

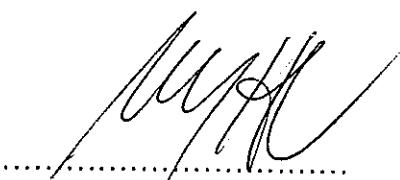
**NÁVRH ZADÁNÍ
ZMĚNY Č.3. ÚPNSÚ
RUMBURK**

Vypracoval : Odbor regionálního rozvoje a investic, úřad územního plánování

MěÚ Rumburk



Zastupitel obce



Pořizovatel

Listopad 2008

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č.3. ÚPNSÚ RUMBURK.

Zpracovatel návrhu zadání změny č.3. ÚPNSÚ Rumburk:
Odbor regionálního rozvoje a investic, úřad územního plánování MěÚ Rumburk.

Návrh zadání změny č.3. ÚPNSÚ Rumburk byl zpracován podle zák.č.183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění a přílohy č.6. vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Město Rumburk je obcí s rozšířenou působností pro 12 sídelních jednotek a spádovým územím pro oblast Šluknovského výběžku severozápadní části České republiky a centrem této oblasti s euroregionálním a příhraničním kontextem. Město má v současné době cca 11.200 obyvatel, oblast Šluknovského výběžku cca 55.000 obyvatel.

Řešené území změny č.3 územního plánu sídelního útvaru (ÚPNSÚ) Rumburk - změnových lokalit označených Z3-1 až Z3 – 64, je situováno v k.ú. Rumburk, Horní Jindřichov a Dolní Křečany. Plošně jsou lokality vymezeny v grafické příloze (dále jen řešené území).

Seznam dotčených pozemků s uvedením údajů dle katastru nemovitostí je uveden v tabulkové příloze (seznam lokalit navržených pro zařazení do změny č.3 ÚPNSÚ Rumburk – tabulky číselně zahrnují i lokality, pro které byla iniciována změna využití i když jsou navrženy k vyřazení nebo jejich změna byla částečně provedena v minulosti).

OBSAH.

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů,
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) požadavky na rozvoj území obce,
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny),
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace,
- 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 vlivy),
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území,

- 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,
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií,
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem,
- 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 nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast,
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant,
- o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č.3. ÚPNSÚ RUMBURK

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů,

1. Podnět k pořízení změny č.3 ÚPNSÚ Rumburk (dále jen změna č.3) vyplynul z návrhů fyzických a právnických osob dle § 44 zák.183/2006 Sb., v platném znění, které mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce, občanů obce a vlastního podnětu obce na změnu využití pozemků na území města.

2. V souladu s dokumentem „Politika územního rozvoje České republiky“, bodem 2 – republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a bodem 2.2 bude změna č.3. řešena mimo jiné s cílem:

- Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- Zlepšit integraci ČR do středoevropského prostoru EU. Za tímto účelem vytvářet v území podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury, zejména dopravního propojení se sousedními státy.
- 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, například 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 další rozvoj nebo obnova krajiny nebo její další rozvoj důležitější než zachování stávající situace. V některých případech může venkovská krajina upadat v důsledku nedostatku lidských zásahů.
- Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území.
- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

3. Vzhledem k tomu, že řešené území není pokryto platným plánem velkého územního celku, nejsou uplatněny žádné přímé požadavky na obsah návrhu změny č.3 vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Návrh zásad rozvoje Ústeckého kraje jako krajská územně plánovací dokumentace stanovuje obecné požadavky pro změnu č.3 (zadání zásad rozvoje bylo schváleno 7.11.2007 pod.č.usnesení 22/22z/2007).

Zajištění nových rozvojových ploch je v souladu s rozpracovanou územně plánovací dokumentací Ústeckého kraje i ostatními krajskými strategickými a koncepčními dokumenty, zvláště s požadavky z hlediska širších vztahů pro změnu č.3 vyplývající. Oblast Rumburk je zařazena:

a) do „Rozvojových oblastí nadmístního významu: NOB 3 Rumbursko – Varnsdorfsko“.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.
- Vytvářet územní předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti vyšších center osídlení (Ústí nad Labem, Děčín a center osídlení v Libereckém kraji).
- Nástroji územního plánování zajistit zlepšení zabezpečení rozvojových předpokladů na úseku technické infrastruktury – zejména zásobování el. energií, čištění odpadních vod a zásobování vodou.
- V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav, dopravní, technické i občanské infrastruktury .
- Podporovat rozvoj rekreace a cestovního ruchu, zachovávat a rozvíjet hodnoty území, které vytváří předpoklady pro rekreaci ve vlastní rozvojové oblasti a jednak s ohledem na to, že oblast je nástupištěm do navazujících území NP a CHKO.

b) do „ Rozvojové osy nadmístního významu : NOS 4 – rozvojová osa nadmístního významu Jiřetín pod Jedlovou - Varnsdorf – Rumburk (Jiříkov, Krásná Lípa).

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování.

- Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů územními studiemi a regulačními plány.
- Podporovat přestavbu silnice I/9 tvořící základ rozvojové osy a řešit vyplývající územní souvislosti (silnice II/266 a II/263 ... Česká Kamenice - Jiříkov a Rumburk – Šluknov).
- Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.
- Podporovat využití oboustranně výhodných kooperativních vztahů osídlení ležícího v rozvojové ose v příhraničním pásmu ČR/SRN.
- Koridor silnice I/9 chápat jako koridor pro vedení dalších zařízení technické infrastruktury pro Šluknovský výběžek - územní rezerva pro VVN.

4. Z pořizované nadřazené ZÚR, vyplývá, že v návrhu ZÚR ÚK řešící širší územní vztahy jsou dány následující územní prvky zasahující do správního území města Rumburk.

- prvky regionálního systému ekologické stability
- souvislé plochy lesní a nelesní zeleně
- silnice I. a II.třídy
- trasy nadřazených inženýrských sítí (trasa plynu VTL, trasy VN)
- železnice

5. Navrhovaná změna č.3 nemá dopad na koncepci rozvoje okolních obcí. Zvláštní požadavky z hlediska širších vztahů v území pro změnu č.3 nevyplývají.

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,

K datu zpracování návrhu zadání změny č.3 nejsou dosud pořizovatelem zpracovány kompletní územně analytické podklady (termín požadovaný ze zákona je 12/2008). Návrh zadání změny č.3 vychází z předchozích územně plánovacích dokumentací (ÚPNSÚ Rumburk a změny č.1 ÚPNSÚ Rumburk – pro kterou byly podkladem "Limity využití území „ z roku 2006), územně rozhodovací činnosti stavebního úřadu a vlastních znalostí pořizovatele o řešeném území.

