

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA MESTA V E L K Ý Š E N O V

o závazných částech územního plánu sídelního útvaru

č. 2/1998

starosta města Velký Šenov vydává dne 17.3.1998 podle § 24 odst. 1 a § 45 písmeno 1 zákona č. 367/1990 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (úplné znění vyhlášeno pod č. 410/1992 Sb.) a podle § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním rádu, ve znění zákona č. 103/1990 Sb. a zákona č. 262/1990 Sb. tuto obecně závaznou vyhlášku:

Č Á S T P R V N Í

Úvodní ustanovení

Předmětem vyhlášky je úprava podmínek rozhodování o lokalizaci činností a využití katastrálního území Velký Šenov, Staré Hraběcí a Knížecí, přičemž mohou vznikat, měnit se nebo zanikat práva a povinnosti fyzických a právnických osob, které mají vlastnický nebo jiný vztah k pozemkům a nemovitostem.

Článek 1

Účel vyhlášky

1. Vyhláška vyhláší závazné části územního plánu sídelního útvaru města Velký Šenov, schváleného Městským zastupitelstvem Velkého Šenova dne 22.12.1997, usnesením č. 203/97.

2. Vyhláška vyhláší funkční a prostorové uspořádání území, podmínky jeho zastavitelnosti a vymezení místního systému ekologické stability. Vyhláší současně i vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby.

Článek 2

Rozsah platnosti

1. Tato vyhláška platí pro území města Velký Šenov, vymezeného katastry Velký Šenov, Staré Hraběcí a Knížecí.

2. Návrhové období platnosti územního plánu sídelního útvaru se stanoví do roku 2010, včetně prognózy přes tento horizont.

3. Vyhláška je závazná pro všechny orgány, fyzické a právnické osoby a občany při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním využití a v uspořádání území a při přípravě a provádění staveb nebo jejich změn, při užívání, údržbě a odstraňování staveb.

Článek 3 Vymezení pojmů

1. Závazné regulativy jsou:

- a) zásady pro uspořádání území
- b) limity využití území, kterými se stanoví zejména mezní hodnoty využívaného území

2. Urbanizované území tvoří dále uvedené plochy zastavené a určené k zastavení:

- a) území se smíšenou funkcí (**SF**)
- b) území pro bydlení rodinné (**BR**)
- c) území pro bydlení v bytových domech (**BD**)
- d) území pro občanskou vybavenost (**OV**)
- e) území pro rekreaci (**R**)
- f) území pro tělovýchovu a sport (**TV, S**)
- g) území pro výrobu (**V**)
- h) území pro zemědělskou výrobu (**ZV**)
- i) plochy pro technickou vybavenost (**T**)
- j) plochy pro dopravu – silniční, železniční, pěší (**DS, DZ, P**)
- k) plochy pro zeleň a zahrádky (**ZZ**)

3. Neurbanizované území tvoří nezastavené pozemky, které nejsou určeny k zastavení.
Jsou to plochy:

- a) zemědělského půdního fondu
- b) lesního půdního fondu
- c) vodní plochy
- d) plochy zeleně (parky, veřejná a vyhrazená zeleň)
- e) ostatní plochy mimo zastavené území

Na nezastavitelných plochách není dovoleno umisťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb a zařízení, určených pro funkční využití těchto ploch, nezbytných oprav a úprav stávajících objektů a dále staveb drah, pozemních komunikací, staveb liniových, technického vybavení a úprav vodních toků.

4. Vyhláška c. 83/1976 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu a ve znění pozdějších předpisů (vyhl. č. 45/1976 Sb. a vyhl. č. 376/1992 Sb.) stanoví podmínky pro umisťování a povolování jednotlivých druhů staveb, jejich změn a změn jejich užívání.

Č Á S T D R U H Á Závazné regulativy pro uspořádání území

Článek 4 Urbanistická koncepce rozvoje sídelního útvaru

1. Sídelní útvar se bude rozvíjet jako souvisle organizovaný celek v kontinuální vazbě na rozvojové potřeby jeho spádového obvodu, přičemž intenzivně rozvíjené území je plošně vymezeno okruhem pěší dostupnosti 10-ti minut od centra.

2. Funkční rozdělení ploch, zásady uspořádání dopravy, občanského a technického vybavení stanovuje schválená urbanistická koncepce, vyjádřená v hlavních výkresech územního plánu sídelního útvaru.

