

Územní plán Varnsdorf

NÁVRH ZADÁNÍ

Upraven na základě požadavků a podnětů ve spolupráci s určeným zastupitelem
Ing. Václavem Moravcem v souladu s § 47 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o
územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

Pořizovatel: Úřad územního plánování, odbor správy majetku a investic,
Městský úřad města Varnsdorf

Zpracoval: Ing. Václav Nechvíle, Radka Kamberská - odd. Úřad územního
plánování

Květen 2016

Obsah:

I. Základní údaje

- 1) Důvody pořízení územního plánu2
- 2) Vymezení řešeného území včetně výčtu katastrálních území2

II. 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.3
Tyto požadavky jsou uvedeny v členění:
 - A1) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR.....3
 - A2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....6
 - A3) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.....14
 - A4) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....23
 - A5) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.....29
 - A6) 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.....30
- B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit32
- C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....32
- 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.....32
- E) Požadavky na zpracování variant řešení.....33
- F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....33
- G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....34

Přílohy: Problémový výkres 2x - Průzkumy a rozbor
Návrhy do ÚP – záměry shromážděné pořizovatelem

I. Základní údaje

1) Důvody pořízení územního plánu

Město Varnsdorf má v současné době na svém správním území platný *Územní plán sídelního útvaru*, schválený Zastupitelstvem města Varnsdorf dne 1.10.1998, který byl do současné doby doplněn 11 změnami, pořízenými z iniciativy města či na žádost soukromých investorů či vlastníků pozemků.

O pořízení nového územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo města Varnsdorf dne 22.3.2012 usnesením č. 27/2012/1.

Důvody pro jeho zpracování:

- přehodnotit funkční využití a rozsah zastavitelných ploch, navržených ve stávajícího územního plánu sídelního útvaru
- přehodnotit nároky na dopravní a technickou strukturu ve vazbě na stávající i navrhovanou zástavbu
- zohlednit nové záměry, vyplývající z Politiky územního rozvoje a Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje
- prověřit nové záměry, uplatněné ze strany města, veřejnosti i právnických osob
- ukončení platnosti stávajícího územního plánu po 31.12.2020

Územní plán se stane se základním rozvojovým dokumentem, vytvářejícím předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj jeho území.

Návrhový horizont pro prognostické bilance (demografické, urbanistické, dopravní atd.), rozvojové předpoklady a navrhovanou regulaci funkčního využití a prostorového uspořádání území bude stanoven min. na 15 let.

2) Vymezení řešeného území včetně výčtu katastrálních území

Město Varnsdorf je obcí s rozšířenou působností a nachází se ve východní části Ústeckého kraje ve Šluknovském výběžku na hranici se Spolkovou republikou Německo. Varnsdorf je druhým největším městem v Děčínském okrese. Řešené území je vymezeno správní hranicí města Varnsdorf o celkové rozloze správního území 2621 ha s necelými 16 tisíci trvale bydlícími obyvateli.

Celé správní území není součástí žádné chráněné krajinné oblasti (v sousedství města leží CHKO Lužické hory), pouze severozápadní část je územím soustavy NATURA 2000 - Ptačí oblast Labské pískovce. Město je součástí Šluknovské pahorkatiny.

Město Varnsdorf je obklopeno ze severu a východu Spolkovou republikou Německo, severozápadní hranice sousedí s územím měst Rumburk a Krásná Lípa, západní hranice sousedí s územím obce Horní Podluží, jižní hranice sousedí s územím obce Dolní Podluží.

Počet katastrálních území: 2 - Varnsdorf (č. k.ú. 776971) a Studánka u Rumburku (č. k.ú. 758183).

II. 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 jsou uvedeny v členění:

A1) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008) schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 a Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené dne 15. dubna 2015 usnesením vlády č. 276:

čl. 2. Republikové priority PÚR ČR

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat 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. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného 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 užité hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(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.

(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 navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

(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 území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí.

(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.

(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.

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

(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 úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat 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. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability 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.

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

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a 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, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

(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).

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost 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 však 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).

(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).

V územním plánu podmínit výstavbu na zastavitelných plochách vybudováním veřejné infrastruktury.

(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 obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v 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 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 umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

(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 (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů 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 a silniční, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

(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.

(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 hromadnou 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.

(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.

(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.

(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.

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové plochy či specifické oblasti. Do území taktéž nezasahují koridory a plochy dopravní infrastruktury vymezené v PÚR ČR.

čl. 6 Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů Elektroenergetika

(150n) **E25** – Koridor pro vedení 110 kV v trase Nový Bor – Nová Huť – elektrická stanice Varnsdorf.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Minimalizovat dopady na životní prostředí.

Úkoly pro územní plánování:

Při vymezování koridoru na území města vycházet z územní rezervy ER8 vymezené v ZÚR ÚK a ze závěrů územní studie *Prověření možné varianty vedení 110 kV zásobujícího Šluknovský výběžek*, pořízené Ministerstvem pro místní rozvoj.

A2) ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)

vydaných dne 5. 10. 2011 na základě usnesení č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011, které nabyly účinnosti dne 20. 10. 2011.

Pozn.: číselné označení jednotlivých kapitol je shodné s označením kapitol ve výrokové části ZÚR ÚK.

1. Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (doplnění a konkretizování republikových priorit PÚR ČR 2008)

Základní priority

(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje, požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň

životního prostředí srovnatelnou s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel 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 (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rozvoj cestovního ruchu a další).

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

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (VKP, ÚSES).

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 nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, či jiného původu (typu brownfields) 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 erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území.

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace negativními vlivy na sociální soudržnost

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

(15) Ve vymezené rozvojové oblasti NOB3 využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, 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 tohoto území ve prospěch okolních navazujících území.

(16) Ve vymezené rozvojové ose NOS4 využívat předpokladů pro územní rozvoj tohoto koridoru, založeného zejména na jeho 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.

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v řešeném území kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a

eventuelnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

Dopravní a technická infrastruktura

- (19) Zajistit podmínky pro zlepšení dopravního napojení města (úprava úseků silnice I/9, modernizací a optimalizací hlavních železniční tratě).
- (22) Zkvalitnit vazby k sousednímu kraji (Šluknovsko-Liberecko).
- (23) Zlepšit přeshraniční vazby se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (oblast Šluknovského výběžku).
- (26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.
- (27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje.
- (28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku – územní rezerva ER8 el. vedení 110 kV Nový Bor – Varnsdorf.
- (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.
- (30) V dílčích zejména venkovských částech bez dostatečných místních zdrojů vody řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.
- (31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.
- (32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí města.
- (33) V bodech 19-32 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 záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě 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, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost 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 významně projekty cestovního ruchu, rekreace v souladu s možnostmi a limity území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.
- (38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území města s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

Sociální soudržnost obyvatel

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

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

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

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

(43) Při stanovování územní rozvojové koncepce dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území a tak dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

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

(45) Územně plánovacími nástroji legalizovat 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 a zvláště odůvodněných případech, chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území, ohrožených záplavami.

Všechny výše uvedené priority budou územním plánem respektovány a v další fázi pořizování ÚP Varnsdorf vyhodnoceny

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)

2.1 Rozvojová oblast dle PÚR

Řešené území se nenachází v rozvojové oblasti.

2.2 Rozvojové oblasti nadmístního významu

ZÚR ÚK vymezují rozvojovou oblast nadmístního významu:

NOB3 – Rumbursko, Varnsdorfsko

Úkoly stanovené ZÚR ÚK:

(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.

(2) Vytvářet územní předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti vyšších center osídlení (zejm. Ústí nad Labem, Děčín a center osídlení v Libereckém kraji).

(3) Nástroji územního plánování zajistit zlepšení silniční dopravní dostupnosti rozvojové oblasti z vnitrozemí ČR (zejména úpravy silnice I/9 a silnice II/263).

(4) Nástroji územního plánování zajistit zlepšení zabezpečení rozvojových předpokladů oblasti na úseku technické infrastruktury – zejména v zásobování elektrickou energií (územní rezerva ER8 el. vedení 110 kV Nový Bor – Varnsdorf).

(5) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav, dopravní a technické infrastruktury i občanské vybavenosti.

(6) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.

(7) 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 nástupištěm do navazujících území NP a CHKO.

2.3 Rozvojová osa dle PÚR

Rozvojová osa se v řešeném území nenachází.

2.4. Rozvojové osy nadmístního významu

ZÚR ÚK stanovuje rozvojovou osu nadmístního významu:

NOS4 - Jiřetín pod Jedlovou - Varnsdorf - Rumburk - státní hranice ČR/SRN

Úkoly stanovené ZÚR ÚK:

(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů územními studii a regulačními plány.

(2) Podporovat přestavbu silnice I/9 tvořící základ rozvojové osy a řešit vyplývající územní souvislosti.

(3) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.

(4) Podporovat využití oboustranně výhodných kooperativních vztahů osídlení ležícího na rozvojové ose v příhraničním pásmu ČR/SRN.

(5) Koridor silnice I/9 chápat jako koridor pro vedení dalších zařízení technické infrastruktury pro Šluknovský výběžek - územní rezerva pro VVN.

4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv.

