



**MĚSTO RUMBURK**  
Tř. 9. května 1366/48, Rumburk

## NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU RUMBURK

určený k projednání ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zpracovaný v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 prováděcí vyhlášky k tomuto zákonu – vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.), vše v pozdějším znění.

č.j.: ORRI/41742-16/neim ORRI/3600-2015/80  
Dne: 14.11.2016

MĚSTSKÝ ÚŘAD  
úřad územního plánování  
Tř. 9. května 1366/48  
408 01 RUMBURK

Určený zastupitel ZM Rumburk

Pořizovatel: MěÚ Rumburk, ORRI, úřad ÚP

## **Kontaktní osoby:**

Vedoucí odboru ORRI: Ing. Dagmar Mertlová, tel. 412356233  
e-mail [dagmar.mertlova@rumburk.cz](mailto:dagmar.mertlova@rumburk.cz)

Pořizovatel: Lucie Šudomová, tel. 412356248  
e-mail [lucie.sudomova@rumburk.cz](mailto:lucie.sudomova@rumburk.cz)

Ve spolupráci: Ing. arch. Aleš Höll  
e-mail [ales.holl@rumburk.cz](mailto:ales.holl@rumburk.cz)

Určený zastupitel: Jiří Pimpara, tel. 412356213  
e-mail [jiri.pimpara@rumburk.cz](mailto:jiri.pimpara@rumburk.cz)

## **Obsah zadání územního plánu:**

### **I ÚVOD**

### **II HLAVNÍ CÍLE A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- 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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:
- a.1) urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
- a.1.1) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje (Aktualizace č. 1),
- a.1.2) požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem – stanovení priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- a.1.3) požadavky plynoucí pro návrh ÚP z koncepčních rozvojových materiálů města Rumburk,
- a.1.4) požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
- a.1.5) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností,
- a.2) koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
- a.2.1) požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu,
- a.2.2) požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu,
- a.2.3) požadavky na veřejné občanské vybavení,
- a.2.4) požadavky na veřejná prostranství,

- a.3) 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) případný požadavek na zpracování variant řešení,
- f) požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- g) bod g vyhl. není relevantní pro Rumburk,
- h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM A Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

(zařazeny k jednotlivým článkům textu Zadání, případně odkaz v textu)

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

## I ÚVOD

Město Rumburk – administrativně správní centrum Šluknovského výběžku s euroregionálním a příhraničním kontextem. Leží v jeho jihovýchodní části v příhraničním prostoru severu ČR. Je sídlem obce s rozšířenou působností (ORP) a ve správním systému ČR spadá pod Ústecký kraj a okres Děčín.

Sousedními obcemi jsou: Jiříkov, Šluknov, Staré Křečany, Krásná Lípa a Varnsdorf. Přímo sousedí a komunikačně navazuje na území Spolkové republiky Německo.

Zadání navrhovaného územního plánu Rumburk se týká 3 katastrálních území – Rumburk, Horní Jindřichov a Dolní Křečany.

Území města zaujímá plochu 24,72 km<sup>2</sup> a dle statistických údajů k 01. 08. 2016 má město 10.875 obyvatel, včetně cizinců.

Územní plán sídelního útvaru byl schválen v roce 1998 s následnou schválenou a vydanou Změnou č. 1 a č. 2.

Požadavek na zpracování nového územního plánu vyplývá ze zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon) v platném znění.

### Důvody pro pořízení územního plánu:

Město Rumburk má pro své správní území platný Územní plán sídelního útvaru (dále jen ÚPn SÚ), schválený zastupitelstvem města dne 29. 09. 1998. Změnu č. 1 schválenou dne 28. 12. 2006 a Změnu č. 2 vydanou dne 20. 08. 2009 s nabytím účinnosti dne 07. 09. 2009. Pro současné požadavky rozvoje obce není uvedena platná územně plánovací dokumentace aktuální z hlediska mapových podkladů a v souladu s legislativou. Současně není dostačující v pokrytí nových návrhů a záměrů. Ještě před změnami legislativy v oblasti územního plánování a stavebního řádu po roce 2006, 2012 a vydané nadřazené územně plánovací dokumentace Ústeckého kraje (ZÚR), rozhodlo zastupitelstvo města Rumburk dne 25. 02. 2010 (usnesení č. 28, z 20. zasedání ZM) o pořízení nového územního plánu v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími právními předpisy v pozdějším znění. Vzhledem k tomu, že se do roku 2015 nezačal pořizovat nový územní plán. Rozhodlo zastupitelstvo města na 7. zasedání dne 17. 09. 2015 o zrušení tohoto rozhodnutí a rozhodlo nově (usnesením č. 18 ze 7. zasedání ZM dne 17. 09. 2015) o pořízení územního plánu.

Konkrétně § 188 odst. 1 stavebního zákona stanovuje platnost současného ÚP do konce roku 2020. Do této doby by měla obec upravit současný ÚP nebo pořídit a vydat nový územní plán.

### PROGNOZNÍ CÍLE – VIZE:

1. **Přitažlivé město** pro obyvatele, návštěvníky, investory, podnikatele, rozvíjející se v dimenzích trvale udržitelného rozvoje
2. **Stabilní pozice** a vyvážený rozvoj ekonomické, společenské, kulturní, sociální a zdravotní vybavenosti korigované ochranou životního prostředí
3. **Rozvinutá infrastruktura** v oblasti dopravní a technické vybavenosti
4. **Město spolupracující** se sousedními obcemi, regionem Šluknovského výběžku, euroregionem, s příhraniční oblastí
5. **Soudržnost obyvatel** s cílem omezení kriminality, podporou sociálního začleňování určitých skupin obyvatel

STRATEGICKÉ CÍLE:

1. **Ekonomický rozvoj** – podpora rozvoje malých a středních podniků s prioritou využití současně zastavěného území a revitalizací původních výrobních ploch a objektů, intenzifikace využití stávajících prostorů s impulsem na navazující prognózu vyšší zaměstnanosti, podpory znalostní ekonomiky s diverzifikovaným členěním místní výrobní sféry.
2. **Sociální rozvoj** – snaha o podporu zaměstnanosti vytvořením možností realizace investičních záměrů a podmínek trvalého bydlení pro stabilizaci populace, podpora sociálního začlenění a rovných příležitostí pro všechny a to ve všech oblastech života, rozvoj občanské společnosti.
3. **Dostupnost a mobilita** – dopravní dostupnost, zklidňování dopravy, bezpečnost dopravy, dostupnost technické infrastruktury a inženýrských sítí.
4. **Přitažlivé město** – nabídka a dostupnost služeb a informací, kvalitní přírodní a fyzické prostředí, architektonický vzhled historických i nových staveb, cestovní ruch, kultura, nenarušovat vzhled krajiny prostorově dominantními a objemnými technickými stavbami.
5. **Životní prostředí** – kvalitní životní prostředí, důraz na kvalitu ovzduší, zdrojů pitné vody, nakládání s odpady, obnovitelné zdroje energie nemající jiný negativní dopad na ŽP. Vyloučit výstavbu možných zdrojů znečištění ovzduší a vody.

Při tvorbě koncepce nového ÚP budou vize, cíle a opatření zohledněny, budou vytvořeny územně technické podmínky pro jejich naplňování, budou zapracovány navržené aktivity mající dopad do území a řešeny potenciální negativní vlivy rozvojových opatření na životní prostředí.

## **II Hlavní cíle a požadavky na zpracování územního plánu**

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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:**

a.1) **požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

**a.1.1) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje (Aktualizace č. 1)**

PÚR ČR (Politika územního rozvoje České republiky) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 07. 2009, v současné době je schválena PÚR ve znění Aktualizace č. 1, která je platná od 15. 04. 2015.

Město Rumburk i oblast zahrnující ORP Rumburk není zařazena v dokumentu „Politika územního rozvoje České republiky“ jako rozvojová oblast nebo území ležící na rozvojové ose. Přesto při stanovování podmínek tvorby ÚP pro změny v řešeném území města Rumburk je třeba v souladu s charakterem území zohlednit následující obecné republikové priority územního plánování vyjádřené v PÚR ČR v obecné rovině a v následujícím textu orientačně identifikované odkazem na příslušný článek:

Zvláštní požadavky na území obce Rumburk z pohledu PÚR ČR nevyplývají. Navrhované Zadání není v rozporu s úkoly a požadavky vyplývajícími z politiky územního rozvoje – její Aktualizace č. 1.

*Čl. 14 Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

*Čl. 14a Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

*Čl. 15 Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

*Čl. 16 Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

*Čl. 16a Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

*Čl. 17 Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

*Čl. 18 Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

*Čl. 19 Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields) průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

*Čl. 20 Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, CHOPAV, nerostného bohatství, ochrany ZPF a PUPFL. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování ÚSES a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

*Čl. 20a Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

*Čl. 21 Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

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

Čl. 23 Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na propustnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat propustnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Čl. 24 Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Čl. 24a Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Čl. 25 Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Čl. 26 Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Čl. 27 Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí, které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze infrastruktury obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problému udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje.

Čl. 28 Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Čl. 29 Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Čl. 30 Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti a budoucnosti.

Čl. 31 Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Čl. 32 Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

### **a.1.2) požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem – stanovení priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území**

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR) byly zpracovány podle Zadání ZÚR, které vypracoval KÚ Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel této ÚPD a které bylo schváleno Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 07. 11. 2007 (č. usnesení 22/22z/2007).



Následně byly zpracovány Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) včetně odůvodnění a vyhodnocení vlivů ZÚR ÚK na udržitelný rozvoj území. ZÚR ÚK nabyl účinnosti 20. 10. 2011.

Při stanovování podmínek ÚP pro změny v území je třeba v souladu s charakterem území zohlednit z hlediska ZÚR ÚK především:

#### *Základní priority*

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

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození, a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

#### *Životní prostředí*

(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území.

(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (půda, voda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje.

(5) Nástroje územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území Natura 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES).

(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích.

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

#### *Hospodářský rozvoj*

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

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

(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.

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

#### *Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti*

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou a dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.

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

#### *Dopravní a technická infrastruktura*

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

(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro napojení okrajových částí kraje (Šluknovska).

(22) Zkvalitnit vazby k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (Šluknovsko – Liberecko).

(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (zejména ve vztazích Šluknovsko – Liberecko).

(26) Podpořit kombinovanou výroby elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území.

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

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

#### Sídelní soustava a rekreace

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

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

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

#### Sociální soudržnost obyvatel

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

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

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

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

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

#### Ochrana území před potencionálními a přírodními katastrofami

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

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

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

ZÚR ÚK vymezují pro území ORP Rumburk **rozvojové oblasti nadmístního významu NOB3 – Rumbursko, Varnsdorfsko a stanovují tyto úkoly:**

- Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.
- Vytvářet územní předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti vyšších center osídlení (zejm. Ústí nad Labem, Děčín a center osídlení v Libereckém kraji).
- Nástroji územního plánování zajistit zlepšení silniční dopravní dostupnosti rozvojové oblasti a vnitrozemí ČR (zejména úpravy silnice I/9 a II/263).
- Nástroji územního plánování zajistit zlepšení zabezpečení rozvojových předpokladů oblasti na úseku technické infrastruktury – zejména v zásobování el. energií.
- V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav, dopravní a technické infrastruktury i občanské vybavenosti.
- Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.

- Podporovat rozvoj rekreace a cestovního ruchu, zachovávat a rozvíjet hodnoty území, které vytváří předpoklady pro rekreaci a cestovní ruch jednak ve vlastní rozvojové oblasti a jednak s ohledem na to, že oblast je nástupišťem do navazujících území NP a CHKO.

**NOS4 – rozvojová osa nadmístního významu Jiřetín pod Jedlovou – Varnsdorf – Rumburk – státní hranice ČR/SRN a stanovují tyto úkoly pro územní plánování**

- Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů územními studii a regulačními plány.
- Podporovat přestavbu silnice I/9 tvořící základ rozvojové osy a řešit vyplývající územní souvislosti.
- Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.
- Podporovat využití oboustranně výhodných kooperativních vztahů osídlení ležícího na 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.

**Silniční doprava nadmístního významu –**

ZÚR ÚK stanovuje požadavek – na níže uvedené silnice je nezbytné prověřit a v součinnosti s dotčenými orgány územně vymezit koridory jejich přestavby z hlediska nadřazeného přepravního systému vymezit koridory jejich přestavby jako veřejně prospěšné stavby v ÚPD – ÚP 11 – Rumburk – silnice II/263; II/ 266.

**Železniční doprava nadmístního významu –**

ZÚR ÚK vymezuje koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištění tratěmi č. 081 Děčín, – Benešov n/Pl. – Rybníště – Rumburk, která je navrhována k optimalizaci na rychlost min. 80 km/hod a k dílčímu zkapacitnění. Koridor je sledován jako VPS – Z1, šířka koridoru je stanovena na 120 m. Pro ÚPD se stanovují úkoly:

- V součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na přeshraniční koordinaci a provázanosti záměru s německou stranou.
- V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor konvenční železnice Děčín – Benešov n/Pl. – Rybníště – Rumburk.

ZÚR ÚK vymezují koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištění tratě č. 083 Rumburk – Šluknov – Dolní Poustevna – hranice ČR/SRN, která je navrhována k optimalizaci na rychlost do 80 km/hod., v přeshraničním propojení k obnově. Koridor je sledován jako VPS – Z3. Šířka koridoru je stanovena na 120 m. Pro ÚPD se stanovují úkoly:

- V součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na přeshraniční koordinaci a provázanosti záměru s německou stranou.
- V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚP koridor konvenční železnice Rumburk – Dolní poustevna – hranice ČR/SRN.

**Vodní hospodářství – odkanalizování a čištění odpadních vod –**

ZÚR ÚK vymezují koridor pro potřeby odkanalizování a čištění odpadních vod. Napojení Starých Křečan na kanalizační síť města Rumburk, koridor je vymezen jako VPS V1, šířka koridoru je stanovena na 200 m. pro ÚPD a využívání území stanovuje ZÚR ÚK úkoly:

- Zpřesnit lokalizaci koridorů v součinnosti s příslušnými orgány státní správy, zajistit jejich územní koordinaci, zpřesnit a vymezit koridor v ÚP.

**Plochy a koridory územního systému ekologické stability –**

ZÚR ÚK pro území města Rumburk vymezují: Regionální biocentrum (RBC 1375 – Dymník); Regionální biokoridor (RBK 544 – Karlovo Údolí – Dymník, RBK 545 – Dymník – Velký rybník).

Pro územní plánování a využívání ploch se stanovují úkoly:

- V ÚPD obce zpřesňovat vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES.
- Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti stavu, popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.
- Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
- Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné chemické nebo fyzikální zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.
- Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této „osy“ o šířce 200 m na každou stranu. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obce možno provádět zpřesnění vymezení koridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Dodržení min. 40 m šířky (v některých případech může být i 50 m), která je stejná pro RBK i NRBK.
- BC jsou rovněž vymezena způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP upřesňovat jejich hranice podle místních podmínek.

**Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území**

**Přírodní hodnoty nadmístního významu:**

- **Obecně chráněná území (ÚSES), památné stromy**
- **Vodohospodářsky chráněná území (CHOPAV)**

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují úkoly pro ÚP:

- Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a prostředí považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot.
- Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina a dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a vodních plochách.
- Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření, zvýšení propustnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace.

#### Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území a stanovují se úkoly pro ÚP

- Město Rumburk – mikroregionální centrum
- Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os apod.
- V rozhodování o využití území a lokalizaci základních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role centra a jeho skutečného významu jako pracovního a obslužného centra.
- Podporovat vzájemnou výhodnou provázanost a kooperaci sídla v příhraničním prostoru ČR/SRN.
- Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.
- Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.

#### Územní podmínky pro koncepci ochrany a kulturních hodnot:

- Za základní kulturní hodnoty se pokládají ve vztahu k městu Rumburk – městské památkové rezervace, území archeologického zájmu, jednotlivé nemovité kulturní památky, významné krajinné dominanty a výhledové body.

Pro upřesnění územních podmínek se stanovují úkoly:

- Zohledňovat chráněná území
- Mezi památkové hodnoty zahrnovat doklady industriálního vývoje
- Sledovat možnost obnovy historických fenoménů, odstranění negativních civilizačních prvků poškozující krajinný ráz, mající nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám

#### Cílové charakteristiky krajiny

Území města Rumburk je součástí krajinného celku Šluknovská pahorkatina, pro kterou jsou stanoveny cílové charakteristiky:

- Krajina převážně harmonická bez vysokých přírodních či kulturních hodnot, avšak esteticky a krajinářsky většinou kvalitní s vysokou hodnotou krajinného rázu
- Stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech, uvážlivě rozvíjet výrobní funkce, dopravu, cestovní ruch, turistiku a rekreaci s ohledem na možnosti obnovy tradic přerušovaných v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva
- Individuálně posuzovat všechny záměry, které by měly krajinný ráz negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních

#### Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb

- Z1 - plochy a koridory DI nadmístního významu trať č. 081 Děčín, východ – hranice ČR/SRN
- Z3 - trať č. 083 Rumburk – hranice ČR/SRN
- V1 - napojení Starých Křečan na kanalizační síť města Rumburk

### Základní urbanistická a prostorová koncepce – upřesnění požadavků (čl. 15, 17, 28 PÚR)

Záměrem města Rumburk je připravit podmínky pro dotváření a stabilizaci polyfunkční struktury města při zajištění bezproblémového soužití rozdílných městských funkcí. Za tímto účelem budou v ÚP vymezena (za předpokladu inventarizace v minulosti vymezených ploch) zastavitelná území umožňující formou regulativů a při respektování navazujících právních norem různorodé funkční využití a jeho záměny. Přitom budou zásadně chráněny nadřazené monofunkční plochy pro veřejnou infrastrukturu – občanské vybavení veřejné infrastruktury, plochy veřejných prostranství – komunikací a městské zeleně a přírodní plochy. Koridory pro doplnění nebo případné změny dopravní a technické infrastruktury budou vymezeny tak, aby umožňovaly variantní řešení těchto systémů v závislosti na časových a finančních podmínkách (upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR a ZÚR – čl. 14 PÚR, čl. 3, 11, 34, 39 ZÚR – dále v textu odkaz na příslušné dokumenty).

### Návrh ÚP města bude vycházet z původního, schváleného ÚPn SÚ Rumburk (1998) a jeho následných schválených a vydaných Změn č. 1 a č. 2 a bude se řídit následujícími požadavky:

- Podpora polycentrického rozvoje sídelní soustavy (čl. 18 PÚR).
- Obnovovat a rozvíjet město 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.
- 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 dopravní kostru města.
- V zastavěném území a v zastavitelných plochách pomocí regulativů chránit stávající plochy kvalitní zeleně.

- Jasně vymežit a kategorizovat plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich definicí dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (prováděcí předpis k zákonu č. 183/2006 Sb. – v současnosti vyhláška č. 269/2009 Sb.) a uvést příslušné regulativy (např. územně diferencovat regulaci výšky staveb a procento zastavění pozemku), kategorie ploch lze v ÚP dle potřeby koncepčního řešení a s ohledem na charakter území dále podrobněji členit.
- Plochy s rozdílným způsobem využití členit na plochy stabilizované – stav, plochy změn využití území – návrh, přestavba a plochy územních rezerv – územní rezerva.
- Chránit přírodně cenné nezastavěné území města a vytvářet územní předpoklady pro další rozvoj kultivace krajiny. Provést revizi a aktualizaci ÚSES včetně návazností v širších vztazích na území okolních obcí, zohlednit a územně upřesnit prvky nadregionálního a regionálního významu, ÚSES doplnit o interakční prvky.
- Co nejméně zasahovat do pozemků lesa, jednotlivé zastavitelné plochy navrhovat plošně dostatečně tak, aby byla umožněna lokalizace objektů mimo hranici ochranného pásma lesa.
- Zachovat a obnovovat drobné prvky a stavby dotvářející ráz kulturní krajiny včetně významné vegetace (kostelní cesty, kamenné schody, kamenem dlážděné cesty, vozové cesty, různá zastavení, místa odpočinku, kamenné zídky, sloupky, tarásky, mostky apod.). Neprovádět výrazné terénní úpravy. Z hlediska jednotlivých ploch s rozdílnou funkcí je třeba uplatnit následující řešení:

#### **Plochy bydlení (čl. 28, 32 PÚR)**

- Zahrnout do ploch bydlení zejména pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.
- Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci zahrnout do ploch bydlení pouze tehdy, splňují-li podmínky § 20 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (v současnosti vyhláška č. 269/2009 Sb.).
- Pozemky souvisejícího občanského vybavení zahrnout do ploch bydlení.
- Zahrnout do ploch bydlení pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
- Podrobněji prověřit navrženou zastavitelnost, resp. vhodnost využití v ÚPn SÚ Rumburk z roku 1998 (včetně Změny č. 1 a č. 2) již navržených ploch pro bytovou výstavbu a to s ohledem na přehodnocený výhledový počet obyvatel.
- U dosud nevyužitých návrhových ploch platného ÚPn SÚ (včetně Změny č. 1 a č. 2) revidovat rozsah, případně doplnit o nové lokality pro bydlení v kapacitách vycházejících z předpokládaného vývoje obyvatel se započtením další nabídky ploch a přiměřených rezerv.
- Tyto plochy řešit v rozšířené nabídce s ohledem na vlastnickou dosažitelnost pozemků, dopravní dostupnost a obsluhu území, možnosti připojení na technickou infrastrukturu a další předpoklady.

Z hlediska **obyvatelstva a bytového fondu** (čl. 28, 32 PÚR) je třeba:

- Pro tvorbu ÚP vycházet z analýzy a hodnocení demografického vývoje počtu a rozmístění obyvatel, uživatelů území, dokončené, rozestavěné a plánované bytové výstavby, optimalizovat rozmístění ploch pro novou bytovou výstavbu.
- Jako základ pro výhledovou velikost města posoudit přehodnocenou výhledovou velikost města – cca 12 – 13 tisíc trvale bydlících obyvatel. Vycházet z několika variant velikosti tzv. potenciálních uživatelů území (která výrazně převyšuje počet trvale bydlících obyvatel), z nichž je nutné odvíjet hodnocení a plánování dopravní, technické a jiné vybavenosti, jejich kapacit a rozmístění na území města, a které se mění podle různých situací (varianty – pracovní a víkendové dny, letní a zimní období, mimořádné události, apod.).

- Vytvořit územní podmínky pro bydlení seniorů, zdravotně postižených, sociálně slabých obyvatel a jinak handicapovaných obyvatel apod.
- Revitalizace problémových lokalit (ekologicky, sociálně, bezpečnostně apod.), prevence vzniku sociálně vyloučených lokalit (čl. 15, 32 PÚR).
- Posoudit, případně vytvořit regulační podmínky pro eventualitu umístování netradičních způsobů výstavby (např. mobilní domy).

**Plochy rekreace** – upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR a ZÚR (čl. 22, 28 PÚR; čl. 37 ZÚR)

- S ohledem k omezené možnosti vytvoření ploch pro výstavbu doporučujeme zvážit vymezování ploch pro výstavbu rekreačních objektů.
- V samostatných plochách pro rekreaci umisťovat pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše.
- Jasně rozdělit plochy rekreace na plochy zastavitelné (např. sportovní areály, golfová hřiště, chatové osady, jezdecké kluby,...) a plochy nezastavitelné (např. zahrádkářské osady bez staveb, přírodní hřiště,...).
- Posoudit vhodnost pro rekreační využití příměstských lesů v jihozápadním směru a v severovýchodním okraji území včetně vodních ploch, vytvořit zelený skelet města s využitím pro každodenní rekreaci.

**Plochy občanského vybavení**

- Do ploch občanského vybavení zahrnout zejména pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro obchod, stravování, služby, ubytování, tělovýchovu a sport, vědu a výzkum a související pozemky dopravní a technické infrastruktury.

**Plochy veřejných prostranství**

- Do ploch veřejných prostranství zahrnout stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

**Plochy smíšené obytné** (upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR a ZÚR, čl. 32 PÚR)

- Do ploch smíšených obytných zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

**Plochy dopravní infrastruktury** (čl. 23, 24 PÚR)

- Do ploch dopravní infrastruktury zahrnout pozemky staveb a zařízení stávajících a případně nově navržených silnic, místních komunikací a významných obslužných komunikací, odstavné a parkovací plochy, ploch dopravních zařízení (např. garáže aj.) pokud nejsou sdruženy v jiných plochách. Železniční cesty, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně. Posoudit zásahy do stávajících MK, odstranění dopravně technických závad, preferovat stávající trasy.

### **Plochy technické infrastruktury (čl. 33 ZÚR)**

- Do ploch technické infrastruktury zahrnout zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody pokud nejsou sdružena v jiných plochách. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.
- Vycházet z platné koncepce řešení jednotlivých systémů technické infrastruktury ve městě.
- Dimenzovat kapacity technické infrastruktury na výhledový počet uživatelů území.

### **Plochy výroby a skladování (čl. 17 PÚR; čl. 11 ZÚR)**

- Do ploch výroby a skladování zahrnout zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro strojírenství, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury.
- Navrhnout revitalizaci stávajících průmyslových a zemědělských areálů v neproblematických polohách pro výrobní funkci, u opuštěných výrobních ploch navrhnout regeneraci na jiné funkce.
- Využít vymezené plochy pro další rozvoj průmyslové zóny v jižním sektoru města s tendencí růstu ve směru k centru, případně ve směru – jihovýchod.
- Řešit možnosti omezení a útlumu nevhodných výrobních kapacit a zařízení včetně návrhu náhradních ploch.
- Neutralizovat urbanistickými opatřeními střety výroby s dalšími městskými funkcemi.
- Vyhodnotit a posoudit území z hlediska možnosti umístění plošných a bodových obnovitelných zdrojů energie a usměrnění lokalizace tak, aby nedocházelo k ničení celkového rázu krajiny a biodiverzity.

### **Plochy smíšené výrobní (čl. 17 PÚR)**

- Plochy smíšené výrobní vymezovat v případech, kdy s ohledem na charakter území není účelné jeho členění například na plochy výroby a skladování, plochy dopravní a technické infrastruktury a plochy specifické.
- Do smíšených výrobních ploch umožnit umístění široké škály předem nespecifikovaných a výhledově neodhadnutelných technických a ekonomických aktivit, pro něž není účelné vymezovat samostatné plochy s rozdílným způsobem využití, včetně jejich dopravního napojení.

### **Plochy těžby nerostů**

- Tento druh ploch na území města nenavrhopvat.

### **Plochy specifické**

- Do ploch specifických zahrnout specifické plochy civilní ochrany, případně jiné zastavitelné i nezastavitelné plochy založené na základě potřeb koncepce ÚP.

### **Požadavky na vymezení větších zastavitelných ploch**

Do koncepčního řešení ÚP převzít po zásadní revizi perspektivní navržené a dosud nevyužité zastavitelné plochy platného ÚPn SÚ Rumburk a jeho změn a zaměřit se na další plošný rozvoj města ve smyslu arondace území. V textové části ÚP uvést charakteristiku navržených ploch zastavitelných území a pro zastavitelné plochy větší nebo rovné 10 ha zpracovat tabulku dle přílohy č. 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

## **Požadavky na vymezení větších ploch k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území**

V koncepčním řešení ÚP se zaměřit na funkční i prostorovou revitalizaci následujících území: Bývalé např. Rybena, Bytex, Desta, Pivovar, bývalý vojenský prostor, zemědělské areály apod.

### **Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR a ZÚR**

- Podporovat rozvoj hospodářských funkcí ve vymezených plochách vybavených odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou. (čl. 14 PÚR)
- Při návrhu ploch pro rozvoj ekonomických aktivit sledovat minimalizaci negativních dopadů na životní prostředí, omezení záborů zemědělského půdního fondu s odpovídající kapacitou obytných a obslužných funkcí. (čl. 14a PÚR)
- Zajistit územní podmínky pro zemědělskou a lesnickou produkci zejména pro potřeby údržby krajiny.
- Rozvíjet průmyslovou zónu v jižní části města, upřednostňovat využití již zainvestovaných a připravených lokalit a územně po prověření a vyhodnocení využít v minulosti rezervovaných ploch. (čl. 16a, 19 PÚR)
- Vytvářet územní podmínky (vymezená území) pro vstup nových investorů a rozvoj nových ekonomických aktivit v rámci restrukturalizovaných ploch výrobního potenciálu po zániku původních výrobních a vytvářet tak předpoklady pro vznik nových pracovních míst, striktní regulace výstavby výrobních a skladovacích ploch mimo zastavěná území města a mimo vymezené průmyslové zóny. (čl. 16a PÚR)
- Řešit využití tzv. brownfields, revitalizace nevyužívaných ploch a objektů. (čl. 17 PÚR)
- Koncepčním řešením podporovat rozvoj sportovně rekreační vybavenosti, řešit vazby na okolní střediska cestovního ruchu, včetně ubytovacích a dopravních kapacit. (čl. 14, 19 PÚR)
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj infrastruktury cestovního ruchu, upřednostňovat šetrné formy cestovního ruchu a rekreace ve smyslu ochrany přírodních hodnot území, zvyšování kvality služeb a omezování dalších devastujících nežádoucích zátěží.

### **a.1.3) požadavky plynoucí pro návrh ÚP z koncepčních rozvojových materiálů města Rumburk**

Město Rumburk má základní rozvojový dokument – Strategický plán rozvoje (rozvojový plán města) z roku 2007 s výhledem do roku 2015. V současné době probíhá jeho aktualizace a při zpracování je nezbytné zajistit u obou dokumentů synergický efekt.

Město Rumburk je členem dobrovolného svazku obcí – Sdružení pro rozvoj Šluknovska. Sdružení má zpracovanou Studii rozvoje Šluknovského výběžku. Aktuální hlavní cíle a opatření v návrhu ÚP Rumburk budou zohledněny.

#### **DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ PRO ÚP Z ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

- Respektovat správní uspořádání, v němž území obce Rumburk patří od 01. 01. 2000 k Ústeckému kraji a k okresu Děčín dle vyhlášky č. 564/2002 Sb. Rumburk (obec II. stupně) je správním orgánem s rozšířenou působností s vazbou na dalších 11 obcí.
- Vytvářet územní předpoklady města Rumburk – jako významného střediska osídlení, s nabídkou pracovních příležitostí a s vyšším a základním občanským vybavením ve školství, zdravotnictví a službách.
- Rozvoj funkčních kooperací i s dalšími okolními sídly pro zlepšení vztahů a vazeb, zejména se sousedními obcemi, městem Varnsdorf a příhraničními obcemi v Sasku, které jsou součástí pohraniční aglomerace sídel.



