

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA MESTA VELKÝ ŠENOV č. 1/1999

o závazných částech územního plánu centrální zóny Velký Šenov

Městská rada Velký Šenov se usnesla dne 7.7.1999 vydat v souladu s ustanovením § 24 odst.1 a § 45 písmeno 1) zákona č. 367/1990 Sb. o obcích, ve znění pozdějších novel a podle ustanovení § 29, odst. 3 zákona č. 50/1967 Sb. o územním plánování a stavebním rádu (stavební zákon) ve znění všech pozdějších novel tuto závaznou vyhlášku.

ČÁST PRVNÍ Úvodní ustanovení

Článek 1 Účel vyhlášky

1. Vyhláška vyhlašuje závazné části územního plánu centrální zóny města Velký Šenov schváleného městským zastupitelstvem dne 21.6.1999
2. Vyhláška vyhlašuje funkční a prostorové uspořádání území, stanoví podmínky jeho zastavitelnosti a podmínky pro umístování jednotlivých druhů staveb, jejich změn a změn jejich užívání a dále vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby.

Článek 2 Rozsah platnosti

Vyhláška platí pro území městského centra vymezeného katastrálním územím Velký Šenov a Staré Hrabčcí, zobrazeného ve výkresové části územního plánu. Časovým horizontem platnosti tohoto územního plánu je rok 2010, včetně prognózy přes tento horizont.

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

Řešení centrální zóny je součástí řešení územního plánu celého sídelního útvaru města, schváleného dne 22.12.1997, usnesením č. 203/97. Vyhláška o závazných částech ÚPN – SÚ byla vydána radou 17.3.1998 s účinností od 1.4.1998.

Článek 3 Vymezení pojmů

1. Závaznými regulativy jsou:

- a) zásady pro uspořádání území
- b) limity využití území

2. V území centra města jsou rozlišeny:

- a) z hlediska funkčního využití
 - **polyfunkční plochy** – jsou určeny pro stanovené druhy funkcí s vymezením přípustných, případně podmíněčně přípustných staveb a zařízení
 - **monofunkční plochy** – jsou určeny jen pro vybraný druh funkce, který vylučuje jeho využití pro jiné účely
- b) z hlediska prostorového uspořádání – **plochy s rozdílnou intenzitou využití** jsou určeny:
 - koeficientem zastavení pozemku (poměr zastavené plochy k ploše pozemku)
 - podlažností objektů (nadzemní podlaží bez podkroví)
 - regulačními čarami a tvarem zastřešení
 - druhem zástavby
- c) z hlediska zastavitelnosti
 - **urbanizované území** – tvoří dále uvedené plochy zastavené nebo určené k zastavení
 - a) plochy pro bydlení
 - b) plochy se smíšenou funkcí – integrace
 - c) plochy občanské vybavenosti a podnikatelských aktivit
 - d) plochy pro výrobu a podnikatelské aktivity
 - e) plochy pro sport a rekreaci
 - f) plochy pro technické vybavení

Charakteristika a vymezení těchto ploch je provedeno ve výkrese č. 1. Na plochách urbanizovaného území bude veškerá nová výstavba hlavních funkčních objektů respektovat regulační opatření znázorněná v územním plánu ve výkrese č. 3.

- **neurbanizované území** – tvoří nezastavené pozemky, které nejsou v územním plánu určeny k zastavení. Na těchto plochách není dovoleno umisťovat a povolovat stavby s výjimkou těch, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch. V odůvodněných případech lze výjimečně povolit i jinou stavbu (v návaznosti na příslušnou funkční složku) po projednání s orgány státní správy, fyzickými a právníckými osobami.

ČÁST DRUHÁ

Závazné regulativy

Článek 4

Koncepce rozvoje zóny

Centrum se bude rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek v kontinuální vazbě na rozvojové potřeby města Velký Šenov a jeho spádového obvodu.

Napojení centrální zóny na zastavené plochy ostatních částí sídelního útvaru, napojení na dopravní kostru a na městský systém technické infrastruktury se bude řídit schváleným územním plánem sídelního útvaru Velký Šenov.

Článek 5

Funkční uspořádání území

1. Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, které funkčnímu vymezení území neodpovídají, nesmí být na tomto území umístěny (výkres č. 1 – plán využití ploch).
2. Využití vyhovujících stávajících objektů bude upřednostňováno před novou výstavbou.
3. Dosavadní způsob využití polyfunkčních či monofunkčních ploch, který neodpovídá vymezenému (navrženému) funkčnímu využití podle územního plánu zóny je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou dány důvody pro opatření podle zákona (§ 87 a § 102 odst. 3 stavebního zákona).

