

**NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č.8
územního plánu sídelního útvaru
VARNSDORF**

**zpracovaný podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o
územně analytických podkladech, územně plánovací
dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací
činnosti, a v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb.
(stavební zákon)
*(návrh verze, která bude projednaná podle ustanovení § 47
odst. 2 – 3 stavebního zákona)***

Pořizovatel: Úřad územního plánování Městského úřadu Varnsdorf – odbor
správy majetku a investic

srpen 2009

Obsah:

- a) Vymezení řešeného území
- b) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- c) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- d) Požadavky na rozvoj území obce
- e) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- f) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- g) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území
- h) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- i) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- j) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- k) Požadavky na vymezení zastavěných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studii
- m) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- n) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
- o) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- p) Požadavky na uspořádání návrhu územního plánu obce
- q) Tabulkový přehled – základní identifikace lokalit navržených v rámci Změny č. 8

Příloha: vymezení lokalit Změny č. 8 ÚPNSÚ Varnsdorf v mapě

a) **Vymezení řešeného území**

Změna č. 8 ÚPNSÚ Varnsdorf (dále jen Změna č. 8) vymezuje 12 ploch, které se nacházejí v k.ú. Varnsdorf (8 ploch) a k.ú. Studánka u Rumburku (4 plochy).

b) **Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z širších územních vztahů**

Z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR), schválené na jednání dne 20.7.2009 usnesením vlády ČR č. 929, budou v návrhu Změny č. 8 uplatněny případně republikové priority územního plánování (podle Návrhu kapitoly 2 „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“).

Z hlediska územně plánovací dokumentace (ÚPD) vydané krajem konstatujeme, že v současné době je nadřazená dokumentace – „Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)“, ve fázi po společném jednání o návrhu ZÚR ÚK dle ustanovení § 37 stavebního zákona. Podle dosavadního návrhu ZÚR ÚK by neměly mít navržené rozvojové osy nemístního významu („NOS4 – Jiřetín pod Jedlovou“ a „NOB3 – Rumbursko, Varnsdorfsko“), ani koridor VPS pro konvenční železniční dopravu („Rybniště – Varnsdorf – hranice ČR/SRN“), ani vymezená územní rezerva koridoru elektrického vedení („VVN 110 kV TR Varnsdorf – TR Nový Bor“) vliv na Změnu č. 8.

Do doby vydání ZÚR, jako nadřazené územně plánovací dokumentace, není pro řešení území k dispozici žádná platná územně plánovací dokumentace, která by měla na řešení Změny č. 8 vliv.

c) **Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

Územně analytické podklady ve smyslu ustanovení § 26 platného stavebního zákona byly zpracovány. V návrhu změny budou vyhodnoceny případné důsledky navrhovaného řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území v ÚAP. Z doplňujících průzkumů a rozborů vyplývá, že podrobné průzkumy a rozbor, zpracované pro celé území v rámci zpracování schváleného územního plánu, jsou stále aktuální.

d) **Požadavky na rozvoj území**

V rámci Změny č. 8 bude změněno funkční využití ploch, z 12 dílčích změn u 7 na „obytnou zástavbu nízkopodlažní“, ve dvou případech na „občanskou vybavenost“, po jednom případě na „smíšenou zástavbu centrální“, „sportovní plochy“ a „zahradkářské kolonie“.

e) **Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)**

Založená urbanistická koncepce rozvoje města, schválená v platném územním plánu, nebude předmetnou Změnou č. 8 zásadně měněna, v případě výše uvedených požadavků na změny ve způsobu využití ploch se pak jedná pouze o dílčí změny, které urbanistickou koncepci ani koncepci uspořádání krajiny zásadně nenarušují:

f) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – koncepce dopravní infrastruktury založené a schválené v platném územním plánu bude návrhem Změny č. 8 respektována a nebude změnou funkčního využití plochy dotčena.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – koncepce technické infrastruktury založená a schválená v platném územním plánu bude návrhem Změny č. 8 respektována s tím, že bude posíleno napojení na síť technické infrastruktury.

OBČANSKÁ VYBAVENOST - Změnou č. 8 územního plánu nebude narušena žádná občanská vybavenost v širším zázemí řešené plochy.

g) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území se zpracovanou Změnou č. 8 územního plánu nemění.

h) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Návrh na stanovení veřejně prospěšných staveb bude v průběhu prací na návrhu Změny č. 8 konzultován a odsouhlasen s pořizovatelem, a to v návaznosti na ustanovení § 101 a § 170 platného stavebního zákona na stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, a na stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (technická infrastruktura, apod).