4.2. Plochy a koridory nadmístního významu

4.2.2. Železniční doprava nadmístního významu

ZÚR ÚK vymezují koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu:

trať č. 081 Děčín, východ - Benešov nad Ploučnicí - Rybníště - Rumburk a č. 089 Rybníště - Varnsdorf - hranice ČR/SRN, které jsou navrhovány k optimalizaci na rychlost min. 80 km/hod a k dílčímu zkapacitnění. Koridor je sledován jako VPS - Z1. Šířka koridoru je stanovena 120 m

Úkoly stanovené ZÚR ÚK:

(1) v součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na přeshraniční koordinaci a provázanosti záměru s německou stranou,

(2) v součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymežit v územním plánu Varnsdorf koridor konvenční železnice Děčín, východ – Benešov nad Ploučnicí - Rybníště - Rumburk a Rybníště - Varnsdorf - hranice ČR/SRN.

4.4. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

4.4.1. Elektroenergetika a plynárenství

Elektroenergetika - koridory distribuční rozvodné soustavy

- ZÚR ÚK vymezují jako územní rezervu koridor ER8, pro vedení VVN 110 kV TR Varnsdorf - TR Nový Bor. V úseku jižní okraj zástavby Lesné - TR Varnsdorf je šířka koridoru stanovena na 600 m.

Úkoly stanovené ZÚR ÚK:

(1) Respektovat územní rezervu koridoru ER8 v ÚPD dotčených obcí, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymežit koridor jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci. Při zpřesnění vymezení koridorů v ÚPD dotčených obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.

(2) V součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na zpřesnění koridoru ER8.

(3) V úseku jižní okraj zástavby Lesné – TR Varnsdorf prověřovat zpřesnění koridoru mimo funkční regionální biocentrum 003.

Při vymezování koridoru na území města vycházet ze závěrů územní studie *Prověření možné varianty vedení 110 kV zásobujícího Šluknovský výběžek*, pořízené Ministerstvem pro místní rozvoj.

- Plochy a koridory pro lokalizaci velkých větrných elektráren (VVE) jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m.

Úkoly stanovené ZÚR ÚK:

(1) Návrhy na lokalizaci ploch a koridorů pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících, jako specifických zařízení nadmístního významu, odpovědně posuzovat ve vztahu k ochraně přírody, krajiny, životního prostředí a krajinného rázu, s ohledem na konkrétní urbanistické, územně technické a klimatické podmínky.

4.7. Plochy a koridory územního systému ekologické stability

ZÚR ÚK vymezují na území města Varnsdorf plochu regionálního biocentra (**RBC**) **1374 Velký rybník** a plochu regionálního biokoridoru (**RBK**) **545 Dymník - Velký rybník**.

Úkoly stanovené ZÚR ÚK:

(1) V územním plánu Varnsdorf zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.

(2) 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 současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.

(3) 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.

(4) 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 fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

(5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě regionálních biokoridorů provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel územního plánu v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítká zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezení ÚSES.

(6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezení ÚSES dle metodik.

5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

5.1. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou:

- *zvláště chráněná území* - národní přírodní rezervace Světlík zasahující do k.ú. Studánka u Rumburka (p.p.č. 1085),

- *lokality vytvářené soustavy chráněných území evropského významu NATURA 2000* - ptačí oblasti a evropsky významné lokality – Velký rybník (CZ0420166).

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území města považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu),

(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábery zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení propustnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymežovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely.

5.2. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Za civilizační hodnotu nadmístního významu je na území Ústeckého kraje pokládáno **Mikroregionální centrum Varnsdorf** jako hierarchické uspořádání sídelní struktury.

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.

(13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správních role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.

(16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.

(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.

(20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VVTL).

(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.

(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (trať č. 089 Rybníště - Varnsdorf - hranice ČR/SRN, silnice I/9).

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

KC Šluknovská pahorkatina (12)

Charakteristika stavu krajiny:

- krajina pahorkatinného charakteru s vyváženým zastoupením lesů a zemědělsky využívaných pozemků, v severovýchodní části výrazněji urbanizovaná.

Cílové charakteristiky krajiny:

- krajina převážně harmonická, bez vysokých přírodních či kulturních hodnot, avšak esteticky a krajinářsky většinou kvalitní, s vysokou hodnotou krajinného rázu,

- krajina venkovská i městská.

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- a) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech, uvážlivě rozvíjet výrobní funkce (průmysl, lesnictví, zemědělství), dopravu, cestovní ruch, turistiku a rekreaci, též s ohledem na možnosti obnovy tradic přerušovaných v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva,
- b) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních, zejména výstavba průmyslových objektů a obnovitelných zdrojů energie (VTE a SE).

7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb

Železniční doprava

Z1 – trať č. 089 Rybniště – Rumburk - Varnsdorf - hranice ČR/SRN: optimalizace a dílčí zkapacitnění.

Úkoly stanovené ZÚR ÚK:

(2) Pozemky v chybějících částech biokoridorů či biocenter chránit před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily doplnění biocentra na požadovanou minimální výměru dle metodiky ÚSES či souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodiky ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro doplnění výměry biocentra či souvislé propojení biokoridorem existují.

8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obce a na řešení v územně plánovací dokumentaci obce, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

a) Požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanačních a územních rezerv

- ER8, Z1

b) Požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části)

- RBC/1374/funkční, RBK/545/funkční.

A3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Pro správní území města Varnsdorf nevyplývají žádné další požadavky (problémy k řešení) nezakotvené v ZÚR ÚK.

ÚAP ÚK požaduje řešení nadmístních problémů, označených jako

D/11 – koridor přeložky silnice I/9 – obchvat sídla Studánka u Rumburku.

ÚAP Varnsdorf (zpracované v rámci Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Varnsdorf)

V Územním plánu Varnsdorf musí být respektovány všechny hodnoty území a limity využití území vyplývající z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Varnsdorf. Zároveň by měly být zohledněny záměry na provedení změn v území a proveden návrh řešení stanovených v problémech k řešení v územně plánovacích dokumentacích vyhodnocených v územně analytických podkladech.

Z 3. úplné aktualizace územně analytických podkladů, provedené ke dni 31.12.2014 (dále jen „ÚAP“), pro řešení Územního plánu Varnsdorf vyplývá následující:

1) Respektovat limity využití území:

Územní plán bude respektovat zejména limity využití území následujících tematických oblastí:

Ochrana přírody

- Zvláště chráněná území maloplošná – přírodní rezervace Světlík, nacházející se v katastrálním území Studánka u Rumburku ne parcely číslo 1085 a rozloze 14,58 ha řešeného území. Přírodní rezervace Světlík byla vydána vyhlášovacím dokumentací Krajského úřadu Ústeckého kraje 12.3.2008 s datem účinnosti k 1.5.2008. Předmětem ochrany jsou ornitologická lokalita (migrační cesta tažných ptáků), vodní plochy s navazující litorální vegetací, vlhké, zrašeliněné a podmáčené louky s ohroženými a vzácnými druhy rostlin a živočichů, keřovité porosty vrb, hnízdiště vodních a mokřadních ptáků.
- NATURA 2000 – ptačí oblast – do jižní části katastrálního území Studánka u Rumburku zasahuje NATURA 2000 ptačí oblast Labské pískovce, která zabírá 256,5 ha řešeného území. Vymezená ptačí oblast je charakteristická především jako hnízdiště sokola stěhovavého a výra velkého. Dalším významným druhem je datel černý a chřástal polní. Byl zde zaznamenán výskyt ještě dalších 19 druhů, např. kulíšek nejmenší, sýc rousný či včelojed lesní.
- vyhlášené památné stromy – v řešeném území bylo vyhlášeno 12 památných stromů:
 - Hrušeň planá v Truhlářské ulici,
 - Buk lesní červenolistý v areálu dětské polikliniky v Poštovní ulici,
 - Dub letní v ulici Pohraniční stráž,
 - Dub letní v Kostelní ulici,
 - Dub letní v Raisově ulici,
 - Dub letní u Nemocnice,
 - Dub letní pod Hrádkem,
 - 2 liliovníky tulipánokvěté u varnsdorfského gymnázia,
 - Lípa srdčitá v Karlově ulici,
 - Topol bílý v Poštovní ulici,
 - Topol černý jižně od vlakového nádraží.
- Významné krajinné prvky registrované – na území obce Varnsdorf je registrováno orgánem životního prostředí 45 prvků, viz.následující přehled:

datum vydání	název	popis	předpis	vydal	pozemek číslo
1.4.2000	dub letní	solitera	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	p.p.č. 275
1.4.2000	zahrada	15 stromů	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	p.p.č. 175
1.4.2000	cypřišek nutkajský	solitera	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	p.p.č. 374/1
1.4.2000	buk lesní	solitera	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	p.p.č. 632/3
1.4.2000	borovice limba	3 stromy	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	p.p.č. 893
1.4.2000	topol šedý	solitera	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	p.p.č. 1244
1.4.2000	dub letní	solitera	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	p.p.č. 1352
1.4.2000	javor klen	solitera	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	p.p.č. 1872
1.4.2000	jedlovec kanadský	solitera	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	p.p.č. 2314
1.4.2000	jedle bělokorá	solitera	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	p.p.č. 2552

