



MĚSTO VELKÝ ŠENOV
Mírové náměstí 342, Velký Šenov

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO
ÚTVARU VELKÝ ŠENOV ZA OBDOBÍ K 02/2015,
DOPLNĚNO K 02/2017**

č.j.: ORRI/7450-17/neim ORRI/1197-2017/1
Vypracoval: odbor Regionálního rozvoje a investic MěÚ Rumburk, Ing. Dagmar Mertlová,
Úřad územního plánování, spolupráce Ing. arch. Aleš Höll
Dne: 21. 02. 2017

MĚSTSKÝ ÚŘAD
úřad územního plánování
Tř. 9. května 1366/48
408 01 RUMBURK ①


Pořizovatel (podpis)

V souladu s ustanovením § 55 odst. 1 a § 5 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon – dále SZ) a ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Kód obce dle ČSÚ 562912.

Územní plán sídelního útvaru (dále ÚPn SÚ) Velký Šenov byl schválen ZM v roce 1997, Změna č. 1 – 2001, Změna č. 2 vydána ZM v roce 2008 a Změna č. 3 – 2014 (platná od 14. 07. 2014).

Zpracování zprávy o uplatňování ÚP (dále jen „zpráva“) vyplývá z ustanovení § 55 stavebního zákona (dále jen SZ), kde je uvedeno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány výše uvedenou prováděcí vyhláškou.

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy za spolupráce zástupce města Velký Šenov vzal v úvahu nové podněty a požadavky na vstupy v území, nové souvislosti vyplývající ze schválených a vydaných změn ÚPn SÚ a poznatky z provedených ÚAP a její aktualizace a vlastních informací z území.

Výsledný návrh byl zpracován v souladu s výše uvedenými právními předpisy, prověřen byl soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací (Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje) a zpracovány byly zjištění z rozborů udržitelného rozvoje území a určených problémů k řešení z aktualizovaných ÚAP obce s rozšířenou působností Rumburk, týkající se daného území s návazností na širší vztahy.

Návrh Zprávy obsahuje obecné koncepční pokyny pro zpracování zadání nového územního plánu z důvodu uvedení ÚPD Velký Šenov do souladu s PÚR ČR aktualizace č. 1 z 04/2015 a ZÚR Ústeckého kraje a především s uplatněním revize v minulosti vymezených účelových ploch.

Po schválení a doplnění „Zprávy“ zastupitelstvem města Velký Šenov a připomínkách dotčených orgánů bude zahájeno zpracování zadání nového ÚP.

a) vyhodnocení uplatňování Územního plánu sídelního útvaru Velký Šenov a jeho Změn č. 1, č. 2 a č. 3, včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚPn SÚ vydán a vyhodnocení případných nepředpokládaných dopadů na udržitelný rozvoj území

Město Velký Šenov zahrnuje 3 katastrální území (Velký Šenov, Knížecí, Staré Hraběcí) a 6 místních částí (Velký Šenov, Knížecí, Staré Hraběcí, Malý Šenov, Leopoldka, Janovka) s 1985 obyvateli na 1981 ha. Od schválení ÚPn SÚ a vydání Změn došlo k omezenému využití rozvojových ploch vymezených pro bydlení, výrobu a občanskou vybavenost. V časovém intervalu od sběru dat technickohospodářských podmínek po schválení ÚPn SÚ v roce 1997 došlo ve společnosti k ekonomickým změnám, technickému a technologickému vývoji a byl ukončen proces transformace vlastnictví pozemků, které se promítlo do využitelnosti území a ovlivnilo rozvoj lokality. Vzhledem k tomu, že původní ÚPn SÚ předpokládal rychlejší a rozsáhlejší rozvoj, mnohdy v jiném místě města nebo s jinou funkcí, bude nutné provést revizi původně vymezených ploch z hlediska využitelnosti a kvantifikace původních záměrů.

Při uplatňování ÚPn SÚ a Změn nedošlo k zásadním změnám místních územních podmínek, na základě kterých byl Územní plán sídelního útvaru schválen a vydány následné Změny (stabilita území).