Pro pořízení změny č.3 ÚPNSÚ Rumburk budou případně zpracovány doplňující průzkumy a rozboru řešeného území v rozsahu odpovídajícím územně analytickým podkladům, které nemá dosud pořizovatel k dispozici podle § 185 odst.3 stavebního zákona.

Řešení bude respektovat veškeré limity v dotčeném území, které byly promítnuty do platného ÚPNSÚ Rumburk a jeho změny č.1.

Limity využití území v dotčeném prostoru.

- státní hranice (zdroj limitu) –ochranné pásmo
- plochy lesní půdy
- ochranné pásmo lesa
- biokoridor regionálního významu
- biokoridor místního významu
- biocentrum místního významu
- biocentrum regionálního významu
- interakční prvky
- památný strom (zdroj limitu)- ochranné pásmo
- ochranné pásmo veřejných pohřebišť
- ochranné pásmo zemědělské výroby
- nemovité kulturní památky
- památková rezervace
- plochy vodních toků a nádrží
- vydaná správní rozhodnutí do 31.12.2008
- limity hluku
- ochranné pásmo vodního zdroje I a II.stupně
- elektrické vedení kabelové VN 10 kV (zdroj limitu) – ochranné pásmo
- elektrické vedení nadzemí VN 1-35 kV (zdroj limitu - ochranné pásmo
- elektrické vedení nadzemní VVN 110 kV (zdroj limitu) – ochranné pásmo
- bezpečnostní pásmo plynovodu VTL
 - podzemní telekomunikační vedení DK,DOK (zdroj limitu) – ochranné pásmo
 - radioreléové trasy (zdroj limitu)- ochranné pásmo
 - ochranné pásmo radiokomunikačních vedení a zařízení
- plochy železniční dráhy
- ochranné pásmo železnice
- ochranné pásmo silnice I. a II. třídy
 - ochranná pásmata vodovodních řádů a kanalizační stokové sítě
 - ochranná pásmata rozvodů STL
 - ochranná pásmata rozvodů tepla
 - manipulační prostor podél vodního toku

Poznámka:

- označení pro limity graficky nezobrazované.

c) požadavky na rozvoj území obce,

Město Rumburk má schválený ÚPNSÚ z roku 1998, změnu č.1 z roku 2006 (změna č.2 má schválené zadání usnesením zastupitelstva města ze dne 11.9.2008 a jsou zahájeny práce na návrhu). Změna č.2 se týká pouze nízkopodlažní zástavby. Územní plán z roku 1998 je poplatný době vzniku (změna č.1 byla sice schválena zastupitelstvem města v roce 2006, ale předcházela větší časový interval přípravy zadání této změny).

Ekonomicko – technická analýza území byla zpracována v roce 1996 na základě průzkumů a rozborů, údajů z katastru nemovitostí, informací a podkladů z bývalého Okresního úřadu. Od zahájení prací na ÚPNSÚ Rumburk probíhaly změny na území města v majetkovápní oblasti (restituce), průmyslové, potravinářské a zemědělské výrobě. Řada výrobních provozů byla zrušena nebo přešla na jinou materiálovou základnu nebo výrobní program. Změny v ekonomické struktuře se následně promítly do zaměstnanosti v lokalitě a sociální oblasti. V této souvislosti se mění nároky hospodářských činností na druhy dopravy, její kvantitu a technickou infrastrukturu.

Díky intenzivnímu rozvoji města, především ve výstavbě průmyslové zóny, jsou řešení navržená pro podnikatelské aktivity do značné míry naplněny a je nutno hledat úpravy území, které byly navržené v rezervních plochách (ve výhledu) a možnost využití nových zastavitelných ploch. Využitelnost území je limitována i koridory budoucí dopravní struktury. Výhodná pozice města Rumburk na hranicích se Spolkovou republikou Německo – spolkovým státem Sasko a dopravním spojením pro kamionovou dopravu ve směru na Neugersdorf vyvolává zvýšený zájem investorů o výstavbu podnikatelských aktivit v tomto území. Z tohoto důvodu je vhodný částečný převis nabídky využitelných pozemků před poptávkou.

Změna č.3 prověří reálnost využití ploch navržených pro výrobu a podnikatelské aktivity v ÚPNSÚ a změně č.1 a jejich možné rozšíření pro intenzifikaci ekonomického potenciálu území. Změna č.3 prověří rovněž reálnost využití rozšíření zastavitelných ploch pro nízkopodlažní bytovou výstavbu, které nebyly zařazeny do změny č.2.

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny),

Požadované změny funkčního využití území

Změna č.3 vymezí podmínky pro změnu využití ploch ve výhledu (rezervě) a možné rozšíření zastavitelných ploch a stanoví podmínky pro ochranu nezastavěného území.

Požadavky na urbanistickou koncepci

Změna č.3 bude zásadně respektovat a zachovávat základní principy urbanistické koncepce stanovené v ÚPNSÚ Rumburk, respektovat stanovené kategorie funkčních ploch, návrh rozvoje dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírodních a kulturních hodnot.

Změna č.3 upravuje podíl funkčních ploch při využití regulativů stanovujících podmínky jejich využití.

Změna č.3 podporuje rozvoj podnikatelských aktivit, převážně v jižní části řešeného území ve vazbě na vymezenou průmyslovou zónu a to změnou ploch ve výhledu (rezervě) do návrhu.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,

KOMUNIKACE

Základní systém dopravní koncepce a navržené sítě městských komunikací nebude změnou č.3 dotčen.

Napojení rozvojových lokalit bude řešeno v návrhu na systém základní dopravní struktury města. V dalším stupni přípravy území pro jednotlivé lokality bude nutno komunikační síť upravit a odpovídajícím způsobem dopravně - technicky uspořádat v předstihu před výstavbou. Přístupy k lokalitám budou prověřeny a uvedeny do souladu s vyhl. 501/2006 Sb.,o obecných požadavcích na využívání území a zák. 13/1997 Sb. v platném znění.

V následných stupních projektových dokumentací pro správní řízení při záměrech realizace využití ploch pro podnikatelské aktivity je nezbytné řešit podrobné napojení na systém stávajících komunikací v širších souvislostech.

Doporučuje se nový návrh místní komunikace pro propojení ul .Lesní a Krásnolipské.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Změna č.3 vyvolá nárůst spotřeby vody zejména pro využití ploch pro nespecifikované záměry podnikatelských aktivit. Z hlediska navržených lokalit bude odhadnuta bilance spotřeby pitné vody a porovnána s vydatností vodních zdrojů a akumulačními kapacitami a zapracován návrh na opatření.