datum vydání	název	popis	předpis	vydal	pozemek číslo
1.4.2000	cypřišek nutkajský	2 stromy	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	p.p.č. 2564
1.4.2000	dub letní, buk lesní	2 stromy	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	p.p.č. 2708/1
1.4.2000	borovice limba, buk lesní	2 stromy	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	p.p.č. 2875
1.4.2000	lípa srdčitá	solitera	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	p.p.č. 7382/1
1.4.2000	dub letní	solitera	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	p.p.č. 7131
1.4.2000	lípa srdčitá	skupina	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	p.p.č. 6662
1.4.2000	modřín opadavý	solitera	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	p.p.č. 6569
1.4.2000	jasan ztepilý	solitera	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	p.p.č. 5866/1
1.4.2000	javor stříbrný	solitera	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	p.p.č. 5824/1
1.4.2000	zahrada	13 stromů	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	p.p.č. 5709/1
1.4.2000	dub letní	solitera	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	p.p.č. 5614
1.4.2000	dub letní	solitera	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	p.p.č. 5436/1
1.4.2000	lípa velkolistá	solitera	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	p.p.č. 5002
1.4.2000	vrba bílá	solitera	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	p.p.č. 4980/1
1.4.2000	lípa srdčitá	solitera	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	p.p.č. 4632
1.4.2000	dub letní	solitera	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	p.p.č. 4205
1.4.2000	jírovec maďal	solitera	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	p.p.č. 4198
1.4.2000	zahrada	11 stromů	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	p.p.č. 4190
1.4.2000	zahrada	11 stromů	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	p.p.č. 4189
1.4.2000	dub letní	solitera	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	p.p.č. 4185
1.4.2000	dub letní	solitera	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	p.p.č. 4136
1.7.2004	lípa srdčitá	solitera	OŽP/16786/2004-4660/2004	MěÚ Varnsdorf/OŽP	p.p.č. 3005
1.4.2000	zahrada	skupina	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	p.p.č. 116/1
1.4.2000	lípa srdčitá	solitera	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	p.p.č. 2189/3
1.4.2000	lípa srdčitá	solitera	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	p.p.č. 2189/2
1.4.2000	lípa srdčitá	solitera	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	p.p.č. 2189/1
1.4.2000	dub letní	solitera	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	p.p.č. 4204/11
1.4.2000	dub letní	solitera	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	.1238
1.4.2000	dub černý, nesouhlas majitele	solitera	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	.1566/1

datum vydání	název	popis	předpis	vydal	pozemek číslo
1.4.2000	kaštanovník setý	solitera	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	.1663
1.4.2000	lípa srdčitá	solitera	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	.5997
1.4.2000	dub letní	solitera	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	1240/1
1.4.2000	zahrada	19 stromů	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	7700/1
1.4.2000	zahrada	8 stromů	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	694/2
1.4.2000	zahrada	15 stromů	OŽP/25/2000/registrace	MěÚ Varnsdorf/OŽP	694/1

- Lesy ochranné – výskyt v severní části k.ú.Varnsdorf, subkategorie 21a - lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích,
- Lesy zvláštního určení – výskyt v jižní části k.ú. Studánka u Rumburku, subkategorie 32a - lesy v 1.zónách CHKO, lesy v přír. rezervacích a přírodních památkách,
- Lesy hospodářské – výskyt v západní a severovýchodní části k.ú.Varnsdorf a v západní části k.ú.Studánka u Rumburku,
- Územní systém ekologické stability – na území k.ú. Studánka u Rumburku je v západní části vymezen regionální biokoridor *RBK 545 Dymník – Velký rybník*, v jižní části k.ú. Studánka u Rumburku zasahuje regionální biocentrum *RBC 1374 Velký rybník*.

Geologie:

- Ložiska nerostných surovin – k.ú. Studánka u Rumburku, v jihozápadní části se vyskytuje ložisko čediče a znělcce s názvem Krásná Lípa – Studánka o výměře 13,8 ha, ložisko nerostných surovin je druhem těžby dřívější, povrchové.
- Poddolovaná území – na území k.ú. Studánka u Rumburku se nacházejí 2 poddolovaná území (bodově vymezena) s ojedinělými projevy, surovinou měděná ruda – polymetalické rudy a hnědé uhlí. Na území k.ú. Varnsdorf jsou vymezena 2 plošná poddolovaná území – surovina palivo (lignit).
- Staré ekologické zátěže – na území obce Varnsdorf je evidováno 12 starých ekologických zátěží s názvy: Jatka na ul. Plzeňská, Textilka Varnsdorf, V bývalém lomu, V ulici Pohraniční stráž, Za železničním nadjezdem, Kovošrot a.s. Varnsdorf, skládka Brezinka lom, skládka Gerhuska, skládka Studánka lom, skládka Varnsdorf cihelna, Varnsdorf - bývalá plynárna, Varnsdorf - skládka TKO cihelna (dnes FVE).

Vodní režim

- Povodí vodního toku, rozvodnice – k.ú. Varnsdorf protéká řeka Mandava, náležící k povodí Odry. Pramení ve Šluknovské pahorkatině a ústí do Lužické Nisy. Na řešeném území do řeky Mandavy ústí Gerhuský potok, Karlovský potok, Zaječický a Zlatý potok, v katastrálním. území Studánka u Rumburku pramení řeka Křinice, náležící k povodí Labe, do kterého ústí v SRN ve městě Bad Schandau.
- Vodní plochy – na řešeném území obce Varnsdorf se nachází cca 55 vodních ploch. Vodní plochy většího rozsahu se nacházejí především v k.ú.Varnsdorf – Varnsdorfský rybník, rybníky Kočka, Valčík, Valcha. Největší svým rozsahem 8,4 ha je Varnsdorfský rybník.
- Povodí: Labe, Ohře

- Vodní zdroje a jejich ochranná pásma – na území obce Varnsdorf je evidováno 6 vodních zdrojů pitné vody ve správě společnosti Severočeské vodovody a kanalizace a.s. Jedná se především o odběry podzemních vod pro zásobování pitnou vodou formou studní. V okolí vodních zdrojů jsou vymezena i ochranná pásma.
- Záplavová území – v řešeném území je vymezeno záplavové území pro tok Mandava a Křinice.
- Aktivní zóna záplavového území - v řešeném území je vymezena pro toky Mandava a Křinice.

Ochrana ZPF (zemědělský půdní fond)

- Bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) – jejich rozsah v řešeném území je vymezen v grafické části územně analytických podkladů ORP Varnsdorf. Na území obce Varnsdorf převažují půdy 3. třídy ochrany, ve velmi malém rozsahu jsou zde vymezeny i půdy 1. a 2. třídy ochrany, které se vyskytují ve východní části k.ú. Studánka u Rumburku.

Dopravní infrastruktura (včetně ochranných pásem)

- Silnice I.třídy – územím k.ú. Studánka u Rumburku prochází silnice **I/9** (Praha - Mělník - Česká Lípa - Nový Bor - Rumburk – státní hranice s Německem). Dopravní význam silnice I/9 je značný a spočívá v zajištění hlavního silničního napojení Šluknovského výběžku a důležitého spojení mezi Ústeckým, Libereckým a Středočeským krajem. Ochranné pásmo silnice I. třídy je 50 m.
- Silnice II.třídy - **II/265** (Lipová – Velký Šenov – Krásná Lípa – Varnsdorf – státní hranice s Německem), která na sledovaném území prochází kompletně obcí Varnsdorf. Silnice **II/264** (Rybniště – Jiřetín pod Jedlovou – Dolní Podluží – Varnsdorf – státní hranice s Německem), která prochází jihovýchodní částí k.ú. Varnsdorf. Ochranné pásmo silnice II. třídy je 15 m.
- Silnice III. třídy – k.ú.Varnsdorf prochází silnice III. třídy, propojující silnici II/264 a II/265. Ochranné pásmo silnice III. třídy je 15 m.
- Místní a účelové komunikace
- Železniční trať regionální – k.ú. Varnsdorf se křižují dvě železniční tratě č. 089 Liberec - Zittau – Rybniště (s odbočkou Varnsdorf – Seifhennersdorf) a železniční trať č. 828 Dresden – Ebersbach – Zittau – Liberec. Ochranné pásmo je 60 m od osy krajní koleje
- Vlečky – ochranné pásmo 30 m od osy krajní koleje
- Cyklotrasy – k.ú. Studánka u Rumburku vede cyklotrasa č. 3013 Jedlová rybník – Kyjov a v k.ú. Varnsdorf vede cyklotrasa č. 3015 Jedlová, Hraniční rybník – Varnsdorf, hraniční přechod. Obě cyklotrasy jsou převážně značeny po účelových komunikacích a silnici III. třídy. Cyklotrasy vedou po asfaltovém, zpevněném a místy i nezpevněném povrchu a jsou vhodné pro trekingové bicykly.

Technická infrastruktura (včetně ochranných a bezpečnostních pásem)

- Kanalizace – k.ú. Varnsdorf - odpadní vody jsou odváděny oddílnou kanalizací a jsou čištěny na centrální čistírně odpadních vod. Odpadní vody z k.ú. Studánka u Rumburku nejsou odváděny kanalizační soustavou a jsou čištěny v individuálních ČOV. Dle posledních výsledků sčítání lidu, domů a bytů v roce 2011 (dále jen SLDB 2011) byl v obci Varnsdorf podíl obyvatel s připojením na kanalizační síť 81%.