Po dobu platnosti ÚPD Velký Šenov byly provedeny několikeré legislativní změny v oblasti stavebního zákona (2006; 2013), prováděcích vyhlášek i jiných zákonů vztahujících se k územnímu plánování. I když proběhlé změny ÚPn SÚ ve svých návrzích respektovaly současnou legislativu a z ní vycházely – bude nezbytné v návrhu nového ÚP prověřit z tohoto hlediska celkový stav území.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

b1) určení problémů k řešení v ÚPD – ÚAP Ústeckého kraje

Urbanistické závady

- prohlubování nežádoucích a neodůvodněných regionálních rozdílů v demografickém rozvoji, v kvalitě životních podmínek, rozdíly v dopravní obslužnosti, standardu vybavenosti technickou infrastrukturou, zhoršení dostupnosti práce a služeb

Závady v dopravní a technické infrastruktuře

- nedostatky napojení okrajových částí území na centrální část Ústeckého kraje, potřeba dostavby a modernizace dopravních systémů a zařízení technické infrastruktury
- problémy přeshraničních vazeb Ústeckého kraje
- existence oblastí s problematickou spolehlivostí a dostatečnou kapacitou dodávky elektrické energie
- riziko nadměrné nedostatečně regulované výstavby VVN, nebezpečí poškození krajinného rázu, biologické a rekreační hodnoty krajiny
- nedostatečně rozvinutá síť cyklistických tras a stezek

Závady v hygieně prostředí

- rozvinuté odvětví těžby nerostných surovin, ovlivňující negativně hygienické poměry

Ohrožení povodněmi a dalšími rizikovými vlivy

- rozsah území ohrožený povodněmi, zastavěné území nacházející se v záplavovém území

b2) ÚAP ÚK, ÚAP ORP Rumburk

Urbanistické

- využití volných ploch v zastavěném území (arondace)
- doplnění sportovních a rekreačních ploch

Dopravní

- odlehlost obce s problematikou dopravní dostupnosti a napojením vyšších center osídlení
- úpravy průjezdu obcí, odstranění dopravních závad a kolizních míst
- segregace silniční a pěší dopravy
- infrastruktura cyklistické dopravy

Vodní hospodářství

- úpravy vodních toků (ohrožení území záplavami, omezení rozsahu stanovených záplavových území vodních toků)
- protipovodňová ochrana zastavěného území ve vazbě na organizaci povodí (obnova malých vodních nádrží, oprava a údržba umělých náhonů, výstava poldrů a mokřadů pro retenční účely, orba luk a pastvin s vysokou sklonitostí)
- technická infrastruktura (zachování vodních zdrojů a jejich ochrana, obnova vodního zdroje Lipovská, rekonstrukce vodovodní sítě, rozšíření splaškové kanalizace v lokalitě Dolního a Malého Šenova, v osadách Janovka, Staré Hrabčíc a Knížecí vybudovat kořenové čistírny odpadních vod)

Hygienické problémy

- hluková zátěž v části území (výsadba alejí, doplnění zeleně – jako protihlukových bariér)

Problematika soudržnosti společenství obyvatel

- kolísání počtu uživatelů území (trvalý pobyt a rekreace), zohlednění celkového stavu potenciálních uživatelů
- výrazný počet sezónních uživatelů

Problematika stavu životního prostředí

- ochrana vodních toků před zanešením (protierozní opatření)
- významný podíl topenišť na fosilní paliva

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Vzhledem k tomu, že ÚPn SÚ a Změna č. 1 byla zpracována podle zákona č. 50/1976 Sb. a předcházela územně plánovacím dokumentacím vyššího stupně, bude nutné zohlednit priority PÚR a ZÚR v novém návrhu ÚP pro celé řešené území.

POŽADAVKY PÚR ČR (obecně aplikovatelné na řešené území)

Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR, aktualizace č. 1 ze dne 15. 04. 2015) byla schválena usnesením vlády ČR č. 276. Oblast Velkého Šenova není zařazena v dokumentu PÚR ČR jako území ležící v rozvojové oblasti nebo na rozvojové ose. I přesto níže uvedené obecné požadavky PÚR je nezbytné uplatnit a konkretizovat v novém návrhu ÚPD.

Nově navrhované koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu nejsou vedeny přes území obce.

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

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality

života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

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

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). (Viz také čl. 24 PÚR ČR 2006)

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

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

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

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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. (Viz také čl. 27 PÚR ČR 2006)

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

(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. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

POŽADAVKY Z ÚPD VYDANÉ KRAJEM (aplikovatelné na řešené území)

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) byly vydány zastupitelstvem Ústeckého kraje, na základě usnesení č. 23/25Z/2011 ze dne 07. 09. 2011, nabytí účinnosti dne 20. 10. 2011, v souladu s § 7 odst. 2 písm. a) a § 36 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon v platném znění) a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., (správní řád v platném znění).