Vodovodní řady budou k lokalitám prodlouženy, zkapacitněny nebo nově navrženy, pokud budou vyhovovat výšková pásma, v opačném případě je nutný návrh doplnění tlakových stanic.

ODKANALIZOVÁNÍ

a) Splaškové vody budou svedeny do veřejné kanalizační sítě. Stoky veřejné kanalizace budou prodlouženy a doplněny pro uvedené lokality s podmínkou maximálního podchycení odpadních vod s napojením na systém vedený na ČOV Varnsdorf. U malých producentů splaškových odpadních vod je možné akceptovat vlastní ČOV, případně vyjímečně bezodtokové jímky.

b) Srážkové vody budou likvidovány svodem do recipientu, oddílné kanalizace nebo zneškodněny na pozemcích vlastníků.

ENERGETIKA

U záměrů ve změně č.3 budou prověřeny možnosti dodávky elektrické energie včetně případné změny stávajících trafostanic, výstavby nových a rezervace ploch pro tato distribuční zařízení.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

U navržených lokalit se předpokládá rozšíření zásobování plynem (rozšíření STL sítě). Rozšíření zásobování plynem bude řešeno při zpracování návrhu změny č.3.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM – VYTÁPĚNÍ

Nepředpokládá se napojení navržených lokalit na centrální zdroje tepla. Příprava TUV a tepla bude zajištěna ve vlastních ekologických zdrojích, bude vyloučené přímé spalování fosilních paliv.

TELEKOMUNIKACE

Bude vyhodnocena potřeba nových telekomunikačních zařízení.

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V rámci změny č.3 nejsou požadovány funkční plochy občanského vybavení pro změnu koncepce OV, vyjma požadavku na využití příslušné lokality(Z3-4;Z3-5; Z3-6 ,sport;Z3-7;Z3-20;Z3-32;Z3-51;Z3-52;Z3-56.).

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRAŇSTVÍ

Změna č.3 nevyvolá požadavky na řešení veřejných prostranství vyjma případů vyplývajících z aplikace § 22 vyhl. 501/2006 Sb.

f) požadavky na ochranu a rozvoj území,

Přírodní hodnoty

OCHRANA KRAJINY

Navrhované lokality budou v maximální míře respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny. Preferovat využití ploch zařazených ve výhledu (rezervě) v původním ÚPNSÚ a změně č.1.

Územní systém ekologické stability

Na navrhovaných lokalitách ve změně č.3 se v několika případech nachází nebo je zasaženo území různých typů biokoridorů, interakčních prvků apod. Jedná se o lokality : Z3 - 6; Z3 - 9; Z3 – 11; Z3 – 16; Z3 – 23; Z3 – 33; Z3 – 34; Z3 – 36; Z3 – 40; Z3 – 45; Z3 – 48; Z3 – 49; Z3 – 50; Z3 – 60; Z3 – 64.

Zemědělský půdní fond

Při navrhovaném využití jednotlivých lokalit bude postupováno podle zákona 334/1992 Sb., a metodického pokynu MŽP OOLP/ 1067/1996. Součástí odůvodnění změny č.3 bude vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných řešení na zemědělský půdní fond. Lokality charakteru ZPF dle KN : Z3 – 1; Z3 – 6; Z3 – 7; Z3 – 9; Z3 – 10; Z3 – 11; Z3 – 12; Z3 – 13; Z3 -14; Z3 – 16; Z3 – 17; Z3 – 18; Z3 – 19; Z3

– 23; Z3 – 24; Z3 – 27; Z3 – 28; Z3 – 29; Z3 – 32; Z3 – 34; Z3 – 35; Z3 – 37; Z – 38; Z3 – 39; Z3 – 40; Z3 – 41; Z3 – 45; Z3 – 46; Z3 – 47; Z3 – 48; Z3 – 49; Z3 – 50; Z3 – 53; Z3 – 55; Z3 – 56; Z3 – 57; Z3 – 58; Z3 – 59; Z3 – 60; Z3 – 61; Z3 – 62; Z3 – 63; Z3 – 64.

Lesní pozemky

Při navrhování změny č.3 ÚPNSÚ Rumburk bude postupováno v souladu s ustanovením § 14 odst. 1, zák. č. 289/1995 Sb., zákona o lesích, zábory PUFL budou v návrhu kvantifikovány. Kontakt s lesní plochou nebo ochranným pásmem se předpokládá u lokalit: Z3 – 11; Z3 – 12; Z3 – 16; Z3 – 45; Z3 – 48; Z3 – 49; Z3 – 60.

Kulturní hodnoty

Památková péče a archeologický výzkum

Všechna katastrální území lze klasifikovat jako území archeologického zájmu. Ochrana území bude v souladu se zák. č. 20/1987 Sb., č. 242/1992 Sb., č. 307/2008 Sb., v platném znění.

Civilizační hodnoty

Při návrhu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci změny č.3 se požaduje:

- vytvářet územní podmínky pro přiměřené, významu odpovídající a šetrné využívání území,
- respektovat stávající výškové uspořádání území, neumisťovat do prostoru nevhodné výškové a prostorové dominanty,
- regulovat plošnou zastavěnost pozemků,
- prostory s odlišnou funkcí oddělit izolační zelení.

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejné prospěšná opatření a asanace,

Změna č.3 nenavrhoje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany),

POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Využitím navrhovaných lokalit nebude přípustná negativní změna přírodních, životních a pracovních podmínek obyvatel a nebude ovlivněn zdravotní stav populace.

HLUK

a) Navrhované lokality v blízkosti obytné zástavby : Z3 – 6; Z3 – 7; Z3 – 14; Z3 – 25; Z3 – 41; Z3 – 43; Z3 – 44; Z3 – 51; Z3 – 53; Z3 – 59; budou vyhodnoceny z hlediska zatížení hlukem a případně upraveny z hlediska hlukové zátěže dopravy , výroby

apod. (regulační podmínky mohou vymezit aktivní nebo pasivní zajištění ochrany před hlukem nebo zamezení šíření hluku).

b) Využití navrhovaných ploch pro podnikatelské aktivity nebude překračovat limitní hodnoty hluku dle zák.č.148 /2006 Sb.

OCHRANA OVZDUŠÍ

V návrhu změny č.3 budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zák. č.86/2000 Sb.,o ochraně ovzduší v platném znění.

POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY A OBRANY

Návrh řešení civilní obrany a bezpečnosti bude zpracován v souladu s vyhl. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Změnou ÚPNSÚ nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní ochrany.

OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území se nenachází chráněná ložiska nerostných surovin.

VODNÍ TOKY A PLOCHY

Řešením změny č.3 nebudou dotčeny a nijak omezeny vodní toky a vodní plochy.

PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA

Navržené lokality: č.Z3 – 1; Z3 – 2; Z3 – 3; Z3 – 21; Z3 – 33; Z3 – 38; Z3 – 55; Z3 – 58;, jsou situovány svými pozemky, hranicemi nebo jejich částmi v blízkosti vodního toku nebo v záplavovém území. Hranice záplavového území vodního toku Mandavy prochází nebo teče návrhovou plochu lokality. Při řešení změny č.3 bude vymezené záplavové území zohledněno a budou stanoveny zvláštní regulativy pro výše uvedené lokality ve smyslu zda nedojde ke zhoršení odtokových poměrů a ke zvýšení povodňového rizika podle zákona č. 254 / 2001 Sb., nebo bude část lokality mimo zastavitelné plochy. Zastavitelné plochy budou jednak vymezeny mimo aktivní zóny záplavového území a jednak nebudou doporučeny v záplavovém území.

STARÉ EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE

U změny č.3 nevznikají nároky na likvidaci starých ekologických zátěží.

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území,

Úkolem změny č.3 bude vymezit funkční členění nových ploch včetně definování regulačních podmínek ve vazbě na sousední urbanistické hodnoty a přírodní prostředí.

Případné střety záměrů na provedení změn v území a limitů využití území a problémy k řešení jsou vyznačeny v příloze k návrhu zadání.

j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo ose,

Město Rumburk není situováno v rozvojové oblasti nebo ose dané politikou územního rozvoje ČR. Je zařazeno ve zpracovaném zadání ZÚR Ústeckého kraje v rozvojové oblasti NOB 3 Rumbursko, Varnsdorfsko a v rozvojové ose nadmístního významu NOS 4 Jiřetín pod Jedlovou – Varnsdorf – Rumburk. Navržené rozvojové lokality se nacházejí uvnitř i vně zastavěného území a navazují na souvislou nebo rozptýlenou zástavbu.

Součástí návrhu bude vyhodnocení (případná optimalizace nebo omezení rozsahu) účelně zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v lokalitách a jejich opodstatněnost vzhledem k hospodářskému růstu a demografickému vývoji, tvorbě a ochraně životního prostředí, problematice ÚSES a limitů.

k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií,

Požadavek na zpracování územní studie se stanoví pro podnikatelské a výrobní aktivity, které jsou v podnětech pro zpracování změny č. 3 nespecifikovány rozsahem a zaměřením (zastavěné plochy, druh aktivity, kvantita vstupů a výstupů, zátěž ŽP a pod.). Stejné podmínky jsou stanoveny pro Z3 – 26 (větrné elektrárny). Podnět pro zpracování územní studie jako podmínka pro rozhodování o změnách ve využití území bude vyvolán žadatelem o změnu ÚPN. U dalších funkčních ploch - plošně rozsáhlých lokalit (s výměrou nad 0,5 ha) stanovit zvláštní regulativ - požadavek na zpracování koncepce zástavby v dané lokalitě se zohledněním napojení na dopravní a technickou infrastrukturu před následným územním řízením.

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem,

Požadavky se neuplatňují.

m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj, požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí,

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání změny č.3 uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropskou významnou lokalitu či ptačí oblast, bude zpracováno „ Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“.

n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant,

Požadavek na zpracování konceptu a variantní řešení se neuplatňuje, pokud nebude požadován dotčeným orgánem.

o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny č.3 bude zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) a dle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Dokumentace změny č.3 ÚPNSÚ Rumburk :

Grafická část návrhu změny č.3 bude zpracována jako samostatné výřezy ve formě průsvitek k níže uvedeným výkresům územního plánu sídelního útvaru Rumburk v rozsahu dotčeného území v měřítku 1:5000, textová část bude zpracována jako samostatná příloha ke schválenému územnímu plánu sídelního útvaru Rumburk. Dokumentace návrhu změny č.3 ÚPNSÚ Rumburk bude předána 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích (text ve formátu doc.) a 4 x ve standardním tištěném provedení. Budou vyhotoveny výřezy z výkresů.

č.1 Komplexní urbanistický návrh - návrh funkčního využití ploch1:5000
č.3 Technická infrastruktura – koordinační výkres1:5000
č.5 Regulační opatření,vymezení VPS.....1:5000

Obsah odůvodnění změny č.3 ÚPNSÚ Rumburk bude zpracován v souladu s vyhl. 500/2006 Sb., v přiměřeném rozsahu.

Grafická část odůvodnění bude obsahovat výřezy z výkresů č. 7 Zemědělský půdní fond, lesní půda, ÚSES, zeleň, vyhodnocení záborů ...1:5000

Přílohy:

Příloha č.1 Grafické znázornění navržených lokalit
Příloha č.2 Seznam lokalit pro změnu č.3 ÚPNSÚ Rumburk
Příloha č.3 Požadavky a pokyny pro řešení střetů