- Zásobování vodou – řešené území je převážně zásobeno z lokálních vodních zdrojů podzemních vod prostřednictvím místních rozvodů vodovodu. Dle SLDB 2011 byl v obci Varnsdorf podíl obyvatel zásobených pitnou vodou z vodovodu 99%.
- Zásobování teplem – tepelné rozvody jsou realizovány pouze na území k.ú. Varnsdorf, distributorem tepla je Teplárna Varnsdorf a.s.
- Energetika – územím obce Varnsdorf jsou vedeny rozvody elektrické sítě NN, VN a VVN 110 kV. V k.ú. Varnsdorf se nacházejí 3 venkovní stanice (rozvodny, transformovny), na celém území obce Varnsdorf je umístěno několik DTS, převážně stožárových, kompaktních zděných a vestavěných. ZÚR ÚK vymezují jako **územní rezervu koridor ER8 pro vedení VVN 110 kV TR Nový Bor - TR Varnsdorf**. Na území obce Varnsdorf se nacházejí dvě fotovoltaické elektrárny (u firmy TOS Varnsdorf a.s. a na ploše bývalé cihelny). Fotovoltaické elektrárny patří mezi limity území s ochranným pásmem 20m.
- Zásobování plynem – na území obce Varnsdorf jsou realizovány rozvody plynu NTL, STL a VTL. Obyvatelé napojení na plyn jsou pouze na k.ú. Varnsdorf, kde dle SLDB 2011 byl podíl obyvatel zásobovaných plynem 73,8%.
- Elektronické komunikační zařízení – na území obce Varnsdorf jsou umístěny 4 základnové stanice společnosti T-Mobile, 1 vysílač a 4 radiové stanice společnosti České Radiokomunikace. Dále se na území obce nachází zařízení společnosti Telefonica CZ. Rozvody komunikačního vedení jsou kompletně realizovány společnostmi Telefonica CZ, UPC Direct a v malém rozsahu i ČEZ ICT Services.
- Objekty důležité pro plnění úkolů Policie ČR – v obci Varnsdorf jsou evidovány 2 objekty:
 - OO Policie, č.CEN:V-CZ04214342 – Varnsdorf, ul. Havlíčkova 2040, pozemek p.č. 1235
 - Objekt č.CEN: V-CZ04211170 – Varnsdorf, ul.Myslivecká 2410, pozemky p.č. 6584, 6585, 6586, 6587, 6588

Ochranné pásmo hřbitova

- V řešeném území se nacházejí 2 ochranná pásma hřbitovů v k.ú. Varnsdorf a k.ú. Studánka u Rumburku.

Kulturní hodnoty území

- Nemovité kulturní památky – v řešeném území se nachází 28 nemovitých kulturních památek:

Číslo rejstříku	Obec	Část obce	čp.	Památko	Ulice,nám./umístění
26639 / 5-4043	Varnsdorf	Varnsdorf		kostel evangelický zv. Červený	
16073 / 5-4041	Varnsdorf	Varnsdorf		kostel starokatolický	
26839 / 5-4042	Varnsdorf	Varnsdorf		kostel sv. Karla Boromejského	
18203 / 5-4022	Varnsdorf	Varnsdorf		kostel sv. Petra a Pavla	
41415 / 5-4023	Varnsdorf	Varnsdorf		socha sv. Antonína	
12288 / 5-5525	Varnsdorf	Varnsdorf		socha sv. Jana Nepomuckého	Karlova
30242 / 5-4024	Varnsdorf	Varnsdorf		sloup se sousoším Nejsvětější Trojice	
16175 / 5-4033	Varnsdorf	Varnsdorf	čp.69	venkovská usedlost	Erbenova
12287 / 5-5474	Varnsdorf	Varnsdorf	čp.110	měšťanský dům	Petra Bezruče
25643 / 5-4025	Varnsdorf	Varnsdorf	čp.112	venkovská usedlost	Kamenická
12286 / 5-5475	Varnsdorf	Varnsdorf	čp.115	měšťanský dům	Kamenická

22793 / 5-4026	Varnsdorf	Varnsdorf	čp.242	venkovská usedlost	
39072 / 5-4032	Varnsdorf	Varnsdorf	čp.402	činžovní dům	Východní
15289 / 5-4036	Varnsdorf	Varnsdorf	čp.415	měšťanský dům	Poštovní
45936 / 5-4037	Varnsdorf	Varnsdorf	čp.420	měšťanský dům	Poštovní
16854 / 5-4034	Varnsdorf	Varnsdorf	čp.442	venkovská usedlost	Pod strání
11329 / 5-5763	Varnsdorf	Varnsdorf	čp.452	rodinný dům	Pod strání
15644 / 5-4027	Varnsdorf	Varnsdorf	čp.488	venkovská usedlost	Národní
43795 / 5-4040	Varnsdorf	Varnsdorf	čp.512	městský dům	Národní, Generála Svobody
12285 / 5-5476	Varnsdorf	Varnsdorf	čp.545	měšťanský dům	Mladoboleslavská
14506 / 5-4035	Varnsdorf	Varnsdorf	čp.548	venkovská usedlost	Mladoboleslavská
12289 / 5-5479	Varnsdorf	Varnsdorf	čp.744	měšťanský dům	Čelakovická
12290 / 5-5477	Varnsdorf	Varnsdorf	čp.855	měšťanský dům	Mladoboleslavská
45994 / 5-4029	Varnsdorf	Varnsdorf	čp.914	venkovská usedlost	Žitavská
17204 / 5-4031	Varnsdorf	Varnsdorf	čp.989	městský dům	Bratislavská
28892 / 5-4030	Varnsdorf	Varnsdorf	čp.998	městský dům	Bratislavská
51203 / 5-5913	Varnsdorf	Varnsdorf	čp.1726	restaurace výletní vyhlídková zv. Hrádek	Hrádek
33289 / 5-4038	Varnsdorf	Varnsdorf	čp.3075	textilní továrna, s omezením: bez komplexu továrních budov	Národní, Otáhalova (pův. čp. 498)

- Architektonicky cenné stavby – v řešeném území je evidováno 7 architektonicky cenných staveb – viz. grafická část územně analytických podkladů ORP Varnsdorf.
- Významné stavební dominanty – v řešeném území bylo vyhodnoceno v rámci územně analytických podkladů 6 významných stavebních dominant:
 - Kostel sv. Františka z Assisi s věží (Studánka u Rumburku)
 - Rozhledna Hrádek
 - Kostel svatého Petra a Pavla (Náměstí E. Beneše)
 - Červený evangelický kostel ve Varnsdorfu (Třída TGM)
 - Kostel Proměnění Páně ve Varnsdorfu (Starokatolický kostel)
 - Kostel svatého Karla Boromejského (Kostel Bez věže)
- Archeologická naleziště – v řešeném území jsou vymezena 3 archeologická naleziště:
 - středověké a novověké jádro obce Varnsdorf (intravilán) typu 1 - území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů
 - středověké a novověké jádro obce Studánka (obec u pramene Zlatého potoka) typu 2 - území, na němž nebyl doposud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují, pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51-100%
 - zbytek řešeného území představuje archeologické naleziště typu 3 - území, na kterém ještě nebyl rozpoznán a pozitivně doložen výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem a proto existuje 50% pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů.

2) Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území:

Na základě vyhodnocení jevů sledovaných v ÚAP a SWOT analýzy, zdůrazňující silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby je třeba:

- vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí

- využití dobrých podmínek pro zakládání staveb – řešené území bez výskytu sesuvných území,
 - revitalizace ložiskového území s dřívější povrchovou těžbou,
 - realizace protipovodňových opatření s cílem omezení rozsahu povodní, zadržování vody v území a zlepšení jeho retenční a akumulární schopnosti,
 - vytvářet územní podmínky pro zvyšování vodního potenciálu území,
 - vytvářet územní podmínky pro **optimalizaci nakládání s odpady** (separace, využívání, likvidace),
 - zajistit zachování a případnou obnovu ekologicky stabilnějších ploch v krajině jako jsou maloplošně zvláště chráněná území, Evropsky významné lokality a prvky ÚSES. Zvyšovat ekologickou stabilitu území rekultivací ploch zasažených těžbou a starých ekologických zátěží s ohledem na rozvoj ekologického potenciálu území,
 - **minimalizovat negativní dopady v souvislosti s plánovanou zástavbou** a rozvojem rekreačních a dalších aktivit. Využívat stávající plochy vyjmuté z ZPF a navracet po rekultivaci plochy zpět do ZPF,
 - podpora rozvoje technické a dopravní infrastruktury,
 - podpora výstavby objektů s pečovatelskou službou, léčeben dlouhodobě nemocných a domovů pro seniory z důvodů stárnutí populace,
 - prověřit potřebu a možnost vymezení nových ploch pro výstavbu bytových či rodinných domů, případně usilovat o zajištění stavebních ploch od pozemkového fondu a zasíťování pozemků pro novou výstavbu,
 - budování doplňkové infrastruktury cestovního ruchu (výstavba parkovacích míst, budování či modernizace sportovních, kulturních a společenských zařízení, atd.); respektovat rekreační potenciál,
 - vymezení vhodných ploch a příprava pozemků (zainvestování, přivedení komunikací) pro rozvoj podnikatelských aktivit. Zaměřit se na využití nevyužitých a chátrajících objektů v území pro potřeby rozvoje podnikatelských aktivit.
- vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb
 - omezení rozvoje vyplývající z výskytu poddolovaných území,
 - pomalé odstraňování starých ekologických zátěží – rekultivací poddolovaných území,
 - výskyt starých zátěží a kontaminovaných ploch, které mohou negativně ovlivnit kvalitu podzemních vod,
 - překračování cílových imisních limitů pro lidské zdraví,
 - nevymezené funkčních prvky ÚSES,
 - růst intenzity automobilové dopravy na páteřních komunikacích,
 - povolování výstavby ve volné krajině (mimo zastavěná území obcí), degradace krajinného rázu výstavbou nevhodných staveb,
 - relativně nízká úrodnost půdy, převažují půdy nižších bonitních tříd,
 - další odnětí (zábory) půdy určené k plnění funkcí lesa v důsledku rozvoje území,
 - vysoký index stárí obce Varnsdorf, stárnutí obyvatel s nedostatečnou kapacitou ubytovacích zařízení pro seniory,
 - nedostatek ubytovacích zařízení vyšší kvality v území,
 - míra podnikatelské aktivity je podprůměrná, Snížení počtu ekonomicky aktivních subjektů,
 - nedostatek pracovních příležitostí ohrožující stabilizaci obyvatelstva.