Článek 5

Funkční uspořádání území

1. Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho užívání, zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, které funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídají, nesmí být na tomto území nebo plochách umístěny nebo povoleny. Využití stávajících vyhovujících objektů bude upřednostňováno před novostavbami. Funkční využití jednotlivých území a ploch je vymezeno ve výkresech č.1 a č.6 schváleného územního plánu.

2. Dosavadní způsob využití polyfunkčních a monofunkčních zón, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy, životní prostředí a hygienické předpisy nad přípustnou mírou.

3. Umísťování a povolování staveb technického vybavení pro obsluhu jednotlivých zón je přípustné, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou hranici.

Článek 6

Funkční zóny

a) zóna se smíšenou funkcí (SF)

je určena pro bydlení v bytových domech, občanskou vybavenost, sport a rekreaci a drobnou výrobu. výběr složek musí splňovat dodržení podmínek pro bydlení městského typu, to je bez užitkových zahrad a chovu hospodářského zvířectva.

b) zóna pro bydlení (BR, BD)

je určena pro bydlení v rodinných domcích a v bytových domech (trvalé i dočasné). Přípustné jsou i stavby a zařízení vybraných druhů občanské a technické vybavenosti, které nenarušují dominantní funkci trvalého bydlení.

c) zóny pro občanskou vybavenost, sportovní a rekreační zařízení (OV, S, R)

jsou určeny pro realizaci uvedených účelových zařízení. Doplňkovou funkcí u vybraných zařízení může být bydlení a ubytování, pokud nebudou požadavky na bydlení narušeny nad přípustnou mírou.

d) plochy pro výrobu (V)

slouží pro vybrané druhy průmyslové výroby, stavebnictví, skladování, opravárenských služeb, které negativně neovlivňují životní prostředí za hranici svých areálů a nepřinášejí výrazné nároky na dopravu. výjimečně zde mohou být umístěny stavby s pohotovostními byty.

e) plochy pro zemědělskou výrobu (ZV)

jsou určeny pro stavby a zařízení zemědělské výroby, které mají rušivé účinky na životní prostředí. Výjimečně přípustné je povolovat služební a pohotovostní byty. Již existující stavby pro rostlinou a živočišnou výrobu, umístěné v obytné zóně městského sídelního útvaru, které negativně ovlivňují životní prostředí za hranici svých areálů (prach, hluk, zápach atd.) se musí postupně rušit (vyhláška č. 83/1976 Sb. o obecně technických požadavcích na výstavbu ve znění vyhlášky č. 45/1979 Sb. a vyhlášky č. 376/1992 Sb. §95, odst. 4). U takových provozů nebude prováděno rozšiřování a modernizování, pouze do doby vymístění běžná údržba.

f) plochy pro dopravu (DS, DZ, P)

jsou ploch staveb a zařízení dráhy, pozemních komunikací a plochy pro odstavení motorových vozidel. Umisťování a povolování kapacitních veřejných parkovišť a odstavných ploch pro motorová osobní vozidla je přípustné v polyfunkčních územích a na plochách vybraných funkcí občanského vybavení a rekreace, pokud budou zřizovány pouze odstavné plochy v kapacitách odpovídajících potřebám jejich uživatelů při minimalizaci negativních dopadů na životní prostředí.

g) plochy pro zařízení technického vybavení (T)

jsou plochy staveb a koridory zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních ploch, zásobování elektrickou energií, plynem a pro zásobování teplem. Umisťování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu polyfunkčních území a monofunkčních ploch je přípustné tehdy, splňuje-li technické a estetické nároky na regenerované prostředí a nemá negativní vliv na určené funkce.

h) ostatní plochy mimo zastavené území

v neurbanizovaném území nesmí být povolovány novostavby s výjimkou staveb drobné architektury, pozemních komunikací a liniových staveb technického vybavení a úprav zemědělských pozemků a vodních toků.

Článek 7

Prostorové uspořádání

1. Území řešené územním plánem sídelního útvaru Velký Šenov se člení na jednotlivé zóny, které jsou graficky znázorněny ve výkrese číslo 1 (plán využití území) schváleného územního plánu.

2. V centrální zóně sídelního útvaru bude upřednostňován městský charakter zástavby, výšky novostaveb nesmí překročit 3 nadzemní podlaží včetně podkroví, nepřipouští se ploché a pultové střechy. U objektů při dostavbách v prolukách je určující výška stávající zástavby v uliční frontě. Kromě dostaveb proluk je třeba se soustředit na modernizaci bytového fondu a vymístění nevhodných provozů z centra (posklizňová linka atd.).