- Vytvářet územní předpoklady pro podporu oboustranně výhodných kooperativních vztahů osídlení ležícího v příhraničním pásu ČR/SRN (rekreace, dopravní a technická infrastruktura, ochrana přírody a krajiny).
- Posilovat postavení města v širší struktuře osídlení jako zázemí, případně vyšší obslužné centrum cestovního ruchu pro navazujících území NP České Švýcarsko a CHKO Labské pískovce a CHKO Lužické hory.
- Cílevědomým rozvojem sportovně rekreační vybavenosti posilovat význam Rumburku v této oblasti a řešit vazby na okolní střediska cestovního ruchu a rekreace (Krásná Lípa, Doubice, Kyjov, Jiřetín pod Jedlovou aj.).
- Zpřesňovat a stabilizovat dopravní plochy a koridory ve vzájemných návaznostech:

Silnice II/263 Česká Kamenice – Rybníště – Krásná Lípa – Rumburk, zlepšení dostupnosti spádových měst Ústí nad Labem a Děčín z Rumburku (Šluknovského výběžku).

Silnice II/266 Rumburk – Šluknov – Lobendava, zlepšení dostupnosti severozápadního prostoru území s přeshraničním propojením a řešením prostřednictvím obchvatu města Rumburk.

Železniční trať Česká Kamenice – Rybníště – Krásná Lípa – Rumburk (optimalizace na rychlost 80 km/hod.)

- Využít nástrojů územního plánování ke snižování dopravní náročnosti obsluhy území.
- Územně chránit koridory pro zásobování obyvatel pitnou vodou v rámci skupinového vodovodu Chříbská – Rumburk.
- Respektovat stávající stokový systém napojený na ČOV Varnsdorf, prověřit možnost prodloužení a napojení systému v trase Rumburk – Staré Křečany.
- Územně chránit koridory elektrických vedení VVN 110 kV pro zásobování území Šluknovského výběžku elektrickou energií vedoucí do rozvodny Rumburk – Podhájí a prosazovat posílení přenosových kapacit.
- Územně chránit a koordinovat koridory nadřazených zásobovacích VTL plynovodů.
- Územně chránit a koordinovat koridory pro investiční záměry v oblasti systémů elektronických komunikací, doplňování radiových sítí včetně výstavby sítí univerzálního mobilního telekomunikačního systému.
- Zajistit protipovodňovou ochranu urbanizovaných ploch a přistupovat citlivě k regulačním opatřením na recipientu Mandava a jejich přítocích a to tak, aby nemohla zhoršit průtok povodňové vlny v jiné lokalitě.
- Respektovat vymezené prvky nadregionálního a regionálního Územního systému ekologické stability, zajistit návaznost místního systému ÚSES na vyšší systémy v širších souvislostech řešeného území.
- Zohlednit v širších souvislostech krajinotvorby blízkost území NP České Švýcarsko, CHKO Labské pískovce a CHKO Lužické hory pro zachování kvalitního životního prostředí.

#### **a.1.4) požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

Územně analytické podklady pro území ORP Rumburk byly pořízeny v souladu s § 185 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu Odborem regionálního rozvoje a investic – úřadem územního plánování MěÚ Rumburk do konce roku 2008, v termínu k 31. 12. 2014 proběhla 3. aktualizace ÚAP.

ÚAP ORP Rumburk obsahují jednotlivé sledované jevy, základní vyhodnocení územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

V návrhu ÚP budou respektovány limity využití území zjištěné a uvedené v ÚAP ORP Rumburk u vymezených jevů a doprovodné údaje hodnotové, záměrové a problémové, uvedené v textové a grafické části ÚAP, které budou v rámci doplňujících průzkumů a rozborů doplněny a aktualizovány.

**V souladu s doplněnými a aktualizovanými průzkumy a rozbory a ÚAP ORP Rumburk bude návrh územního plánu respektovat, chránit a dále rozvíjet vymezené hodnoty území:**

#### **Civilizační hodnoty (čl. 14 PÚR)**

- tradice zpracovatelského průmyslu
- atraktivita výchozí pozice pro turistiku a cestovní ruch
- poloha města v příhraničním území – blízkosti SRN (Saska)
- nabídka přírodních a kulturních atraktivit a zařízení pro cestovní ruch v širším okolí
- celková dobrá dopravní dostupnost území, hustá síť silnic a železničních tratí
- zdroje pitné vody, vyřešené dovedení pitné vody do zastavěného území, vysoké procento napojených obyvatel na vodovodní systém
- ČOV Varnsdorf a kanalizační systém s dostatečnou kapacitou i pro rozvoj území
- kapacitní rozvody zemního plynu plošně pokrývající velkou část městského území
- příznivé přírodní podmínky a nabídka ploch a zařízení pro sport, tělovýchovu, rekreaci a využití volného času
- dobře fungující turistické informační centrum

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

- vytvářet územní podmínky pro přiměřené, významu odpovídající a šetrné využívání civilizačních hodnot území

#### **Urbanistické hodnoty (čl. 14 PÚR)**

- zachovalá polycentrická funkční a prostorová struktura města
- stávající přírodní a stavební dominanty
- významné vyhlídkové body

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

- respektovat historicky vzniklou urbanistickou strukturu města s významným potenciálem průmyslového, technického a stavebního dědictví, jakožto základ dílčích rozvojových koncepcí, v symbióze ochrany starého a rozvoje nového
- upřednostňovat intenzifikaci využití již urbanizovaných území a optimalizovat rozsah zastavěných a zpevněných ploch
- využívat stávající stavební a přírodní dominanty při uplatňování osových kompozic

#### **Kulturní hodnoty (čl. 14 PÚR)**

- nemovité kulturní památky (dle seznamu uvedeného v ÚAP)
- lokální památková rezervace s dochovanými objekty lidové architektury
- soubory dalších hodnotných, architektonicky cenných objektů, zejména objektů lidové a secesní architektury dokladující vývoj území (domy s podstávkou, vily, sakrální stavby, kapliček, drobných křížků aj.)
- významná stavební dominanta kostela na Strážném vrchu a rozhledny na vrchu Dymník

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

- řešit formou přestavby a dostavby rozvoj území centrální městské zóny, cíleně regulovat novou zástavbu
- vytvářet územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o nemovitý památkový fond
- usilovat o kvalitu a soulad řešení nové zástavby s původní zástavbou, připouštět výjimečně architektonicky nebo funkčně konkurenční územní zásahy s vysokou výtvarnou hodnotou
- chránit urbánní hodnoty lidové architektury, baroka, romantismu z konce 19. stol. a secese z počátku 20. století jako podstatné atributy kontinuity životního prostředí a architektonického odkazu
- vytvářet územní podmínky pro přiměřené, významu odpovídající a šetrné využívání památkových objektů pro kulturní i komerční účely především ve vazbách na rozvoj cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky

### **Přírodní hodnoty (čl. 20, 20a PÚR)**

Jedná se zejména o hodnoty prostředí, které není významně dotčeno urbanizací:

- zdroje pitné vody (rezerva původních zdrojů)
- vodní toky a plochy
- zemědělské pozemky I. a II. třídy ochrany ZPF
- lesní půda
- ÚSES – biocentra bez ohledu na jejich biogeografický význam, včetně interakčních prvků
- VKP registrované i VKP ze zákona
- lokality s výskytem chráněných druhů rostlin a živočichů
- významné krajinné dominanty – Dymník, Strážný vrch
- významné pohledové horizonty

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

- vytvářet územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o přírodní hodnoty území upřednostňováním šetrných forem využívání území v zájmech ochrany přírody a krajiny v souladu s principy udržitelného rozvoje
- navrhopvat zvyšování zastoupení přírodních složek v narušených územních částech, obecně dbát na zachování přírodních a přírodě blízkých biotopů
- postupovat citlivě s ohledem k ochraně zemědělských pozemků, zvláště chránit půdy vyššími třídami ochrany
- postupovat citlivě s ohledem k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa a respektovat 50 m ochranné pásmo od okraje lesních pozemků
- přistupovat citlivě k řešení rozvoje sportovně rekreačních areálů ve smyslu ochrany přírodních hodnot území
- respektovat estetickou hodnotu území zvýrazněnou členitostí krajiny
- respektovat hlavní krajinné dominanty, nové zastavitelné plochy pokud možno neumísťovat do území významných přírodních celků, nové technické prvky do krajiny umísťovat uvážlivě s ohledem na krajinný ráz, případně výjimečně navrhopvat nové plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny po předchozím krajinářském hodnocení (čl. 31 PÚR)
- stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu jako součást podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území:

Při dalším rozvoji území města bude zajištěna rovnováha mezi požadavky na urbanizaci území a záměry na zachování kulturních a přírodních hodnot území. Budou rozlišeny střety s limity, které zástavbu neumožňují vůbec a limity, které zástavbu umožňují za určitých podmínek – např. projednání s příslušným dotčeným orgánem.

### **Předpokládané problémy v území**

- neúplné pokrytí osídlení rozvodem vody okrajových částí města
- neúplná stoková síť v okrajových částech města, centrální čištění vod
- zlepšení silničního dopravního napojení směrem na Děčín – Ústí nad Labem (v úseku Rumburk – Krásná Lípa)
- železniční (úprava koridoru regionální dráhy)
- relativně velký rozsah tzv. brownfields na území města a nedostatečně využitých areálů bývalé průmyslové a zemědělské výroby
- rozsah unifikované sídlištní bytové zástavby s řadou problémů stavebně technického, urbanistického a architektonického charakteru
- jednostranná orientace nové bytové výstavby na RD
- existence zanedbaných městských částí se starým bytovým fondem
- nebezpečí vzniku sociálně vyloučených lokalit

### **Urbanistické závady**

- historické výrobní areály, kde došlo vzhledem k ekonomické situaci místo jejich revitalizace k opuštění i případné následné devastaci, nezahájení nebo zpoždování realizace přestavby zchátralých ploch tzv. brownfields
- obecný úbytek ploch veřejné zeleně v centru

### **Hlavní dopravní závady**

- souvisle zastavěné historické území, terénní reliéf a původní zástavba ztěžující uvedení silnic resp. místních komunikací do normovaných parametrů (zejména v okrajových částech s nízkopodlažní zástavbou) a současná intenzivní tranzitní doprava procházející centrem města
- nedostatek odstavných a parkovacích stání zejména v centru města a lokálních centrech (sídliště) a u některých aktivit
- absence resp. nedostatečný systém komunikací vyhrazených pro cyklistickou dopravu (cyklistické stezky a cyklotrasy), vedených bezkolizním způsobem
- nedostatečná segregace pěší a silniční dopravy v okrajových částech zastavěného území

### **Hlavní hygienické závady**

- nepřipojení některých okrajových částí města na veřejný kanalizační systém
- vysoký podíl (převaha) ladem ležící a zemědělským hospodařením již dlouhodobě nedotčené půdy s projevy sukcese lesních dřevin a křovin majících vliv na šíření plevelů a invazních a nepůvodních druhů rostlin (vč. alergenů)
- velká část území zasažená stávající i potenciální hlukovou zátěží z dopravy, hlukové zatížení dopravou ve středu města
- realizace konečného materiálového využití odpadů mimo území města

### **Ochrana půd (čl. 20 PÚR)**

Při navrhování rozvojových lokalit ÚP bude postupováno podle § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF v pozdějším znění. Při územně plánovací činnosti bude minimalizován dopad na zemědělské půdy s nadprůměrnou produkční schopností, které dle Metodického pokynu MŽP ČR č. j. OOPL/1067/96 ze dne 01. 10. 1996 byly zařazeny do I. a II. třídy ochrany. Pro případné zalesnění je možno navrhnout plochy zemědělské půdy nevhodných vlastností, navazující na PUPFL.

Při navrhování rozvojových lokalit bude ÚP dále postupovat v souladu s ustanovením § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, případné zábory PUPFL budou výjimečné a zásadně odůvodněné.

### **Ochrana přírody a krajiny (čl. 20a PÚR)**

Do ÚP bude zapracována revize vymezenosti ÚSES (vč. stanovení opodstatněnosti vymezení některých prvků, včetně interakčních prvků), budou odstraněny neshody vymezenosti v jednotlivých podkladových dokumentacích, bude ujednoceno označení prvků ÚSES. Bude koordinováno upřesnění prvků ÚSES s ostatními zájmy v území, stanoveny regulativy pro plochy s prvky ÚSES, koordinována návaznost prvků ÚSES na území okolních obcí v širších souvislostech.

Zvýšená pozornost bude věnována ochraně krajinného rázu v souladu s požadavky zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.

Při řešení ÚP budou respektována ochranná pásma vyhlášená orgány státní správy, pokud se řešeného území dotýkají a dodržena ustanovení všech dotčených obecně závazných právních předpisů a norem s přihlédnutím k omezením, která tyto právní předpisy ukládají. Zvláštní požadavky budou doplněny dotčenými orgány v průběhu projednání Zadání.

### **Ochrana veřejného zdraví (čl. 24 PÚR)**

Řešení ÚP bude obsahovat ucelený přehled všech možných zdravotně významných územních vlivů na obyvatelstvo a v návaznosti na tento přehled bude odhadnuta míra závažnosti zátěže, příp. navržen režim hodnocení a řízení zdravotních rizik ve smyslu zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

Řešení ÚP bude reagovat na hlukovou zátěž z provozu na stávajících, případně nově navrhovaných úsecích hlavních pozemních komunikací II/263, II/265 a železničních tratích v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Na základě provedeného vyhodnocení bude do grafické části (koordinační výkres) zaneseno pásmo nadlimitní hlukové zátěže formou izofon a jako jeden z limitů pro využití území, v kterém nelze umísťovat chráněné prostory ve smyslu § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, bude obsaženo i v textové části odůvodnění.

Při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití budou respektovány závazné hygienické normy a přírodní limity řešeného území (výskyt půdního radonu aj.)

Hygienické podmínky výrobních provozů budou řešeny technickými opatřeními tak, aby byly hygienické normy dodrženy na hranicích vymezených areálů.

### **Ochrana ložisek nerostných surovin**

Při řešení ÚP budou respektována – nebilancovaná ložiska nerostných surovin.

### **Geologie**

V Registru sesuvů a jiných nebezpečných svahových deformací nejsou uvedena žádná sesuvná území vztahující se k řešenému území. Je třeba vytvářet územní podmínky pro nutné protierozní úpravy krajiny.

### **Ochrana před povodněmi a ochrana vod (čl. 25, 26 PÚR)**

V ÚP budou zohledněny následující požadavky:

- nepřípouštět nevhodné využívání území v údolních nivách vodních toků
- provést regulaci zástavby v územích, kde není možná jiná ochrana území před víceletými vodami
- navrhnout revitalizaci problémových úseků vodních toků
- zajišťovat prostupnost podél vodních toků a prostupnost vodních toků, nenavrhovat nevhodné morfologické úpravy
- územními opatřeními eliminovat rizika záplav v zastavěném území
- úpravou ploch zajistit ochranu území před zvýšeným odtokem srážkových vod maximálním zadržením těchto vod v místě vzniku (retenční území) – provést revizi aktivní zóny záplavového území toku Mandava dle schválené „Studie“ a na základě poznatků ze záplav v historickém období

- řešení ÚP zabezpečí ochranu vodních ploch a vodních toků v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., v platném znění. Podél vodních toků bude ponechán manipulační prostor pro výkon správy dle ustanovení § 49 zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění
- v rámci vodohospodářských úprav budou prověřeny břehové části s případnou úpravou opevnění vodotečí s ohledem na záplavová území
- zastavitelné plochy vymezovat v záplavových územích jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech

### **Ochrana ovzduší**

Ve smyslu ustanovení § 17 zákona č. 86/2002 Sb., v platném znění bude respektován Program ke zlepšení kvality ovzduší v Ústeckém kraji.