10 -11- 2008

SEZNAM LOKALIT NAVRŽENÝCH PRO ZAŘAŽENÍ DO ZMĚNY Č.3.ÚPNSÚ RUMBURK

lokality	kód	číslo pozemku	druh pozemku	plocha(m ²)	vlastník	zádost č.	poznamka
Z-3-1	HJ	1029/1,1029/2,1031, 1032/1,1032/2,1067 1068	trav.por.,zast.pl. zboř.	2.512	město	č.1 doporučeno vyřadit	ochranné pásmo komunikace na části záplavové území,prochází kan.stoka a vodovod. nedoporučit k využití, žádá fyzická osoba -vlastník město
Z-3-2	RBK	1615	zast.plocha	267	Hanek	č 2/A vyřadit byla část v realizaci	změna z f-ce výroby na polyfunkční část zápl.území,kan.stoka změna využiti s ohledem na Q100, uvést do souladu s ÚPN
Z-3-3	DK	32	ostatní pl.	1.501	Hanek	č 2/B doporučeno vyřadit	výrobní plocha -změna na neslučitelnou zápl.území,o.p.VN. střet zápl.území a nesluč.výr.
Z-3-4	RBK	1847/1	ostatní,pl.,sport	993	Ocelot inter.s.r.o	č 3	změna ttp(sport) na obč.vybavenost
Z-3-5	RBK	1765/1	ostatní pl.,zeleň	3.459	město	č 6	změna z obč.vyb. na veřejnou zeleň pouze v části se vzrostlou zelení
Z-3-6	HJ	1233/1,1251	trav.por.orná půda	29.573	Pospíšil	č 14	z ploch orná půda a ttp na sport hluk.posouzeni,zábor ZPF,přístup.kom. volná krajina,zdroj intenziv.hluku
Z-3-7	HJ	49/50	zahr., ostatní pl.	1.175	Lidi ČR	č 16	změna na obč.vybavenost
Z-3-8	RBK	2830/89,2770/1, 2830/15	ostatní pl.	část 4.786	město	č 18 prověřit z hlédiska rozvoje	požadavek využit na hřiště možný zdroj hluku u nemocnice a její rozvoj
Z-3-9	HJ	1255	orná půda	23.756	Matějčková	č 23 doporučit část v napojení na realizaci	zemědělská stavba-ustájení koní,doprucit umístění v jižní části,omezit hraniči zastav.území
Z-3-10	HJ	1143/8,	orná půda,	37856	Bernas	č 29 prověřit rozsah změny	omezení st.hranici,orná půda,pro možné využití omezit plochu přilehající k odst. ploše

Z-3-11	HJ	1322/29(část), 1322/33,1322/34	orná půda	172.615 část	Bernas	č 29 doporučit rezervu do návrhu	podnik .akt., biokoridor , část v Z-1, část převést z rezervy 206,plocha zasahující do biokoridoru- nedoporučena,ponechat volný prostor před pásem lesa- JZ
Z-3-12	HJ	1161/9,1173,1161/5 1161/6,1161/10	trav.por., ost.plocha	106.381 část	Bernas	č 29 rozsah návrhu omezit	podnik. aktiv.,doporučit JV část ,hranice okraj OP VN,omezit rozšíření do krajiny OP lesa,PHO;
Z-3-13	HJ	1149/2,1149/4, 1160/7,1160/6 1149/3,1149/10 1149/11,	orná půda, ost.pl.	1.650 část	Bernas	č 29 doporučit část přilehající ke komunikaci	podnik, aktiv., část vymezena ve změně 1 rozšíření SZ směrem,omezit rozvoj do krajiny-doporučené propojení navrhovaných podnik,aktivit a dopravní vybavenosti
Z-3-14	HJ	1367/11 (část) 1367/12 (část)	orná půda	cca 22.000 využití pouze části	Bernas	č 29 doporučeno omezení části	část změněna ve Z-1 (Z1-A27). obytn.plochy na podnik,aktivity,ohrazení změny k vedení VN;
Z-3-15	HJ	1161/2,1161/14	pozemky nezjištěny		neznámý vlastník		žádost nelze zařadit
Z-3-16	HJ	1322/34,1322/33	orná půda	9.666 část	Plechatý, město	č 29 doporučit nerozšiřovat	ponechat v rozsahu změny Z-1(Z1-C2)
Z-3-17	HJ	1403/25,1403/43 1403/18;1403/50	trv.trav.por.;ost.pl.	85.825 využití pouze v části	Bernas H + M s.r.o	č 29 doporučit z rezervy do návrhu	část již zařazena ve změně Z (C2 ,C3) na podnik,aktiv.,část v rezervě R204, doporuč.změna rezervy do návrh.období
Z-3-18	HJ	1322/39;1322/10; 1322/12;1322/32	orná půda	223.640 využití pouze v části	Uniles a.s.	č 29 doporučit část z rezervy do návrhu	část již zařazena ve změně 1pro podnik. aktivity ,část v rezervě R 207,doporučené převedení změny do návrhu
Z-3-19	HJ	1143/5,1143/6 1158/2;1154,	orná půda,ostatní plocha.	70.526 část	Bernas	č 29 doporučit	OP komunikace
Z-3-20	DK	299/1,299/4,299/5 521,1196,2042	zast.pl,ostatní pl.	3.116	Šafrová, Trojan	část podél kom.	plocha v ochr.pásma ČD,změna na pl.obč. vyb.
Z-3-21	HJ	1089,1094/1,1094/3 1094/4,1094/2,1093/2 1093/1,1092/1,1092/3, 1088/2,1090,1099/1	ostatní pl.,zboř. manipul.pl.	2.079	Strojírny Rbk	č 38	okraj pozemku v zápl.území , OP VN
Z-3-22	RBK	2160/1,2160/3, 2160/8,2158/1,	ostatní pl., zast.pl	15.461 část	STI-Obaly+ Display	č 50	OP železnice,OP VN,spoj.zařízení na části -skládka ?

		2158/4;2160/7;					
Z3-23	HJ	1322/13	orná půda	16.483 část v Z -1 zahrnuta	Hahnel	č 57	část zahrnuta ve změně 1- rezerva
Z3-24	HJ	1163/1	trv.trav.porost	10.205 pro využití- pouze část	Krupka žadatel Kešam s.r.o	č 68 posoudit vhodnost	stavba větrné elektrárny krajinářské posouzení -limit výška
Z3-25	RBK	2482,2480,2481	zast.pl.,zahrada	913	Vondráček +	č 69	vnitroblok-hluk.posouzení
Z3-26	HJ	bez uvedení lokality obecně -záměr				č 30	žadatel SCS Jablonec n/N , prověřit umístění vyhledávací studii
Z3-27	DK	974/9	trav.por.	5974	Brabec	č 70	změna na umístění rekreačního obj.
Z3-28	DK	1723/9	trav.por.	530	Pilný	č.73	změna na umístění rekreačního obj.
Z3-29	DK	1421/1			COM plus	č.37	vyřadit byla vybrána jiná lokalita
Z3-30	DK	284/1,284/2,776/3 776/1	zast.pl.,pl.nádvorí	2940	Kryštof	č.53	dopravní vybavenost -dopravní infrastruktura
Z3-31	DK	468,549/3	zast.pl.,manipul.pl.	5194	Miškovská	č 72	občanská vybavenost, změna využití objektu a okolí
Z3-32	HJ	1272/3;1272/5; 468/15	zast.pl.;trav.por.	27903 část	Růžičková	č 74 doporučit část	změna ze zemědělské výr. na NBV
Z3-33	DK	st.p.98/1;98/3	zast.plochy	5632	Schäfer	č 75	změna z tpt na NBV
Z3-34	DK	853/5	trav.por.	4183	Schäfer	č 76	změna z tpt na NBV
Z3-35	HJ	733/1	zahrada	4209	Jarolím +	č 77	neslučitelná výroba na NBV
Z3-36	DK	st.p.246/2;246/3; 246/3	zast.plochy	2756	Řehák	č 78	změna z NBV na podnik.aktivit
Z3-37	DK	1099/2;1177;1179/5	trav.porost	10849	Sýkora	č 79	změna z tpt na NBV
Z3-38	DK	816/16	trav.por	1751	Ulrych	č 80 doporučit vyřadit	změna z tpt na NBV záplavové území
Z3-39	HJ	354;355;356;357; 358;359	zastav.pl.,zahrada	3927	Matys	č 81	změna z výhledu NBV
Z3-40	RBK	1221/12	trav.porost	1490	Chrstoš +	č 82	změna z trav.por na NBV
Z3-41	HJ	1088/1;1095/1; 1095/2;1097;1096; 1098	trav.porost,ostatní pl.,zastavěná pl.	3885	Honsú	č 83	změna z trav.por,ost.pl.,zast.pl na plochy podnik.aktivit