3. V zóně určené pro bydlení budou na volných plochách v centru realizovány převážně vícebytové vilové objekty. jejich výška nepřesáhne 3 nadzemní podlaží včetně podkroví,

střechy budou šikmé, přizpůsobené okolní zástavbě. V okrajových polohách bude bytová zástavba řešena formou výstavby rodinných domků, jejichž výška nepřesáhne 2 nadzemní podlaží včetně podkroví. Nepřipouští se rovné a pultové střechy. Bytové objekty v prolukách na hlavních ulicích a prostranstvích budou integrovány s občanskou vybaveností v parteru.

4. V zónách občanského vybavení budou navržené objekty přizpůsobeny stávající okolní zástavbě. Dopravně zklidněné náměstí bude prostorově dotvořeno výstavbou front jihovýchodní a jihozápadní s převahou funkcí správní a obchodní. V jihovýchodní frontě je uvažována ve výhledu výstavba tržnice, objekt bude výhradně přízemní.

5. U ostatních zón (rekreace, tělovýchova a sport, průmysl a zemědělská výroba) nejsou uváděny omezující údaje, výstavba bude přizpůsobena okolní zástavbě.

6. V severní části mezi tratí CD, silnicí II. třídy (směr Lipová – Šluknov) a hřbitovem, je vymezena územní rezerva pro nepředvídatelné nároky ve vývoji sídla.

Článek 8

Uspořádání dopravy

1. Plochy pro stavby dráhy a na dráze jsou neměnné v rozsahu ke dni schváleného územního plánu. K železniční stanici na pozemku dráhy bude přistaven sdružený objekt sociálního a hygienického vybavení, sloužící též pro autobusové nádraží.

2. Ve stávající silniční síti budou provedeny tyto změny a úpravy, směřované k regulaci motorové a pěší dopravy:

a) přeložka trasy III/26518 do polohy jižního objezdu (v návrhovém horizontu) v I. etapě s napojením na ulici Brtnickou II/265. Napojení na stávající silniční síť v ulici Šluknovská ve II. etapě a v ulici Vilémovská ve III. etapě výstavby (po návrhovém období).

b) rekonstrukce a přeložka ulice Nádražní a navázáním na novou křižovatku a propojení ulic jižního objezdu a Šluknovské ulice u kulturního domu

c) zkapacitnění ulice Leopoldovská včetně nového přemostění Šenovského potoka

d) nové zaústění ulic Na Středním do ulice Leopoldovská

e) dopravní zpřístupnění vilové zástavby v prostoru sídliště Leopoldovská

f) úprava rozhledových poměrů na železničním přejezdu Hřbitovní ulice

g) vydláždění dopravně zklidněného náměstí

h) výstavba záchytných parkovišť po obvodu náměstí Míru, u koupaliště a u sportovního areálu

i) vybudování stezek pro pěší a pro cyklisty, přičemž hlavní tah vede ve směru východ-západ podél Šenovského potoka, rekonstrukce pěší stezky ke hřbitovu, včetně vybudování lávky přes železniční trať

j) vybudování peších chodníků do areálu volného času

Kostra dopravního řešení je znázorněna ve výkrese číslo 2.

Článek 9

Uspořádání a limity technického vybavení

Síť technické infrastruktury a rozsah ploch pro stavby a zařízení technického vybavení je zobrazen ve výkresech číslo 3, 4, a 5 schváleného územního plánu.

1. Zásobování pitnou vodou – bude zajištěno z veřejného vodovodu (rekonstruovaného). Jako výhledově koncepční řešení je uvažováno napojení na skupinový vodovod Chřibská.

2. Odkanalizování a čištění odpadních vod – bude zajištěno prostřednictvím oddílné kanalizační sítě, budované pro sídelní útvar Velký Šenov s centrální čistírnou odpadních vod ve Vilémově, která bude společně sloužit sídlům Mikulášovice, Vilémov, Lipová.

3. Zásobování elektrickou energií – je zajištěno doplněním navržených trafostanic TN 1, TN 3 a TN 4. Pro uvolnění obytné plochy A2 je navržena přeložka VN vedení z Leopoldova.

4. Plynofikace – Velký Šenov bude plynofikován napojením na VTL plynovod DN 200, PN 40 Šluknov – Dolní Poustevna. Trasa vede severně od města (výkres energetiky), napojení je provedeno z jedné regulační stanice. Pro zajištění plynofikace Velkého Šenova (i celého Šluknovského výběžku) je realizován VTL plynovod DN 300, PN 40 CVIKOV-VARNSDORF.