Řešení ÚP bude chránit čistotu ovzduší, do území nebudou umisťovány a v regulativech nebudou připouštěny aktivity s negativním vlivem na stav ovzduší (kotelny, teplárny apod. s topným zdrojem na fosilní paliva).

### **Obrana státu, civilní ochrana**

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování stanovuje vyhláška Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb. Konkrétní požadavky budou v ÚP řešeny na základě stanovisek HZS Ústeckého kraje a KHS Ústeckého kraje relevantních pro zpracování ÚP.

Případné požadavky civilní ochrany v rámci územně plánovací dokumentace mohou vyplynout z výsledků projednání Zadání územního plánu a z havarijního a krizového plánu Ústeckého kraje a města Rumburk a to v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu ÚPD. Řešení uplatněných požadavků civilní ochrany a případně dalších požadavků strategických státních zájmů bude součástí návrhu ÚP.

Do ÚP budou zpracovány návrhy ploch speciálních zájmů pro požadované potřeby:

- zón havarijního plánování
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Při řešení ÚP budou respektovány limity využití území:

- ochranná pásma vysílačů a koridorů pro mikrovlnné spojení – radioreléové trasy
- územní ochrana budov a zařízení sloužících k zajištění bezpečnosti státu (Policie ČR, hasiči apod.)

### **a.1.5) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností**

Zpráva o vyhodnocení uplatňování územního plánu k 01.01.2015 byla informativně projednána v zastupitelstvu města.

Současně byla zamítnuta usnesením zastupitelstva města rozpracovaná Změna č.3. Podněty resp. návrhy fyzických a právnických osob budou v rámci zpracování návrhu ÚP vyhodnoceny a v případě pozitivních zjištění zapracovány.

## **a.2) koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

Požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství, jejich kapacit a rozmístění na území města budou vycházet z demograficky odhadnutelné výhledové velikosti města.

Z hlediska jednotlivých oblastí veřejné infrastruktury je třeba uplatnit následující řešení:

### **a.2.1) požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu (čl. 23 PÚR; čl. 20, 21, 22, 33 ZÚR)**

- vytvořit územní podmínky ke zlepšení propojení města Rumburk s okolními obcemi a regiony prostřednictvím návrhu odpovídající silniční a železniční sítě ve vztahu k přepravním potřebám v širších vztazích
- zpřesnit a stabilizovat dopravní plochy a koridory silnice II/263 na Šluknov a ve směru Krásná Lípa, prověřit možnosti vedení jejího koridoru mimo zastavěné území města, v rámci širších vztahů posoudit a vymezit trasy pro těžkou nákladní dopravu
- vymezit a klasifikovat silniční síť na území města, prověřit možnosti jejího doplnění zejména přeložkou silnice II/263 v centrální části města stavbou obchvatu
- upravit trasy místních a účelových komunikací z hlediska dopravně technických parametrů, navrhnout dopravní napojení rozvojových lokalit, zajistit přehledné napojení hlavních městských tříd na základní komunikační kostru
- navrhnout přiměřené rozšíření dopravního zklidnění středu města
- prověřit možnosti segregace silniční a pěší dopravy (zejména v okrajových částech města)
- posoudit možnost lokace logistického centra (např. drážní plochy)
- zpřesnit a stabilizovat dopravní plochy a koridory železničních tratí Rybníště – Krásná Lípa – Rumburk a Rumburk – Jiříkov, prověření využitelnosti ploch mimo drážní cestu
- vytvořit podmínky pro zvýšení kapacity parkovacích míst v centru města, v lokalitách soustředěné bytové zástavby, u hlavních atraktivit města a v místech nástupních míst na turistické a cyklistické trasy
- navrhnout rozšíření sítě cyklostezek oddělených od motorových komunikací a navrhnout rozšíření a sjednocení systému cyklotras v širších souvislostech
- prověřit možnost situování sportovního letiště (např. ultralehká letadla) v severovýchodní části území

### **Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR a ZÚR (čl. 27, 29 PÚR; čl. 20 ZÚR):**

- Zlepšit dopravní napojení města na okolní města, regiony a zahraniční území, zejména na správní centra Ústí nad Labem (Děčín) a Liberec v návaznosti na sousední obce a komunikační systém.
- Vytvářet územní podmínky pro zlepšování vnitroměstské dopravní sítě (zejména v okrajových částech) především ve smyslu provozních a prostorových propojení jednotlivých částí města (odstranění negativních šířkových dopravních parametrů, směrových a dopravních závad) a současně sledovat dosažení relativně rovnocenné přístupnosti jednotlivých částí města z vnějšího okolí. (čl. 23 PÚR)
- Odstranit zbytnou tranzitní dopravu středem města výstavbou dopravního obchvatu města a zklidňovat dopravu v centrální části (pěší zóna, zóny s omezenou dopravou, parkovací systémy,...). (čl. 24a PÚR)
- Minimalizovat negativní dopady dopravy (hluk, bezpečnost,...) na území města a jeho obyvatele. (čl. 25 PÚR)
- Územními podmínkami zachovat, případně zkvalitnit dopravní obslužnost města a jeho jednotlivých částí. (čl. 23 PÚR)
- Podporovat rozvoj infrastruktury pro cyklistickou dopravu. (čl. 24a PÚR)

## **a.2.2) požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu (čl. 33 ZÚR)**

### **Technická infrastruktura – zásobování vodou (čl. 30 PÚR)**

- zachovat současný systém zásobování města pitnou vodou ze skupinového vodovodu z ÚV Chřibská
- řešit zásobování vodou v okrajových lokalitách, posoudit možnosti napojení zástavby na veřejný vodovod
- řešit zajištění zásobování vodou návrhových lokalit

### **Technická infrastruktura – odkanalizování (čl. 30 PÚR)**

- respektovat současný systém oddílné splaškové kanalizace (realizované i navržené) v Rumburku s čištěním na centrální čistírně odpadních vod umístěné ve Varnsdorfu, prověřovat další možnosti rozšíření kanalizačního systému k návrhovým lokalitám
- při odvádění čistých srážkových vod uplatňovat v maximální míře retenci v území, navrhovat na vhodných místech dešťové zdrže na znečištěné dešťové vody s postupným vypouštěním těchto vod do vodotečí
- řešit odvádění a čištění splaškových vod v okrajových lokalitách a nevyhovující vypouštění odpadních vod z volných výustí z kanalizačního systému nezakončeného ČOV do vodních toků Mandava, Luční a Pstružný potok v souladu s vodním zákonem
- zohlednit navržený nadmístní kanalizační systém Staré Křečany – Rumburk

### **Technická infrastruktura – zásobování elektrickou energií**

- posoudit potřeby elektrické energie pro návrhové lokality ve městě jako celku
- navrhnout rozvody VN pro návrhové plochy včetně příslušných potřebných trafostanic, upřednostňovat kabelová vedení
- na správním území města Rumburk prověřit přípustnost a vhodnost umístění výjimečně vymezených plošných nebo bodových zdrojů obnovitelné energie (případně ponechat rezervu území pro časově aktuální technologii) a potenciálně navrhované plochy pro výrobu elektrické energie z biomasy situovat mimo zastavěné území s dobrou dopravní přístupností (čl. 31 PÚR)

### **Technická infrastruktura – zásobování plynem, teplem**

- navrhnout plynofikaci návrhových lokalit i stávajících lokalit s rodinnými domy spalujícími dosud pevná paliva, s prognózou postupného vyloučení stávajících zdrojů na fosilní paliva
- posoudit z územního hlediska možnost většího využití obnovitelných zdrojů energií (např. tepelná čerpadla, fotovoltaika)

### **Technická infrastruktura – elektronické komunikace, informační systémy**

- konkrétní požadavky z hlediska problematiky elektronických komunikací se neuplatňují

### **Technická infrastruktura – nakládání s odpady**

- posoudit potřebu výstavby sběrného dvora. Výstavba, případně vymezení plochy pro skládky inertních zemin vhodných pro další využití, případně bioodpadu.

### **Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR a ZÚR – technické infrastruktury (čl. 27, 30 PÚR):**

- Odpovědným využíváním zdrojů a rozvojem spolehlivých rozvodných systémů zabezpečit bezproblémové zásobování obyvatel a dalších odběratelů nezávadnou kvalitní vodou.
- Vytvářet územní podmínky pro zajištění efektivní likvidace odpadních vod bez negativních dopadů na životní prostředí (rozšiřováním stokové sítě, případně individuální likvidací v souladu s ochranou ŽP).



- Vytvářet podmínky pro likvidaci, zadržování a případné využívání srážkových vod včetně posílení retenční schopnosti krajiny. (čl. 25 PÚR)
- Vytvářet územní podmínky pro realizaci programu úspor energie v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů.
- V řešení podpořit spolehlivost dodávek elektrické energie na celém území města pro stávající sítě a potřeby rozvoje.
- Vytvářet územní podmínky pro náhradu ekologicky nevhodných paliv ekologicky šetrnějšími primárními energetickými zdroji nebo obnovitelnými zdroji energie.
- Vytvářet územní podmínky pro zlepšení dostupnosti služeb spojů a telekomunikací ve vztahu k potřebám území, pro rozvoj infrastruktury informační společnosti.
- Provéřit možnost realizace koridoru IS ve směru Staré Křečany – Rumburk (ZUR).

### **a.2.3) požadavky na veřejné občanské vybavení**

- umísťovat zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. buď v samostatně vymezených plochách občanského vybavení, výjimečně v plochách smíšených resp. malá zařízení v plochách bydlení
- respektovat při řešení ÚP existující zařízení občanského vybavení, pokud nebudou omezovat celkovou koncepci, případně uplatnit změnu funkce
- řešit dostupnost a zkvalitňování veřejných služeb včetně vytváření a zlepšování služeb pro podnikání a podnikatelské subjekty
- posoudit kapacity, strukturu a dostupnost ploch a vybavenosti pro sport a rekreaci, případně navrhnout jejich rozšíření
- řešit rozšiřování sítě zařízení sociální péče s ohledem na měnící se věkovou strukturu obyvatel
- prověřit kapacity městského hřbitova a možnosti jeho rozšíření a zajištění zlepšení dovybavení jeho okolí

### **Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR a ZÚR**

- Vyhodnotit změny rozmístění OV s ohledem na měnící se demografické parametry struktury obyvatel (stárnutí populace, migrace apod.) a ostatních uživatelů území, které se promítají do měnících se nároků na veřejné vybavení a obslužné systémy (školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, sport a tělovýchova, veřejná správa území, apod.).
- Územně zajistit plochy pro rozvoj školství a celoživotního vzdělávání, rozvoj kultury a zájmových aktivit ve vztahu ke stabilizaci obyvatelstva a k využití volného času.
- Upřednostnit využití např. opuštěných výrobních areálů pro zřizování center volného času v integraci s funkcí obchodní, společensko-zábavní, tělovýchovnou.
- Ubytovací (rekreační) kapacity a služby v cestovním ruchu řešit v kategoriích standardů s omezeními vyplývajícími z ochrany krajiny a přírody.
- Posoudit vhodnost umístění plochy sportovních aktivit typu golfových hřišť, motosportu, leteckého sportu apod. v lokalitách přípustných z hlediska ochrany životního prostředí, fauny a flóry. V případě návrhu nových ploch bude potřebné provést hodnocení z pohledu výskytu zvláště chráněných druhů živočichů z důvodu narušení jejich biotopů.
- Vytvořit územní podmínky pro umístění aktivit pro relaxaci a volný čas obyvatel.

#### **a.2.4) požadavky na veřejná prostranství**

- stabilizovat veřejná prostranství v centru města a v důležitých městských prostorech
- vzájemně provázat plochy veřejných prostranství do uceleného celoměstského systému
- na veřejných prostranstvích počítat s prostory pro chodce, cyklisty, in-line, „pejskaře“ aj.
- snížit dopravní zatížení veřejných prostranství vhodným řešením dopravní problematiky
- navrhnout revitalizaci přírodních pásů podél Mandavy a ostatních malých vodních toků (revitalizace mokřadů)
- propojit dílčí plochy urbanizované zeleně rozptýlené po území města do pokud možno spojitého systému využívajícího regenerace údolí vodotečí a nezastavitelných svahů k provázání s příměstskou krajinou

#### **Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR a ZÚR**

- Vymezit soubor ploch veřejných prostranství zřizovaných nebo užívaných na území obce Rumburk ve veřejném zájmu, tento soubor zahrnuje náměstí, ulice, veřejnou zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení.
- Vytvářet územní podmínky pro podporu programu mobility pro všechna území města (bezbariérovost komunikací, veřejných prostranství, dopravy, budov,...).

#### **a.3) 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

##### **Plochy vodní a vodohospodářské (čl. 25 PÚR)**

- Do ploch vodních a vodohospodářských zahrnout pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
- Posoudit možnosti revitalizace původních vodních nádrží v území.
- Vyhledat a prověřit případné další plochy pro umístění nových víceúčelových vodních nádrží pro rekreaci, retenci, tvorbu krajiny a mikroklimatu (např. rybník V kolonce, retenční plochy v Antonínově údolí apod.).
- Navrhnout revitalizaci a úpravu problémových úseků vodních toků, zvážit zajištění ochrany území před zvýšeným odtokem srážkových vod a škodlivými účinky záplav.

##### **Plochy zemědělské (čl. 20 PÚR)**

- Do ploch zemědělských zahrnout zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- Případné záborové plochy ZPF minimalizovat vzhledem k ochraně zemědělského půdního fondu, zvláště chránit půdy s vyššími třídami ochrany (I. a II.), prověřit funkčnost vložených investic ke zvýšení úrodnosti půdy (meliorace). Zvážit možnost zvýšení retenční schopnosti krajiny.
- Vyhodnotit a zdůvodnit v souladu s platnými předpisy navržené zábory zemědělské půdy pro rozvoj města.
- Posoudit možné územní předpoklady pro obnovu živočišné výroby a pro očekávaný nárůst pěstování biomasy pro energetické účely.

### **Plochy lesní (čl. 20 PÚR)**

- Do ploch lesních zahrnout zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- Navrhnout zalesnění vhodných částí řešeného území vyplývající z logiky územního řešení, na těchto plochách provést předem biologické hodnocení.
- Minimalizovat zábor lesní půdy se zohledněním omezení, která vyplývají ze zákona č. 289/1995 Sb.
- Vyhodnotit a zdůvodnit v souladu s platnými předpisy navržené zábory lesní půdy pro rozvoj města.
- Co nejméně zasahovat do pozemků lesa, jednotlivé zastavitelné plochy navrhovat plošně dostatečné tak, aby byla umožněna lokalizace objektů mimo hranici ochranného pásma lesa.