Z3-42	DK	st.p.379;290	zast.pl.,zahrada	2877	Heřmánek	č 84	OP komunikace,změna z rekreace
Z3-43	HJ	708;709;722,723; 725	ostatní pl.,zastav.pl.,	5114	Růžička	č 85	Ochranné pásmo zrušené
Z3-44	HJ	728;729; 732/1 (část)	ostatní pl.,	část z	Růžička	č 85	změna z pl.výroby neslučitelné na plochy podnik.aktivit
Z3-45	DK	1027/1	zastav.pl.	24892	Schäfer	č 86	OP lesa,dopravní a tech.infrastruktura
Z3-46	DK	1723/2 (část)	orná půda	7885	Uniles a.s.	č 87	OP komunikace,OP dráhy ,změna z orné půdy na NBV
Z3-47	DK	1549/1/(část); 1550/1/(část)	trav.porost	45365 část	Uniles a.s.	č 87	OP komunikace a VN,Změna z travního porostu,doporučeno využít plochy přiléhající ke komunikaci
Z3-48	DK	1180/4 (část) 1180/5 (část)	travní porost	127866(část)	Uniles a.s.	č 87	OP VN,OP lesa,kontakt s biokoridorem doporučitelná část v návaznosti na zastavěnou část
Z3-49	RBK	3101/3 (část)	travní porost	11217(část)	Uniles a.s.	č 87	změna travních porostů na rekreaci OP komunikace ,OP lesa,hranice biocentra
Z3-50	RBK	1221/14;1221/16; 1253/2;3670/2;3671; 3672/2;	travní porost	13957(část)	Uniles a.s.	č.87	hranice biocentra, interakční prvky, OP VN,doporučená část přiléhající k zastavitelné ploše,
Z3-51	RBK	164/5;164/6;164/2;; 164/3;164/1;164/4 165	ostatní pl.,zastav.pl.,	8767	Uniles a.s.	č 87	změna z výjevné zeleně na obč.vybavenost
Z3-52	HJ	33/1;33/5;1322/24	ostatní pl.	533	Uniles a.s.	č 87	změna z ochranné a ostatní zeleně na plochy občanské vybavenosti
Z3-53	HJ	4/2;33/2;1322/12; 1322/9	ostatní pl.,orná půda	5987 část	Uniles a.s.	č 87	část převést z rezervy (výhledu) podnik. aktivit část již zařazena v návrhu podnik. aktivit
Z3-54	RBK	1375;1376/1;1376/2	zast.pl.,ostatní pl.,	1884	Zavřel	č 90	objekt dle KN k bydlení, v ÚPN obč.vybav. změna 3 v ÚPN na bydlení
Z3-55	DK	71;131/1;	zast.pl.,trav.porost	567	Candříková	č 91	změna z ploch tpt na rekreaci, zóna záplavového území
Z3-56	RBK	167/2;167/8;167/7; 168;170/9;	zast.pl.,ostatní pl. zahrada	2464	Starý	č 92	změna využití ploch na obč.vyb. hlukové zařízení
Z3-57	RBK	2846/6;2843/5; 2843/4	zahrada,zast.pi., trav.porost.	764	Mánková	č 93	změna na plochy NBV

Z 3 - 58	DK	1329	trav.porost	1906	Minařík	č 94	změna na NBV, pozemky 1332/2;1334/2; 1331; část v zápl.území.
Z 3 - 59	HJ	101;102;103/2	zast.pl.;zahrada	1296	Horák	č 95	změna z plochy služitelné a skladu na podnikatelské aktivity,lehká nerušící výroba
Z 3 - 60	RBK	3396/1;3374/1; 3341/5;3387/1; 3428/1;3435/14;	travní porost	60231	Strejcová	č 96	změny na NBV, omezenost vyplývající z OP,biocentra, technickou vybaveností
Z 3 - 61	RBK	3348/1;3348/6; 3341/3;3341/4;	travní porost	34083	Strejcová	č 96	změny z ploch podnikatelských aktivit, rezerv podnikatelských aktivit
Z 3 - 62	RBK	část 3213/12	travní porost	16111	IMBEX	č 97	zařezání plochy do změny na NBV, většina zařazena již ve změně č1.
Z 3 - 63	RBK	část 1959	zahrada	část 2320	město(Lužická nemocnice)	č 98	změna části využití pozemku na dopravní plochu
Z 3 - 64	HJ	1322/14	orná půda	62745	Bušková	č 99	rezerva podnikatelské aktivity změnit na technickou vybavenost v návrhu

Vysvětlivky:

NBV - nízkopodlažní bytová zástavba

OP - ochranná pásmá

PHO - pásmo hygienické ochrany

ÚPN - územní plán

Z1 - změna č. 1. ÚPNSÚ

POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ STŘETŮ VE ZMĚNĚ Č.3. ÚPNSÚ RUMBURK

