

Opatření obecné povahy č. 1/2011

Územní plán Šluknov

Zastupitelstvo města Šluknov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhlášky“) a formou dle § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

v y d á v á

Územní plán Šluknov

I.Obsah územního plánu

Územní plán Šluknov sestává z textové a grafické části.

Textová část obsahuje:

- A. Vymezení zastavěného území
- B. Koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot
- C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- D. Koncepce veřejné infrastruktury
- E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability
- F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva a povinnosti k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- H. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze uplatnit předkupní právo Města Šluknov (IČO: 261688)
- I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro prověření
- J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování

Grafické přílohy návrhu ÚP:

1 - Výkres základního členění	1 : 10.000
2A - Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1 : 10.000
2B - Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny	1 : 10.000
2C - Hlavní výkres - koncepce dopravy	1 : 10.000
2D - Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství	1 : 10.000
2E - Hlavní výkres - koncepce energetiky	1 : 10.000
3 - Výkres VPS, VPO a asanací	1 : 5.000

II. Obsah odůvodnění územního plánu

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění územního plánu Šluknov sestává z textové a grafické části.

Textová část obsahuje:

Odůvodnění územního plánu Šluknov zpracované projektantem v rozsahu § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky, které je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.

1. Postup při pořízení územního plánu Šluknov

Územní plán sídelního útvaru Šluknov (*dále jen ÚPnSÚ*) byl zpracován v roce 1991 a z dnešního pohledu neodpovídá legislativě, vymežující územní plánování, která se v mezidobí výrazně změnila. ÚPnSÚ je zpracovaný pouze pro zastavěné území města. Důsledkem rozsáhlých dodatků, změn a doplňků ÚPnSÚ, zpracovaných formou průsvitek, pozbývá tato základní územně plánovací dokumentace města přehlednost. Využitelnost ÚPnSÚ byla ztížena i tím, že použitý mapový podklad (1 : 5000) se v řadě případů zásadně neshodoval s údaji v aktuální katastrální mapě.

V rámci aktualizace ÚPnSÚ Šluknov byly vyhotoveny změny č. 1 – 3.

S platností od 1.1.2007 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále je „stavební zákon“) má obec povinnost dle § 188 odst. 1 stavebního zákona vydat nový územní plán do roku 2015.

Z těchto důvodů rozhodlo Zastupitelstvo města Šluknova o vypsání výběrového řízení na zpracování nového územního plánu pro celé správní území města.

Pořízení nového územního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem Města Šluknov usnesením

č. 3.2 ze 14. zasedání konaného dne 17.června 2004.

V květnu 2006 byly zpracovány průzkumy a rozborů (Ing. arch. J. Fikarová a kol.), které nahradily doposud zpracovávané územně analytické podklady a které byly podkladem pro zahájení projednání Zadání Územního plánu města Šluknov, které bylo schváleno na ZM dne 7.12.2006 pod bodem 2.9.

Na základě požadavku dotčeného orgánu, tj. Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, který vznesl požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí byla zpracovávána dokumentace SEA a pořízen návrh konceptu územního plánu. Obec zadala zpracování dokumentace SEA (část A vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území) Mgr. Luboši Motlovi, který splňuje zákonné požadavky týkající se autorizace – č.j.: 1522/243/OPŽV/99 a ing. arch. Jitce Fikarové (část B, C, D, E a F vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území). Koncept ÚP řešil dílčí záměry města ve variantách. Součástí konceptu byla i zpracovaná dokumentace Vyhodnocení vlivu územního plánu Šluknov na udržitelný rozvoj území. Koncept ÚP a dokumentace Vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území byly veřejně projednány, přičemž poslední veřejné projednání proběhlo dne 13. 10. 2009, svolaného veřejnou vyhláškou č.j.: ORŽP-6748/2009-Bu ze dne 7.9.2009. Odbor územního plánování a stavebního řádu KÚ ÚK vydal souhlasné stanovisko k návrhu konceptu ÚP Šluknov pod č.j.: 918/UPS/2006, ev.č.: 188832/2009 ze dne 3.11.2009.

Zastupitelstvo města na 26. řádném zasedání dne 10.12.2009 v bodě 3.5 rozhodlo o variantách konceptu ÚPn města Šluknov takto:

3.5.1 – Jižní dopravní obchvat města Šluknova nebude zanesen do návrhu ÚPn města Šluknov.

3.5.2 – Rozsah zástavby v k.ú. Fukov a obci Šluknov bude zanesen do návrhu ÚPn města Šluknov jako „velká“ varianta.

Na základě výsledku z projednání konceptu ÚP vydal pořizovatel v souladu s §49 odst.1 stavebního zákona v prosinci 2009 Pokyny pro zpracování návrhu ÚP Šluknov, které schválilo ZM Šluknov na jednání ZM dne 10.12.2009 pod bodem 2.5.

Po předání zpracovaného Návrhu ÚP Šluknov bylo svoláno v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona společné jednání o návrhu ÚP Šluknov, které se konalo dne 20. července 2010 za odborného výkladu zpracovatele ÚP Šluknov – Ing.arch. Jitky Fikarové. Následně bylo v souladu s § 51 odst. 1 stavebního zákona zažádáno o posouzení návrhu ÚP Šluknov nadřízený orgán územního plánování – odbor úz. plánování a stav. řádu KÚ ÚK, vč. předložení vypracované Zprávy o projednání návrhu ÚP Šluknov.

Odbor úz. plánování a stav. řádu KÚ ÚK posoudil předložený návrh ÚP a vytkl některé nedostatky (odstranění ploch vymezených k zastavění a ploch rezerv v aktivní zóně záplavového území a drobné úpravy textové části odůvodnění).

Na základě vytčených nedostatků Návrhu ÚP Šluknov byla vypracována náprava, po které bylo vystaveno potvrzení o odstranění nedostatků záznamem č.j.: UPS/918/2006 ze dne 6.12.2010 a následně bylo svoláno, v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona, veřejné projednání návrhu Územního plánu Šluknov – veřejnou vyhláškou č.j.: ORŽP/7077/2010/49/2010 ze dne 17.12.2010. Z tohoto projednání byl pořízen zápis.

Všechny procesy v rámci projednávání pořizování ÚP Šluknov byly řádně oznámeny a vyvěšeny na úřední desce MěÚ Šluknov, její elektronické podobě a webové stránce Města Šluknov.

2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu Šluknov s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

ÚP je zpracovaný v souladu s Politikou územního rozvoje ČR z r. 2008. Dle této dokumentace do území města Šluknov nezasahuje žádná rozvojová osa, žádná specifická oblast, ani žádný koridor nebo plocha technické infrastruktury.

ÚP respektuje republikové priority, stanovené dokumentací Politika územního rozvoje ČR a pro město Šluknov žádné konkrétní požadavky. Leží už mimo území dotčená rozvojovými osami, mimo specifické oblasti a mimo koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury. Pro území města Šluknov není k dispozici platná nadřazená územně plánovací dokumentace. Z hlediska ÚPD, vydané krajem, je v současné době k dispozici zadání dokumentace „Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)“, schválené Zastupitelstvem ÚK dne 7. 11. 2007.

Z hlediska širších vztahů vyplývají pro řešené území některé limity využití, zejména nadregionální a regionální systém ekologické stability, OP vodních zdrojů, OP veškerých liniových staveb nebo vymezení památkové zóny historického jádra Šluknova.

Z hlediska širších vztahu je zohledněno:

- Koridor železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný tratí č.083 Rumburk -Šluknov - Dolní Poustevna - hranice ČR/SRN je ÚP respektován a navrženými záměry není dotčen.
- Návrh ÚP zpracovává regionální a nadregionální ÚSES v souladu s ÚTP ÚSES ČR a návrhem Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje a vymezuje tyto regionální prvky ÚSES:
 - Regionální biocentrum č. 1378 Karlovo údolí
 - Regionální biocentrum č. 1707 U hranice
 - Regionální biocentrum č. 1708 Špičák
 - Regionální biokoridor č. 540 Špičák – RBK 541
 - Regionální biokoridor č. 544 U hranice – státní hranice
 - Regionální biokoridor č. 542 Karlovo údolí – U hranice

Prvky ÚSES, ani ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K7 Studený vrch – státní hranice, která do území města zasahuje, nejsou záměry ÚP Šluknov dotčeny.

3. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu Šluknov s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán Šluknov vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území. Územní plán Šluknov hospodárně využívá dosud nezastavěné plochy a proluky uvnitř sídla Šluknov a sídel v řešeném území. Územní plán Šluknov chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistických, architektonických. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch – kapitola F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. V územním plánu obce je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – kapitoly B) a C) textové části návrhu územního plánu.

4. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu Šluknov s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Pořizování Územního plánu Šluknov bylo zahájeno za účinnosti zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v té době platném znění stavebního zákona. V souladu s účinností zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (v současné době platný stavební zákon) byl koncept i návrh územního plánu Šluknov zpracován a následně projednáván postupem a s náležitostmi vyplývajícími z platného stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

5. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu Šluknov s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.

Návrh územního plánu není v rozporu s požadavky zvláštních předpisů. V průběhu pořizování nebyly řešeny žádné rozpory postupem podle § 136 odst.6 zák. č. 500/2004 Sb. správní řád. Stanoviska dotčených orgánů vydaná na základě veřejného jednání ke konceptu (§48 SZ) a společného jednání (§ 50 stav. zákona) k návrhu ÚP Šluknov, tzn. pouze požadavky podložené zákonnými předpisy, byla plně respektována. Všechna vyjádření jsou založena v dokladové části ÚP Šluknov, včetně dokumentu „ Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, připomínek správců inženýrských sítí a ostatních ke konceptu ÚP“.

Připomínky sousedních obcí nebyly uplatněny ke konceptu ÚP, ani k návrhu ÚP.

6. Vyhodnocení splnění zadání, pokynů

Podkladem pro zpracování ÚP Šluknov bylo vypracované Zadání Územního plánu města Šluknov, které schválilo ZM usnesením č. 2.9 na 1. zasedání konaného dne 7.12.2006. Zadání bylo splněno, odchylky od zadání vzniklé stanovisky dotčených orgánů a připomínek byly vyhodnoceny, zapracovány a řádně odůvodněny. Nebyl řešen žádný rozpor.

Na základě místních šetření, posouzení podmínek, stanovisek a připomínek dotčených orgánů byl vypracován návrh Konceptu územního plánu Šluknov. Tento byl veřejně projednán dne 20.1.2009 a následně nebylo vydáno kladné stanovisko Odboru územního plánování a stavebního řádu KÚ ÚK č.j.: 918/UPS/2006, ev.č.: 26863/2009 ze dne 10.2.2009. Po úpravě návrhu Konceptu územního plánu Šluknov proběhlo dne 7.5.2009 opětovné veřejné projednání o návrhu Konceptu územního plánu a vyhodnocení vlivů územního plánu města Šluknov na udržitelný rozvoj území, ke kterému bylo opět vydáno nesouhlasné stanovisko Odboru územního plánování a stavebního řádu KÚ ÚK č.j.: 918/UPS/2006, ev.č.: 94390/2009 ze dne 25.5.2009. Po doplnění vyhodnocení vlivů územního plánu města Šluknov na udržitelný rozvoj celého řešeného území byl opětovně projednán návrh Konceptu územního plánu a dokumentace Vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území na jednání

dne 13. 10. 2009, ke kterému bylo ze strany Odboru územního plánování a stavebního řádu KÚ ÚK vydáno souhlasné stanovisko pod č.j.: 918/UPS/2006, ev.č.: 188832/2009 ze dne 3.11.2009.

Na základě výsledku projednání konceptu ÚP Šluknov pořizovatel zpracoval návrh pokynů pro zpracování ÚP Šluknov, včetně návrhu rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení, které byly schváleny na 26. řádném zasedání dne 10.12.2009 v bodě 3.5.

Tyto pokyny byly splněny.

Další úpravy návrhu ÚP proběhly na základě posouzení KÚ ÚK – zejména vyjmutí záplavového území Rožanského potoka, které bylo v průběhu pořizování vyhlášeno. Úprava se dotkla převážně ploch smíšených obytných v k.ú. Království – OS13 a OS16 a navržené průmyslové zóny v k.ú. Šluknov VP1, VP2 a P2. V textové části „odůvodnění“ bylo doplněno vyhodnocení souladu návrhu ÚP Šluknov s republikovými prioritami (25) a (26) PÚR 2008. ÚP Šluknov je zpracován a vydán na základě vyhodnocení všech podaných stanovisek, námitek i připomínek a je v souladu s § 18 stavebního zákona.

7. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Dotčený orgán ve svém stanovisku uplatnil požadavek na posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí a v souladu s § 47 odst. 3). stavebního zákona vyplývá požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj. Dokumentace ÚP obsahuje v příloze vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Náležitosti obsahu vyhodnocení byly zpracovány podle v přílohy č.5 k vyhlášky č. 500/2006 Sb.(část A-F). Část A vyhodnocení byla převzata od Mgr. Luboše Motla, zpracovatele dokumentace SEA (držitel autorizace podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb. č.j.: 1522/243/OPŽV/99). Část B nebyla řešena. Ostatní části zpracoval projektant územ. plánu Ing. arch. Jitka Fikarová. Územně analytické podklady nebyly v době zpracování konceptu ještě k dispozici (tzn. referenční srovnávací podklad pro vyhodnocení). Projektant provedl na základě jemu dostupných podkladů přiměřené vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj v konceptu ÚP Šluknov. Odbor životního prostředí a zemědělství KÚ ÚK vydal souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí pod č.j.: 1414/ZPZ2006/SEA – stanovisko ze dne 12.11.2009, se stanovenými podmínkami:

1. Při konkretizaci záměrů postupovat v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.
2. Vzhledem k tomu, že v průběhu projednávání konceptu investor sportovního letiště od svého záměru ustoupil, požadujeme vyjmutí plochy sportovního letiště z návrhu územního plánu města.
3. Požadujeme vyjmutí plochy pro dopravní obchvat města Šluknov (přeložka silnice II/266 mimo centru města) z návrhu územního plánu.
4. Respektovat stanovená záplavová území včetně aktivní zóny zátop a plochy nacházející se uvnitř vyhlášených aktivních zón v návrhu územního plánu upravit.
5. Rekonstrukci silnice III/2663 je nutné řešit v dalších stupních projektové dokumentace co nejšetrněji se zachováním starých lip alespoň jednostranně.
6. Sportovní plochy pro autokros ponechat v současném rozsahu se zachováním kapacity, zpracovat akustickou a rozptylovou studii, které posoudí únosnost aktivit pro dané území, stanoví limity a případně navrhnou konkrétní opatření pro eliminaci, minimalizaci, případně kompenzaci pro provoz.
7. Při realizaci záměrů minimalizovat zásahy do přírodních systémů, využívat studií biologického hodnocení, zohledňovat hledisko zásahu do krajinného rázu a estetiky území.

8. Nutno respektovat prvky ÚSES a lokality z Koncepce ochrany přírody a krajiny Ústeckého kraje.

Podmínky a výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj jsou zapracovány (zohledněny) v urbanistické koncepci řešení území a jsou v návrhu ÚP Šluknov respektovány.

8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

ÚP navrhuje základní koncepci rozvoje území vymezením ploch s rozdílným způsobem využití území, stanovením jejich regulačních podmínek i základních limitů využití území, stanovuje podmínky na provedení změn v území, zejména s ohledem na ochranu stávajících historických, kulturních, urbanistických a přírodních hodnot území města.

Nové zastavitelné plochy navazují na stávající urbanistickou strukturu sídel, návrh vytváří předpoklady k obnově a k dalšímu harmonickému komplexnímu rozvoji území města včetně obnovy a rozvoje veřejné infrastruktury.

Návrh ÚP posiluje obytnou funkci města obnovou zaniklého osídlení v okrajových katastrech Císařský, Království a Nové Hraběcí a rozvojem na nových plochách v exponovaných částech sídla, zejména ve Šluknove a v Rožanech. Nové zastavitelné plochy představují celkový potenciál pro bydlení cca 2000 nových obyvatel. Regulace obytných ploch zohledňuje historické jádro města a podmínky jeho utváření dané vyhlášením památkové zóny, jakož i rozvolněný charakter venkovské zástavby.