### **Plochy přírodní (čl. 20, 21 PÚR)**

- Do ploch přírodních zařadit na území města všechna biocentra, biokoridory včetně nově navržených úprav, jejich vymezení a plochy významných krajinných prvků.

### **Rozvoj území versus ochrana přírody a krajiny (čl. 20, 20a PÚR)**

- provést dílčí úpravy tvaru či vymezení jednotlivých prvků ÚSES v souladu s koncepčním urbanistickým řešením vyvolaným komplexním rozvojem obce
- navrhnout regulativy zastavitelných ploch v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny

### **Rozvoj území versus technická infrastruktura (čl. 33 ZÚR)**

- navrhnout příslušné přeložky vedení technické infrastruktury vyvolané rozvojem území s vyřešením souvisejících vazeb
- prověřit variantní řešení nových dopravních tras v souladu s požadavky na rozvoj území, dopravní systém města a ochranu přírody a krajiny

### **Rozvoj území versus kvalita životního prostředí (čl. 24, 24a PÚR; čl. 3, 33 ZÚR)**

- nenavrhovat taková zařízení a činnosti, která by mohla zhoršit kvalitu ovzduší ve městě
- nenavrhovat nové zdroje znečištění ovzduší či intenzifikaci stávajících. Současné zdroje znečištění postupně utlumovat a transformovat na „ekologické“
- řešit problém odvedení a čištění odpadních vod v některých částech města
- při návrhu reorganizace dopravní kostry města respektovat volné koridory zachovaných zelených pásů podél vodotečí

### **Plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb**

- prověření nezastavěného území a návrh vymezení ploch (nebo jejich částí), ve kterých bude vyloučeno umístování staveb a zařízení 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**

Prověřit původní rezervní plochy (výhledové plochy) vymezené v ÚPn SÚ z roku 1998 a převzaté Změnami č. 1 a č. 2., jejich aktualizace, případně jiné vymezení.

**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 staveb a ploch pro asanace, s možností uplatnění předkupního práva.

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

**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**

V průběhu prací na tvorbě ÚP budou vymezeny plochy a koridory (rozsáhlé, případně vyžadující nezbytné podrobnější řešení), ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií a bude stanovena lhůta pro pořízení této studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti.

Detailní funkční a prostorové uspořádání polyfunkčních zastavitelných území, které není předmětem metodiky územního plánu, bude řešeno územními studii zadávanými městem na základě jejich vymezení v ÚP. Přitom budou respektovány závazné regulativy územního plánu pro polyfunkční plochy, vymezení nadřazených monofunkčních ploch a napojení na koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu.

V návrhu řešení ÚP bude posouzena vhodnost a účelnost a případné vymezení prostoru pro zpracování regulačního plánu na střed města.

**e) případný požadavek na zpracování variant řešení**

Nepředpokládá se zpracování variant řešení. Případné řešení dílčích problémů ve variantách při zpracování návrhu územního plánu, bude průběžně konzultováno s pořizovatelem ÚP a výsledný návrh bude podpořen dodatečně zjištěnými informacemi pro zpracování ÚP (např. dopravní intenzita, hlukové zatížení, revize aktivní zóny záplavového území apod.).

**f) požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a uspořádání obsahu jeho odůvodnění bude respektovat přílohu č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Návrh ÚP bude expedován v listinné podobě ve čtyřech kompletních vyhotoveních a v digitální podobě na DVD nosiči v 1 vyhotovení.

**Obsah územního plánu**

Textová část

Grafická část

1. výkres základního členění území 1:10 000
2. hlavní výkres 1:5 000
3. výkres koncepce technické infrastruktury 1:5 000
4. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000

**Obsah odůvodnění územního plánu**

Textová část

Grafická část

1. koordinační výkres 1:5 000
2. výkres širších vztahů 1:50 000
3. výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000

Součástí odůvodnění ÚP bude případné vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území v rozsahu dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

**Další požadavky na zpracování ÚP**

Územní plán bude zpracován pro celé správní území města Rumburk.

Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb. a č. 269/2009 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a s dalšími předpisy, které se k dané problematice vztahují.

ÚP bude zpracován vektorově nad katastrální mapou (např. ve formátech: dgn, dwg, shp,...)

Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě (nejlépe ve formátu pdf).

Upravený návrh ÚP bude podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a Krajským úřadem odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě (nejlépe ve formátu pdf).

Výsledný návrh územního plánu bude odevzdán ve čtyřech vyhotoveních spolu s datovým nosičem, který bude obsahovat kompletní grafickou část ÚP ve vektorovém formátu (např. dwg, dgn, shp,...) i v rastrovém formátu (např. jpg, pdf,...) a dále textovou část ÚP ve formátu doc nebo pdf...).

**g) bod g dle vyhl. není relevantní pro město Rumburk**

**h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Bude zpracován za předpokladu požadavku Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor ŽP a zemědělství na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí. V případě požadavku bude vyhodnocení vlivů zpracováno pro celý územní plán v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. Zpracovatel se zaměří na vlivy záměrů na poměry dotčené oblasti s ohledem na možnost celkového negativního ovlivnění složek ŽP:

- zastavitelné plochy
- plochy rekreace, sportu a cestovního ruchu
- plochy výroby a skladování – vymezení ploch výroby a skladování, ploch smíšených výrobních, případně rozšíření průmyslové zóny v jižním, jihovýchodním sektoru města
- plochy zemědělské – obnova živočišné výroby
- plochy technické infrastruktury – v případě prověření vhodnosti plochy pro větrné a solární elektrárny, plochy pro výrobu elektrické energie z biomasy
- plochy dopravní infrastruktury – přeložky silnic II/263, II/265

**Seznam zkratk**

|        |  |
|--------|--|
| BPEJ   | bonitovaná půdně ekologická jednotka             |
| CR     | cestovní ruch                                    |
| CZT    | centrální zásobování teplem                      |
| ČOV    | čistiřna odpadních vod                           |
| ČR     | Česká republika                                  |
| DP     | dobývací prostor                                 |
| EVL    | evropsky významná lokalita                       |
| HZS    | hasičský záchranný sbor                          |
| CHLÚ   | chráněné ložiskové území                         |
| CHOPAV | chráněná oblast přirozené akumulace vod          |
| IZS    | integrováný záchranný systém                     |
| KHS    | krajská hygienická správa                        |
| KÚ ÚK  | krajský úřad Ústeckého kraje                     |
| m-ZCHÚ | maloplošné zvláště chráněné území                |
| MŽP ČR | Ministerstvo životního prostředí České republiky |
| OP     | ochranné pásmo                                   |
| ORP    | obec s rozšířenou působností                     |
| OZKO   | oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší            |
| PP     | přírodní památka                                 |
| PR     | přírodní rezervace                               |
| PUPFL  | pozemky určené k plnění funkcí lesa              |
| PÚR ČR | Politika územního rozvoje České republiky        |
| SCZT   | systémy centrálního zásobování teplem            |
| SRN    | Spolková republika Německo                       |
| STL    | středotlaký plynovod                             |
| SZ     | stavební zákon                                   |
| ÚAP    | územně analytické podklady                       |
| ÚK     | Ústecký kraj                                     |
| ÚP     | územní plán (nový)                               |
| ÚPD    | územně plánovací dokumentace                     |
| ÚPn SÚ | územní plán sídelního útvaru                     |
| URÚ    | udržitelný rozvoj území                          |
| ÚSES   | územní systém ekologické stability               |
| VKP    | významný krajinný prvek                          |
| VN     | vysoké napětí                                    |
| VPS    | veřejně prospěšná stavba                         |
| VTL    | vysokotlaký plynovod                             |
| VVN    | velmi vysoké napětí                              |
| V-ZCHÚ | velkoplošné zvláště chráněné území               |
| ZPF    | zemědělský půdní fond                            |
| ZÚR ÚK | Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje          |

**Přílohy:**

Návrhy na funkční změny využití území – tabulková část

Návrhy na funkční změny využití území – informativní grafické zobrazení

## Návrhy na funkční změny využití území – tabulková část

| Návrh číslo | Pozemky   | Návrh na změnu funkčního využití  | Stanovisko, limity   | Poznámka   |
|-------------|---|---|--|--|
| 1.          | p.p.č. 1031, 1032/1, 1032/2, 1068, 1067, 1029/1 k.ú. Horní Jindřichov   | Z ploch zemědělské výroby na plochy občanského vybavení   | Zákon č. 254/2001 Sb., § 67; PÚR čl. 25  | Aktivní zóna záplavového území   |
| 2.          | p.p.č. 1403/28 k.ú. Horní Jindřichov                                    | Z ploch podnikatelských aktivit ÚPn SÚ 1998 - výhled, část na plochy podnikatelských aktivit - návrh  | Část návrhu v OP silnice I/9, zábor ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.) a vyhl. 13/1994 Sb., PÚR čl. 14a         | V platném ÚPn SÚ je část navrhované plochy ve výhledu (rezerva)  |
| 3.          | p.p.č. 1615, 419/44 k.ú. Rumburk  | V současném ÚPn SÚ včetně Změny č. 1 a Změny č. 2 je p.p.č. 1615 - výroba slučitelná a p.p.č. 419/44 - dopravní vybavenost. Záměr změny u ÚP na plochy bydlení a plochy polyfunkční | Záplavové území - mimo aktivní zónu, omezující podmínky stanoví vodoprávní úřad                          | Část návrhu - záplavové území, kanalizační stoka - změna využití s ohledem na Q100   |
| 4.          | p.p.č. 1765/1 k.ú. Rumburk  | Z ploch občanské vybavenosti na plochy veřejné zeleně   | Neúčelnost pro využití veřejné zeleně  | Posoudit prioritu funkce   |
| 5.          | p.p.č. 1233/1, 1251 k.ú. Horní Jindřichov                               | Z ploch zemědělského půdního fondu - orná půda na plochy sportu - motokros  | Dle současného ÚPn SÚ - nezastavěné území, ZPF   | Zhodnotit, zda je konkrétně tato lokalita vhodná pro motokros - zábor ZPF, zdroj intenzivního hluku, přístupová komunikace, hlukové posouzení (nabídnout vlastníkově jinou lokalitu pro motokros). V minulosti výhrady veřejnosti v zájmovém území |
| 6.          | p.p.č. 2830/89, 2770/1, 2830/95 k.ú. Rumburk                            | Z ploch občanské vybavenosti na plochy sportu a tělovýchovy   | Návrh záměru v zastavěném území  | Posoudit vymezení části pro sport a části pro občanskou vybavenost   |
| 7.          | p.p.č. 1322/32 k.ú. Horní Jindřichov                                    | Z ploch podnikatelských aktivit (dle ÚPn SÚ - výhled) na plochy podnikatelských aktivit - návrh a z ploch orné půdy na plochy podnikatelských aktivit                               | Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., vyhl. 13/1994 Sb., PÚR aktualizace č.1, čl. 19,20, ZÚR ÚK čl. 11,14) | Posoudit možnost zařazení části pozemku, který je již vymezen ve stávajícím územním plánu na rezervách pro podnikatelské aktivity (výhled)   |
| 8.          | p.p.č. 1196, 2042 a st.p.č. 299/1, 299/4, 299/5, 521 k.ú. Dolní Křečany | Z ploch zemědělské výroby (dle ÚPn SÚ Rumburk) na plochy občanského vybavení  | Změna funkčního využití  | Uvést do souladu se skutečným stavem   |



|     |   |  |   |   |
|-----|---|--|---|---|
| 9.  | p.p.č. 2160/1, 2160/3, 2160/7, 2160/8 k.ú. Rumburk  | Z ploch výroby neslučitelné (dle ÚPn SÚ Rumburk - 1998) na plochy výroby slučitelné  | Změna funkčního využití   | Druh výroby nevykazuje agresivní účinky, není nutno nadále požadovat omezující limity   |
| 10. | p.p.č. 2158/1, 2158/4 k.ú. Rumburk  | Z ploch výroby neslučitelné (dle ÚPn SÚ Rumburk - 1998) na plochy pro podnikání  | Změna funkčního využití   | Druh výroby nevykazuje agresivní účinky, není nutno nadále požadovat omezující limity   |
| 11. | p.p.č. 1723/9 k.ú. Dolní Křečany  | Z ploch trvalých travních porostů na plochy rekreace   | Umístění rekreačního objektu, navazuje na zastavěné území   | Pozemek je pro rekreaci využíván  |
| 12. | p.p.č. 1272/3, 468/15 k.ú. Horní Jindřichov   | Z ploch trvalých travních porostů na plochy občanského vybavení  | Zábor ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., vyhl. 13/1994 Sb., § 18 zákona č. 183/2006 Sb.)                                     | Posoudit možnost využití části - p.p.č. 1272/3 a 468/15, nezbytná plocha k objektu  |
| 13. | p.p.č. 853/5, 832 a st.p.č. 246/2, 246/3, 246/4 k.ú. Dolní Křečany                        | Z ploch trvalých travních porostů a ploch bydlení na plochy podnikatelských aktivit  | Zábor ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., vyhl. 13/1994 Sb., hygienické parametry ve vztahu k druhu podnikání                 | Posoudit možnost využití v části - st.p.č. 246/2, 246/3, 246/4 - změna využití objektu (stávající stav podnikatelského využití), p.p.č. 853/5 prověřit využití pouze v části, navazující na zastavěné území |
| 14. | p.p.č. 733/1 k.ú. Horní Jindřichov  | Z ploch výroby neslučitelné na plochy bydlení nízkopodlažního  | Změna funkčního využití   |   |
| 15. | p.p.č. 1099/2, 1177, 1179/5 k.ú. Dolní Křečany  | Z ploch trvalých travních porostů na plochy bydlení nízkopodlažního  | Dle ÚPn SÚ zastavěné území, ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., vyhl. 13/1994 Sb.)                                    | Existující stavba RD (po prověření s dotčenými orgány - případné prověření koncepce v napojení na stávající zástavbu)   |
| 16. | p.p.č. 816/16 k.ú. Dolní Křečany  | Z ploch trvalých travních porostů na plochy bydlení nízkopodlažního  | V části záplavové území   | Prověřit na základě připravované změny záplavového území  |
| 17. | p.p.č. 1221/12 k.ú. Rumburk   | Z ploch trvalých travních porostů na plochy bydlení nízkopodlažního  | Dotčené biokoridorem místního významu, ZPF (TTP) - ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., vyhl. 13/1994 Sb.)             | Rozšiřování zastavěného území   |
| 18. | p.p.č. 290 a st.p.č. 379 k.ú. Dolní Křečany   | Z ploch rekreace na plochy bydlení nízkopodlažního   | Změna využití objektu (slouží k trvalému bydlení)   | Uvedení do souladu se skutečností   |
| 19. | p.p.č. 708, 709, 722, 723, 725, 728, 729, 732/5 a část p.p.č. 732/1 k.ú. Horní Jindřichov | Z ploch různého využití dle ÚPn SÚ - Rumburk (převážně plochy související s bývalým podnikem Rybena) na plochy bydlení, parkování, výroby a skladování | Změna funkčního využití na plochy výroby a skladování a ostatní pozemky na plochy bydlení nízkopodlažního a parkování | Revitalizace brownfields  |