číslo	zakázka	využití dle ÚPNSÚ	záměrný	zastav.území	BP	plocha v hás problém	komunikace
	H J	trav.por.	obč.vybavení	ano	nemá,75011	0,2512	OP komunikace, v záplavovém území ,část aktivní zóna,hlukové zatížení komunikací prochází kanalizační stoka , vodovod problém komunikační napojení pro změnu nedoporučit - vyřadit
	Rbk	výroba sluč.a služby.	polyfunkční	ano	nemá	0,0267	část v zápl.území,kanalizační stoka, protipovodňová opatření,stávající objekt (žádost z r.2001)- část v realizaci
	D K	trav.por.,	výr.neslučitelná	ano	nemá	0,1501	zohlednit v grafice,uvést do souladu s ÚPN prochází OP VN,aktivní zóna záplavového území,problematické využití území,nedoporučit ke změně pro uvedenou funkci
	Rbk	trav.por.	občanská vyb.	ano	nemá	0,0993	hřiště -změna na obč.vyb.-komerce
	Rbk	obč.vyb.	občanská vyb.	ano	nemá	0,3459	u části pozemku se vzrostlou zelení posoudit na využití pro veřejnou zeleň
	H J	trav.por.,orná p.	sport(motorismus)	mimo	72911,75011,72914	2,95	na okrají interakční prvky,,OP VN posouzení z hlediska hluku,ochrany přírody a krajiny,problematické umístění vzhledem k obytné zástavbě-nedoporučit změnu
	H J	plocha NBV	obč.vybavení	ano	74610	0,1175	v okrajové části veř.vodovod ,hlukové zatížení ZPF;
	Rbk	obč.vybavenost	sport	ano	nemá	0,48	hlukové posouzení -soused areál nemocnice, pravděpodobný průběh parovodu pro střet zájmu rozvoje- vyřadit
	H J	orná p.	zeměd'.stavba	mimo	75011,72914,72911	2,375 část	prochází OP VN,hran. interakč prvku umístění stavby v jižní části,v návaznosti na zastavené území;ZPF;doporučit část v návaznosti na již provedenou realizaci
	H J	orná půda.	podnik.aktiv	mimo	74410	3,78 část	část v OP komunikace, při st.hranici-pásmo 50 m,ochrana ZPF, napojení na dopravní a tech.infra,jihozápadní část;

	H J	část orná p.,část v rezervě	podnik.aktiv.	mimo	75014,75011,72914,76701	část z 17,26	prověřit rozsah změny prochází biokoridor,OP VN,část vymezena v Z1-C2,část v rezervě podnik.aktiv.,OP lesa,vymezit plochy mimo přírodně cenná území,ochrana ZPF; doporučit převod rezervy
	H J	orná půda	podnik.aktiv.	mimo	nemá ,74410,74710	10,63 část	PHO, OP VN,OP lesa,OP komunikace ochrana ZPF, rozsah využití omezit na jižní část;
	H J	orná.p.	podnik.aktiv.	část v ploše podnik.ativ.	nemá ,74710,72914,72911	1,65	ochr.pásma kom.,ochrana ZPF,doporučit část přilehlou v severní části ke komunikaci;část v minulosti využita pro čerpací stanici PHM
	H J	NBV	podnik.aktiv.	v ÚPN návrh obyl.zást.	74610,75011,72914	cca 22	OP VN;omezit Z 3 na hranici vedení VN ZPF;
		pozemky nenalezeny					vlastník neznámý - nezařazovat
	H J	podnik.aktiv.;orná pl.	podnik.aktiv.	část zahrnuta ve změně 1	75014	0,966 část	převážná část zahrnuta ve změně 1 jako funkční plocha podnik.aktiv., ponechat v rozsahu Z 1 - nerozšiřovat ;ZPF;
	H J	podnik.aktiv;orná p.	podnik.aktiv.	mimo	72914,75011	8,58 část	část zahrnuta ve změně 1-výhled pro podnikatel.aktivit,OP komunikace;prochází stoka;doporučeno využit plochy ve výhledu ;ochrana ZPF;
	H J	podnik aktiv.;rezerva	změna do návrhu z výhledu	v zastavitel. území 1.zm.	74610,75011,72914	22,36 část	pozemky v zastavitevním území -dle změny 1 část změnit z rezervy R 207;OP VN; OP komunikace;ZPF;
	H J	orná půda	podnik.aktiv.	mimo	72914,72911,74410	část z 7,052	OP komunikace;ochrana ZPF;doporučit pásmo podél komunikace v napojení na dopravní terminál -část
	D K	plochy zeměd.výr.	občanská vyb.	ano	nemá	0,311	v ochr.pásma ČD,změna z ploch zeměd'.výr. na plochu občanského vyb.;hluk,pásma komunikace
	H J	neslučitelná výroba	z ploch neslučitelné výroby na podnik.akt.	ano	nemá	0,207	hranice zápl.území ;OP VN;regulační podmínky
	Rbk	plochy výroby	plochy komerční,	ano	nemá	1,54	ochr.pásma ČD,OP VN,spoj.zařízení

	neslučitelné	skladové,služby servisní					
	H J	orná p.rezerva R206	komerce	mimo	75011,75014	1,64 část	část území jako výhled podnik.aktivit ve změně 1 ,ochr.pásma,biokoridor doporučena změna z rezervy do návrhu, ZPF
	H J	travní porost	větrná elektrárna	mimo	77769,74710,72914	1,02	posouzení záměru - krajinářské,ochrana přírody,komunikační a energetické napojení ZPF; posoudit vhodnost limit - výška stavby
	Rbk	NBV	výroba slučitelná	ano	75011	0,0913	hlukové posouzení,dopravní a tech .infrastruktura,omezující regulace
							obecný záměr na vymezení lokality pro větrné elektrárny - doporučit po zpracování vyhledávací studie
	D K	trav.por.	rekreace	mimo	74400	0,5974	změna pro rekreační stavbu,ZPF
	D K	orná půda	rekreace	mimo	74310	0,053	ZPF
	DK	trav.porost	tech.vybavení	ano	74310	0,173	OP dráhy; OP VN; ZPF;tech .a dopr.infra. vyřadit - byla vybrána jiná lokalita
	DK	tech.vybavenost	výroba slučitelná	ano	71510	0,294	OP dráhy;ZPF;
	DK	zemědělská výroba	dopravní vybavenost	ano	nemá	0,519	OP komunikace;dopr a tech.infra.,
	HJ	travní porost	občanské vybavení	mimo	72911	2,79 část	OP VN;PHO;ZPF;doporučit část jižní v přímém okolí stavby na st.p.č.468/15,HJ
	DK	zemědělská výroba	NBV	ano	nemá	0,563	OP VN,část pozemků v záplavovém území okrajem prochází biokoridor,tech.a dopr.infra.
	DK	trav.por.	NBV	mimo	74710,7431	0,418	navržená úprava interakčního prvku;dopravní a technická infrastruktura,ZPF;doporučena jižní část v návaznosti na zastavení
	HJ	výroba neslučitelná	NBV	ano	74610	0,4209	sousedí s plochou neslučitelné výroby-kolize,ZPF;dopravní a tech.infra.,
	DK	NBV	podnik.aktivity	ano	nemá	0,2756	doporučit -změna provozu v býv.Rybeně navržený interakční prvek,dopravní a tech. infrastruktura,hluk, posouzení
	DK	trav.porost	NBV	ano	74310	1,0849	změna z ttp na NBV,OP VN,dopr. napojení

