analýzy. K situaci přispívá i částečně zanedbaná evidence katastru nemovitostí, která nezohledňuje současný (a již dlouhodobý) stav v druzích pozemků a jejich způsobech využití – nesoulady mezi jednotlivými druhy pozemků ZPF (zejména mezi ornou půdou a TTP).*
- *Pro odstranění uvedených nedostatků je vhodná aktualizace katastru nemovitostí, která může umožnit nové využití dlouhodobě opuštěných pozemků.*

A.4. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Základní urbanistická a prostorová koncepce města bude vycházet z platného Územního plánu sídelního útvaru (dále jen ÚPNSÚ) a jeho následně vydaných změn č. 1, 2 a 3. V této souvislosti a z pohledu nového stavebního zákona bude prověřeno plošné a prostorové uspořádání zastavěného území včetně možných změn, budou prověřeny, vyhodnoceny a upraveny nebo nově stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ve vztahu ke stavu území budou přehodnoceny některé navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby včetně zastavitelných ploch zejména v aktivní zóně záplavového území. Nový územní plán prověří využitelnost navržených ploch a zapracuje použitelné záměry města, investorů a občanů s ohledem na potřeby všech uživatelů území a přehodnocenou výhledovou velikost města, která předpokládá do roku 2030 dosažení cílového počtu cca 2100 obyvatel. Podmínky rozvoje budou vytvářeny především v oblasti rozvoje občanského vybavení, cestovního ruchu, služeb, využití brownfields apod. Současně budou rozvíjeny a doplněny systémy technické infrastruktury. Nevyužitá návrhová plocha ÚPNSÚ Velký Šenov budou převzaty jako záměry na provedení změn v území. Při tvorbě urbanistické koncepce města budou zohledněny veškeré požadavky plynoucí z nadřazené územně plánovací dokumentace, doplňujících průzkumů a rozborů a tezí Strategického plánu rozvoje města Velký Šenov na roky 2017-2026.

Řešení urbanistické koncepce se obecně bude řídit následujícími požadavky:

- Plánovat rozvoj města jako funkčně a prostorově ucelený útvar, nové zastavitelné plochy navrhovat přiměřeně a odůvodněně s vazbami na zastavěná území při zohlednění kvality životního prostředí a ekologické únosnosti území. Stanovit urbanistickou koncepci tak, aby nedocházelo ke ztrátě identity prostředí města a navazující krajiny,
- upřednostňovat intenzifikaci využití stávajících zastavěných ploch před extenzivním rozvojem v nezastavěném území. Navrhnout prostory určené k dostavbě a přestavbě stavební struktury města s návazností na základní komunikační systém města,
- komplexně vyhodnotit potřebu nových zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy v kapacitách orientační výhledové velikosti města (viz. výše) budou řešeny tak, aby vhodně doplňovaly a v únosné míře intenzifikovaly stávající urbanizovaná území a minimalizovaly zábor volné krajiny,
- v zastavěném území a v zastavitelných plochách pomocí regulativů chránit stávající plochy kvalitní zeleně,
- jednoznačně vymežit a kategorizovat plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich definicí a uvést příslušné prostorové regulativy (např. územně diferencovat regulaci výškové hladiny zástavby a procento zastavění pozemku nadzemními stavbami), kategorie ploch lze v ÚP oproti vyhlášce č.501/2006Sb. dle potřeby koncepčního řešení a s ohledem na charakter území dále podrobněji členit a doplňovat,
- plochy s rozdílným způsobem využití členit na plochy stabilizované – stav, plochy změn využití území – zastavitelné plochy, plochy přestavby (návrh, rozvojové plochy) a případně plochy územních rezerv,

- plochy s rozdílným způsobem využití, jejich vzájemné uspořádání a vazby budou odpovídat zásadám urbanisticko-ekonomického uspořádání v návaznosti na stávající strukturu města a zásady ochrany životního prostředí,
- řešit uspořádání, návaznost prostorů a staveb z hlediska přístupnosti veřejnosti (průhledové osy, orientační a architektonické dominanty v území, členitost a různorodost zástavby),
- zastavitelné plochy do záplavového území navrhovat jen ve zvláště odůvodněných případech.