|     |   |  |  |   |
|-----|---|--|--|---|
| 20. | <p>a) p.p.č. 3082/2, 3082/3, 3101/3, 3101/2 k.ú. Rumburk,</p> <p>b) p.p.č. 4/2, 33/2, 1322/9, 1322/12 k.ú. Horní Jindřichov,</p> <p>c) p.p.č. 33/1, 33/5 k.ú. Horní Jindřichov,</p> <p>d) p.p.č. 917/3 k.ú. Dolní Křečany</p> | <p>a) z ploch trvalých travních porostů a ploch sportu a tělovýchovy na plochy bydlení nízkopodlažního,</p> <p>b) z ploch podnikatelských aktivit „výhled“ a ploch různých - vše na plochy podnikatelských aktivit „návrh“,</p> <p>c) z ploch ochranné a ostatní nízké zeleně na plochy občanského vybavení,</p> <p>d) z ploch trvalých travních porostů na plochy bydlení nízkopodlažního</p> | <p>Dle ÚPn SÚ plochy dopravní vybavenosti, TTP, sportovně rekreační plochy</p> <p>Limity - ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., vyhl. 13/1994 Sb.), § 12 zákona č. 114/1992 Sb.</p>                           | <p>a) posoudit využití pouze částečně (p.p.č. 3082/2, 3082/3 ponechat na plochy sportu)</p> <p>b) vyhodnotit potřebu vymezení na podnikatelské aktivity na těchto pozemcích</p> <p>c) změna funkčního využití</p> <p>d) vyhodnotit procento využití</p> |
| 21. | <p>p.p.č. 1221/14, 1221/16, 3670/2, 3671, 3672/2, 1279/2, 1286 k.ú. Rumburk a p.p.č. 1253/2 k.ú. Horní Jindřichov</p>   | <p>Z různých ploch na plochy bydlení nízkopodlažního</p>   | <p>§ 55 (4) zákona č. 183/2006 Sb., (prokazování potřeby vymezení nových ploch na bydlení), ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., vyhl. 13/1994 Sb., PÚR - aktualizace č.1, čl. 19,20a, ZÚR ÚK čl. 14 a 33</p> | <p>Provéřít rozsah návrhu na základě zákonných ustanovení, část p.p.č. 1279/2 k.ú. Rumburk již vymezen na bydlení (ve Změně č. 2)</p>   |
| 22. | <p>p.p.č. 131/1, 131/3 a st.p.č. 71 k.ú. Dolní Křečany</p>  | <p>Z ploch trvalých travních porostů na plochy rekreace</p>  | <p>Záplavové území (zákon č. 254/2001 Sb.)</p>   | <p>Mimo aktivní zónu, bude upřesněno na základě změny vyhlášení ZÚ</p>  |
| 23. | <p>p.p.č. 167/2, 167/7, 167/8, 168, 170/9, 170/1, 170/8 k.ú. Rumburk</p>  | <p>Z ploch vzrostlých náletů na plochy občanského vybavení a plochy bydlení (p.p.č. 170/8, 167/2 a část 170/1 na bydlení nízkopodlažního, ostatní pozemky na občanskou vybavenost)</p>   | <p>Zastavěné území</p>   | <p>Intenzifikace využití území</p>  |
| 24. | <p>p.p.č. 3341/3, 3341/4 k.ú. Rumburk</p>   | <p>Z ploch podnikatelských aktivit - výhled na plochy podnikatelských aktivit - návrh</p>  | <p>Dle současného ÚPn SÚ (výhled - rezerva) na většině plochy návrhu, ochrana ZPF, OP komunikace</p>   | <p>Provéřít rezervní plochy v konfrontaci s ochranou ZPF</p>  |

|     |   |   |  |   |
|-----|---|---|--|---|
| 25. | p.p.č. 3396/1, 3374/1, 3341/5, 3387/1, 3428/1, 3435/14 k.ú. Rumburk | Z ploch různého funkčního využití v současném ÚPn SÚ na plochy bydlení nízkopodlažního                          | Problematika ochranných pásem elektrického vedení, biokoridor, ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., vyhl. 13/1994 Sb., PÚR - aktualizace č.1, čl. 19,20a, ZÚR ÚK čl. 14 a 33, § 55 (4) zákon č. 183/2006 Sb. (prokázání nemožnosti využití navržených zastavitelných ploch) | Část z pozemků již vymezena ve Změně č. 2   |
| 26. | p.p.č. 3692 k.ú. Rumburk  | Z různých ploch (část občanská vybavenost, část bydlení vysokopodlažního) na plochy komunikací                  | Místní komunikace  | Navrhované dopravní propojení   |
| 27. | p.p.č. 1322/14 k.ú. Horní Jindřichov                                | Z ploch podnikatelských aktivit uvedených v ÚPn SÚ - výhled (rezerva) na plochy podnikatelských aktivit - návrh | Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., vyhl. 13/1994 Sb., PÚR - aktualizace č.1, čl. 19,20a, ZÚR ÚK čl. 14 a 33), jižní rozšíření v kolizi s § 12 zákona č. 114/1992 Sb.  | Prověřit navrhované využití na území současně vymezené rezervy  |
| 28. | p.p.č. 1165/4 k.ú. Dolní Křečany                                    | Z ploch trvalých travních porostů na plochy bydlení nízkopodlažního   | Plocha pro 1 RD  | O této žádosti bylo rozhodnuto v zastupitelstvu pro plochy rekreace = revokovat usnesení (19. Zasedání ZM ze dne 3. 12. 2009), dodatečná žádost o změnu budoucího funkčního využití |
| 29. | p.p.č. 262/4 k.ú. Horní Jindřichov                                  | Část pozemku z ploch samostatných zahrad a sadů na plochy rekreace (výstavba stavby individuální rekreace)      | Část pozemku v záplavovém území (zákon č. 254/20001 Sb.)   | O této žádosti bylo rozhodnuto v zastupitelstvu pro plochy rekreace = revokovat usnesení (19. Zasedání ZM ze dne 3. 12. 2009), rozsah využití posoudí vodoprávní orgán              |
| 30. | p.p.č. 262/5 k.ú. Horní Jindřichov                                  | Z ploch samostatných zahrad a sadů na plochy rekreace (výstavba objektu individuální rekreace)                  | Část pozemku v záplavovém území (zákon č. 254/20001 Sb.)   | O této žádosti bylo rozhodnuto v zastupitelstvu pro plochy rekreace = revokovat usnesení (19. Zasedání ZM ze dne 3. 12. 2009), rozsah využití posoudí vodoprávní orgán              |

|     |  |  |   |  |
|-----|--|--|---|--|
| 31. | p.p.č. 3456 k.ú. Rumburk                           | Z ploch trvalých travních porostů na plochy bydlení nízkopodlažního                          | OP VN elektro, OP PUPFL, zábor ZPF                                    | Posoudit umístění rodinných domů podél stávající komunikace (vymežit mimo OP elektrického vedení a OP PUPFL)   |
| 32. | p.p.č. 99/1, 106/2 a st.p.č. 57 k.ú. Dolní Křečany | Zrušení biokoridoru, který prochází přes uvedené pozemky                                     | Biokoridor  | Posouzení zrušení biokoridoru - odborník na ÚSES   |
| 33. | p.p.č. 475, 473/1, 2033/7 k.ú. Dolní Křečany       | Zrušení biokoridoru, který prochází přes uvedené pozemky                                     | Biokoridor  | Posouzení zrušení biokoridoru - odborník na ÚSES   |
| 34. | p.p.č. 3415/1, 3415/2, 3416 k.ú. Rumburk           | Z ploch trvalých travních porostů na plochy bydlení nízkopodlažního                          | Náprava nepřesného označení funkce z původního ÚPn SÚ (skutečný stav) | Posoudit možnost rozšíření o pozemky 3414/3, 3414/2, 3414/4, 3414/7 k.ú. Rumburk p.p.č. 3414/5, 3414/9 k.ú. Rumburk na plochy bydlení. Náprava chyby - p.p.č. 3413/1, 3414/6 k.ú. Rumburk na plochy rekreace |
| 35. | p.p.č. 604/1 k.ú. Rumburk                          | Z ploch polyfunkčních centrálních na plochy bydlení nízkopodlažního v integraci s podnikáním | Zastavěné plochy  | Stavba již realizována (povolení pro garáž = je třeba změna užívání stavby pro bydlení v integraci s podnikáním)   |
| 36. | p.p.č. 2033/5, 129 k.ú. Dolní Křečany              | Zrušení biokoridoru, který prochází přes tyto pozemky  | Biokoridor  | Posouzení zrušení biokoridoru - odborník na ÚSES   |
| 37. | p.p.č. 1973/2 k.ú. Dolní Křečany                   | Uvedení do souladu komunikaci Ranní, skutečný stav s mapovým podkladem                       | Nepřesnost v současném ÚPn SÚ   | Fyzicky vede ul. Ranní přes pozemky p.p.č. 780, 779/2, 772 k.ú. Dolní Křečany  |
| 38. | p.p.č. 513/2 k.ú. Rumburk                          | Z ploch veřejné zeleně na plochy občanského vybavení   | Část plochy na komunikační napojení a parkování k objektu             | Posoudit možnost rozšíření o p.p.č. 513/1 k.ú. Rumburk, z důvodu možného využití pro ZŠ (např. parkování atd.)   |

|     |  |   |   |   |
|-----|--|---|---|---|
| 39. | p.p.č. 1240, 1242, 1243 k.ú. Dolní Křečany                     | Z ploch trvalých travních porostů na plochy bydlení nízkopodlažního                         | Situováno v kolizi s interakčním prvkem, zábor ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., vyhl. 13/1994 Sb., PÚR - aktualizace č.1, čl. 19,20a, ZÚR ÚK čl. 14 a 33), jižní rozšíření                                       | Prověřit část severozápadní p.p.č. 1240 jako zastavitelnou po hranici interakčního prvku, a zároveň vyhodnotit vhodnost zařazení p.p.č. 1242, 1243 do zastavitelných ploch, jelikož tyto pozemky zasahují do interakčního prvku v plném rozsahu (zábor ZPF), zároveň přes p.p.č. 1242 vedení VN |
| 40. | p.p.č. 1248, 1249 k.ú. Dolní Křečany                           | Z ploch trvalých travních porostů na plochy bydlení nízkopodlažního                         | Situováno v kolizi s interakčním prvkem, zábor ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., vyhl. 13/1994 Sb., PÚR - aktualizace č.1, čl. 19,20a, ZÚR ÚK čl. 14 a 33), jižní rozšíření                                       | Prověřit část p.p.č.1248 jako zastavitelnou, po hranici interakčního prvku, a vhodnost plochy p.p.č. 1249 jako zastavitelné, tento pozemek zasahuje do interakčního prvku v plném rozsahu (zábor ZPF) a zároveň přes tento pozemek prochází nadzemní vedení vysokého napětí                     |
| 41. | p.p.č. 2692/1, 2692/2, 2693 k.ú. Rumburk                       | Z ploch samostatných zahrad a sadů na plochy bydlení nízkopodlažního                        | Zastavěné území, pozemky p.p.č. 2692/1 a 2693 jsou z části omezeny hranicí záplavového území  | P.p.č. 2692/2 je stávající funkční objekt (garáž), využitelnost posoudí vodoprávní orgán  |
| 42. | p.p.č. 3341/14 k.ú. Rumburk                                    | Z ploch bydlení nízkopodlažního na plochy hromadného typu                                   | Zastavovací studie „Kombinované výstavby RD a BD“, v současném ÚPn SÚ vymezeno pro NBV  | Určení regulačních podmínek   |
| 43. | p.p.č. 3213/4, 3224/2, 3227/2, 3243/2, 3244, 3245 k.ú. Rumburk | Z ploch trvale travních porostů, plochy vzrostlých náletů na plochy bydlení nízkopodlažního | Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., vyhl. 13/1994 Sb., PÚR - aktualizace č.1, čl. 19,20a, ZÚR ÚK čl. 14 a 33), vzrostlé nálety (zákon č. 114/1992 Sb., § 12), OP železnice (není v současné době v provozu) | P.p.č. 3224/2 a 3213/4 - jsou částečně zahrnuty do zastavitelného území ve změně č. 1 (plochy bydlení nízkopodlažního), nezbytnost dalších obytných ploch posoudit dle § 55, odst. 4, zákona č. 183/2006 Sb.  |

|     |   |   |   |   |
|-----|---|---|---|---|
| 44. | p.p.č. 805/3, 2955/2, 2955/3, 2958/2, 2958/3, 2958/4, 2960/2, 2960/3 k.ú. Rumburk | Z ploch zemědělského půdního fondu na plochy bydlení nízkopodlažního  | Pozemkové parcely č. 2955/2, 2955/3, 2958/2, 2958/3, 2958/4, 2960/2, 2960/3 - odůvodnit z hlediska potřeby ploch pro bydlení (§ 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.), problematika: - zábor ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., vyhl. 13/1994 Sb., PÚR - aktualizace č.1, čl. 19,20a, ZÚR ÚK čl. 14 a 33, - zásah do krajiny - fragmentace prostoru (zákon č. 114/1992 Sb., § 12), - přístup, napojení na síť | Posoudit využití části p.p.č. 805/3 - a to východní část pozemku přiléhající k zastavěnému území  |
| 45. | p.p.č. 1427/1, 1427/2 k.ú. Dolní Křečany  | Z ploch trvalých travních porostů na plochy rekreace  | Ochranné pásmo dráhy, ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., vyhl. 13/1994 Sb.   | Provéřit zařazení do stejného funkčního využití okolní pozemky: p.p.č. 1429, 1428, 1430/2, 1430/1. Specifikace funkčního využití by bylo vhodné upravit na plochy rekreace - zahrádkářské kolonie   |
| 46. | p.p.č. 2033/3, st.p.č. 98/1, 98/3 k.ú. Dolní Křečany                              | Zrušení biokoridoru, který prochází přes uvedené pozemky  | Zrušení biokoridoru posouzení specialistou na ÚSES  | V rámci tohoto návrhu se týká i pozemku st.p.č. 98/3 k.ú. Dolní Křečany   |
| 47. | p.p.č. 1351, 1352, 1355/53 k.ú. Rumburk   | Z ploch dopravní vybavenosti, samostatných zahrad a sadů na plochy bydlení  | Zastavěné území   | Obnova původně stojícího objektu  |
| 48. | p.p.č. 1252 k.ú. Dolní Křečany  | Z ploch trvalých travních porostů na plochy bydlení nízkopodlažního   | Zábor ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., vyhl. 13/1994 Sb., PÚR - aktualizace č.1, čl. 19,20a, ZÚR ÚK čl. 14 a 33  | Provéřit vhodnost využití v severozápadní poloze návrhu   |
| 49. | p.p.č. 967/2, 974/4, 974/5, 974/7 k.ú. Dolní Křečany                              | a) z ploch bydlení na plochy nezastavěné u p.p.č. 974/5,<br>b) p.p.č. 967/2, 974/4 a 974/7 na plochy bydlení (pouze ta část, která přiléhá ke komunikaci, část z těchto pozemků byla zahrnuta ve Změně č. 2 ÚPn SÚ) | Odůvodnit z hlediska potřeby ploch pro bydlení (§ 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.), problematika: - zábor ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., vyhl. 13/1994 Sb., PÚR - aktualizace č.1, čl. 19,20a, ZÚR ÚK čl. 14 a 33, - zásah do krajiny - fragmentace prostoru (zákon č. 114/1992 Sb., § 12), - přístup, napojení na síť   | Části z těchto pozemků jsou již vymezeny na bydlení. Žadatel (vlastník) žádá o zařazení do nového územního plánu. Jedná se o pozemky, které byly již řešeny ve změně č. 2 ÚPn SÚ a byly upraveny dle požadavků dotčených orgánů. Následná změna funkčního využití by byla problematická |