Největší podíl na rozvoj bydlení představují plochy smíšené obytné, ve velké míře situované na plochách zaniklého osídlení. I přes předpokládaný nízký koeficient počtu obyvatel na ha, který se u ploch smíšených obytných pohybuje v souvislosti s umístěním plochy v rozmezí 25-20obyv./ha, představují tyto plochy potenciál pro cca 1220 obyvv.

Plochy pro bydlení v rodinných domech a vilách jsou navrženy především v k.ú. Šluknov a v lokalitách na zástavbu města navazujících a představují potenciál cca 590 obyvv. Plochy pro bydlení v bytových domech jsou navrženy výhradně v k.ú. Šluknov a navazují na stávající sídliště v prostoru vázaném na Rumburskou ulici.

Jsou navrženy plochy pro rozvoj občanské vybavenosti v přirozených centrech osídlení.

Předpokládané nároky na výstavbu nových supermarketů jsou směřovány mimo centrum města, avšak v dosahu obytných ploch.

Jsou zohledněny plošné rezervy pro umístění průmyslové výroby v rámci bývalých a stávajících výrobních areálů a ploch. Další potenciál pro rozvoj průmyslu nabízí nové plochy v navržené průmyslové zóně ve východní části města.

Kromě posílení a zkvalitnění rezidenční funkce města směřuje návrh také k obnově krajiny a její rekreační funkce. Jsou navrženy lokality pro rekreaci na přírodních plochách, plochy pro zalesnění, obnova zaniklých vodních ploch. Rozsáhlé neobhospodařované plochy v k.ú. Fukov jsou navrženy pro golfové hřiště.

Návrh dopravní sítě zohledňuje požadavky na bezpečný a bezkonfliktní provoz všech druhů doprav a zajišťuje přístupnost územím pro cyklistickou a pěší dopravu.

Urbanistická koncepce je založena na celkové revitalizaci původního osídlení území s důrazem na zachování charakteristických rysů šluknovska, důsledného respektování veřejných prostranství a snahou o zapojení krajiny do života obyvatel. Koncepce rozvoje města je cílena na odstranění nucené vyjížďky za prací, vybaveností, či rekreací.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Vyhodnocení provedl projektant v odůvodnění dokumentace.
Urbanistické řešení nenavrhuje plošný rozvoj na lesní půdě.
Rozvojové plochy pro bydlení byly redukovány z hlediska ochrany PUPFL.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V průběhu řízení o územním plánu Šluknov byly v zákonné lhůtě uplatněny námitky dotčených osob ke konceptu ÚP Šluknov. Pořizovatel spolu s určeným členem zastupitelstva obce Šluknov - panem Pavlem Koutem a projektantem ing. arch. Jitkou Fikarovou vyhodnotil uplatněné námitky a připravil návrh rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění:

Námitky podané ke konceptu

Rozhodnutí o námitkách podaných v zákonném termínu ke konceptu územního plánu:

10.1) MUROM a.s., Optika Čivice s.r.o.

p.p.č. 1491, 1498, 1500, st.p.č. 1495, 1496, 1499, vše v k.ú. a obci Šluknov

Požadavkem bylo přehodnocení lokality bývalého areálu Bytexu-dopravy z bydlení na plochy občanské vybavenosti pro stavbu supermarketu Penny a administrativní budovy. ZM žádost odsouhlasilo a při projednávání dalších požadavků navržených staveb byl požadavek na zřízení kruhového objezdu pro potřeby nájezdu a výjezdu zásobování.

Závěr: ZM rozhodlo vyhovět námitce MUROM a.s. a Optika Čivice s.r.o. a zanést p.p.č. 1491, 1498, 150, st.p.č. 1495, 1496, 1499, vše v k.ú. a obci Šluknov, jako plochy občanské vybavenosti. Pořizovatel dodá zpracovateli podklady pro zanesení navrženého kruhového objezdu.

Projednáno a schváleno na 26. řádném zastupitelstvu města ze dne 10.12.2009 (dále jen „na ZM“) pod bodem 3.4.1.

Projednáno a schváleno na 3. zasedání ZM dne 17.03.2011.

10.2) Jiří Šach, Dr. Ed. Beneše 49, 407 77 Šluknov

p.p.č. 681, st.p.č. 679 a 680 vše v k.ú. a obci Šluknov

V současnosti má žadatel na těchto pozemcích sběrný dvůr tříděného odpadu. Dle návrhu zpracovatele je plocha navržena k asanaci pro veřejné prostranství tak, aby se prostor spojil s volným prostranstvím s kašnou.

S ohledem na skutečnost, že provozovatel má pronajaty pozemky p.p.č. 2690, 2691 a 2699 v k.ú. a obci Šluknov, kde hodlá zřízovat třídící linky na odpad, navrhuje pořizovatel předmětnou lokalitu vyčlenit jako výrobu a skladování, ale s funkčností pouze pro sběrný dvůr tříděného odpadu bez nebezpečných látek. Jiné využití výroby a skladování bude podléhat změně ÚP s tím, že bude ze strany města podporováno veřejné prostranství.

Závěr: ZM rozhodlo vyhovět námitce Jiří Šacha a ponechat p.p.č. 681, st.p.č. 679 a 680, vše v k.ú. a obci Šluknov, jako plochy asanace AS-3 – úprava plochy náměstí s tím, že do textové části odůvodnění bude uvedeno dočasné provozování sběrného dvora s výhledem 10

let Jiné využití výroby a skladování bude podléhat změně ÚP s tím, že bude ze strany města podporováno veřejné prostranství.

Projednáno a schváleno na ZM pod bodem 3.4.2.

Projednáno a schváleno na 3. zasedání ZM dne 17.03.2011.

10.3) Vladimír Kuruc, Císařský 329, 407 77 Šluknov

p.p.č. 669/1 a 669/2, vše v k.ú. Císařský a obci Šluknov

Jedná se o pozemky ve vlastnictví pana Kuruce, kdy je navržen biokoridor v komunikaci a pozemcích pana Kuruce, kdy vlastník chce na pozemcích stavět RD. Na zmíněné lokalitě je stávající kamenný sklep po bývalém rodinném domě. Vymezení biokoridoru lze po dohodě se zpracovatelem vést linií potůčku na p.p.č. 677 v k.ú. Císařský.

Závěr: ZM rozhodlo vyhovět námítce Vladimíra Kuruce a zanést p.p.č. 669/1 a 669/2, vše v k.ú. Císařský a obci Šluknov, jako plochy smíšené obytné a upřesňované vedení biokoridoru č. 73, vedené jako VPO 8 přeložit v tomto úseku do linie potoka na p.p.č 677 v k.ú. Císařský a obci Šluknov.

Projednáno a schváleno na ZM pod bodem 3.4.3.

Projednáno a schváleno na 3. zasedání ZM dne 17.03.2011.

10.4) Ing.Pavel Fiala, Království 68, 407 77 Šluknov

p.p.č. 2177/15, 2177/19, 2177/1, 2177/3, 1665/2 a 1771/4 vše v k.ú. Království a obci Šluknov

Požadavek vlastníka na zanesení ploch pro stavby větrných elektráren. Požadavek je v rozporu se zadáním ÚP města Šluknov, kde bylo stanoveno, že zpracováváný ÚP města Šluknov nebude řešit umístění větrných elektráren na území katastru obce a jejich případné zanesení bude podléhat změně územního plánu.

Závěr: ZM rozhodlo nevyhovět námítce Ing. Pavla Fialy a nezanést p.p.č. 2177/19, 2177/1, 2177/3, 1665/2 a 1771/4, vše v k.ú. Království a obci Šluknov, pro výstavbu větrných elektráren.

Projednáno a schváleno na ZM pod bodem 3.4.5.

Projednáno a schváleno na 3. zasedání ZM dne 17.03.2011.

10.5) Ing.Pavel Fiala, Království 68, 407 77 Šluknov

p.p.č. 1771/4 v k.ú. Království a obci Šluknov

Požadavek vlastníka na zrušení navrženého sportovního letiště.