Článek 6

Funkční plochy

V centrální zóně jsou vymezeny následující základní funkce podle barevného rozlišení – výkres č. 1 (plán využití ploch):

- 1) Plochy pro bydlení – jsou určeny pro bydlení v rodinných a bytových domech (trvalé i dočasné). Přípustné jsou stavby a zařízení občanské a technické vybavenosti zajišťující obsluhu tohoto území, které však nenarušují dominantní funkci trvalého bydlení.
- 2) Plochy se smíšenou funkcí (možná integrace) – jsou určeny pro bydlení, občanskou vybavenost, sport a rekreaci a drobnou výrobu. Výběr složek musí splňovat dodržení podmínek pro bydlení městského typu, t.j. bez užitkových zahrad a chovu hospodářského zvířectva.
- 3) Plochy pro občanskou vybavenost a podnikatelské aktivity – jsou určené pro stavby a zařízení pro školství, zdravotnictví, komerci, služby, obchod, ubytování a stavby pro drobnou podnikatelskou činnost bez rušivého vlivu na životní prostředí a bydlení. Přípustné jsou rovněž stavby OV v integraci s bydlením.
- 4) Plochy pro výrobu – jsou určeny pro průmyslovou výrobu, stavebnictví, skladování a opravárenské služby, které negativně neovlivňují životní prostředí za hranici svých areálů a nepřinášejí výrazné nároky na dopravu. Výjimečně zde mohou být umístěny stavby s

pohotovostními byty.

5) Plochy pro sport a rekreaci – jsou plochy sportovních areálů městského významu a plochy pro oddych. Přípustné jsou stavby občanské vybavenosti zajišťující obsluhu tohoto území. Výjimečně zde mohou být umístovány stavby s pohotovostními byty v integraci se základní funkcí.

6) Plochy pro dopravu – jsou plochy staveb a zařízení dráhy, pozemních komunikací a plochy pro odstraňování motorových vozidel. Umístování 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 nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou míru.

7) Plochy pro technické vybavení – jsou plochy staveb a koridory pro zařízení zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních vod, zásobování elektrickou energií, plynem a pro zásobování teplem. Umístování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu polyfunkčních a monofunkčních ploch je přípustné tehdy, splňuje-li technické a estetické nároky na regenerované prostředí a nemá negativní vlivy na určené funkce nad přípustnou míru.

Článek 7

Prostorové uspořádání

Základní funkční a prostorové regulativy jsou v územním plánu centrální zóny vyznačeny ve výkresech 1, 2 a 3.

1. ve výkrese č. 2 a 3 jsou barevně a graficky zvýrazněny navržené objekty pro novou výstavbu a přestavbu, objekty k modernizaci, rekonstrukci a k údržbě. Současně jsou vymezeny i objekty k demolici (v návrhovém období i ve výhledu). Z výkresu č. 3 je rovněž patrný územním plánem doporučený tvar zastřešení a výška navržených objektů (římskými číslicemi), určený druh zástavby, funkce a zastavená plocha. V centrální zóně nesmí výšky novostaveb překročit 3 nadzemní podlaží včetně podkroví. Obecně však platí, že určující pro nový objekt je výška stávající zástavby v uliční frontě. Výstavba a dostavba objektů je rovněž omezena regulačními čarami.

2. na volných plochách určených pro bydlení budou realizovány převážně vícebytové vilové objekty. Bytové objekty v prolukách na hlavních ulicích a prostranstvích budou integrovány s občanskou vybaveností v parteru.

3. v řešeném území je pro Šenovský potok stanovena zátopová čára Q 100. U návrhových ploch zasahujících do zátopové oblasti bude provedena úprava stávajícího terénu tak, aby mohla být splněna podmínka pro výšku obytných podlaží min. 60 cm nad hladinou Q 100. Jedná se o zástavbu městského charakteru (viladomy) doplňujících stávající sídliště. Výrazně nižší terén lokality bude zvýšen násypem přibližně na úroveň přilehlého sídliště tak, aby nebyl zásadně ovlivněn odtok velkých vod z území. Obdobným způsobem budou upraveny i další dvě lokality (plocha pro rodinné domky a plocha pro hřiště).