|     |   |  |  |  |
|-----|---|--|--|--|
| 50. | p.p.č. 1403/19 k.ú. Horní Jindřichov  | Z ploch orné půdy na plochy pro větrné elektrárny (1 - 3 vrtule)   | Ochranné pásmo státní hranice, ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., vyhl. 13/1994 Sb., PÚR - aktualizace č.1, čl. 19,20a, ZÚR ÚK čl. 14 a 33), ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb., § 12)  | ZM -akceptace umístění VVE   |
| 51. | a) p.p.č. 1723/2 (část), 1723/4 (část), 1723/6 (část), 1723/8 (část) k.ú. Dolní Křečany,<br>b) p.p.č. 1195/1 (část) a 1201 (část) k.ú. Horní Jindřichov   | a) z ploch ZPF (orná půda) na plochy bydlení nízkopodlažního,<br>b) z ploch lesní půdy na plochy rekreace  | a) odůvodnit z hlediska potřeby ploch pro bydlení (§ 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.), problematika: - zábor ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., vyhl. 13/1994 Sb., PÚR - aktualizace č.1, čl. 19,20a, ZÚR ÚK čl. 14 a 33, - zásah do krajiny - fragmentace prostoru (zákon č. 114/1992 Sb., § 12), - napojení na dopravní a technickou infrastrukturu<br>b) zákon č. 289/1995 Sb. (Lesní zákon), č. 114/1992 Sb., OP státní hranice | b) současný stav zalesněného území vznikl na původních těžebních prostorech  |
| 52. | a) p.p.č. 1382/1 k.ú. Rumburk,<br>b) p.p.č. 39 k.ú. Rumburk,<br>c) p.p.č. 1217/1 k.ú. Rumburk,<br>d) p.p.č. 725/1 k.ú. Rumburk,<br>e) p.p.č. 1609/1 k.ú. Rumburk,<br>f) p.p.č. 650/1 k.ú. Rumburk,<br>g) p.p.č. 660 k.ú. Horní Jindřichov,<br>h) p.p.č. 815 k.ú. Dolní Křečany,<br>i) p.p.č. 844/1 k.ú. Dolní Křečany,<br>j) p.p.č. 134/3, 133/4, 134/1, 134/2, 134/4, 133/3, 133/1, 133/2 k.ú. Dolní Křečany,<br>k) p.p.č. 122/1 a 122/2 k.ú. Dolní Křečany, | a) sportoviště a rekreační plocha (v katastru nemovitostí), podle ÚPn SÚ - trvalý travní porost - změna funkce na nízkopodlažní bydlení,<br>b) z plochy občanského vybavení na ostatní plochy - komunikace,<br>c) plochy bydlení,<br>d) z ploch nízkopodlažního bydlení na plochy veřejného prostranství,<br>e) z ploch nízkopodlažního bydlení na veřejná prostranství,<br>f) z ploch nízkopodlažního bydlení v ÚPn SÚ na občanské vybavení,<br>g) z nízkopodlažního bydlení na parkovací plochy, | a) ochrana ZPF<br>b) zastavěné území<br>c) zastavěné území<br>d) zastavěné území<br>e) kompletně v záplavovém území mimo aktivní zónu (zákon č. 254/2001 Sb.)<br>f) zastavěné území<br>g) zastavěné území<br>h) ochranné pásmo dráhy, enkláva mezi silnicí a železnicí - zastavěné území<br>i) zastavěné území<br>j) záplavové území, mimo aktivní zónu (zákon č. 254/2001 Sb., -  | a) posoudit vhodnost využití pozemku a akceptovat pouze jižní část pro nízkopodlažní bydlení (řešení přístupu)<br>b) změna funkce na plochy ostatních komunikací - náprava skutečného stavu<br>c) prověřit skutečné využití ploch bydlení, sousední pozemky p.p.č. 1218/1, 1218/2, 1220, 1218/4, plochy dopravní infrastruktury (§ 9, 501/2006) a p.p.č.1219 doporučujeme zařadit jako plochy technické infrastruktury (§ 10, 501/2006)<br>d) vhodnost pro plochy veřejného prostranství (§ 7, 501/2006) - na základě geometrického zaměření |



|  |   |  |  |   |
|--|---|--|--|---|
|  | <p>l) p.p.č. 1486/2, 28 a st.p.č. 15 k.ú. Dolní Křečany</p> | <p>h) v současném ÚPn SÚ je plocha vymezena jako trvalý travní porost, požadavek na změnu - dopravní vybavenost,</p> <p>i) z ploch nízkopodlažního bydlení změna na dopravní vybavenost,</p> <p>j) z trvale travních porostů (v ÚPn SÚ) změna na plochy bydlení,</p> <p>k) z ploch nízkopodlažního bydlení na nezastavěné území,</p> <p>l) z ploch nízkopodlažního bydlení na plochy nezastavěné</p> | <p>využití podmíněno souhlasem vodoprávního orgánu)</p> <p>k) záplavové území (větší část v aktivní zóně - zákon č. 254/2001 Sb.)</p> <p>l) - dtto -</p> | <p>(projekt „Chodníky Jiříkovská“) část pozemku na plochy komunikací</p> <p>e) možnost využití na plochu veřejného prostranství (§ 7, 501/2006) - pouze pozemek 1609/1 k.ú. Rumburk, vhodnost využití - vodoprávní orgán</p> <p>f) přilehlá plocha ke stacionáři p.p.č.650/1</p> <p>g) pro parkování</p> <p>h) posoudit vhodnost plochy pro dopravní vybavenost</p> <p>i) zvážit odůvodnitelnost změny a rovněž prověřit okolní parcely, které jsou vedeny na plochách rekreace změnit na plochy bydlení (na těchto parcelách jsou rodinné domy, užívané k trvalému bydlení) a budeme prověřovat skutečný stav části p.p.č.917/1 k.ú. Dolní Křečany</p> <p>j) posoudit rozsah p.p.č. 134/3 a 133/4 (a zároveň zařadit p.p.č. 270/5 a 270/6) na plochy bydlení, z důvodu scelení již zastavitelných ploch (arondace území), původní stavební parcely</p> <p>k) využitelné na plochy nezastavěného území (§ 17, 501/2006)</p> <p>l) využitelné na plochy nezastavěného území (§ 17, 501/2006)</p> |
|--|---|--|--|---|



|     |  |  |   |  |
|-----|--|--|---|--|
| 53. | a) p.p.č. 1748 k.ú. Rumburk,<br>b) p.p.č. 183, 184, 185, 186, 187 k.ú. Rumburk | a) ulice Pražská - změna z nízkopodlažního bydlení na bydlení hromadného typu,<br>b) ulice Nerudova - plochy výroby neslučitelné na plochy bydlení hromadného typu | a) zastavěné území - stávající objekt<br>b) zastavěné území - stávající objekt  | a) změna stávajícího objektu (RD na bytové domy, již zastavěné území)<br>b) zastavěné území, změna na bydlení (bytový dům, hromadné bydlení) |
| 54. | p.p.č. 1542/1 a 1542/2 k.ú. Dolní Křečany                                      | Z ploch rekreace na plochy bydlení nízkopodlažního   | Zastavěné území   | V zástavbě RD  |
| 55. | p.p.č. 1275/4, 1275/1, 1275/2, 1275/5 k.ú. Rumburk                             | Plochy bydlení nízkopodlažního převod z výhledových ploch do návrhových  | V ÚPn SÚ značené jako výhled (rezerva) pro umístění RD  | Zvážit regulační podmínky vzhledem ke Strážnému vrchu  |
| 56. | p.p.č. 1367/19, 1367/22, 1376/2, 1376/3 k.ú. Horní Jindřichov                  | Z ploch trvalého travního porostu (orná půda - ÚPn SÚ) změna funkce na plochy bydlení  | Odůvodnit z hlediska potřeby ploch pro bydlení (§ 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.), problematika: - zábor ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., vyhl. 13/1994 Sb., PÚR - aktualizace č.1, čl. 19,20a, ZÚR ÚK čl. 14 a 33, - zásah do krajiny - fragmentace prostoru (zákon č. 114/1992 Sb., § 12), - napojení na dopravní a technickou infrastrukturu | Část p.p.č.1367/19 je již ve Změně č. 2 ÚPn SÚ (lokality Z2-55)  |
| 57. | p.p.č. 1403/22 k.ú. Horní Jindřichov   | Z ploch zemědělského půdního fondu (orná půda) a podnikatelských aktivit ve „výhledu“ současného ÚPn SÚ na plochy výroby a skladů                                  | Část návrhu ve výhledové ploše (rezerva) ÚPn SÚ, problematika: - zábor ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., vyhl. 13/1994 Sb., PÚR - aktualizace č.1, čl. 19,20a, ZÚR ÚK čl. 14 a 33, - zásah do krajiny - fragmentace prostoru (zákon č. 114/1992 Sb., § 12), - napojení na dopravní a technickou infrastrukturu                                      | Posoudit využití původní rezervy   |
| 58. | p.p.č. 1051/7 k.ú. Dolní Křečany   | Z trvalých travních porostů na plochy rekreace   | Mimo zastavěné území  | Prověřit rozšiřování zastavěného území do volné krajiny  |
| 59. | p.p.č. 268/2, 268/3 k.ú. Horní Jindřichov                                      | Plochy samostatných zahrad a sadů - pro výstavbu pergoly a kůlny   | Záplavové území, cca 1/2 v aktivní zóně (zákon č. 254/2001 Sb.)   | Postoj vodohospodářského orgánu bude určující s případným návrhem protipovodňových úprav   |

|     |  |  |   |   |
|-----|--|--|---|---|
| 60. | p.p.č. 805/5, 805/6, 2958/5<br>k.ú. Rumburk    | Z ploch zemědělského půdního fondu (část orná půda ÚPn SÚ) změna na plochy nízkopodlažního bydlení           | Odůvodnit z hlediska potřeby ploch pro bydlení (§ 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.), problematika: - zábor ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., vyhl. 13/1994 Sb., PÚR - aktualizace č.1, čl. 19,20a, ZÚR ÚK čl. 14 a 33, - zásah do krajiny - fragmentace prostoru (zákon č. 114/1992 Sb., § 12), - napojení na dopravní a technickou infrastrukturu | Část pozemku p.p.č.805/6 již určena na plochy bydlení v současném ÚPn SÚ  |
| 61. | p.p.č. 968/2, 1985 k.ú. Dolní Křečany          | Z ploch vzrostlých náletů na plochy bydlení nízkopodlažního  | Plocha je jako součást biokoridoru místního významu včetně ploch vzrostlých náletů, mimo souvislou zástavbu - nenavazuje na zastavěné území   | Posoudit vhodnost - původní staveniště  |
| 62. | p.p.č. 1666/2 a st.p.č. 687 k.ú. Dolní Křečany | Z ploch trvalých travních porostů na plochy rekreace   | OP dráhy  | Prověření skutečného stavu v území (s majiteli ohledně ploch bydlení či rekreace - okolní pozemky jsou určeny na bydlení), vlastník předpokládá výstavbu garáže |
| 63. | p.p.č. 371, 370 k.ú. Horní Jindřichov          | Žádost o změnu funkčního využití na plochy bydlení (v současné době zastavěná plocha a trvale travní porost) | Záměr je v zastavěném území (je zde stávající budova), změna funkčního využití z výroby slučitelné na bydlení   |   |

|                   |   |  |   |  |
|-------------------|---|--|---|--|
| <p><b>64.</b></p> | <p>a) část p.p.č. 1322/10 k.ú. Horní Jindřichov,<br/> b) část p.p.č. 1322/10 k.ú. Horní Jindřichov,<br/> c) část p.p.č. 1322/10 k.ú. Horní Jindřichov,<br/> d) p.p.č. 1367/11 k.ú. Horní Jindřichov,<br/> e) p.p.č. 1403/18 k.ú. Horní Jindřichov,<br/> f) p.p.č. 3316/1, 3316/2 k.ú. Rumburk</p> | <p>a, b, c) žádost o různé využití,<br/> d) plocha byla zařazena ve Změně č. 1,<br/> e) plochy podnikatelských aktivit (terminologie z původního ÚPn SÚ),<br/> f) změna na plochy pro nízkopodlažní bytovou zástavbu</p> | <p>a, b, c) první část p.p.č. 1322/10 (část u pietního místa) - problematika záboru ZPF v omezeném rozsahu<br/> d) intenzita zástavby v přechodu na volnou krajinu<br/> e) p.p.č. 1403/18 - část návrhu v současném ÚPn SÚ - ve výhledu<br/> f) pozemky p.p.č. 3316/1 a 3316/2 - záměr a jeho rozsah je těžko odůvodnitelný, vzhledem k současné rozsáhlé nabídce zastavitelných ploch pro rodinné domy<br/> Závěr:<br/> Návrhové plochy a),b),c),d) kolidují se - zábořem ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., vyhl. 13/1994 Sb., PÚR - aktualizace č.1, čl. 19,20a, ZÚR ÚK čl. 14 a 33, - zásah do krajiny - fragmentace prostoru (zákon č. 114/1992 Sb., § 12), - napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, f) odůvodnit z hlediska potřeby ploch pro bydlení (§ 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.)</p> | <p>a, b, c) prověřit možné využití výhledu (rezerv) ze současného ÚPn SÚ (částí pozemku, která je již určena na PA návrh) - změna funkčního využití na plochy občanské vybavenosti podnikatelských aktivit. Ponechání ploch ochranné a ostatní nízké zeleně - k funkci ochrany pietního místa<br/> d) prověřit nezbytnost rozsahu zastavitelnosti pro nízkopodlažní zástavbu<br/> e) posoudit vhodné řešení využití již vymezené části na PA výhled - do stavu návrhu<br/> f) záměr by bylo možno posoudit v případě inventarizace a vyloučení jiných nevhodných zastavitelných ploch ze současně platné ÚPD</p> |
| <p><b>65.</b></p> | <p>st.p.č. 88/2 a p.p.č.376/2 k.ú. Dolní Křečany</p>  | <p>Změna funkce - z ploch rekreace (ÚPn SÚ) na plochy bydlení - nízkopodlažní</p>  | <p>Zastavěné území</p>  | <p>Skutečné využití</p>  |
| <p><b>66.</b></p> | <p>p.p.č. 2646, 2648 k.ú. Rumburk</p>   | <p>Z ploch výroby slučitelné (ÚPn SÚ) na plochy bydlení</p>  | <p>Záměr je v zastavěném území (částečně v záplavové ploše - nezastavěná část), pouze změna funkčního využití</p>   | <p>Stávající objekt (prověřit zda rodinné bydlení nebo bydlení hromadného typu)</p>  |