Původně byl odsouhlasen požadavek vlastníka na jeho zapracování do ÚP, kdy by došlo k záboru půdy ochrany I. ZPF. Vyřazení letiště bude mít kladný dopad na zemědělskou půdu a přírodu, včetně možné hlukové zátěže a velkého ochranného pásma. Negativem je zrušení možnosti turistické atraktivnosti území.

Závěr: ZM rozhodlo vyhovět námítce Ing. Pavla Fialy a zrušit navrženou plochu sportovního letiště p.p.č. 1771/4 v k.ú. Království a obci Šluknov.

Projednáno a schváleno na ZM pod bodem 3.4.5.

Projednáno a schváleno na 3. zasedání ZM dne 17.03.2011.

10.6 a 10.7) Ing.Pavel Fiala, Království 68, 407 77 Šluknov
p.p.č. 2080 a 2146, vše v k.ú. Království a obci Šluknov

Požadavek vlastníka na zanesení celé plochy pozemků pro stavbu RD pro variabilnost umístění objektů RD vzhledem k možnostem přístupu a napojení na inženýrské sítě – elektro. Vybudování infrastruktury pro výstavbu RD je možné, dopravní napojení lokality je stávající a pořizovatel tento požadavek podporuje.

Závěr: ZM rozhodlo vyhovět námitce Ing. Pavla Fialy a zanést pozemky p.p.č. 2080 a 2146, vše v k.ú. Království a obci Šluknov, jako plochy smíšené obytné.
Projednáno a schváleno na 3. zasedání ZM dne 17.03.2011.

10.8) Ing.Pavel Fiala, Království 68, 407 77 Šluknov
p.p.č. 2081, v k.ú. Království a obci Šluknov

Původní požadavek vlastníka, který byl pro vyčlenění pozemku na plochu pro výstavbu RD (v souladu se stávající platné ÚPnSÚ Šluknov) změněn na požadavek pro zanesení plochy pro občanskou vybavenost – záměr výstavby penzionu a ubytování v rámci dotačních titulů pro rozvoj agroturistiky.

Pro potřeby v území navržena plocha smíšená obytná SO15, která umožní preferovat bydlení s možností výstavby požadovaného penzionu, který nebude narušovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí.

Závěr: ZM rozhodlo vyhovět námitce Ing. Pavla Fialy a zanést pozemek p.p.č. 2081 v k.ú. Království a obci Šluknov jako plochy smíšené obytné (penzion, ubytování, agroturistika).
Projednáno a schváleno na 3. zasedání ZM dne 17.03.2011.

10.9) Ing.Pavel Fiala, Království 68, 407 77 Šluknov
p.p.č. 419/2 v k.ú. Království a obci Šluknov

Požadavek vlastníka na zařazení parcely pro výstavbu RD. Pozemek je pro RD vhodný, ale v blízkosti je farma chovu koní pana Rašina.

Závěr: ZM rozhodlo vyhovět námitce Ing. Pavla Fialy a zanést pozemky p.p.č. 419/2 a 419/3, vše v k.ú. Království a obci Šluknov, jako plocha smíšená obytná s podmínkou, že k farmě chovu koní bude vyčleněn pás ochranné zeleně.

Projednáno a schváleno na ZM pod bodem 3.4.8.

Projednáno a schváleno na 3. zasedání ZM dne 17.03.2011.

10.10) Ing.Pavel Fiala, Království 68, 407 77 Šluknov
p.p.č. 1747/1 v k.ú. Království a obci Šluknov

Požadavek vlastníka na zařazení buď celé parcely nebo její spodní části pro výstavbu RD. Pozemek je pro RD vhodný, a kromě horní části. Ta je nevhodná k zástavbě vzhledem ke velké svažitosti terénu.

Závěr: ZM rozhodlo částečně vyhovět námitce Ing. Pavla Fialy a zanést spodní část pozemku p.p.č. 1747/1 v k.ú. Království a obci Šluknov od potoka jako plocha smíšená obytná, horní pak jako zeleň. Bude respektována aktivní záplavová zóna.

Projednáno a schváleno na ZM pod bodem 3.4.9.

Projednáno a schváleno na 3. zasedání ZM dne 17.03.2011.

10.11) Otta Holata a Jana, Žitavská 2525, 470 01 Česká Lípa

p.p.č. 1549/7 v k.ú. Království a obci Šluknov

Požadavek vlastníka na zařazení pozemku pro výstavbu RD. Pozemek je pro stavbu RD nebo rekreačního objektu vhodný.

Závěr: ZM rozhodlo vyhovět námitce Otty Holaty a Jany Holatové a zanést pozemky p.p.č. 1549/6 a 1549/7 vše v k.ú. Království a obci Šluknov, jako plocha smíšená obytná. Bude respektováno ochranné pásmo lesa.

Projednáno a schváleno na ZM pod bodem 3.4.10.

Projednáno a schváleno na 3. zasedání ZM dne 17.03.2011.

10.12) Zahejský Zdeněk, Nové Hraběcí 9, 407 77 Šluknov

p.p.č. 439 a 520/9 v k.ú. Nové Hraběcí a obci Šluknov

Požadavek vlastníka na zařazení pozemků pro výstavbu RD v celém rozsahu. Na nezahrnuté části pozemku p.p.č. 520/9 stával dříve objekt k bydlení a v budoucnu by rád vlastník využil stávající sklep pro stavbu nového domu pro bydlení.

Závěr: ZM rozhodlo vyhovět námitce Zdeňka Zahejského a zanést pozemky p.p.č. 439 a 520/9 vše v k.ú. Nové Hraběcí a obci Šluknov jako plocha SO v pásu 60 m od paty komunikace.

Projednáno a schváleno na ZM pod bodem 3.4.11.

Projednáno a schváleno na 3. zasedání ZM dne 17.03.2011.

10.13) Pepel Viktor, Království 2, 407 77 Šluknov

p.p.č. 2738 v k.ú. Království

Požadavek vlastníka na vyřešení prodeje přístupové komunikace p.p.č. 3104/1 a stavbu skladovací haly na stroje a krmivo na p.p.č. 2738, vše v k.ú. Království před zanesením propojovací komunikace Rumburská – Království (za Plastonem) přes p.p.č. 2738 v k.ú. Království a obci Šluknov.

V současně platné ÚPD je pozemek p.p.č. 2738 veden jako plocha zemědělské prvovýroby a v novém ÚP pak začleněn do zemědělského areálu pana Pepela. Oba dokumenty tudíž respektují potřeby vznesené ze strany pana Pepela a je možné stavbu na základě rozhodnutí SÚ Šluknov realizovat. Prodej pozemku nemůže být podmíněn souhlasem se zpracovávaným

ÚP, neboť územní plán neřeší vlastnická práva. Propojovací komunikace je i v platném ÚPnSÚ Šluknov, kde v rámci změny č. 2 došlo k úpravě trasování s ohledem na plánovanou přeložku potoka. Stavba komunikace je vedena jako veřejně prospěšná stavba. Podaná námitka nesplňuje kriteria námítky a je posuzován jako podnět.

Závěr: ZM rozhodlo o zamítnutí námítky pana Viktora Pepela proti zanesení propojovací komunikace ze státní komunikace II/266 (Rumburská) na křižovatku Královská - Fukov. Komunikace bude vedena jako VPS.

Projednáno a schváleno na ZM pod bodem 3.4.12.

Požadavku vlastníka je vyhověno v plném rozsahu, námitka je tudíž bezpředmětná.

10.14) PLATON spol. s r.o., Rumburská 974, 407 77 Šluknov
část p.p.č. 1434, k.ú. a obec Šluknov

Požadavek firmy PLATON spol. s r.o. na umístění polyfunkčního objektu (bydlení, kanceláře, sklady) na severní části p.p.č. 1434 v k.ú. a obci Šluknov. Tato část je v návrhu ÚP vedena jako plocha pro bydlení a vybavenost centra, která umožňuje umístit objekt s touto požadovanou funkčností. Jižní část pozemku má firma pronajatou pro skladování, otáčení a parkování vozidel. Plocha je navržena jako plocha výroby a skladování.

Závěr: ZM rozhodlo o zamítnutí námítky firmy PLATON spol. s r.o. a ponechat navrženou funkčnost pozemku 1434 v k.ú. a obci Šluknov – část pro výrobu a skladování a část pro bydlení a vybavenost centra s tím.