Článek 8

Uspořádání dopravy

Uspořádání základních dopravních tras je dokumentováno ve výkrese č. 4. Ve stávající silniční síti budou provedeny tyto hlavní změny a úpravy motorové a pěší dopravy:

- a) přeložka trasy III/26518 do ulice Hlavní (v návrhovém horizontu 1. etapa) a napojení na ulici Brtnickou II/265
- b) dílčí přeložení a rekonstrukce Nádražní ulice v souvislosti s výstavbou autobusového nádraží
- c) propojení ulic Vilémovské a Hlavní u kulturního domu
- d) zkapacitnění ulice Leopoldovské, včetně nového přemostění Šenovského potoka
- e) nové zaústění ulice Školní do ulice Leopoldovské
- f) dopravní zpřístupnění vilové zástavby v prostoru sídliště Leopoldovská
- g) úprava rozhledových poměrů na železničním přejezdu Hřbitovní ulice
- h) výstavba záchytných parkovišť po obvodu náměstí Míru
- i) vydláždění dopravně zklidněného náměstí Míru
- j) rekonstrukce pěší stezky ke hřbitovu včetně vybudování lávky přes železniční trať
- k) vybudování peších chodníků do areálu volného času včetně přemostění
- l) vybudování pěšího propojení vzdělávacího a kulturního areálu včetně přemostění Šenovského potoka
- m) nově budované nebo rekonstruované inženýrské sítě budou do místní komunikace, která je navržena jako nově průjezdná (III/26518), ukládány mimo těleso komunikace

Plochy pro stavby dráhy a na dráze jsou neměnné ke dni schváleného územního plánu centra. Pouze k železniční stanici na pozemku dráhy bude přistaven sdružený objekt sociálního a hygienického vybavení sloužícího též pro budované autobusové nádraží.

Článek 9

Uspořádání a limity technického vybavení

Sít technické infrastruktury a rozsah ploch pro stavby a zařízení technického vybavení je zobrazen ve výkresech č. 5, 6 a 7 územního plánu centrální zóny.

1. zásobování pitnou vodou – bude zajištěno z veřejného vodovodu budovaného pro sídelní útvar Velký Šenov
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
3. elektrická energie – bude dodávána z městské sítě převedené v centru do kabelových rozvodů
4. plynofikace – řešené území je určené k plošné plynofikaci, rozvojové potřeby vytápění jsou řešeny zemním plynem. Stávající blokové kotelny spalující tuhá paliva, budou převedeny na ušlechtilé zdroje energií.
5. spoje – poštovní služby budou zabezpečeny ve stávajícím objektu pošty. Telefonní ústředna je umístěna v novém objektu, který je součástí přístavby kina a kulturního domu – jižní část. Součástí je i nová trasa dálkového optického kabelu. Stávající spojový kabel v prostoru Velkého Šenova je zachován beze změn.

6. odpadové hospodářství – tuhý komunální odpad je likvidován na řízené skládce v Rožanech u Šluknova. Velkoobjemový odpad je likvidován v „putujících“ kontejnerech, umístěných na vhodných sběrných místech v území centrální zóny. Nebezpečný odpad je shromažďován na ploše výrobních služeb – Středisko bytového a místního hospodářství (prostor mezi ulicemi Šluknovskou, Brtnickou a tratí). I zde je možnost umístění velkoobjemového kontejneru.

Článek 10

Územní systém ekologické stability

1. Regionální systém ekologické stability do vymezené centrální zóny nezasahuje. Vymezený lokální územní systém ekologické stability zasahuje do CZ interakčními prvky vedoucími podél vodotečí. Zákres tohoto prvku je proveden ve výkrese č. 1 a 3.

2. Přírodní hodnoty území jsou posíleny návrhem úprav vodotečí ozeleněním, parkovými a lesoparkovými úpravami prostranství, doplňujících soliterní zástavbu.

Článek 11

Ostatní limity využití území a další omezení

a) Při využívání území musí být dodrženy podmínky ochranných pásem:

- vodního zdroje u závodu VESEKO
- ostatních vodních zdrojů
- vodních toků
- rozvodů elektrické energie a trafostanic
- plynovodů včetně bezpečnostních pásem a regulačních stanic
- telekomunikačních kabelů
- silnic
- železnic
- lesa (pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa)

b) Dále je třeba respektovat plochy staveb a areálů kulturních památek chráněných podle zákona číslo 20/1987 Sb. Zákres památkově chráněných objektů je proveden ve výkrese č. 3 CZ, úplný jmenný seznam památek je součástí textové části schváleného ÚPN – SÚ Velký Šenov.

ČÁST TŘETÍ

Veřejně prospěšné stavby

Článek 12

Plochy pro veřejně prospěšné stavby

Plochy pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny ve výkrese č.3 územního plánu centrální zóny v měřítku 1 : 1000.