|     |  |   |  |   |
|-----|--|---|--|---|
| 67. | p.p.č. 1142/2, 1143/5, 1149/3, 1149/10, 1149/11, 1149/15, 1149/19, 1149/20, 1154, 1160/6, 1161/9 k.ú. Horní Jindřichov | Z pozemku zemědělského půdního fondu (převážně orná půda - ÚPn SÚ) změna na rodinné bydlení, zemědělskou činnost, výrobu a skladování | Problematika: - zábor ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., vyhl. 13/1994 Sb., PÚR - aktualizace č.1, čl. 19,20a, ZÚR ÚK čl. 14 a 33, - zásah do krajiny - fragmentace prostoru (zákon č. 114/1992 Sb., § 12), - napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Odůvodnit z hlediska potřeby ploch pro bydlení (§ 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.) včetně podnikání |   |
| 68. | p.p.č. 1440/1 k.ú. Rumburk   | Z ploch dopravního vybavení (ÚPn SÚ) na plochy bydlení  | Záměr je v zastavěném území, pouze změna funkčního využití   | Žadatel budovu užívá k bydlení (uvést do skutečného stavu)  |
| 69. | p.p.č. 1180/8 k.ú. Dolní Křečany   | Z ploch trvalých travních porostů (ÚPn SÚ) na plochy bydlení nízkopodlažního  | Zábor ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., vyhl. 13/1994 Sb., PÚR - aktualizace č.1, čl. 19,20a, ZÚR ÚK čl. 14 a 33   | Provéřít jižní část. Navržená zastavitelná plocha by mohla být akceptována jako náhrada za jiné vyloučené plochy v rámci inventarizace původně navržených pro rodinné bydlení                                       |
| 70. | p.p.č. 633/1 k.ú. Rumburk  | Změna veřejné zeleně na plochy bydlení v integraci s obchodem a službami  | Zastavěné území  | Posoudit možnost využití pro integrované funkce   |
| 71. | p.p.č. 651, 652/1 k.ú. Rumburk   | Z ploch rekreace (ÚPn SÚ) na plochy bydlení nízkopodlažního   | Zastavěné území  | Uvést do skutečného stavu využití   |
| 72. | p.p.č. 614, 615/1, 615/2, 615/4, 615/5, 616, 617, 619/1, 621, 622/2 k.ú. Rumburk                                       | Z ploch výroby slučitelné, ploch polyfunkčních v centrální zóně a ploch veřejné zeleně na plochy výroby a skladování                  | Změna funkce, v zastavěném území obce. Neagresivní činnost z hlediska ochrany ŽP   | Upozornění - přes pozemky p.p.č. 615/4 a 615/1 prochází navržená VPS (propojení nové městské komunikace od křižovatky Hálkova x Dvořákova do ulice Žitné), prověřit předpoklad, že tato komunikace má reálný výhled |
| 73. | Záměr na propojení místních komunikací, obnova turistických cest   | Propojení, úpravy místních komunikací v severozápadní části území   | V severní části území přiléhající k dráze na Jiříkov   | V zastupitelstvu města byla předložena situační mapa s navrhovanými trasami   |
| 74. | p.p.č. 1847/1, 1847/2, 1847/3 k.ú. Rumburk   | Funkce (samostatných zahrad a sadů, občanské vybavenosti, výroby slučitelné - ÚPn SÚ) změnit na plochy občanského vybavení            | Zastavěné území, částečná změna funkčního využití  | Uvést do souladu se skutečným stavem  |

|     |   |  |   |  |
|-----|---|--|---|--|
| 75. | p.p.č. 1088/1, 1095/1, 1095/2, 1096, 1097, 1098, 1089, 1090, 1091 k.ú. Horní Jindřichov | Z ploch různých funkcí (ÚPnSÚ - výroba neslučitelná, vzrostlé nálety, trvalé travní porosty) na plochy nízkopodlažního bydlení | Zastavěné území, p.p.č. 1090, 1089 - pouze změna funkčního využití z ploch výroby neslučitelné na plochy bydlení (není problém se zábořem ZPF, již v zastavěném území), pozemky p.p.č. 1097, 1096 - plochy vzrostlých náletů (problematika záboru ZPF), pozemky p.p.č. 1088/1, 1095/1 - plochy TTP (problematika záborů ZPF a zároveň prochází OP elektr. vedení 35kV), p.p.č. 1095/2 - plochy TTP (problematika záboru ZPF - v omezeném prostoru obtížně obhospodařovatelné) | Pozemek p.p.č. 1098 - již veden jako plochy bydlení nízkopodlažního            |
| 76. | p.p.č.1501, 1823/3 a st.p.č. 457 k.ú. Dolní Křečany                                     | Z ploch různých funkcí (vzrostlé nálety, trvalé travní porosty - ÚPn SÚ) na plochy bydlení nízkopodlažního                     | Odůvodnit z hlediska potřeby ploch pro bydlení (§ 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.), problematika: - zábor ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., vyhl. 13/1994 Sb., PÚR - aktualizace č.1, čl. 19,20a, ZÚR ÚK čl. 14 a 33, - zásah do krajiny - fragmentace prostoru (zákon č. 114/1992 Sb., § 12), - napojení na dopravní a technickou infrastrukturu   | Mimo zastavěné území, interakční prvek   |
| 77. | p.p.č. 1403/11, 1403/21 k.ú. Horní Jindřichov   | Z ploch orné půdy (zemědělský půdní fond - ÚPn SÚ) na plochy výroby a skladování   | Problematika: - zábor ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., vyhl. 13/1994 Sb., PÚR - aktualizace č.1, čl. 19,20a, ZÚR ÚK čl. 14 a 33, - zásah do krajiny - fragmentace prostoru (zákon č. 114/1992 Sb., § 12), - napojení na dopravní a technickou infrastrukturu   | Pozemek p.p.č. 1403/21 - část je vymezena na plochy PA výhled v platném ÚPn SÚ |
| 78. | p.p.č. 853/4, 853/9, 853/10, 853/11 k.ú. Dolní Křečany                                  | Žádost o zrušení interakčního prvku na plochách bydlení - nízkopodlažního  | Interakční prvek - stabilní segment v ÚSES, zajišťující faunu a floru vzhledem k okolnímu méně stabilnímu nebo nestabilnímu prostředí   | Posoudit možnost posunutí navrženého IP mimo zastavěné území Z1-A22 (ÚPn SÚ)   |

|     |  |   |  |  |
|-----|--|---|--|--|
| 79. | st.p.č. 284/1, 284/2, p.p.č. 776/1, 776/3 k.ú. Dolní Křečany   | Plochy technické vybavenosti (ÚPn SÚ) na plochy výroby a skladování                                   | Změna funkčního využití u neagresivního provozu z hlediska ochrany ŽP  |  |
| 80. | p.p.č. 2149/1 k.ú. Rumburk   | Žádost o zrušení VPS - komunikace navrhované v ÚPn SÚ   | Situováno v záplavovém území   | Vhodnost navržení této komunikace je podmíněno západním obchvatem města (silnice č. II/266). Vlastník pozemku umístění komunikace odmítá. Je nutno prověřit v návrhu ÚP, zejména vzhledem k ZÚ |
| 81. | p.p.č. 1334/2, 1329 k.ú. Dolní Křečany   | Změna ochranné a ostatní nízké zeleně (ÚPn SÚ) na plochy bydlení nízkopodlažního                      | Záplavové území, včetně částečně aktivní zóny, OP VN   | Provéřít zastavěnost v severozápadní partii pozemku  |
| 82. | p.p.č. 209/3, 270/25, 270/26, 270/27, 270/23, 142, 209/1, 215/2, 217/3, 217/4, 221/2, 221/3, 236, 239, 270/28, 270/31, 270/33, 270/38, 209/2, 215/1, 259, 262, 270/1, 270/24, 275/2, 275/3, 270/30, 217/3, 270/34, 1928/2 k.ú. Dolní Křečany | Plochy zeleně, trvalý travní porost, vodní plochy apod. (ÚPn SÚ) zařadit na plochy lesní a zemědělské | Doporučujeme zařadit na plochy lesní a zemědělské (§ 15 vyhláška č. 501/2006 Sb.), zákon č. 289/1995 Sb., (les zvláštního určení) a zákon č. 334/1992 Sb., vyhl. 13/1994 Sb., zákon č. 114/1992Sb. | Návrh využití pro oboru (les zvláštního určení)  |
| 83. | p.p.č. 941 k.ú. Dolní Křečany  | Z ploch orné půdy na plochy bydlení nízkopodlažního   | OP VN, problematika: - zábor ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., vyhl. 13/1994 Sb., PÚR - aktualizace č.1, čl. 19,20a, ZÚR ÚK čl. 14 a 33  | Záměr prověřit v případě inventarizace a vyloučení jiných nevhodných zastavitelných ploch  |
| 84. | p.p.č. 270/8 k.ú. Dolní Křečany  | Z ploch trvalých travních porostů (ÚPn SÚ) na plochy výroby a skladování                              | Mimo zastavěné území, OP komunikace, problematika: - zábor ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., vyhl. 13/1994 Sb., PÚR - aktualizace č.1, čl. 19,20a, ZÚR ÚK čl. 14 a 33                                    | Posoudit vhodnost využití  |

|     |   |   |   |   |
|-----|---|---|---|---|
| 85. | <p>a) st.p.č. 98/1, 98/3 k.ú. Dolní Křečany,</p> <p>b) p.p.č. 1027/1, 612/1 k.ú. Dolní Křečany,</p> <p>c) p.p.č. 3456, 3458 a 3459 k.ú. Rumburk</p> | Z ploch různých funkcí (ÚPn SÚ) na plochy bydlení nízkopodlažního   | <p>a) návrh ve vymezeném záplavovém území, zákon č. 254/2001 Sb.</p> <p>b) problematika: - zábor ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., vyhl. 13/1994 Sb., PÚR - aktualizace č.1, čl. 19,20a, ZÚR ÚK čl. 14 a 33, - zásah do krajiny - fragmentace prostoru (zákon č. 114/1992 Sb., § 12), - napojení na dopravní a technickou infrastrukturu</p> <p>c) OP VN, OP PUPFL, ZPF</p> | <p>a) nevhodné z hlediska nadřazených ÚPD</p> <p>b) mimo zastavěné území</p>                        |
| 86. | p.p.č. 1322/13 k.ú. Horní Jindřichov  | Plocha zemědělského půdního fondu (orná půda - ÚPn SÚ), vymezená částečně jako rezerva R206 v ÚPn SÚ (výhled) na plochy podnikatelských aktivit - návrh | OP komunikace, - zábor ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., vyhl. 13/1994 Sb., PÚR - aktualizace č.1, čl. 19,20a, ZÚR ÚK čl. 14 a 33, - zásah do krajiny - fragmentace prostoru (zákon č. 114/1992 Sb., § 12), - napojení na dopravní a technickou infrastrukturu  | Posoudit možnost využití plochy původního výhledu (rezervy) ÚPn SÚ                                  |
| 87. | p.p.č. 1252/1, 1252/3, 1252/4, 1255 k.ú. Horní Jindřichov   | Z pozemků funkčně navržených na zemědělskou výrobu a zemědělský půdní fond (ÚPn SÚ) - změna na plochy smíšené obytné                                    | Zábor ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., vyhl. 13/1994 Sb., PÚR - aktualizace č.1, čl. 19,20a, ZÚR ÚK čl. 14 a 33, - zásah do krajiny - fragmentace prostoru (zákon č. 114/1992 Sb., § 12), - napojení na dopravní a technickou infrastrukturu   | Mimo zastavěné a zastavitelné území. Provéřit situování staveb pro zemědělství v jižní partii území |

|     |   |  |  |  |
|-----|---|--|--|--|
| 88. | p.p.č. 1250/3, 1252/2, 1271/3, 1271/4, 1277/1 k.ú. Horní Jindřichov | Trvale travní porosty, náletová zeleň, vodní plocha (ÚPn SÚ) na smíšené obytné plochy  | Problematika: - zábor ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., vyhl. 13/1994 Sb., PÚR - aktualizace č.1, čl. 19,20a, ZÚR ÚK čl. 14 a 33, - zásah do krajiny - fragmentace prostoru (zákon č. 114/1992 Sb., § 12), - napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Interakční prvek<br><br>Odůvodnit z hlediska potřeby ploch pro bydlení (§ 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.) včetně podnikání | Mimo zastavěné území   |
| 89. | p.p.č. 974/1, 974/26, 974/9 k.ú. Dolní Křečany                      | Z ploch převážně trvalých travních porostů (ÚPn SÚ) na plochy občanské vybavenosti, výroby, zemědělství apod.  | Problematika: - zábor ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., vyhl. 13/1994 Sb., PÚR - aktualizace č.1, čl. 19,20a, ZÚR ÚK čl. 14 a 33, - zásah do krajiny - fragmentace prostoru (zákon č. 114/1992 Sb., § 12), - napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Interakční prvek  | Mimo zastavěné území   |
| 90. | p.p.č. 2939/1 k.ú. Rumburk  | Z funkce - trvalé travní porosty (ÚPn SÚ) na plochy bydlení venkovského typu   | Zábor ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., vyhl. 13/1994 Sb., PÚR - aktualizace č.1, čl. 19,20a, ZÚR ÚK čl. 14 a 33, - zásah do krajiny - fragmentace prostoru (zákon č. 114/1992 Sb., § 12), - napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Interakční prvek<br>Odůvodnit z hlediska potřeby ploch pro bydlení (§ 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.) včetně podnikání                     | Mimo zastavěné území   |
| 91. | p.p.č. 2437/1, 2471 k.ú. Rumburk                                    | Dle ÚPn SÚ (1998) - výroba slučitelná a sklady, Z1-E1 navrhovaná plocha veřejné zeleně<br><br>Žádost o změnu částečně na plochy dopravní vybavenosti a parkoviště na p.p.č. 2471 |  | Dle katastru nemovitostí - zahrada (ZPF)<br>Změna na parkovací plochy s předpokladem pro veřejné účely je v centru města pozitivní záměr (cca 35 OA) |
| 92. | p.p.č. 2740/2, 2740/1 k.ú. Rumburk                                  | Z ploch nízkopodlažního bydlení (ÚPn SÚ) na bydlení hromadného typu  | Stávající objekt - DPS   | Náprava skutečného stavu   |



|     |  |   |   |  |
|-----|--|---|---|--|
| 93. | p.p.č. 1262/4 k.ú. Horní Jindřichov                      | Z trvale travních porostů (ÚPn SÚ) vymezit část pozemku pro stavbu rodinného domu | Mimo zastavěné a zastavitelné území<br>Zábor ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., vyhl. 13/1994 Sb., PÚR - aktualizace č.1, čl. 19,20a, ZÚR ÚK čl. 14 a 33 | Posoudit vymezení zastavitelné plochy v ul. Skalní v návaznosti na stávající zástavbu pro 1 RD |
| 94. | p.p.č. 3253, 3266/2, 3269/2, 3257/4, 3266/1 k.ú. Rumburk | Částečně z ploch ZPF (trvale travní porost) na vodní plochu                       | V současné době ZPF   | Retence vody v krajině   |
| 95. | p.p.č. 246/2, 247, 246/1 k.ú. Horní Jindřichov           | Změna funkční plochy z nízkopodlažní zástavby na vícepodlažní                     | Stávající objekt  | Zvětšit kapacitu objektu na 5 bytových jednotek  |
| 96. | p.p.č. 2623 k.ú. Rumburk                                 | Změna z plochy bydlení na skladovací plochy                                       | Stávající objekt  | Záměr prodejny stavebnin   |
| 97. | p.p.č. 1121, 1122, k.ú. Rumburk                          | Z ploch výroby neslučitelné na zónu bydlení hromadného typu BH                    | Stávající objekt  | Změna funkčního využití  |