Projednáno a schváleno na ZM pod bodem 3.4.13.

Požadavku vlastníka je vyhověno v plném rozsahu, námitka je tudíž bezpředmětná.

10.15) Ing. Milan Švajcer, Náměstí Dobrovského 366/15, 408 01 Rumburk
p.p.č. 1651/1, 1574/5, 1576/2, 1575, část 2948/1, část 1549/1 a st.p.č. 407, vše v k.ú. Království a obci Šluknov

Požadavek vlastníka na plochu smíšenou obytnou na p.p.č. 1651/1 v k.ú. Království pro stavby objektů pro bydlení a rekreaci a ostatní pozemky jako občanská vybavenost – agroturistika pro zařízení agroturistiky a správu zemědělských a lesních pozemků.

Závěr: ZM rozhodlo vyhovět námitce Ing. Milana Švajcera a zanést plochy smíšené obytné na p.p.č. 1651/1 v k.ú. Království a obci Šluknov a plochy občanské vybavenosti – agroturistika na p.p.č. 1574/5, 1576/2, 1575, část 2948/1, část 1549/1 a st.p.č. 407, vše v k.ú. Království a obci Šluknov, s respektováním ochranného pásma lesa.

Projednáno a schváleno na ZM pod bodem 3.4.14.

Projednáno a schváleno na 3. zasedání ZM dne 17.03.2011.

10.16) Roman Chadima a Ilona Hošková, Jungmannova 801, 407 77 Šluknov
část p.p.č. 986/1 v k.ú. a obci Šluknov

Požadavek vlastníka na přehodnocení části p.p.č.986/1 v k.ú. a obci Šluknov - oddělení části pozemku na východní straně na stavbu RD. V návrhu nového ÚP je pozemek veden jako stávající stav plochy smíšené obytné s vodní plochou. Požadované využití plochy je přípustné.

Závěr: ZM rozhodlo vyhovět námitce Romana Chadimy a Ilony Hoškové a zanést západní pozemek p.p.č.986/1 v k.ú. a obci Šluknov, jako stávající stav plochy smíšené obytné.

Projednáno a schváleno na ZM pod bodem 3.4.15.

Projednáno a schváleno na 3. zasedání ZM dne 17.03.2011.

10.17) Myslivecké sdružení „Jitrovník“, Království, 407 77 Šluknov připomínka k lokalitě Fukov

Připomínka proti velké variantě na Fukově s ohledem na výskyt vzácných druhů živočichů, přírodu, existenci aleje podél fukovské cesty, zábor půdy s bonitou I. třídy a ochranu vodního zdroje, který by mohl sloužit jako náhradní zdroj pro Šluknov.

Za pořizovatele sdělují, že nebyly dohledány žádné vzácné druhy živočichů – zmiňovaný výskyt muflona za vzácný druh nelze považovat, neboť se jedná o zvěř zavlečenou a dle odborných článků i škodlivou tím, že vytlačuje jiné druhy. K záboru půdy bonity I. by došlo, ale s ohledem na skutečnost, že v celém katastru města nejsou pozemky, vyjma části pozemků Ing, Fialy, k zemědělskému obhospodařování využívány a jsou pouze ladem a tudíž zdrojem plevelných rostlin, lze tento zábor odůvodnit. S ohledem na ukončení podpory rekonstrukce „fukovské silnice“ III/2663 ze strany KÚ ÚK bude tato případná investice zřejmě přesunuta na případného investora v k.ú. Fukov. Malá varianta Fukov je pro investory nezajímavá s tím, že nedokáže v žádném případě vrátit vynaložené nutné investice. Vyhodnocení na URÚ se vyjadřuje pozitivně i v oblasti dopadu na ŽP, jako rozvoj rekreace nadmístního významu.

Výsledek vyhodnocení vlivu na ŽP – citace:

„Hodnocení kumulativních vlivů na krajinu

Žádná z rozvojových záměrů nebude mít tak podstatný vliv na krajinu, že by bylo nutné uvažovat o případných vlivech kumulativních. Záměry ÚPn lze považovat z hlediska vlivů na krajinu za únosné.

Pozitivní vliv

Pozitivní vliv byl zjištěn u hledisek socioekonomických, zejména týkající se zvyšování zaměstnanosti a ekonomického potenciálu obyvatelstva v řešeném území.

U hledisek Podmínky pro sport a rekreaci a Dopravní systémy byl vliv vyhodnocen dokonce jako velmi pozitivní, což samozřejmě koresponduje se záměrem vybudování nového sportovně-rekreačního areálu, sportovních ploch pro autokros, sportovního letiště a opravy komunikace. S tím souvisejí též výše popsané vlivy na zaměstnanost a ekonomický potenciál. Pozitivní vliv byl též posouzen u povrchových vod a odpadů, což souvisí s vybudováním čističek vod, nových vodních ploch a zkapacitnění a rekonstrukcí stávajících nádrží a též vybudováním sběrných dvorů pro odpady při realizaci jednotlivých záměrů, které by mělo mít celkově pozitivní vliv na občanskou vybavenost v dané oblasti a zlepšení podmínek pro obyvatelstvo v intravilánu.

málo negativní vliv a negativní vliv

S ohledem na zábor půdy, vodstva, ovlivnění ovzduší a celkovým vlivem na ekosystémy byl vliv jednotlivých uvažovaných záměrů vyhodnocen jako málo negativní. Jedná se o mírné zhoršení daných podmínek v posuzovaném území s dílčími vlivy na jednotlivé systémy. Málo

negativní bylo též zhodnoceno riziko havárií s ohledem na záměry vybudování zejm. sportovního letiště a areálu pro autokros a jejich rizikových vlivech na prostředí.

Jako negativní bylo vyhodnoceno hledisko hluku. Zvýšení hladiny hlukových emisí v oblasti v krátkodobém přechodném či dlouhodobějším měřítku je posuzováno u všech navrhovaných záměrů. Krátkodobější zatížení oblasti s lokálnějším charakterem bylo vyhodnoceno u záměru vybudování autokrosového areálu a sportovního letiště. Dlouhodobější charakter a širší radius ovlivnění byl vyhodnocen u rekonstrukce komunikace. Vliv hluku by měl být posouzen samostatným procesem EIA, jak bylo již popsáno v předchozích kapitolách.

Neutrální - žádný vliv

Neutrální tady velmi zanedbatelný vliv byl vyhodnocen u ostatních hledisek. Jedná se o ovlivnění fauny, flóry, podzemních vod a historických a kulturních památek.

V případě námi použité multikriteriální analýzy pak lze konstatovat :

- V porovnání se současným stavem (nulová varianta) vykazuje ÚPn mnoho pozitiv
- Mírně se zhoršující stav ve sféře vlivů na přírodní systémy (zábory půdy, vlivy na ovzduší, ekosystémy)
- Výrazné zlepšení v oblasti hospodářského rozvoje, podpory podnikání a celkové soudržnosti obyvatel, velmi kladný vliv na zaměstnanost, dopravní a rekreační systémy.“
– citace k záměru.....

Vyjádření KÚ ÚK OŽP a zemědělství – citace:

„Předmětem posuzování byly následující záměry:

- sportovní plochy pro autokros
- rozšíření a komplexní rekonstrukce silnice třetí třídy III/2663 v úseku Šluknov – Fukov – státní hranice včetně nového hraničního přechodu Fukov – Oppach
- nové plochy pro sport a rekreaci ve Fukově

Stanovisko:

Na základě konceptu územního plánu, dokumentace k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, vyhodnocení vlivů konceptu územního plánu na udržitelný rozvoj území, vyjádření podaných ke konceptu územního plánu, k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, k vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a zápisu z veřejného projednání, Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu ustanovení § 10i odst. 3 uvedeného zákona vydává

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí

ke konceptu územního plánu města Šluknov

při respektování podmínek prostorových a funkčních regulativů uvedených ve vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí v navazujících územních řízeních.“

střet záměru v území s ÚSES **vyhodnocení vlivu na ŽP – citace:**

Ze základních složek ŽP, které budou realizací Úpn ovlivněny ve větší míře, připadají v úvahu hlavně:

- půda – a to realizací záměru „sportovní letiště“, „sport a rekreace ve Fukově“ (zábor ZPF)
- biota – a to realizací záměru „rekonstrukce a rozšíření silnice“, „sport a rekreace ve Fukově“. (kácení, úprava terénu)
- Voda – „sport a rekreace ve Fukově“ - v nově připojených územích na stávající ČOV – zbudovat oddílnou kanalizaci

Obecné charakteristiky:

a) *půda*

Převažující část ZPF v území pokrývají půdy málo až velmi málo bonitní, zařazené ve třídě ochrany III, IV a V. Tyto půdy jsou z velké části nadměrně zamokřené, i po odvodnění vhodné pouze na travní porosty. Produkční potenciál těchto chudých zemědělských půd je výrazně podprůměrný. Ke zvýšení úrodnosti půd, případně pro možnost využívání půdy alespoň formou travních porostů, jsou v území časté meliorace odvodněním.