3) Ve vztahu k záměrům, vyplývajícím z ÚAP:

KÓD ZÁMĚRU	CHARAKTERISTIKA ZÁMĚRU
A.	ZÁMĚRY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
A.1	Kanalizační a vodovodní řad se postupně doplňuje hlavně do okrajových částí Vdf (nikoliv Studánka, tam je to řešeno individuálně)
A.2	Plynofikace je průběžně rozšiřována, plynofikována je cca ½ města, panelové domy jsou vytápěny centrálním zdrojem tepla (Teplárna Velveta a.s.)
A.3	Vodní elektrárna – existuje záměr výstavby na Mandavě firmou NOPROSU s.r.o., Větrné elektrárny – plánovaná výstavba 2 VVE na hranicích se SRN byla v roce 2011 zastupitelstvem města definitivně zamítnuta (asi po 5-letém usilování firmy Větrné elektrárny Varnsdorf a.s.)
A.4	Opravy a rekonstrukce komunikací a chodníků jsou průběžně do plánu zařazovány a prováděny podle finančních možností,
B.	ZÁMĚRY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
B.1	V současnosti je dokončována modernizace a zastřešení zimního stadionu za cca 55 mil. Kč,
B.2	Záměr vybudovat vyhlídku, resp. rozhlednu na hranici se SRN na kopci Špičák, v současnosti se proto jedná s Lesy ČR s.p. o odkoupení lesního pozemku, kde v minulosti stála restaurace s vyhlídkou (zničena na začátku 50. let minulého století)
B.3	Ve městě je 5 supermarketů, Albert, Lidl, Billa, 2 x Penny, připravuje se výstavba Kauflandu,
B.4	Je naplánováno zřízení dvou seniorcenter z privátních prostředků (Čelákovická ul. a ul. U Městského statku)
C.	ROZVOJOVÉ PLOCHY (plochy pro výstavbu objektů bydlení, výroby)
C.1	Ke vzniku nemnohých nových výrobních kapacit jsou ve většině těchto případů využívány stávající tovární objekty,
C.2	Dílčí výstavba bytů, resp. přestavba objektů na byty (většinou se jedná o malé bytové domy) je prováděna privátními subjekty,
D.	ZÁMĚRY NA SNÍŽENÍ PŘÍRODNÍCH RIZIK
D.1	Prováděna průběžná protipovodňová opatření na vodním toku Mandava, v současné době je prováděna revitalizace Zaječího potoka, který ohrožuje v případě příválových dešťů část města (ul. Na Příkopech, atd.)
E.	ZÁMĚRY NA ÚDRŽBU ZELENĚ A REKULTIVACI KRAJINY
E.1	Rozšíření zeleně podél Západní ul. na pravém břehu Mandavy,
F.	OSTATNÍ ZÁMĚRY
F.1	Revitalizace Náměstí E. Beneše vč. vysídlení autobusového nádraží (je zpracována urb. studie, je připravována stavební dokumentace)

4) Návrh řešení problémů vyplývajících z ÚAP:

Varnsdorf		Kód obce: 562882	
Index	Popis	Charakteristika	Typ N/M
Závady v dopravní infrastruktuře			
PD1	Průchod silnice I.třídy zastavěným územím	Silnice I/9 prochází zastavěným územím obce – část Studánka, hluková a emisní zátěž obce, ohrožování chodců překračováním omezené rychlosti	N
PD2	Průchod silnice II.třídy zastavěným územím	Silnice II/264 prochází zastavěným územím obce, hluková a emisní zátěž obce, ohrožování chodců překračováním omezené rychlosti	M

Varnsdorf		Kód obce: 562882	
Index	Popis	Charakteristika	Typ N/M
PD3	Absence cyklostezek	Nedostatečně rozvinutá síť cyklostras a cyklostezek – na území obce vymezeny pouze cyklotrasy 3052 a 3015	M
Hygienické závady			
R2	Staré zátěže území	Staré zátěže území, riziko kontaminace ploch	M
PH1	Překročení imisního limitu	Překročení imisního limitu LV včetně přízemního ozonu a překročení limitu roční průměrné koncentrace benzo(a)pyren	N
Urbanistické závady			
PU1	Záplavové území prochází zastavěným územím obce	Záplavové území řeky Mandavy zasahuje do zastavěného území, ohrožení povodněmi	M
PU2	Přítomnost nevzhledných průmyslových areálů		M
PU3	Nevhodná forma zástavby	Neřízený rozvoj novostaveb, narušení tradiční struktury, nevhodné stavební zásahy do objektů	M
PU4	Chátrání nevyužívaných objektů	Chátrání historických objektů	M
PU5	Přítomnost brownfields	Opuštěné stavby, areály	M
R1	Poddolovaná území	Vymezeny lokalit poddolovaných území jako riziko v území	M
Problémy ostatní			
PO1	Úbytek obyvatel	Záporné saldo migrace k 31.12.2013(-75), přítomnost sociálně nepřizpůsobivých občanů, problematické soužití obyvatel	M
PO2	Stárnutí obyvatel	Index stáří 106,11%	N
PO3	Úbytek ekonomických subjektů	Za poslední dva roky nastal výrazný úbytek ekonomicky aktivních subjektů, pokles pracovních míst, vyšší vyjíždka obyvatel za prací	M

M-problém místního významu, N-problém nadmístního významu

A4) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce ÚP Varnsdorf bude s ohledem na kontinuální vývoj sídelního útvaru založena na urbanistické koncepci dosud platného ÚPNSÚ Varnsdorf včetně jeho následně schválených změn a na aktuálních požadavcích na změny využívání území v souladu s platnou legislativou.

Bude prověřen předpokládaný demografický vývoj obyvatelstva k roku 2030 i ve vztahu k širšímu území a předpokládaným prorůstovým aktivitám města (viz Program rozvoje města Varnsdorf).

Prognóza bude vycházet z orientační výhledové velikosti města cca 17 000 obyvatel stanovené v ÚPNSÚ Varnsdorf, bude současně prověřena i potenciální možnost pozitivního růstu města na 18000 obyvatel. Budou vytvářeny územní podmínky pro posilování příznivých trendů migrace a také bude zohledněno umístění města ve vymezené rozvojové oblasti v ZÚR ÚK.

Při posuzování záměrů na změny využití území (zejména plánování dopravní a technické infrastruktury) bude zohledněn i vliv ostatních uživatelů území.

Bude komplexně vyhodnocena potřeba nových zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy v kapacitách orientační výhledové velikosti obce budou řešeny tak, aby vhodně doplňovaly a v únosné míře intenzifikovaly stávající urbanizovaná území a minimalizovaly zábor a fragmentaci volné krajiny.

Urbanistická koncepce

Stávající urbanistická koncepce bude zachována, budou respektovány dominanty města i stávající charakter sídla a hladina zástavby.

Územní plán prověří zejména

- možnost zvýšené ochrany u architektonicky a historicky cenných objektů,
- zastavěnost ploch, navržený stávajícím Územním plánem sídelního útvaru Varnsdorf a jeho 11 změnami,
- návrh nových zastavitelných ploch ve vazbě na potenciál řešeného území, jeho limity, stávající urbanistickou strukturu města i na dostatečnou kapacitu veřejné infrastruktury,
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné),
- funkční využití zastavěných i zastavitelných ploch v rámci řešeného území, dle potřeby případně navrhne změnu jejich rozsahu nebo funkce,
- stanoví podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách) ve vazbě na stávající architektonické a urbanistické uspořádání města,
- vymezení ploch přestaveb i plochy a koridorů územních rezerv podle účelnosti s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace,
- případnou ekologickou zátěž u ploch přestaveb (brownfields),
- návrh nových zastavitelných ploch i využití stávajících ve vztahu k aktivním záplavovým zónám.

Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán bude respektovat:

- a upřesňovat prvky ÚSES regionální úrovně, závazně vymezené dle ZÚR ÚK,
- NATURU 2000 (EVL a ptačí oblast Velký rybník CZ0420166), VKP ze zákona (stromy, atd.), případné lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a botanicky a zoologicky významné lokality,
- zájmy ochrany lesa a životního prostředí a navrhovat nejvhodnější řešení,
- zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a nové lokality navrhovat s ohledem na třídu její ochrany.

Územní plán prověří zejména

- lokální ÚSESy,
- síť účelových komunikací a případné navržení jejich doplnění zejména na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky,
- u nově navrhovaných tras řešení, minimalizující negativní vliv na přírodní hodnoty a funkce krajiny a krajinný ráz,
- při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES řešení návaznosti na ÚSES území okolních obcí.