Při návrhu územního rozvoje města, koncepce uspořádání zastavitelného území a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se požaduje:

- respektovat kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, vytvářet územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o nemovitý památkový fond,
- usilovat o kvalitu a soulad řešení nové zástavby v okolí chráněných památkových objektů tak, aby nebyla narušena jejich kulturní a umělecká hodnota,
- respektovat architektonicky cenné stavby, nezařazené do památkové ochrany,
- respektovat území s archeologickými nálezy (ÚAN) I. - III. kategorie zapsané ve Státním archeologickém seznamu ČR (SAS), do návrhu územního plánu koncipovat podmínky ochrany a péče o archeologický fond,
- řešit soulad parametrů řešení nové zástavby s původní zástavbou,
- chránit přírodně cenné nezastavěné území města a vytvářet územní předpoklady pro další rozvoj kultivace krajiny,
- při návrhu ploch bydlení, ploch občanského vybavení a dalších ploch s chráněnými prostory posoudit jejich vhodnost v území z hlediska možnosti ovlivnění nově navrhovaných ploch hlukem v úrovni nad stanovenými hygienickými limity hluku.

A.5. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

Při tvorbě koncepce veřejné infrastruktury města budou zohledněny veškeré požadavky plynoucí z nadřazené územně plánovací dokumentace, doplňujících průzkumů a rozborů, Strategického plánu rozvoje města Velký Šenov na roky 2017-2026 a Povodňového plánu města Velký Šenov.

V návrhu bude prověřeno uspořádání veřejné infrastruktury a vyhodnoceno zapracování požadovaných a vyplývajících možností změn. Požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury, jejich kapacit a rozmístění na území města budou vycházet z výhledové velikosti města (viz. výše) a rozsahu rozvojových zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Z hlediska jednotlivých oblastí infrastruktury je třeba preferovat následující řešení:

Dopravní infrastruktura

- Vytvořit územní podmínky k úpravě přednádražního prostoru a vybudování nového terminálu ve vazbě na úpravu Mírového náměstí.
- Prověřit možnosti změny úrovně křížení silnic II. a III. třídy s železničními tratěmi.
- Vytvořit územní podmínky pro řešení špatného stavebně technického stavu, nedostatečného šířkového a směrového uspořádání, nepřehledných úseků a

křižovatek, prostorů pro chodníky a dalších dopravních závad silnic II. a III. tříd a místních komunikací.

- Upravit trasy místních a účelových komunikací z hlediska dopravně technických parametrů, navrhnout dopravní napojení rozvojových lokalit, zajistit přehledné napojení hlavních městských komunikací na základní silniční kostru.
- Vytvořit územní podmínky pro vybudování nových parkovacích ploch.
- Řešit koncepci dopravní infrastruktury ve vztahu k přístupovým komunikacím pro mobilní požární techniku.
- Provéřit možnosti segregace silniční a pěší dopravy.
- Provéřit stávající síť cyklotras, turistických tras a naučných stezek a navrhnout jejich případné upřesnění a doplnění.
- Do textové části ÚP zpracovat upozornění na limity hlukové zátěže z provozu železniční dopravy a silniční sítě v blízkosti návrhových ploch, kdy bude v rámci územních řízení nutné měření hluku prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z dopravy v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a budoucích chráněných venkovních prostorech.

Technická infrastruktura

- Vycházet z platných koncepcí řešení jednotlivých systémů technické infrastruktury města. Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných a bezpečnostních pásem. Připustit technickou infrastrukturu jako součást jednotlivých kategorií ploch s rozdílným způsobem využití, pro významné stavby vymezené samostatné plochy technické infrastruktury.

