
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Územní plán sídelního útvaru Velký Šenov
Fáze:	Změna č.3 - včetně odůvodnění
Pořizovatel:	Městský úřad Rumburk Třída 9. května 1366/48, 408 01 Rumburk Úřad územního plánování
Objednatel	Město Velký Šenov Mírové náměstí 342, 407 78 Velký Šenov
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. Liberec U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	001/2013
Datum zpracování:	05/2014

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Vladislav Hron
Zodpovědný projektant	Ing. Oldřich Lubojacký
Občanská vybavenost	Ing. Lucie Ježková
Výroba, výrobní služby	Ing. Lucie Ježková
Doprava a dopravní zařízení	Ing. Ladislav Křenek
Vodní hospodářství	Ing. Leoš Slavík
Energetika, informační systémy	Ing. Boleslav Jagiello
Životní prostředí, nerostné suroviny, odpady	Ing. Oldřich Lubojacký
Ochrana přírody, ZPF, PÚPFL, ÚSES	Ing. Jan Hromek
Regulativy využití území	Ing. Oldřich Lubojacký
Grafické zpracování	Zuzana Němcová, Romana Svobodová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

Kapitola	Strana
ÚVODNÍ USTANOVENÍ	3
Rozsah platnosti	3
Vymezení pojmů	3
ZÁVAZNÉ REGULATIVY PRO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	3
Urbanistická koncepce rozvoje sídelního útvaru	3
Funkční uspořádání území	3
Funkční zóny	4
Prostorové uspořádání	5
Uspořádání dopravy	6
Uspořádání a limity technického vybavení	6
Ochrana přírody a územní systém ekologické stability	7
Ostatní limity využití území a další omezení	7
Vymezení plocha a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním ÚS	7
PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	8

Pozn.: Jedná se pouze o dílčí změnu územního plánu sídelního útvaru, proto dokumentace změny obsahuje pouze část údajů obsažených v obecně závazné vyhlášce města Velký Šenov č.2/1998, o závazných částech ÚPNSÚ Velký Šenov (dále jen Vyhláška č.2/1998) a doplněných obecně závaznou vyhláškou města Velký Šenov č.5/2001 (dále jen Vyhláška č.5/2001), která vyhlásila závaznou část 1. Změny ÚPNSÚ Velký Šenov a Opatřením obecné povahy č.1/2008 2.Změny ÚPNSÚ Velký Šenov (dále jen OOP č.1/2008) a vztahujících se k měněným skutečnostem. Ostatní údaje, jejichž změny se v rámci řešení neuplatnily (nemění se), dokumentace neobsahuje z důvodu její požadované přehlednosti a jednoznačnosti.

Textová část je strukturovaná podle obecně závazné vyhlášky města Velký Šenov č.2/1998 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru a její přílohy s akcentem na srozumitelnost a kontinuitu s platným ÚPNSÚ Velký Šenov.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

NÁVRH

Číslo	Název výkresu*	Průsvítka	Měřítko
1	Komplexní urbanistický návrh	1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1H	1 : 5000
6	Etapizace, regulace, veřejně prospěšné stavby	6B, 6C, 6D, 6E,-6F, 6I	1 : 5000

Pozn.: * název výkresu dle platného ÚPNSÚ Velký Šenov

Graficky je Změna č.3 ÚPNSÚ Velký Šenov zpracována formou průsvitek nad výřezy z příslušných výkresů ÚPNSÚ Velký Šenov, jichž se změna týká.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ZMĚNY Č.3 ÚPNSÚ VELKÝ ŠENOV

Textová část Změny č.3 ÚPNSÚ Velký Šenov obsahuje 8 stran A4.

Grafická část Změny č.3 ÚPNSÚ Velký Šenov obsahuje 13 průsvitek formátu A4 a 4 listů legend.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

ROZSAH PLATNOSTI (článek 2)

Doplňuje se:

Návrhové plochy Změny č.3 Územního plánu sídelního útvaru Velký Šenov (dále jen Změna č.3) jsou umístěny na správním území města Velký Šenov (katastrální území Velký Šenov, Staré Hraběcí, Knížecí).

VYMEZENÍ POJMŮ (článek 3)

Změna č.3 respektuje pojmy dle Vyhlášky č.2/1998, doplněné OOP 1/2008.

Ruší se:

Celý text odstavce 4.