V rámci ZÚR ÚK byly pro zajištění udržitelného rozvoje, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity kraje, stanoveny krajské priority územního plánování. Níže uvedené obecné požadavky ZÚR je nezbytné uplatnit a konkretizovat v novém návrhu ÚPD.

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

Koncentrace na posílení hospodářského pilíře. V ÚAP ÚK je uvedena kategorie obce 2b, se záporným znaménkem hospodářských podmínek.

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

Územně plánovacími instrumenty bude návrh ÚP zajišťovat plnění podmínek udržitelného rozvoje a eliminovat nežádoucí možné negativní činnosti v území.

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

Návrh územního plánu posoudí možnosti opatření proti hluku z těžební činnosti a dopravy.

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

Koncentrace v návrhu ÚP na posílení hospodářského pilíře.

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

Opuštěné, či nedostatečně využívané areály a stavby budou v řešení prověřeny a přijmuto územně plánovací opatření.

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

Bude respektován zákon č. 334/1992 Sb., vyhláška č. 13/1994 Sb., a posouzena možnost ochrany území proti následkům klimatických vlivů.

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

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

Problematika vyplývá ze širších vztahů – dopravní napojitelnosti Šluknovského výběžku na správní centra.

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

Dtto bod (20).

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

Souvisí s železničním spojením – koridor na železniční trati Rumburk – Dolní Poustevna – Sebnitz.

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

Ochrana místních vodárenských zdrojů.

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

V návrzích technické infrastruktury podporovat rozvoj vodovodních a kanalizačních sítí.

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

Dopravní a technické opatření na komunikacích bude navrženo s ohledem na současný i budoucí stav přírodních a krajinných kvalit území.

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

Zvážit možnosti umístění obecně prospěšných záměrů do okrajových poloh území.

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

Vhodným řešením připravit možnosti pro rozvoj podnikání a různých forem bydlení.

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

Předpoklad změn věkové struktury ve výhledu obce.

(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.*

Součást projednávání a informování fyzických a právnických osob.

(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 umístění 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.*

Aplikovat ustanovení zákona č. 254/2001 Sb.

SPECIFICKÉ OBLASTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Řešené území dle vydaných ZÚR ÚK je zařazeno do specifické oblasti nadmístního významu – NSOB1: LOBENDA VSKO – KŘEČANSKO. Oblast je specifická dobrým životním prostředím, ale zaostáváním v pilířích sociálního a hospodářského rozvoje. Stanovené úkoly pro nový ÚP budou směřovat především k rozvoji místních ekonomických aktivit a podpoře dalších rozvojových předpokladů.

Je nutno vytvořit územní podmínky pro hospodářský a sociální rozvoj zejména podporou podnikatelských aktivit (např. drobná výroba, služby, ČSPH), podporou rozvoje zemědělské výroby a agroturistiky, podporou trvalého bydlení, včetně územních podmínek ke zlepšení zajištění železniční dopravní dostupnosti upřesněním koridoru pro optimalizaci železniční trati.

d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 SZ

Zastavitelnost navržená a konkrétně využitelná v ÚPn SÚ Velký Šenov a jeho třech změnách je postupně naplňována, zejména na pozemcích města, kde je v předstihu realizována technická a dopravní infrastruktura. Další využití ploch v jiném vlastnictví je problematické, vzhledem k možnosti zainvestování a technickému řešení dopravní a technické infrastruktury jednotlivých lokalit a tržní ceně pozemků (případně se týká vlastnictví a akceptace stavby v sousedství) při poptávce po vhodných pozemcích k zástavbě RD.

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

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

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

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

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

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

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

Kromě bytové výstavby je nezbytné podrobit revizi, případně navrhnout vymezení ploch pro výrobu, zemědělské účely a občanskou vybavenost, které jsou vyvolány vzestupem podnikatelských aktivit a potřebami obce. U podnikatelských iniciativ je změnou využití území operativně reagováno na možnosti seberealizace a uplatnění na trhu. Při tvorbě ÚPn SÚ Velký Šenov a jeho změn před 5 až 18 lety se tyto prognózy nepředpokládaly a ani nebyly současné výhledy investorů známy.