Územní plán dále prověří zejména vymezení zastavitelných ploch :

- bydlení s ohledem na velikost a potřeby města
- rekreace
- občanského vybavení
- veřejných prostranství
- smíšeného obytného území

- dopravní infrastruktury
- technické infrastrukturu
- výroby a skladování
- zemědělství
- vodních a vodohospodářských

Územní plán vymezí:

- plochy přestavby a plochy, resp. případné koridory územních rezerv (např. nevyužité pozemky v prostoru nádraží)

Hranice zastavěného území bude vymezena v souladu s ustanoveními stavebního zákona, nový územní plán prověří, popř. přehodnotí, funkční využití stávajících ploch.

Územní plán prověří míru využití zastavitelných ploch navržených stávajícím Územním plánem sídelního útvaru Varnsdorf a jeho 11 změnami.

Další zastavitelné plochy budou navrhovány s ohledem na potenciál rozvoje území a prověřeny v součinnosti s dotčenými orgány zejména z hlediska reálných potřeb města i jeho obyvatel, územních limitů, vazeb na stávající urbanistickou strukturu města, apod.

Potřeba jejich vymezení bude v územním plánu vyhodnocena a odůvodněna.

Budou prověřeny nové záměry, uplatněné ze strany města a fyzických i právnických osob (viz příloha).

Náměty z koncepčních rozvojových materiálů obce

I) Program rozvoje města Varnsdorf na období 2015– 2020.

Město má v roce 2015 zpracovaný **Program rozvoje města Varnsdorf na období 2015– 2020** (dále jen „Program města“).

Program města představuje vizi, jak by mělo město vypadat v budoucnosti (cca za 10 či 20 let). Popisuje stav, kterého by mělo být dosaženo realizací několika na sebe navazujících programů rozvoje města s cílem zajistit kontinuitu jeho rozvoje.

Varnsdorf je rozvinutým průmyslovým městem s fungující infrastrukturou, s dostatkem pracovních příležitostí a s rozmanitými podnikatelskými aktivitami umožňující rozvoj hospodářství a aktivní kooperace se sousedním Německem. Má vytvořené kvalitní zázemí pro bydlení, rozvoj vzdělávání a dostatek rozmanitých možností pro kulturní, sportovní a volnočasové vyžití.

Územní plán **prověří** možnosti využití námětů a opatření obsažených v Programu města pro jím řešené úkoly (některé úkoly jsou uvedeny i v jiných kapitolách návrhu zadání ÚP):

Cíle

Cíle vyjadřují žádoucí stav města, kterých by mělo být dosaženo do konce platnosti programu rozvoje města. Cíl musí být co nejvíce jednoznačným a hodnotitelným vyjádřením stavu, jehož má být dosaženo. Cíle jsou naplňovány opatřeními.

1. Ekonomický rozvoj a zaměstnanost

2. Zlepšení občanské vybavenosti, bydlení a veřejných prostranství

3. Zlepšení dopravy a dopravní infrastruktury

4. Zlepšení životního prostředí a technické infrastruktury

5. Zajištěné podmínky pro kvalitní život obyvatel ve městě s akcentem na vzdělávání a rozvoj lidských zdrojů

Přehled opatření:

1. Ekonomický rozvoj a zaměstnanost

1.1 Úspory v hospodaření města

- 1.2 Podpora rozvoje podnikání
- 1.3 Rozvoj cestovního ruchu

2. Zlepšení občanské vybavenosti, bydlení a veřejných prostranství

- 2.1 Rekonstrukce a modernizace školských zařízení
- 2.2 Rekonstrukce a modernizace objektů kulturních, sportovních a volnočasových zařízení
- 2.3 Rekonstrukce a modernizace objektů zdravotnických a sociálních zařízení
- 2.4 Rekonstrukce, modernizace a energetické úspory bytových objektů
- 2.5 Revitalizace veřejných prostranství a revitalizace sídlišť

3. Zlepšení dopravy a dopravní infrastruktury

- 3.1 Řešení dopravní koncepce města
- 3.2 Rekonstrukce místních komunikací a chodníků
- 3.3 Rozvoj bezpečné sítě tras pro pěší a cyklisty
- 3.4 Řešení dílčích problémů s parkováním

4. Zlepšení životního prostředí a technické infrastruktury

- 4.1 Snížení energetické náročnosti a zvýšení energetické soběstačnosti města
- 4.2 Zefektivnění nakládání s odpady
- 4.3 Systematická obnova vodovodní a kanalizační sítě a rozšíření napojení na kanalizační síť
- 4.4 Systematická obnova sítě veřejného osvětlení, městského rozhlasu a kamerového systému
- 4.5 Zlepšení stavu a skladby zeleně ve městě
- 4.6 Ochrana vodních zdrojů a protipovodňová opatření

5. Zajištěné podmínky pro kvalitní život obyvatel ve městě s akcentem na vzdělávání a rozvoj lidských zdrojů

- 5.1 Rozvoj vzdělávání a zkvalitňování podmínek pro vzdělávání ve městě
- 5.2 Zajištění bezpečnosti ve městě
- 5.3 Řešení problému sociálně vyloučených lokalit a jejich obyvatel
- 5.4 Rozvoj přeshraniční, regionální spolupráce a spolupráce zájmových spolků

Aktivity relevantní pro územní plán:

- ad 1.2 V případě zajímavé možnosti zainvestování a výkup pozemků a brownfieldů
- ad 1.3 Zpracování dokumentace cyklotras
Výstavba dalších turistických atraktivit
- ad 2.3 Vytipování vhodných prostor pro realizaci objektů seniorů
- ad 2.4. Příprava území pro výstavbu RD
- ad 2.5 Revitalizace sídlišť
Revitalizace jednotlivých veřejných prostranství
- ad 3.2. Vypracování dopravní koncepce města, snížení dopravní zátěže v centru města
Aktualizace pasportu místních komunikací
- ad 3.3 Vytvoření páteřní sítě pěších tras a cyklotras po městě s úpravami pro snadný a bezpečný pohyb chodců a cyklistů
- ad 3.4. Řešení parkování kamiónů ve městě
Výstavba nových parkovacích míst ve vybraných lokalitách
- ad 4.1 Využití neplodné půdy v majetku města k zalesnění a pěstování rychle rostoucích dřevin
- ad 4.2 Realizace projektu výstavby kompostárny bioodpadů
- ad 4.3. Dostavba vodovodu v lokalitě Hrádek
Dostavba kanalizace ulice Dvorská, Čelákovická vč. napojení Nemocnice
Obnova kanalizační sítě
- ad 4.5 Obnova parků
Obnova a sanace zeleně na sídlišťích

- ad 4.6 Rekonstrukce, obnova a výstavba rybníků
Obnova přírodě blízkých koryt vodních toků
V rámci ÚP posoudit možnost výstavby v záplavových územích
Zachování existujících ploch rozlivu povodní
Opatření pro maximální zadržení vody v krajině
Výstavba podzemních nádrží (např. pod parkovišti) na zadržování dešťové vody, která se použije na zalévání městské zeleně
Budování poldrů, retenčních a suchých nádrží
Přeshraniční spolupráce v oblasti protipovodňových opatření

II) Územní plán **prověří** využití ploch a vhodnost záměrů na nich realizovaných podle následujících oblastí, specifikovaných **na poradách s vedením města** (některé náměty jsou zmíněny i na jiných místech návrhu zadání):

Bydlení

- prověří jednotlivé významné plochy určené k bydlení (k výstavbě RD), které nebyly dosud využity – Na Měkovině, nad Elitkou (u TV vysílače), atd.
- prověří plochy územních rezerv vymezených v ÚPNSÚ,
- bude zpracována celková bilance ploch vymezených k „bydlení“ s ohledem na demografický výhled.

Průmysl – výroba a skladování

- plochu „výroba nečistá“ u Elite a.s. (p.p.č. 2269 a další na ul. Partyzánů, současné nevhodné využití - sklad sypkých materiálů)
- plochu „komerce, sklady, prodejní sklady“ – Godlabeton s.r.o. (p.p.č. 251/1 a další na ul. Pohraniční stráže, současné nevhodné využití – betonářská výroba)
- případné rozšíření plochy „průmyslové zóny“ severně od tř. Čs. mládeže (silnice z Varnsdorfu na Studánku, p.p.č. 7891/1)
- nevyužívanou plochu vlakového nádraží možností navržení na funkční využití „výroba a skladování“ vč. dopravního napojení
- plochy kolem Plzeňské ul. (p.p.č. 5380, 5375, 5378/1)
- plochy kolem Gerhusky, funkční využití „technická vybavenost“ s ohledem na ekologickou zátěž z dřívější činnosti
- plochu bývalého kaliště Velvety a.s., nyní Teplárna Varnsdorf a.s.
- plochy v centru města s funkčním využitím „výroba“ z hlediska možnosti převedení na využití „plochy smíšené obytné“, resp. na jiné vhodné využití
- plochu s funkčním využitím „živočišná výroba“ na Studánce vlevo směrem na Krásnou Lípu na silnici II/265 z hlediska současného využití (p.p.č. 745)
- plochu Státních hmotných rezerv (VASPED) v ulici Mostecká z hlediska dalšího využití.