Rozvoj hospodaření na těchto půdách je vhodný směřovat zejména na pastevní chov na travních porostech.

b) *biota*

Návrhy na nová vymezení funkcí ploch jsou ve vztahu k nacházejícím se biotám řešeny se snahou o minimalizaci negativních odrazů a jejich případnému zlepšení. Zejména se týkají vlivů na dílčí subsystémy.

U dílčích zásahů do porostů - zásahy na pozemky PUPFL (pozemky určené k plnění funkcí lesa) a dále kácení mimo lesní pozemky musí být řádně legislativně ošetřeny – vynětím z PUPFL dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a dále zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska posouzení ÚSES na území Šluknova není umístěno žádné biocentrum ani biokoridor nadregionálního významu. Lokální prvky ÚSES jsou řešeny při posuzování jednotlivých zásahů.

Navrhované zásahy nepovedou k velkoplošným zásahům, jako zábory půdy, odlesnění atd. Návrh konceptu řeší optimalizaci funkčního využití území a přitom vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu přírodních a kulturních hodnot v řešeném území, a to zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho složek.

V případě realizace jednotlivých záměrů je vhodné provádět vždy biologické hodnocení.

Závěr: ZM rozhodlo o zamítnutí námítky Mysliveckého sdružení „Jitrovník“ a rozsah zástavby v k.ú. Fukov a obci Šluknov do návrhu ÚP města Šluknov zanešt jako „velkou“ variantu.

Projednáno a schváleno na ZM pod bodem 3.4.20.

Projednáno a schváleno na 3. zasedání ZM dne 17.03.2011.

10.18) Mirko Bernas, Plzeňská 26, Jiříkov

funkční využití v k.ú. Fukov – varianty Fukov

Pan Bernas je vlastníkem většiny pozemků projednávaných variant. Podává námítku s ohledem na odsouhlasení jím předloženého záměru aktivit v k.ú. Fukov na 9. řádném zasedání ZM dne 1.11.2007 s tím, že nyní, kdy ZM tyto aktivity podporovat nechce, se dostává se do rozporu s vlastnickými právy, byly vynaloženy další nemalé finanční prostředky pro získání pozemků pro budoucí realizaci projektu. Projekt by dle žadatele přinesl 1.000 pracovních míst (toto číslo je zřejmě reálné pouze při výstavbě centrální části) a značnou investici v rámci katastru obce s návazností na budoucí návštěvnost lokality rekreaty.

Výsledek vyhodnocení vlivu na URÚ – citace:

„Vyhodnocení vlivu konceptu ÚPnM Šluknov na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje

Zohlednění podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro život obyvatel je základním východiskem návrhu konceptu ÚPn. Na základě posouzení, provedených v kapitolách D.01 až D.03 lze konstatovat, že posuzovaný koncept ÚPn města Šluknov nezvyšuje hrozby ani slabé stránky řešeného území a je v naprosté převaze hodnocen pozitivně v případě jevu, které může územně plánovací dokumentace skutečně ovlivnit.

Navržený rozvoj zastavitelných ploch dle konceptu ÚPn je v souladu se základními principy územního plánování realizován uvnitř zastavěného území nebo na plochách na zastavěném území přímo navazujících. Zábor ZPF je z větší části je dán převzetím zastavitelných a dosud nezastavěných ploch dle stávajícího a dosud platného územního plánu SÚ Šluknov (průmyslové plochy na východním okraji Šluknova, obchvat města, rozšíření skládky TKO Rožany, rozšíření kamenolomu Rožany, nové plochy pro bydlení na severním okraji města). Nově navržené zábory ZPF představují plochy pro rekreační areál ve Fukově a rozvojové plochy pro bydlení v bytových domech v ul. Rumburská ve Šluknově. V obou případech lze zábory odůvodnit zadáním ÚPn požadovaným rozvojem ploch pro obytnou a rekreační funkci. Zabírané plochy ZPF jsou vesměs zemědělsky užívané pouze extenzivně nebo nevyužívané, přestože jsou částečně vedeny jako půdy 1. a 2. třídy ochrany. Pozitivní vliv navržených rozvojových ploch na hospodářský rozvoj a příznivé podmínky pro obyvatele převažuje. Pro rozvoj ekonomických subjektů na území města jsou koncepčně připraveny plochy pro výrobu a skladování včetně navržené potřebné dopravní a technické infrastruktury. Do zastavitelné plochy SO Šluknov 1 zasahuje OPVZ II. stupně vodního zdroje Rožany. Doporučuji v návrhu ÚPn omezit tuto plochu na území mimo OP vodního zdroje.

Záměr na rekonstrukci silnice III/2663, který se dotkne VKP Lipová alej, je nezbytný pro realizaci jakékoli obnovy historického osídlení Fukova. Území bez osídlení v nejsevernějším výběžku ČR je pozůstatkem politiky separace naší země od západní Evropy a do jisté míry ostudou. Potřeba obnovy života v pustém výběžku do SRN je evidentní a žádaná. Koncept ÚPn navrhuje dvě variantní řešení. S ohledem na nezbytné velké investice do obnovy neexistující infrastruktury, které je nutné vynaložit pro obnovu osídlení v obou variantách, resp. v každém případě uvažované obnovy Fukova, doporučuji volit variantu maximální, kterou je navržen rekreační areál nadmístního významu včetně ploch pro bydlení a vybavenost a golfového hřiště. Návrh vytváří prostor pro příliv obyvatel a pro nová pracovní místa, zejména v oblasti služeb a cestovního ruchu. Nový hraniční přechod Fukov – Opach a případná obnova železniční zastávky na německé trati posílí drobné přeshraniční ekonomické aktivity.

Rekonstrukci silnice III/2663 je nutno řešit v dalších stupních PD co nejšetrněji se zachováním starých lip alespoň jednostranně.“

Závěr: ZM rozhodlo vyhovět námítce pana Mirka Bernase a rozsah zástavby v k.ú. Fukov a obci Šluknov do návrhu ÚP města Šluknov zanést jako „velkou“ variantu.

Projednáno a schváleno na ZM pod bodem 3.4.21.

Projednáno a schváleno na 3. zasedání ZM dne 17.03.2011.

10.19) Ing. Robert Šrůtek a Šrůtková Ivana, Chopinova 1564/8, 120 00 Praha 2 - Vinohrady

p.p.č. 2357/1 a 2357/2 v k.ú. Království a obci Šluknov

Vlastníci nesouhlasí s umístěním plochy občanského vybavení – sport a sportovní zařízení na celých pozemcích. Do budoucna chtějí stavět RD.

Závěr: ZM rozhodlo vyhovět námitce Ing. Roberta Šrůtka a Ivany Šrůtkové a u p.p.č. 2357/1 a 2357/2 v k.ú. Království a obci Šluknov zanechat zmenšení plochy občanského vybavení – sport a sportovní zařízení na plochu 500 m² v jižní části pozemku, zbytek plochy pak jako funkčnost smíšená obytná.

Projednáno a schváleno na ZM pod bodem 3.4.16.

Projednáno a schváleno na 3. zasedání ZM dne 17.03.2011.