Vodní hospodářství

- Respektovat stávající systém zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu, veškerá vodárenská zařízení a systém splaškové kanalizace.
- Vytvořit územní podmínky pro výměnu dožitých vodovodních řadů, pro opravy a modernizaci kanalizace a vodních zdrojů a pro vyhledání a budování nových vodních zdrojů.
- Provéřit a navrhnout možnost rozšíření vodovodní a kanalizační sítě do navržených rozvojových lokalit.
- V okrajových lokalitách umožnit individuální likvidaci splaškových vod bez negativních dopadů na ŽP.
- Provéřit, případně navrhnout územní řešení odvodu dešťových vod. Při odvádění srážkových vod uplatňovat v maximální míře retenci v území. Dořešit celkovou koncepci zadržování a zásaku dešťových vod na území města.

Energetika a informační systémy

- Provéřit celkové koncepční řešení energetické struktury města.
- Posoudit a ověřit kapacity elektrické energie v zastavěných a zastavitelných plochách.
- Respektovat trasy a objekty stávající elektrické sítě VN a navrhnout rozvody VN pro návrhové plochy včetně potřebných trafostanic.
- Respektovat stávající koncepci a zařízení zásobování města plynem včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem a vytvořit podmínky pro rozšíření plynovodní sítě do nově navrhovaných lokalit i do stávajících lokalit bez napojení na zemní plyn.
- Respektovat trasy a objekty stávající telekomunikační sítě a jejich ochranná pásma dle platných právních předpisů a vytvářet územní předpoklady pro zlepšení dostupnosti služeb spojů a telekomunikací ve vztahu k potřebám území.

Nakládání s odpady

- Konkrétní požadavky na provedení změn v území v rámci nakládání s odpady nebyly uplatněny. Budou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění a zintenzivnění systému třídění a sběru odpadu.

Občanské vybavení

- Prověřit možnosti, vhodnost umístění a stabilizovat nebo navrhnout nové plochy pro zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (např. MŠ, ZŠ, DPS, pošta, zdravotní středisko, kulturní zařízení, Hasičský sbor aj.).
- Koncepčně rozvíjet plochy občanského vybavení – sport.
- Vytvořit územní podmínky pro doplnění těchto chybějících zařízení zejména v okrajových částech města.
- Vytvořením podmínek pro vybudování infrastrukturní základny rozvíjet cestovní ruch jako jeden z významných zdrojů příjmů s multiplikačním efektem.

Civilní ochrana

- Požadavky na územní změny v rámci ochrany obyvatelstva nebyly do návrhu zadání uplatněny.

Protipovodňová opatření

- V územním plánu budou navržena protipovodňová opatření a budou zohledněny následující požadavky:
 - nepřipouštět nevhodné využívání území v údolních nivách vodních toků,
 - přehodnotit v ÚPNSÚ vymezené rozvojové plochy v záplavovém území,
 - zajišťovat prostupnost podél vodních toků, nepovolovat nevhodné činnosti a úpravy, navrhnout revitalizaci problémových úseků vodních toků,
 - územními opatřeními eliminovat rizika záplav v zastavěném území.
- Vytvářet územní podmínky pro stavby protipovodňové ochrany a opravy starých místních mostů.
- Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci rybníků.
- Územně chránit plochy pro retenční nádrže, která zachytí přívalový dešťový přítok z okolních svahů, případně vytipovat plochy pro další nádrže.

Veřejná prostranství

- Stabilizovat veřejná prostranství ve městě případně navrhnout plochy pro vytvoření nových veřejných prostranství s prioritou vytvoření společenského parteru.
- Navrhnout komplexní úpravy veřejných prostranství v centrální části města.
- Navrhnout regeneraci a doplnění parkových úprav a zeleně s koncepcí vzájemného spojení nebo propojení.