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

e) pokyny pro zpracování návrhu zadání ÚP

e1) 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

- návrh zadání nového ÚP bude zpracován pořizovatelem na základě schválení zprávy vyhodnocení uplatňování ÚPn SÚ a 3. aktualizace ÚAP
- nepředpokládá se zásadní změna koncepce rozvoje obce ve vztahu k původní ÚPD
- vybraný zpracovatel ÚP prověří možnost rozvoje obce v návaznosti na stávající zastavěné území nebo zastavitelné plochy tak, aby bylo postupováno velmi ohleduplně při případném záboru ZPF s požadavkem, aby nebyly zakládány odtržené lokality volně v krajině
- v současném stavu ÚPn SÚ a Změnách č. 1, 2, 3 bude provedena inventarizace a vyhodnocení všech zastavitelných navržených ploch s jejich případnou redukcí nebo doplněním vzhledem k obecně formulovaným podmínkám v nadřazených ÚPD nebo změněným zákonným požadavkům

V ÚP bude prověřeno umístění (i případná inventarizace ploch původně funkčně vymezených) ploch pro (v terminologii vyhlášky č. 501/2006 Sb.):

- bydlení
- plochy rekreace
- plochy občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství
- plochy smíšené obytné
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy výroby a skladování
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní

e2) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které je nutno prověřit

Nepředpokládá se vymezení plochy nebo koridoru s cílem prověření možnosti budoucího využití (kromě koridou žel. tratě – ZÚR). Případný požadavek může vzniknout např. při zpracování zadání nebo požadavků dotčených orgánů.

e3) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

V novém ÚP budou přehodnoceny, případně zpřesněny a doplněny VPS a VPO.

e4) 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

Nestanovují se požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn vydáním regulačního plánu nebo územní studií. Případný požadavek může vyplynout z rozsahu ploch přestavby nebo zastavitelných ploch, především plošně nebo technicky náročných.

e5) případný požadavek na zpracování variant řešení

Nestanovuje se požadavek na zpracování variant.

e6) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Obsah územního plánu:

- Textová část bod 1), případně část bodu 2)
- Grafická část

Odůvodnění územního plánu:

- Textová část
- Grafická část

e7) 0

e8) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se bude odvíjet od požadavku dotčeného orgánu – OŽP a Z KÚ ÚK, který bude formulován na základě posouzení zadání.

f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se bude odvíjet od požadavku kompetentního orgánu – odboru OŽP a Z KÚ ÚK. Nepředpokládá se, že návrh ÚP bude mít samostatně ani ve spojení s jinými změnami významný vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

V návrhu ÚP nedojde k negativům při dodržení všech norem a limitů využití území a opatření a nebude konfliktní vůči životnímu i přírodnímu prostředí ani zdravým životním podmínkám a veřejnému zdraví.

g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Požadavek na zpracování variant může vyplynout z průběhu prací na návrhu, požadavků DO apod.

h) návrh na pořízení nového ÚP, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Pro časový odstup od zpracování zadání a schválení současného ÚPn SÚ (1997 – jeho platnost je vymezena do r. 2020) a v dalším období zpracování jednotlivých změn na omezené výseky území, dále pro změny v legislativě a další – výše uvedené – se navrhuje zpracovat nový územní plán.

i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Při naplňování ÚPD (ÚPn SÚ a Změn) Velký Šenov nebyly od doby jeho schválení zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj města Velký Šenov neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Nejsou uplatňovány.

Závěr

Lze konstatovat, že je potřeba pořídit nový územní plán města Velký Šenov. Platná ÚPD není s nadřazenou územně plánovací dokumentací v rozporu, avšak je nutno zohlednit v novém územním plánu města obecné požadavky PÚR a ZÚR, legislativní změny, podněty veřejnosti, orgánů a organizací včetně Města, digitalizované mapové podklady apod.

Vysvětlivky:

PÚR ČR	politika územního rozvoje České republiky
ZÚR ÚK	zásady územního rozvoje Ústeckého kraje
ÚPn SÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚP	územní plán
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPD	územně plánovací dokumentace
DO	dotčené orgány
OŽP	odbor životního prostředí
KÚ ÚK	krajský úřad Ústeckého kraje
ZM	zastupitelstvo města
SZ	stavební zákon