Veřejně prospěšná opatření ani asanace území nebudou Změnou č. 8 navrhována.

i) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

- Změna č. 8 platné územně plánovací dokumentace nebude mít žádný dopad na zájmy v oblasti obrany státu či civilní ochrany,
- v území řešeném Změnou č. 8 se nevysskytují žádná ložiska nerostných surovin, žádná sesuvná ani poddolovaná území,

- navrhovanou Změnou č. 8 budou respektovány požadavky ochrany ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů),
- koncepce odpadového hospodářství stanovená v platném územním plánu zůstává zachována beze změn,
- žádána z řešených ploch neleží v záplavovém území,
- návrh Změny č. 8 bude zpracován v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu v souladu s ust. § 4 zákona ve vazbě na ustanovení § 5 odst. 1 zákona. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení ÚPD Změny č. na ZPF (textová, tabulková a grafická část) budou v souladu s ustanovením § 3 odstavců 1, 2, 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., a přílohy č.3 k vyhlášce.

j) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Při rozvoji území musí být respektována stávající veřejná infrastruktura, a to včetně ochranných pásem, v nichž nebudou umístovány žádné stavby. Žádné jiné střety zájmů a problémů v území nebyly zjištěny. V případě dílčí změny Z.8.12. byl vydán předběžný souhlas Správy železniční dopravní cesty, st. org., se změnou ÚP (funkčního využití) při splnění jimi stanovených podmínek. Funkční využití dílčích změn Z.8.1. a Z.8.9. bude omezeno regulativy, vycházejícími z ochrany veřejného zdraví (hlukůst, apod.), a jež byly schváleny Zastupitelstvem města Varnsdorf v rámci rozhodnutí o pořízení těchto dvou dílčích změn podle § 46 odst. (3) stavebního zákona.

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

Tyto požadavky se, s ohledem na skutečnost, že město Varnsdorf z hlediska Politiky územního rozvoje ČR neleží na zde specifikovaných rozvojových osách, ani v rozvojových oblastech, nestanovují.

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

S ohledem na rozsah a povahu Změny č. 8 nejsou žádné takové požadavky stanoveny.

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

S ohledem na rozsah a povahu změny nejsou žádné takové požadavky stanoveny.

n) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptáčí oblast

Případně požadavky na vyhodnocení vlivů připravované změny územního plánu na udržitelný rozvoj území vyplývou ze stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci projednávání zadání této změny. Z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu (EVL) či paří oblast lze předpokládat, že předemné výše popsané návrhy nebudou mít, podle ustanovení § 45i zákona č. 1144/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, významný vliv na EVL či paří oblast, což příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku pravděpodobně potvrdí.

o) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Požadavek na zpracování konceptu není s ohledem na rozsah a povahu Změny č. 8 stanoven.

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

Návrh Změny č. 8 územního plánu bude zpracován a odevzdán v celkovém počtu 4 kompletních tiskových vyhotovení, a to jak pro posouzení a řízení podle § 50 a 52, tak i pro vydání podle § 54 stavebního zákona. Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce + 1 digitální vyhotovení ve formátu *.pdf + *.dgn (nebo *.shp, nebo *.dwg) předané na CD.

Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a odevzdány v měřítku 1 : 5 000. Výkres širších vztahů pak bude zpracován v měřítku 1 : 100 000. Výkresová část dokumentace bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

Požadujeme, aby součástí návrhu Změny č. 8 územního plánu (textové i grafické části) byl předtisk „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace. „Záznam o účinnosti“ bude obsahovat:

- označení správního orgánu, který změnu územní plánu města vydal,
- č.j., datum vydání a datum nabytí účinnosti změny územního plánu města,
- jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele,
- kolonku pro otisk úředního razítka.

V případě, že budou v průběhu prací na návrhu změny, projektant zajistí konání konzultační schůzky, na níž mimo jiné budou v souladu s požadavkem stanoveným v kapitole h) zadání vymezeny veřejně prospěšné stavby. Požadujeme, aby návrh Změny č. 8

zpracovaný a odevzdaný pro řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona obsahoval i výčet parcelních čísel, kterých se tyto stavby budou týkat.

Tabulkový přehled – základní identifikace lokalit navržených v rámci Změny č. 8

ozn. ploch	název lokality (identifikace)	funkční využití plochy dle stávajícího územního plánu	záměr, navrhované funkční využití plochy, předmět změny
Z 8.1.	Lokalita 1 ul. Karlova	obytná zástavba středopodlažní	smíšená zástavba centrální
Z 8.2.	Lokalita 2 ul. Žitavská - ČSPH	občanská vybavenost, služby (s dodatečnými regulativy)	občanská vybavenost, služby (obecná, bez dodatečných regulativů)
Z 8.3.	Lokalita 3 ul. Na Příkopech	obytná zástavba středopodlažní	obytná zástavba nízkopodlažní
Z 8.4.	Lokalita 4 RD I Studánka	louky, pastviny; veřejná, doprovodná, ochranná zeleň	obytná zástavba nízkopodlažní
Z 8.5.	Lokalita 5 ul. Jarošova	orná půda	obytná zástavba nízkopodlažní
Z 8.6.	Lokalita 6 RD II Studánka	louky, pastviny; veřejná, doprovodná, ochranná zeleň	obytná zástavba nízkopodlažní
Z 8.7.	Lokalita 7 tř. Čs. mládeže	louky, pastviny; orná půda	sportovní plochy
Z 8.8.	Lokalita 8 RD III Studánka	obytná zástavba nízkopodlažní - rezerva	obytná zástavba nízkopodlažní
Z 8.9.	Lokalita 10 ul. Františka Kmocha	výroba čisticí	občanská vybavenost, služby
Z 8.10.	Lokalita 11 RD IV Studánka	louky, pastviny	obytná zástavba nízkopodlažní
Z 8.11.	Lokalita 12 ul. Polní, Horská	louky, pastviny	zahradkářské kolonie
Z 8.12.	Lokalita 13 ul. Na haldách	veřejná, doprovodná, ochranná zeleň	obytná zástavba nízkopodlažní