A.6. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Při tvorbě koncepce uspořádání krajiny budou zohledněny veškeré požadavky plynoucí z nadřazené územně plánovací dokumentace, doplňujících průzkumů a rozborů, Strategického plánu rozvoje města Velký Šenov na roky 2017-2026 a Povodňového plánu města Velký Šenov.

V rámci koncepce uspořádání krajiny bude prověřeno plošné a prostorové uspořádání

nezastavěného území a prověření návrhu možných změn s ohledem na ochranu přírodních a krajinářských hodnot a limitů využití území, včetně prověření ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Při návrhu územního rozvoje města a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se v rámci koncepce uspořádání krajiny požaduje:

- respektovat přírodně cenná nezastavěná území a vytvářet územní předpoklady pro zachování a další rozvoj kultivace krajiny ve vztahu ke zvláště chráněným územím přírody,
- vymežit koncepci uspořádání krajiny s řešením její prostupnosti v souladu s ÚSES,
- respektovat uplatnění plynulého přechodu zastavěných ploch do okolní krajiny,
- nové prvky dopravní a technické infrastruktury umisťovat do volné krajiny s ohledem na krajinný ráz a prostupnost krajiny,
- respektovat hlavní krajinné dominanty,
- stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu,
- respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění a zohlednit ochranu přírodních hodnot. Jedná se zejména o hodnoty prostředí, která nejsou významně změněna a dotčena urbanizací,
- revidovat a zpřesnit ÚSES včetně upřesnění prvků nadregionálního a regionálního ÚSES, přitom se bude vycházet ze zpracovaných dokumentací a podkladů (ZÚR ÚK, ÚAP ORP Rumburk aj.). Bude koordinováno vymezení prvků ÚSES s ostatními zájmy v území, stanoveny vhodné regulativy pro plochy s překryvnou funkcí ÚSES a koordinována návaznost prvků na území okolních obcí. Budou prověřeny a příp. navrhnuty úpravy ÚSES, s ohledem na pozemkové, příp. povodňové úpravy a rozvojové lokality. ÚSES bude upřesněn dle stavu katastru nemovitostí, dle jednotek prostorového rozdělení lesa a stanovištních podmínek v terénu,
- při návrhu rozvojových ploch respektovat VKP a to nejen registrované, ale zejména VKP vyplývající ze zákona dle § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb.
- věnovat pozornost vzrostlé zeleni na nelesní půdě, zejména historickým alejím podél silnic a doprovodné zeleni podél vodních toků,
- vyhodnotit systém sídelní zeleně a v případě, bude-li to účelné, vymežit tyto plochy jako samostatnou kategorii ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území nebo v kontaktu s ním,
- návrhem ÚP zabezpečit ochranu vodních ploch a vodních toků v souladu se zákonem č.254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon) v platném znění, vytvořit územní podmínky pro revitalizaci vodních toků,
- posoudit možnosti vytvoření retenčních podmínek v území a možnosti eliminace srážkových přívalových vod v krajině,
- při navrhování rozvojových lokalit ÚP postupovat podle § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF v platném znění. Při územně plánovací činnosti bude minimalizován dopad na zemědělské půdy s nadprůměrnou produkční schopností, které dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 byly zařazeny do I. a II. třídy ochrany. Při řešení urbanistické koncepce budou vyloučeny drobné zbytkové a nepřístupné zemědělské plochy,

- zohlednit společné metodické doporučení MMR a MŽP Vyhodnocování předpokládaných důsledků navrhovaných řešení na ZPF v územním plánu,
- prověřit existenci meliorovaných ploch a zvážit jejich ochranu,
- při řešení územního plánu minimalizovat zábory PUPFL a jiné dotčení trvalých lesních porostů. Při navrhování rozvojových lokalit územního plánu postupovat v souladu s ustanovením § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích v platném znění, případné zábory PUPFL budou kvantifikovány. Opodstatněnost případných záborů PUPFL musí být prokázána dle platných legislativních předpisů. Navrhnout alternativní řešení. Pokud není možné alternativní řešení, je nutné popsat důvody této skutečnosti,
- stanovit omezení využívání částí zastavěných, zastavitelných ploch a ploch přestavby bezprostředně navazujících na lesní pozemky ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa tak, aby byl minimalizován vliv výstavby na funkčnost a úpravy lesních porostů.