Energetika, technická infrastruktura

- kapacitu městské ČOV,
- současné zdroje pitné vody (přehrada Chřibská, Špičák, Milířka v Dolním Podluží) a vyhodnotit bilanci v horizontu 10 až 15 let,
- vybudování či obnovu přírodních retenčních nádrží na zadržování vody v krajině (Zaječí potok, Špičák, Studánka),
- u nově navržených ploch „výroby a skladování“ jejich napojení dostatečným příkonem na energie - plyn a elektřina,

- vhodnost případných ploch pro vybudování obnovitelných zdrojů el. energie - VTE a dalších solárních elektráren.

Doprava, dopravní infrastruktura

Tato problematika je podrobněji specifikována v kapitole A5) *Požadavky na řešení veřejné infrastruktury*

- respektování v současné době řešeného autobusového nádraží na Náměstí E. Beneše vč. souvisejících úprav předmětných ploch,
- oprávněnost realizace obchvatu Studánky – silnice I/9,
- oprávněnost realizace přeložky silnice II/264 v úseku Plzeňská-viadukt u Panoramy,
- řešení křižovatek ulic Čelákovické a Karlovy, dále ulic Čsl. letců a Svatopluka Čecha,
- možnost prodloužení ul. Sv. Čecha mezi východní hranicí hřbitova a železnicí,
- vymezení nových parkovacích ploch – na p.p.č. 2731/1 podél u. Západní od Hasičské zbrojnice (v ÚPNSÚ plocha „zeleně“), v ul. Karolíny Světlé (např. p.p.č. 3295/2, 3287/41), v ul. Hraniční stezka (např. na soukromých pozemcích p.č. 2881/1 a 2886, v ÚPNSÚ „zeleně“).

Sportovní a rekreační plochy

- možnost zvětšení parkovací plochy u zimního stadionu na západní části p.p.č. 142/35, event. na jv části p.p.č. 143 a p.p.č. 142/36 (v ÚPNSÚ „zeleně“) navržením funkčního využití „plochy občanského vybavení“
 - možnosti rezervovat u základních škol plochy pro sportovní využití,
 - plochy pro sport a rekreaci kolem městského rybníku (Mašíňáku),
 - rozšíření sítě cyklostezek – bude navrženo samostatně v rámci návrhu ÚP,
 - ponechání plochy u bývalých kasáren (p.p.č. 1157/2 a 1158) pro sportovní účely,
 - vhodnou plochu pro modeláře RC modelů (plocha na Světlinách na Studánce p.č. 534, resp. plochy ve Varnsdorfu nad vodárnou na pravé straně směrem na Studánku),
 - vhodnost Střelnice na ul. Pohraniční stráž (sportovní střelba) s ohledem na okolní zástavbu, v ÚPNSÚ je plocha označena jako „zeleně“,
 - plochu u městské policie (v ÚPNSÚ „bydlení středopodlažní“ – p.p.č. 51 atd., „smíšená zástavba centrální“ – p.p.č. 62/1 atd.),
- Pozn.: změnit funkční využití školního hřiště ZŠ Bratislavská na p.p.č. 2147 ze „zeleně“ na „sportovně rekreační plochu“.

Veřejná, doprovodná a ochranná zeleň

- možnosti a potřeby vysadit ochrannou a izolační zeleň v následujících lokalitách:
 - FV elektrárna v ulici J. Wolkera,
 - areál firmy Elite a.s. na ploše bývalého skladu uhlí, dnes využíváno jako sklad sypkých stavebních hmot
 - areál firmy Vitana a.s. v ul. Petra Bezruče
 - areál bývalé firmy MPK v ulici M. Alše (vlastník SKartEx s.r.o.)
 - pozemky firmy Deus spolu s okolními pozemky ve vlastnictví města v ul. P. Bezruče a Jizerská
 - bývalá truhlárna Elite v ul. Jarošova,
- možnosti zařadit plochu mezi ulicemi Západní a Barvířskou do „zeleně“ (směrem od městského bazénu východně k ul. Husova s výjimkou objektu č.p. 1151),
- zachovat lesní porost na Hrádku,
- vhodnost změny plochy za Nemocnicí ze „zeleně“ na plochy určené pro „sport a rekreaci“,

- zahrádkářské kolonie:
 - možnost zvětšení parkovací plochy u zimního stadionu na jv části p.p.č. 143 (v ÚPNSÚ „zeleň“, skutečné využití „zahrádkářské kolonie“) navržením funkčního využití „plochy občanského vybavení“
 - navržení ploch „bydlení“ v severní části kolem ul. Novoměstská s menší hustotou zástavby,
- návrhy na nové ÚSESy a prověření oprávněnosti existence stávajících ÚSESů.

A5) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Veřejná infrastruktura bude členěna v souladu s § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona na dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejná prostranství. Územní plán navrhne obsluhu celého správního území.

1. Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury bude vycházet ze stávajícího stavu využití území, zároveň budou prověřeny dopravní problémy zjištěné v rámci ÚAP, náměty z jiných zdrojů. Dále budou prověřeny koncepce rozvoje komunikační sítě, záměry z platného územního plánu sídelního útvaru a řešeny úkoly, stanovené pro město Varnsdorf (obchvat Studánky u Rumburku - silnice I/9, komplexní dopravní řešení Varnsdorfu – aktuální silniční VPS z ÚPNS) Varnsdorf). Dále bude zohledněn silniční obchvat Krásné Lípy (silnice II/263), označený v ÚP Krásná Lípa jako veřejně prospěšná stavba Z95B, zasahující do západní části území k.ú. Studánka u Rumburku.

Územní plán prověří zejména

- výstavbu přeložky silnice I/9 na Studánce u Rumburku (VPS č. 7 ÚPNSÚ Varnsdorf) a její zahrnutí mezi veřejně prospěšné stavby (projektová dokumentace je zpracována z roku 2007),
- výstavbu západní tangenty (VPS č. 5 ÚPNSÚ Varnsdorf)
 - křižovatka před železničním přejezdem na ulici Výpadová
 - úpravu trasy a křižovatek na ulici Čelákovická a ulici Sv. Čecha
 - nový úsek pod hřbitovem (prodloužení ul. Čelákovické na tř. Čs. mládeže,
- výstavbu úseků severního sběrného polookruhu (VPS č. 6 ÚPNSÚ Varnsdorf)
 - prodloužení z ulice Žižkova přes ulici P. Bezruč do ulice tř. 5.května
 - nové propojení ulice Havlíčkova a ulice Pohraniční stráže
 - úprava stávajících úseků komunikací do šířkových parametrů,
- výstavbu přeložky silnice II/264 v úseku Plzeňská-viadukt u Panoramy včetně železničního mimoúrovňového křížení (VPS č. 8 ÚPNSÚ Varnsdorf),
- výstavbu úseku vnitřního městského sběrného okruhu v prostoru od Panoramy až po Žitavskou ulici (VPS č. 9 ÚPNSÚ Varnsdorf),
- úpravu trasy sběrných komunikací a silnic II. a III. třídy do požadovaných parametrů včetně úprav chodníků pro pěší (v rozsahu dle výkresu č. 2 ÚPNSÚ Varnsdorf, VPS č. 10 ÚPNSÚ Varnsdorf),
- dílčí zkapacitnění a navržení k optimalizaci na rychlost min. 80 km/hod koridoru konvenční železnice č. 089 Rybníště - Varnsdorf - hranice ČR/SRN (úkol ze ZÚR ÚK),
- možnosti zkapacitnění sítě místních komunikací ve vazbě na navrhovanou zástavbu,
- problémové lokality s nevyhovujícími směrovými a šířkovými poměry a navrhne jejich úpravy,
- rozsah a případné doplnění tras cyklostezek.

2. Technická infrastruktura

Územní plán prověří zejména

- upřesnění koridoru pro výstavbu vedení VVN 110 kV TR Nový Bor - TR Varnsdorf,
- dořešení návrhu oddílné kanalizace v některých částech města Varnsdorf,
- území ekologických rizik, staré ekologické zátěže, skládky (řešit revitalizaci území, např. Gerhuska, prostor vlakového nádraží, bývalá slévárna v ul. Plzeňská, atd.),
- návrh plynofikace dosud nepokrytých částí města,
- protipovodňová opatření,
- při návrhu nových rozvojových ploch bude řešit zásobování vodou se zohledněním potřeby požární vody,
- navrhne způsob likvidace splaškových i dešťových vod v nových rozvojových lokalitách navrhovaná řešení budou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje a Generellem kanalizace měst Rumburk – Varnsdorf,
- posoudí potenciál využití obnovitelných a druhotných zdrojů energie,
- územní plán stanoví podmínky pro umístování nadzemních vedení a zařízení technické infrastruktury,
- při návrhu opatření k ochraně před povodněmi preferenci přírodě blízká opatření a minimalizaci technických zásahů vč. zvýšení retenční schopnosti území,
- u nových tras komunikací navržené řešení, která mají minimální negativní vliv na přírodní hodnoty a funkce krajiny a krajinný ráz.

3. Občanská vybavenost

Územní plán prověří zejména:

- vymezení nových ploch pro občanskou vybavenost s ohledem na nově navrhované plochy pro bydlení,
- funkční využití stávajících i zastavitelných ploch v rámci celého řešeného území, jejich případné rozšíření nebo změnu funkce.

4. Veřejná prostranství

Územní plán prověří zejména:

- stanovení podmínek pro vyzarování veřejných prostranství v zastavitelných plochách s cílem zajistit dostatečný rozsah veřejné zeleně,
- v rámci zastavěných ploch respektování stávajících veřejných prostranství, popř. jejich rozšíření,
- možnosti vymezení případných nových ploch veřejných prostranství.