5. Vytápění – do doby zprovoznění plynovodní městské sítě přejde veřejný a podnikatelský sektor na spalování nízkosirnatého uhlí, černého uhlí a koksu, pak přechod na plyn a elektriku. U drobných zdrojů a hlavně domácností bude použita elektrická energie – dle možností rozvodné sítě SCE – pak plyn.

6. Spoje – poštovní služby budou zabezpečeny ve stávajícím objektu pošty. Telefonní ústředna je za stávající pošty přemístěna do nového objektu, který je součástí přístavby kina a kulturního domu – její jižní část. Součástí je i trasa již realizovaného dálkového kabelu. Ústředna je digitalizována, telefonní rozvody budou rekonstruovány. Stávající spojový kabel v prostoru Velký Šenov bude zachován beze změn.

Článek 10

Ochrana přírody a územní systém ekologické stability

1. Místní systém ekologické stability krajiny je vymezen ve výkresech číslo 1 a 8 schváleného územního plánu sídelního útvaru.

2. Územní systém ekologické stability zasahuje do okrajových částí správního území obce. Přírodní hodnoty území jsou posíleny systémem ozelenění a návrhem regenerační úpravy vodotečí, parkovými a lesoparkovými úpravami.

3. Všechny vymezené prvky územního systému ekologické stability v územním plánu jsou nezastavitelné.

Článek 11

Ostatní limity využití území a další omezení

1. Při využívání území musí být dodrženy podmínky ochranných pásem:

- vodních zdrojů v řešeném území
- rozvodů elektrické energie
- plynovodů včetně jejich bezpečnostních pásem
- železnic
- silnic
- vodních toků
- telekomunikačních kabelů

2. Rozsah ochranných pásem výrobních areálů bude stanoven územním rozhodnutím, které bude obsahovat limity a další podmínky pro využití dotčeného území.

3. Plochy staveb a areálů kulturních památek, chráněných podle zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, vymezené ke dni schválení územního plánu, jsou neměnné.

Č Á S T T Ř E T Í

Plochy pro veřejně prospěšné stavby

Článek 12

1. Plochy pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny ve výkrese č. 6 územního plánu v měřítku 1 : 5000.

2. Seznam nově navrhovaných veřejně prospěšných staveb je uveden v příloze této vyhlášky.

Článek 13

Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Č Á S T Č T V R T Á **Závěrečná ustanovení**

Článek 14 **Uložení dokumentace**

Dokumentace územního plánu sídelního útvaru je uložena na Městském úřadě ve Velkém Šenově, na stavebním úřadě MěÚ Šluknov a na referátě regionálního rozvoje OkÚ Děčín. Výkresová a textová část tvoří nedílnou součást této vyhlášky.

Článek 15 **Účinnost vyhlášky**

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1.4.1998

VEREJNĚ PROSPEŠNÉ STAVBY

Příloha k vyhlášce o závazných částech územního plánu sídelního útvaru VELKÝ ŠENOV

Seznam veřejně prospěšných staveb vymezených v závazné části schváleného územního plánu sídelního útvaru V e l k ý Š e n o v.

Dále uvedené stavby jsou umístěny na plochách vyznačených ve výkrese číslo 6 územního plánu pod číslem níže uvedeného seznamu:

a) **Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení**

- 1 a 2. malometrážní byty, DPS – bydlení pro staré občany
3. sportovní hala – přístavba k základní škole
4. výstavba střední školy po vymístění objektů zemědělské provozovny z centra
6. rekonstrukce č.p. 133 pro zřízení informačně kulturního centra
7. výstavba internátu
8. rozšíření plochy plovárny

b) **Výrobní areály**

5. plocha pro přemístění provozoven statku a vymístění provozu zemědělské výroby a služeb z CZ

c) **Komunikace a plochy pro dopravu se zahájením staveb do roku 2010**

9. přeložka silničního průjezdu – I. etapa (střední část s napojením na ulici Brtnickou)
12. rekonstrukce a částečná přeložka Nádražní ulice
13. síť místních komunikací „Na středním“
14. výstavba pěší lávky a rekonstrukce aleje
15. úprava náměstí Míru (dlažby, fontána, zeleň)

d) **Komunikace a plochy pro dopravu se zahájením staveb po návrhovém období (po roce 2010)**

10. přeložka silničního průjezdu III etapa – výhled
11. přeložka silničního průjezdu II. etapa – výhled

e) **Zeleň**

16. lesopark (pěší cesty + altány)

f) **Technická vybavenost**

Veřejně prospěšné stavby pod čísly 17 – 27 jsou vyznačeny ve výkrese č. 6 územního plánu