	DK	trav. porost	NBV	mimo	74700	část 0,1751	a technická infrastruktura,ZPF;
	HJ	výhled NBV	NBV	ano	72911	0,3927	Využitelnost území -záplavové území a OP dráhy,ZPF; vyřadit aktivní zóna změna výhledu NBV na návrh technická a dopravní infra.ZPF;
	RBK	trav.porost	NBV	mimo	75011;72911	0,149	hranice biokoridoru a interakčního prvku, dopravní a tech.infrastruktura,ZPF;
	HJ	trav.por.,zahrada, NBV	podnikatelské aktivity	ano	72911;75011	0,3885	doporučit a omezit regulaci OP VN; dopravní a technická infrastruktura,ZPF;
	DK	plochy rekrece	NBV	ano	72911;76701	0,2877	OP komunikace,hluk;ZPF;
	HJ	pł.tech.vyb.,trav.por. ochr.zeleně, podnik. aktivity	NBV	ano	nemá	0,5114	OP zrušené ,dopravní a tech.infra., kolize s výrobou(záměr soused -podnik.akt.) doporučit-regulace
	HJ	výroba neslučitelná a NBV	podnikatelské aktivity	ano	nemá	2,489 část	změna z výroby neslučitelné na podnik.aktivity - část
	DK	orná půda	NBV	mimo	74400	0,788	OP lesa,ochrana ZPF,dopravní a technická infrastruktura,orné půda;mimo zastavitel.úz ZPF; nedoručit - mimo vztah k zastavěnému území
	DK	travní porost	NBV	mimo	74310;74712	část z z 2,167	OP komunikace,OP dráhy,hluk zatížení, doporučitelná část při komunikaci, mimo hluk,pásma
	DK	travní porost	NBV	mimo	74310;7441	část z 4,536	OP komunikace VN,hluk,zatížení; doporučitelná část při komunikaci;ZPF; mimo hluk,pásma
	DK	travní porost	NBV	mimo	74400	12,786 část	OP VN; navržený biokoridor,dopravní a tech. infrastruktura,OP lesa; doporučitelná část přiléhající k zastavěnému území;ZPF;
	RBK	travní porost	plochy rekrece	mimo	75011	část z 1,121	OP lesa,OP komunikace, kontakt s hranicí bicentra,doporučit část mimo OP,dopr.a tech.infrastrukturu..ZPF;
	RBK	travní porost	NBV	mimo	75011;72911, 72954	1,395 část	OP VN, hrance biocentra,interakční prvky doporučitelné využití v návaznosti na

							zastavěném území,dopravní a technická infrastruktura.;ZPF;
	RBK	veřejná zelen,NBV	občanská vybavení	ano	nemá	0,876	změna veřejné zeleně na obč.vybavenost
	HJ	ochranná a ostatní zelen	občanské vybavení	ano	nemá	0,0533	změna z ploch ochranné a ostatní zelené na plochy obč. vybavenosti
	HJ	část plochy podnik. aktitvách,část v obč. vybavenosti a část ve výhledu podnik. aktitv	plochy podnikatelských aktivity	část ano	75011	0,598	změna z ploch výhledu podnik.aktitv a občanské vybavenosti na návrh podnik.aktiv. část již zařazena ve změně č1.,ZPF; převést část z rezervy
	RBK	občanská vybavenost	bydlení	ano	nemá	0,1884	změna z obč. vybavenosti na bydlení
	DK	travní porost	rekreace	ano	76701	0,0567	změna na rekreaci,plochy v záplavovém území,doporučeno s omezujicí regulací
	RBK	obč.vybavenost a pl. vzrostlých náletů	občanské vybavení	ano	75011	0,246	změna pozemků přiléhajících k obč.vyb.be vzrostlých náletů na obč.vyb.;hluk zatížení z komunikace,ZPF;
	RBK	zahrady,dopr.vyb.;	NBV	ano	74610	0,0764	změna na plochy NBV;ZPF;
	DK	plocha vzrostlých náletů	NBV	ano	74310	0,1906	ochranné pásmo VN, část území v záplavové zóně,část pozemků žadatele již ve změně č2 ZPF; problematické využití
	HJ	výroba slučitelná a sklad	podnikatelské aktivity	ano	74610	0,129	v kontaktu OP VN;dopravní obslužnost ; ZPF;
	RBK	travní porost,plochy tech.vybavenosti	NBV	mimo	72911;76701 72914	6,023 část	ochranné pásmo VN, komunikace;biokoridor hluk;zatížení komunikaci;technická vybavenost v rezervě;předpokládaný zásah při realizaci západního obchvalu ZPF; doporučit využití pouze omezené časti ,regulace
	RBK	plochy podnik.aktiv v návrhu a rezervě	NBV	část v zastavitele území,část mimo	72911;72914; 75011;	3,408 část	Ochranné pásmo komunikace,návrh NBV částečně ve změně č1;změna z ploch podnik.aktivit;hluk,zatížení z komunikace; možný zásah při napojení západního obchvatu města ;ZPF;
	RBK	trav.porost	NBV	část ve změně 1 v zastavitele	74610;75011	1,611 část	lokality převážně zařazena ve změně č 1; ochranné pásmo vodního zdroje ;OP VN; dopravní a technická obslužnost,ZPF;

			území,část mimo			doporučit zarovnání po OP VN
	RBK	obč.vybavenost	ostatní komunikace	ano	75011;74610; 0,232	část z změna z občanské vybavenosti na komunikace,ZPF;(část)
	HJ	rezerva podnik.aktiv., a orná půda	technické vybavení	mimo	72914,72911, 75014,76701, 75011 6,27 část	změna z rezervy a orné půdy na technickou vybavenost, doporučena pouze část R206 území limitováno OP VN;biocentrem a biokoridorem,ZPF

Vysvětlivky:

OP - ochranná pášma

VN - elektro - vysoké napětí

tech.infra. - technická infrastruktura

dopr.infra. - dopravní infrastruktura

ZPF - zemědělský půdní fond

Z1 - změna č.1 ÚPNSÚ

Z2 - změna č.2.ÚPNSÚ

NBV - nízkopodlažní bytová výstavba

ÚPN - územní plán