A6) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

V rámci koncepce uspořádání krajiny prověřit plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území a návrh možných změn s ohledem na ochranu přírodních a krajinářských hodnot a limitů využití území, včetně prověření ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

V návrhu ÚP bude řešeno:

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

- respektovat přírodně cenná nezastavěná území a vytvářet územní předpoklady pro další rozvoj kultivace krajiny ve vztahu ke zvláště chráněným územím přírody,
- vymežit koncepci uspořádání krajiny s řešením její prostupnosti v souladu s ÚSES,
- respektovat uplatnění plynulého přechodu zastavěných ploch do okolní krajiny,
- nové prvky dopravní a technické infrastruktury umisťovat do volné krajiny s ohledem na krajinný ráz a prostupnost krajiny,
- v prostorových regulativech stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu.

- Zvýšenou pozornost věnovat ochraně krajinného rázu v souladu s požadavky zákona. Respektovat základní cíle ochrany krajinného rázu. Respektovat hlavní krajinné dominanty.

- Při návrhu územního rozvoje obce, respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a zohlednit ochranu přírodních hodnot. Jedná se zejména o hodnoty prostředí, které nejsou významně změněny a dotčeny urbanizací:

- zvláště chráněná území - národní přírodní rezervace Světlík zasahující do k.ú. Studánka u Rumburka (p.p.č. 1085),
- lokality vytvářené soustavy chráněných území evropského významu NATURA 2000 - ptačí oblasti a evropsky významné lokality – Velký rybník (CZ0420166).
- památné stromy.

- V rámci zpracování územního plánu revidovat ÚSES včetně upřesnění prvků NR a R ÚSES, přitom vycházet ze zpracovaných dokumentací a podkladů (ZÚR ÚK, ÚAP ORP Varnsdorf, aj.). Bude koordinováno vymezení prvků ÚSES s ostatními zájmy v území, stanoveny vhodné regulativy pro plochy s překryvnou funkcí ÚSES a koordinována návaznost prvků na území okolních obcí, budou prověřeny a příp. navrženy úpravy ÚSES s ohledem na pozemkové, příp. povodňové úpravy a rozvojové lokality.

- Při návrhu rozvojových ploch respektovat VKP a to nejen registrované, ale zejména VKP vyplývající ze zákona dle § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb.

- Věnovat pozornost vzrostlé zeleni na nelesní půdě, zejména doprovodné zeleni podél vodních toků.

- Vyhodnotit systém sídelní zeleně a v případě, bude-li to účelné, vymežit tyto plochy jako samostatnou kategorii ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území nebo v kontaktu s ním.

- Navrhovat zvyšování zastoupení přírodních složek v narušených územních částech, obecně dbát na zachování přírodních a přírodě blízkých biotopů.

- Řešením ÚP zabezpečit ochranu vodních ploch a vodních toků v souladu se zákonem č.254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon) v platném znění.

- Posoudit možnosti vytvoření retenčních podmínek v území a možnosti eliminace srážkových přívalových vod v krajině.

- Při navrhování rozvojových lokalit ÚP bude postupováno podle § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF v platném znění. Při územně plánovací činnosti bude minimalizován dopad na zemědělské půdy s produkční schopností. Při řešení urbanistické koncepce budou vyloučeny drobné zbytkové a nepřístupné zemědělské plochy.

- Bude zohledněno společné metodické doporučení MMR a MŽP Vyhodnocování předpokládaných důsledků navrhovaných řešení na ZPF v územním plánu.

- Při řešení rozvoje obce chápat lesy jako nedílnou složku životního prostředí a základní složku přírodního prostředí se všemi nezbytnými funkcemi lesních ekosystémů nutných pro

vyvážené fungování krajiny, které mohou plnohodnotně splňovat pouze přírodě blízké lesní ekosystémy v dobrém zdravotním stavu a dostatečné rozloze.

- Řešením územního plánu by mělo dojít k minimalizaci záboru PUPFL a jinému dotčení trvalých lesních porostů. Při případném navrhování rozvojových lokalit územního plánu postupovat v souladu s ustanovením § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích, případné zábory PUPFL budou kvantifikovány.

- Stanovit omezení využívání částí zastavěných, zastavitelných ploch a ploch přestavby bezprostředně navazujících na lesní pozemky ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa tak, aby byl minimalizován vliv výstavby na funkčnost a úpravy lesních porostů.

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

Provéřit vymezení ploch a koridorů územních rezerv v souvislostech s řešením ÚP zejména s úpravami stávající silniční sítě.

Dále bude prověřeno trasa el. vedení 110 kV Nový Bor – Varnsdorf na správním území Varnsdorfu (územní rezerva ER8 vymezená v ZÚR ÚK a koridor E25 vymezená v PÚR ČR). Další případné požadavky na územní rezervy mohou vyplynout z požadavků obsažených ve vyjádření dotčených orgánů nebo jako záměr oprávněných investorů. Tyto požadavky budou prověřeny zpracovatelem v rámci zpracování územního plánu.

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

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

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

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

Konkrétně se jedná o záměr z ZÚR ÚK - železniční trať Z1 - trať č. 089 Rybniště – Rumburk - Varnsdorf - hranice ČR/SRN, cílem je tuto trať optimalizovat a zkapacitnit.

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 vzniku ÚP může vzniknout potřeba vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách jejich využití podmíněno vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

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

Pozn.: zpracovány jsou dvě územní studie na plochy pro „bydlení“ – na p.p.č. 1929 a 1927/1 (severně od SOŠ na Bratislavské ul.), na p.p.č. 2333 a 2338/2 (bývalý Klub Elite na Poštovní ul.).

E) Požadavky na zpracování variant řešení

V ÚP se, v této fázi, nepředpokládá potřeba variantního řešení návrhu ÚP, požadavek na zpracování variant se nestanovuje.

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

Obsahový standard návrhu územního plánu bude zpracován v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

I.1. Textová část územního plánu:

- a) vymezení zastavěného území;
- b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot;
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně;
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístění;
- e) koncepci uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách);
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit;
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo;
- i) stanovení pořadí změn v území (etapizaci) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části;
- j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření;
- k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti;
- l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu přílohy č. 9 vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění;
- m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

I.2. Grafická část územního plánu:

- a) výkres základního členění území 1:5 000
- b) hlavní výkres 1:5 000 včetně koncepce dopravní infrastruktury
- c) výkres koordinace technické infrastruktury 1: 5 000
- d) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000

II.1. Textová část odůvodnění územního plánu:

Kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona zejména:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- b) údaje o splnění zadání,
- c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení (případně vybrané varianty), včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,
- d) případnou informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno, bude-li vyhodnocení zpracováno,
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

II.2. Grafická část odůvodnění územního plánu:

- a) koordinační výkres 1: 5 000
- b) výkres širších vztahů dokumentující vazby na území sousedních obcí 1:50 000
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafickou část lze doplnit schémata.

Územní plán bude zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy v digitální podobě pro celé správní území města Varnsdorf (2 katastrální území), v souřadnicovém systému S-JTSK. a bude použit jednotný datový model Ústeckého kraje (verze 3.4).

Počet vyhotovení:

Návrh (pro společné jednání):	<i>2 tištěná vyhotovení + 1 x CD</i>
Návrh (úpravy na základě výsledků spol. jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem):	<i>2 tištěná vyhotovení + 1 x CD</i>
Návrh - v případě úpravy na základě veřejného projednání:	<i>4 tištěná vyhotovení + 1 x CD</i>
- nebude-li požadována úprava, dotisk:	<i>2 tištěná vyhotovení + 1 x CD</i>

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

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydá k návrhu zadání územního plánu Varnsdorf samostatné stanovisko, ve kterém uvede, zda je, či není nutno posoudit ÚP Varnsdorf z hlediska vlivů na životní prostředí.

Pokud bude vydáno kladné stanovisko, bude „Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ zpracováno pro celý územní plán. Toto „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ včetně „Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ bude zpracované na základě ustanovení §10i odst. 4 zákona osobou k tomu oprávněnou podle §19 zákona, jako nedílná součást návrhu územního plánu Varnsdorf. v rozsahu přílohy stavebního zákona. Zpracovatel se zaměří na vlivy navrhovaných záměrů na poměry dotčené oblasti s ohledem na možnost celkového negativního ovlivnění složek životního prostředí.

Krajský úřad Ústeckého kraje vydá stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí na základě návrhu územního plánu Varnsdorf, dokumentace k vyhodnocení vlivů na životní

prostředí, dokumentace k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vyjádření podaných k návrhu územně plánovací dokumentace, k vyhodnocení vlivů na životní prostředí a k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

„Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ a „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ předá pořizovatel v listinné a elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k vydání stanoviska.

Posouzení bude zpracováno v rozsahu přílohy č. 5 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Použité zkratky:

ČR - Česká republika

k.ú. - katastrální území

PÚR - politika územního rozvoje

RURÚ - rozbor udržitelného rozvoje území

ÚAP - územně analytické podklady

ÚP - územní plán

ÚSES - územní systém ekologické stability

VPS - veřejně prospěšné stavby

VPO - veřejně prospěšná opatření

ZÚR ÚK - Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

EVL - evropsky významná lokalita

VKP - významný krajinný prvek

ÚPD - územně plánovací dokumentace

VVN - velmi vysoké napětí

OP - ochranné pásmo

ČOV - čistírna odpadních vod

DPR – doplňující průzkumy a rozbor