10.20) JUDr. Čeněk Svatoš, T.G.Masaryka 637, 407 77 Šluknov
p.p.č. 2 a 3 v k.ú. Království a obci Šluknov

JUDr. Svatoš, jako právní zástupce Mgr. Hany Svatošové požaduje zařadit uvedené pozemky do plochy smíšené obytné. Pozemky jsou podmáčené a potok při západní hranici je brán jako osa biokoridoru místního (lokálního) významu. V rozsahu obou pozemků je stanovené aktivní záplavové území i hranice stoleté vody.

Závěr: ZM rozhodlo zamítnout námitku JUDr. Čeněka Svatoše a nevyomezit p.p.č. 2 a 3 v k.ú. Království a obci Šluknov jako plochu pro výstavbu RD.

Projednáno a schváleno na ZM pod bodem 3.4.17.

Projednáno a schváleno na 3. zasedání ZM dne 17.03.2011.

10.21) JUDr. Čeněk Svatoš, T.G.Masaryka 637, 407 77 Šluknov
p.p.č. 637/1 a 637/2 v k.ú. Královka a obci Šluknov

JUDr. Svatoš, jako právní zástupce Mgr. Hany Svatošové požaduje zařadit uvedené pozemky do plochy smíšené obytné.

Závěr: ZM rozhodlo vyhovět námitce JUDr. Čeněka Svatoše a zanechat p.p.č. 637/1 a 637/2 v k.ú. Královka a obci Šluknov jako plochy smíšené obytné, záměr není v rozporu s využitím v území.

Projednáno a schváleno na ZM pod bodem 3.4.18.

Projednáno a schváleno na 3. zasedání ZM dne 17.03.2011.

10.22) Tomáš Laštůvka, Císařský 326, 407 77 Šluknov

St.p.č. 326, p.p.č. 2529/1, 1219/3, 2617/7 a 2617/8, vše v k.ú. Císařský a obci Šluknov

Vlastník požaduje změnu využití předmětných pozemků pro stavby garážování vozidel a odstavná parkoviště = plochy dopravní infrastruktury a plochy pro skladování stavebních materiálů = plochy výroby a skladování.

Žadateli byl 2x zamítnut odprodej pozemku 2617/7 z vlastnictví Města Šluknov s tím, že se jedná o část plochy, která by měla být po naplnění stávajících předurčených ploch vyčleněna pro zástavbu RD. Tento záměr byl odsouhlasen na 6. zasedání ZM dne 31.5.2007 v bodě 10.6 podnět č. 106 - zanesení p.p.č. 2617/1 v k.ú. Císařský do plochy pro výstavbu RD. Žadatel na

základě ubezpečení, že pozemek potřebuje pro zahradu k rodinnému domu, získal do vlastnictví.

ZM by mělo pro případný souhlas revokovat své rozhodnutí, zrušit odsouhlasení pro výstavbu RD a prodej části pozemku změnit pro účely podnikání. Podléhá i jiné sazbě prodejní ceně. Vyhováním námitce dojde k narušení budoucí plánované výstavbě v rezervě OS-R3.

Závěr: ZM rozhodlo vyhovět námitce Tomáše Laštůvky a zanést funkční využití p.p.č. 2617/7 2617/8 v k.ú. Císařský a obci Šluknov jako plochu dopravní infrastruktury (parkoviště).

Projednáno a schváleno na ZM pod bodem 3.4.19.

Projednáno a schváleno na 3. zasedání ZM dne 17.03.2011.

K návrhu ÚP Šluknov nebyly doručeny žádné námitky, připomínky byly zpracovány s Panem Koutem, jako určeným zastupitelem.

11. Vyhodnocení připomínek k územnímu plánu Šluknov:

Vyhodnocení podaných připomínek ke konceptu územního plánu Šluknov

Ke konceptu ÚP Šluknov byla podána připomínka JUDr. Čenka Svatoše týkající se

- průjezdu městem
- zchátralé budovy v obci
- odstraňování náletových dřevin
- odpudivého vzhledu pozemků
- dokončení plynofikace obce
- kabelizace elektrorozvodné sítě
- řešení podpory podnikatelských aktivit

Připomínka byla vyhodnocena s určeným zastupitelem jako bezpředmětná a v rámci zpracovaných Pokynů pro zpracování návrhu ÚP města Šluknov nebylo do ÚP nic převzato.

Vyhodnocení podaných připomínek ke návrhu územního plánu Šluknov

10.1 Šluknov Appertements s.r.o., Radlická 103, Praha 5

- uvést lokalitu „sídliště“ Šluknov jako lokalitu pro možnou plynofikaci zastavěné části sídliště.

Byla doplněna textová část územního plánu Šluknov – kapitola ENERGETIKA – plyn: za odrážku – Výstavba středotlakého plynovodu pro zastavitelné plochy u Rumburské u. B2, B3 a OV5-O,S a lokalitu stávajících bytových domů sídliště Šluknov.

11.2 ČEZ Distribuce, a.s.

- Textová část odůvodnění bude doplněna o seznam limitů.

Bylo doplněno.

- Před slovní označení „náhrada volného vedení kabelovým“ bude předepsáno „Přeložky a úpravy DS“;

Textová část byla upravena názvoslovím „přeložky a úpravy distribuční sítě“.

Byl vymazán limit jednoho kabelu pro návrhovou lokalitu na Fukově a pořizovatel požaduje vedení podzemním kabelem s ohledem na zachování krajinného rázu;

11.3 ČRS MO Šluknov

- zakreslení stávajícího stavu objektu ČRS MO (před zámkem)

Objekt ČRS MO Šluknov byl zakreslen jako stávající stav občanské vybavenosti

11.4 JUDr. Čeněk Svatoš, T.G.Masaryka 637, Šluknov

11.4.1 Volba dopolední hodiny k ústnímu projednání návrhu ÚP Šluknov (10.00hod.) dne 3.2.2011 neumožňuje převážné většině zaměstnané veřejnosti aktivní účast, což může ovlivnit výsledek jednání.

Považuji za nutné připomenout, že předchozí územně plánovací dokumentace pozitivnímu vývoj města nepřispěla, spíše naopak. Svědčí o tom složitě změnové řízení pro uvedení územního plánu do souladu se záměry investorů. Kdo měl trpělivost bojovat s byrokracií vyvolanou územním plánem musel investici ve městě oddálit i o tři roky, než se územní plán přizpůsobil realitě. Mnoho investorů, ale i stavebníků rod. domků však raději odešlo investovat mimo Šluknov. Podobný závěr lze učinit o veřejně prospěšných stavbách zahrnutých v předchozím územním plánu. Z převážné části se nerealizovaly. Předchozí územní plán tedy nepřispěl k očekávanému rozvoji města, ale neměl ambice zabránit úpadku průmyslových oborů, resp. podnikatelské sféry. Nevytvořil podmínky pro lepší život občanů, vč. pracovních příležitostí ve městě a nezabránil negativní změně sociálního složení obyvatelstva, v důsledku odchodu práce schopných za prací mimo Šluknov.

Je škoda, že nebyla provedena důsledná analýza příčin neúspěchu předchozího územního plánu, protože nynější návrh se mohl oprostít od všeho, co bránilo volnosti a svobodě podnikání ve městě, co omezovalo majetkoprávní dispozice vlastníků nemovitostí při nakládání se svým majetkem v předchozím územním plánu a jednoznačně nastavit opatření k zastavení dalšího úpadku města.

S ohledem ke skutečnosti, že se připomínka obsahově nevztahovala k projednávanému Návrhu ÚP Šluknov, nešlo z připomínky žádné vyhodnocení.

11.4.2 Není pochyb, že základním předpokladem rozvoje je kvalitní a funkční infrastruktura. Územní plán Šluknov by měl vycházet z aktuálních strategických plánů institucí, které infrastrukturu ve městě ovlivňují, zejména v oblasti dopravy, energetiky, vodárenství, spojů, ale i školství, sociálních služeb apod. Jednotlivé součásti plánované infrastruktury musí být podloženy nejen plánovaným stavem, ale zejména časem realizace a financemi. Tomu návrh územního plánu neodpovídá, což může mít vliv na jeho realizovatelnost.

Výkresy infrastruktury kopírující převážně současný stav, potřebám rozvoji města neodpovídají, neboť byly připravovány před dlouhou dobou. Např. v dopravním systému se nepočítá s řadou účelových komunikací, např. k území bývalé střelnice k.ú. Královka, což v konečném důsledku znamená další devastaci tohoto neudržovaného území.