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

Návrh ÚP prověří potřebu vymezení ploch a koridorů územních rezerv zejména v souvislosti s řešením úprav dopravní infrastruktury. Nutnost vymezení územní rezervy může také vyplynout z požadavků dotčených orgánů, požadavků města jako výhledového záměru nebo ze záměrů oprávněných investorů.

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

Součástí návrhu ÚP bude výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V textové části ÚP bude provedeno jmenovité vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

V textové části ÚP bude v případě potřeby provedeno i jmenovité vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Rozsah vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanace, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo pro která lze uplatnit předkupní právo bude konzultován v rámci prací na tvorbě návrhu ÚP s určeným zastupitelem města Velký Šenov.

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

Návrh zadání ÚP Velký Šenov nestanovuje konkrétní potřebu vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. V průběhu prací na

tvorbě návrhu ÚP může být zjištěna potřeba vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude podmíněno rozhodování o změnách těmito opatřeními.

U případných územních studií bude stanovena přiměřená lhůta pro pořízení studie, její schválení a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti.

E. Požadavky na zpracování variant řešení.

V ÚP Velký Šenov se ve fázi návrhu zadání nepředpokládá potřeba variantních řešení, požadavek na zpracování konkrétních variant se v návrhu zadání nestanovuje.

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

Uspořádání obsahu návrhu ÚP Velký Šenov a uspořádání obsahu jeho odůvodnění bude respektovat přílohu č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., v platném znění. Návrh ÚP bude předán v listinné podobě pro společné jednání a veřejné projednání ve 2 kompletních paré a vždy v 1 paré v digitální podobě na nosiči dat (formát .odt, .pdf), čistopis návrhu ÚP pro vydání ve 4 kompletních vyhotoveních a vždy v 1 vyhotovení v digitální podobě na nosiči dat (formát .odt, .pdf).

Návrh ÚP Velký Šenov bude obsahovat:

výrokovou část

- textová část – návrh
- výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu,
- hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci dopravní infrastruktury, plochy a koridory pro územní rezervy,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
- v případě potřeby výkresy pořadí změn v území (etapizace) nebo samostatný výkres s prvky regulačního plánu,

část odůvodnění

- text odůvodnění včetně všech příloh,
- koordinační výkres,
- výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí a státu,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Textová část odůvodnění bude mimo jiné obsahovat vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemků určených k plnění funkce lesa. Vyhodnocení budou vypracována v souladu se společným metodickým

doporučením MMR a MŽP ČR, s platnými předpisy na ochranu ZPF a s příslušnými ustanoveními Lesního zákona č 289/1995 Sb. v platném znění.

Výkresy grafické části návrhu a odůvodnění ÚP Velký Šenov budou zpracovány nad katastrální mapou, v měřítku 1:5000. Měřítko výkresu širších vztahů bude přizpůsobeno potřebě zobrazení. Výkresy budou obsahovat jen jevy, které jsou zobrazitelné v daném měřítku.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Pravděpodobné Vyhodnocení vlivů územního plánu Velký Šenov na udržitelný rozvoj území bude zpracováno, pokud nebude vyloučen vliv na vyhlášené ptačí oblasti a evropsky významné lokality (Natura 2000) nebo za předpokladu uplatnění požadavku Krajského úřadu Ústeckého kraje na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, respektive bude – li uplatněn požadavek na posouzení vlivů návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území. V případě požadavku bude vyhodnocení vlivů zpracováno v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky č.500/2006 Sb. v platném znění.