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 a jeho všech pozdějších novel u staveb uvedených v příloze této vyhlášce, pokud nebude možné řešení majetkoprávních vztahů dohodou nebo jiným způsobem.

ČÁST ČTVRTÁ **Závěrečná ustanovení**

Článek 14

Uložení dokumentace

Dokumentace územního plánu centrální zóny je uložena na Městském úřadě ve Velkém Šenově, na stavebním úřadě Městského úřadu ve Šluknově a na referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu v Děčíně.

Článek 15

Účinnost vyhlášky

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1.8.1999

Ve Velkém Šenově 7.7.1999

VEREJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Příloha č. 1 k vyhlášce o závazných částech územního plánu centrální zóny V e l k ý Š e n o v.

Seznam veřejně prospěšných staveb vymezených v závazné části schváleného územního plánu centrální zóny Velký Šenov.

Dále uvedené stavby jsou umístěny na plochách vyznačených ve výkrese číslo 3 schváleného územního plánu centra pod číslem tohoto seznamu:

1. Veřejně prospěšná občanská vybavenost

- 12) sportovní hala – přístavba k základní škole a rekonstrukce hřiště (v ÚPN – SÚ VPS č.3)
- 15) rekonstrukce čp. 133 – kulturně informační centrum (v ÚPN – SÚ VPS č.9)
- 16) výstavba řídicího a obchodně vzdělávacího centra, včetně sportoviště (v ÚPN–SÚ VPS č.4)

2. Veřejné komunikace a plochy pro dopravu

- 20) výstavba autobusového nádraží – odstavné zálivy, objekt se sociálním a hygienickým vybavením
- 21) I. etapa odklonu trasy III/26518 do ul. Hlavní (v ÚPN – SÚ VPS č.9)
- 22) II. etapa odklonu trasy III/26518 – západ a východ (mimo centrální zónu)
- 23) přeložka a rekonstrukce Nádražní ulice – I. etapa (v ÚPN – SÚ VPS č. 12)
- 24) pokračování nové trasy Nádražní ulice – II. etapa
- 25) rekonstrukce Leopoldovské ul.
- 27) dlažby a úprava prostu okolí radnice
- 28, 29) dlažby a úprava nástupního prostoru a okolí školy
- 30) dlažby a úprava zklidněného prostoru náměstí Míru a jeho jižní část (v ÚPN – SÚ VPS c.15)
- 31) rekonstrukce chodníku v aleji a pěší lávka přes trať (v ÚPN – SÚ VPS č. 14)
- 32) výstavba sítě peších komunikací vedoucích ke sportovně – rekreačnímu areálu

3. Veřejně prospěšná technická vybavenost

- 26) úprava koryta Velkošenovského potoka – zkapacitnění profilu, přemostění a ozelenění (výsadba dřevin)

Veřejně prospěšné stavby pod čísly 35 – 37 jsou vyznačeny ve výkrese č. 3 územního plánu.

**Příloha č. 2 k vyhlášce o závazných částech územního plánu centrální zóny Velký Šenov
schváleno dne 7.7.1999**

**PLOCHY A OBJEKTY SE ZVLÁŠTNÍ OCHRANOU, VYPLÝVAJÍCÍ Z JINÝCH
PRÁVNÍCH NOREM**

Ochranná pásma elektrického vedení

Ochranné pásmo se vymezuje svislými rovinami, vedenými po obou stranách od krajního vodice na každou stranu:

- od 1kV do 35kV včetně **7 m**
- od 35kV do 110kV včetně **12 m**
- u pozemního vedení po obou stranách krajního kabelu **1 m**

Ochranná pásma stanovená podle předpisů platných před účinností zákona číslo 222/1994 Sb. § 45, odst. 4 zůstávají rovněž v platnosti.

Ochranná a bezpečnostní pásma – plyn

Ochranná pásma:

- u plynovodů do průměru 200 mm **4 m**
- u plynovodů do průměru 200 – 500 mm **8 m**
- u nízkotlakých a středotlakých plynovodů – rozvod v zastavených částech obcí **1 m**
- technologických objektů **4 m**

Bezpečnostní pásma:

- vtl. plynovod DN 200 mm na obě strany od osy plynovodu **20 m**
- regulační stanice **10 m**

Ochranná pásma veřejné kanalizace

- ochranné pásmo je vymezeno od okrajů půdorysných rozměrů stoky a souvisejících objektů v šířce min. **3 m**
(nutno dodržet i nutnou bezpečnou vzdálenost dne výkopu rýhy pro stoku)