Vzhledem ke skutečnosti, že územní plán je zpracován na základě strategických rozvojových dokumentů i podkladů specialistů (doprava, energetika, spoje, ekologie krajiny, ZPF, demografie a vodní hospodářství) a celý proces pořizování ÚP Šluknov je řádně projednáván se správci všech inženýrských sítí, bereme 1. část připomínky jako bezpředmětnou.

2. část připomínky (bývalá střelnice k.ú. Královka) – v ÚPnSÚ Šluknov byla lokalita vedena pro rekreaci jako zázemí k rekreačnímu rybníku „Pazderák“. S ohledem ke skutečnosti, že účel výstavby rybníka nebyl naplněn a nepočítá se do budoucna, že by mohl rybník sloužit pro rekreaci a koupání, byla logicky vyjmuta i tato funkce, která v této lokalitě ztrácí význam a nebude pořizovatelem požadována změna v území i s ohledem na probíhající biokoridor místního významu.

S ohledem ke skutečnosti, že se připomínka obsahově nevztahovala k projednávanému Návrhu ÚP Šluknov, nevedlo z připomínky žádné vyhodnocení.

11.4.3 Oč méně se územní plán zabývá infrastrukturou a to více zasahuje do majetkoprávní sféry občanů, zejména do práv vlastníků nemovitostí tím, že stanovuje podmínky budoucího využití. Vybarvením ploch na územním plánu se určuje budoucí využití pozemků, což je významný zásah do práv vlastníků dotčených pozemků a týká se vesměs pozemků, které veřejným zájmem a rozšířením infrastruktury nesouvisí. Omezení dispozic se soukromým majetkem prostřednictvím územního plánu je v rozporu se zaručenými ústavními právy. Nelze pochybovat o tom, že každý vlastník je schopen se svým majetkem nakládat lépe než byrokratická moc. V zájmu rozvoje města je žádoucí a daleko prospěšnější ponechat-li územní plán nakládání s pozemky, které nejsou dotčeny veřejně prospěšnými stavbami nebo infrastrukturou, jejich vlastníkům. Zejména v příštích letech je nezbytná naprostá volnost investorů a občanů, kteří projeví vůli svoje peněžní prostředky vložit do investic na území města podle svojí úvahy. Podmínky pro využití stávajících ploch a koridorů je třeba stanovit, ovšem jako nezávazné, aby se nestaly byrokratickou bariérou využití soukromého majetku, kterou v lepším případě bude nutno odstranit ve změnovém řízení, které je příležitostí pro korupční jednání. Dosavadní zkušenosti se změnami územního plánu jsou dostatečným varováním.

S ohledem ke skutečnosti, že se připomínka obsahově nevztahovala k projednávanému Návrhu ÚP Šluknov, nevedlo z připomínky žádné vyhodnocení.

11.4.4 Vznáším tedy námitku k nejasnosti územního plánu, neboť není zřejmé, které části budou závazné (předpokládám, že by to měly být základní záměry umožňující další rozvoj města v oblasti infrastruktury a veřejného zájmu), za jejichž realizaci by nesl odpovědnost konkrétní subjekt a dále části územního plánu, které budou orientační, nezávazné, doporučující (předpokládám, že by se mělo jednat o všechny plochy a nemovitosti soukromých vlastníků, které se nedotýkají veřejného zájmu, resp. rozšíření a zkvalitnění infrastruktury).

S ohledem ke skutečnosti, že se připomínka obsahově nevztahovala k projednávanému Návrhu ÚP Šluknov, nevedlo z připomínky žádné vyhodnocení.

11.5 JUDr. Čeněk Svatoš, T.G.Masaryka 637, Šluknov

Z písemnosti předané na veřejném projednání (není bráno jako námitka, neboť nebyly splněny podmínky prokázání dotčené osoby) byly prověřeny připomínkové pozemky s ohledem na požadované a navrhované využití v návrhu ÚP Šluknov:

k.ú. Království:

- p.p.č. 2 - požadovaný záměr na stavbu RD nelze realizovat, neboť se pozemek nalézá v aktivním záplavovém území
- p.p.č. 3 - požadovaný záměr na stavbu RD nelze realizovat, neboť se pozemek nalézá v aktivním záplavovém území a v hranici stoleté záplavy Q100
- p.p.č. 25/1 - požadovaný záměr na stavbu RD je uplatněn – lokalita OS 13
- p.p.č.26/1 - požadovaný záměr na stavbu RD nelze použít, neboť se pozemek nalézá v aktivním záplavovém území a v hranici stoleté záplavy Q100
- p.p.č. 26/2 - požadovaný záměr na stavbu RD je uplatněn – lokalita OS 13 (jižní část zasahuje do hranice Q100)

v k.ú. Královka:

- p.p.č. 637/1 (2) - plocha je předurčena jako plocha smíšená obytná s převahou individuální rekreace – tzn. přednostně pro stavbu rekreačního objektu, lze však umístit i RD
- p.p.č. 635/2 - plochy jsou navrženy jako pláže rybníka, tudíž případné parkoviště pro užívání vodní plochy může lze realizovat při splnění podmínek dotčených orgánů a účastníků řízení

Z připomínky nevzešlo žádné vyhodnocení.

Grafická část obsahuje:

1O – Výkres širších vztahů měř.	1 : 50.000
2O – Koordinační výkres měř.	1 : 10.000
3O – Výkres předpokládaných záborů ZPF měř.	1 : 5.000

POUČENÍ

Do tohoto opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout na Městském úřadě ve Šluknově, Odboru rozvoje a životního prostředí.

Proti Územnímu plánu Šluknov vydané formou Opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173, odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení (§ 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

ÚČINNOST

Toto Opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173, odst.1 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Nabytím účinnosti tohoto opatření pozbývá platnosti:

Územní plán sídelního útvaru Šluknov schválený Zastupitelstvem města Šluknov na 29.zasedání dne 20.10.1994, jeho závazná část vydaná Obecně závaznou vyhláškou č.11/1995 ze dne 21.12.1995 upravený

Změnou č.1 schválenou Zastupitelstvem města Šluknov na 31. zasedání dne 18.8.1998, jeho závazná část vydaná Obecně závaznou vyhláškou č.4/1998 ze dne 16.9.1998,

Změnou č.2 schválenou Zastupitelstvem města Šluknov na 31. zasedání dne 5.8.2002, jeho závazná část vydaná Obecně závaznou vyhláškou č. 1/2002 ze dne 5.8.2002, a

Změnou č.3 schválenou Zastupitelstvem města Šluknov na 16..zasedání dne 18.9.2008 formou opatření obecné povahy č.2/2008 s nabytím účinnosti dne 6.10.2008.

ULOŽENÍ DOKUMENTACE

Dle § 165 (1) stavebního zákona je dokumentace Územního plánu Šluknov uložena s doklady o průběhu pořizování na MěÚ Šluknov, Odboru rozvoje a životního prostředí.

Pořizovatel zajistí současně dle § 165 stavebního zákona uložení dokumentace - textová a grafická část vydaného Územního plánu Šluknov na:

- Stavebním úřadu Šluknov
- Městském úřadu Rumburk, Odbor regionálního rozvoje a investic, úřadu územního plánování
- Krajském úřadu Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebním řádu


Mgr. Eva Džumanová
starostka města




Jiří Beneš
místostarosta města

Vyvěšeno na úřední desce dne:

Sejmuto z úřední desky dne:

Listina vyvěšena na úřední desce dne 21.3.2011
Sejmuto dne 6.4.2011
Podpis David
Razítko _____



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠLUKNOV	
Územní plán Šluknov vydalo:	Zastupitelstvo města Šluknov
Číslo usnesení ZM:	76/032/2011
Číslo jednací :	ORŽP/1977/2011/49/2010/bum
Datum vydání:	21.3.2011
Datum nabytí účinnosti:	05.04.2011
Požizovatel:	Městský úřad Šluknov Odbor rozvoje a životního prostředí 407 77 Šluknov, nám. Míru 1 IČ: 00261688
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Michal Bušek
Podpis:	
Razítko:	