ZÁVAZNÉ REGULATIVY PRO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

URBANISTICKÁ KONCEPCE SÍDELNÍHO ÚTVARU (článek 4)

Doplňuje se:

Plochy Z3-4, Z3-7, Z3-9, Z3-10, Z3-11, Z3-12, Z3-13, Z3-14, Z3-15, Z3-16, Z3-17, Z3-19a, Z3-19b, Z3-22a, Z3-26, Z3-28, Z3-32, Z3-33, Z3-36a, Z3-38 se vymezují jako zastavitelné plochy.

Plochy Z3-1, Z3-2, Z3-3, Z3-5, Z3-6, Z3-8, Z3-20, Z3-21, Z3-23, Z3-24, Z3-25, Z3-34, Z3-37a zůstávají jako plochy zastavěné nebo zastavitelné, pouze se mění jejich způsob využití území (funkce).

Plochy Z3-22b, Z3-36b, Z3-37b se vymezují jako nezastavitelné plochy (plochy parků a veřejné zeleně).

FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (článek 5)

Doplňuje se:

Funkční využití jednotlivých ploch Změny č.3 je znázorněno na průsvitkách nad výkresem ÚPNSÚ Velký Šenov č.1 - Komplexní urbanistický návrh.

Způsob využití území se mění v rozsahu vymezených dílčích ploch Změny č.3.

Rodinné bydlení - BR

Plochy rodinného bydlení – BR se vymezují v dílčích plochách: Z3-2, Z3-3, Z3-4, Z3-6, Z3-8, Z3-9, Z3-13, Z3-15, Z3-19a, Z3-19b, Z3-21, Z3-22a, Z3-23, Z3-25, Z3-26, Z3-28, Z3-33, Z3-34.

Část plochy Z3-23 vymezená v záplavovém území nebude využita pro novou zástavbu (nadzemní stavby), která by zhoršila hydrotechnické poměry v případě záplavy.

Rekreace, areály - R

Plochy rekreace, areály - R se vymezují v dílčích plochách: Z3-1, Z3-5, Z3-7, Z3-10, Z3-12, Z3-16.

Občanská vybavenost - OV

Plochy občanské vybavenosti - OV se vymezují v dílčí ploše Z3-32.

Tělovýchova a sport – TV,S

Plochy tělovýchovy a sportu – TV,S se vymezují v dílčích plochách: Z3-24, Z3-36a, Z3-37a.

Část plochy Z3-24 vymezená v záplavovém území nebude využita pro novou zástavbu (nadzemní stavby), která by zhoršila hydrotechnické poměry v případě záplavy.

Výroba, sklady, technické vybavení - V

Plochy výroby, skladů, technického vybavení - V se vymezují v dílčí ploše Z3-20.

V ploše Z3-20 se připouští umístění veřejné čerpací stanice pohonných hmot včetně souvisejících obslužných funkcí (služby, obchodní prodej).

Zemědělské areály - ZV

Plochy zemědělských areálů - ZV se vymezují v dílčích plochách: Z3-11, Z3-17, Z3-38.

Plochy pro zařízení silniční dopravy – T

Plochy pro zařízení silniční dopravy – T (umístění ČSPH) se vymezují v dílčí ploše Z3-14.

Parky a veřejná zeleň

Plochy parků a veřejné zeleně se vymezují v dílčích plochách Z3-22b, Z3-36b, Z3-37b.

Části dílčích ploch Z3-36b, Z3-37b vymezené v záplavovém území nebudou využity pro zástavbu (nadzemní stavby), která by zhoršila hydrotechnické poměry v případě záplavy.

FUNKČNÍ ZÓNY (článek 6)

Doplňuje se:

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ

Nedílnou součástí ploch zastavěných a zastavitelných bez ohledu na jejich způsob využití mohou být pozemky, stavby, úpravy a zařízení sloužící bezprostředně pro zajištění přípustného využití vymezené plochy a jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště, pokud charakterem a kapacitou odpovídají podmínkám přípustného využití plochy a neomezí přípustné využití plochy nad přípustnou míru:

- místní obslužné a nemotorové komunikace, manipulační plochy, odstavná stání, garáže,
- technická infrastruktura sloužící bezprostředně pro zajištění přípustného využití dané plochy (zejména vodovody, kanalizace, energetická a elektronická vedení a zařízení) nebo bezprostředně související s provozem obce,
- stavby a opatření zajišťující ochranu osob a majetku (zejména ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi),
- mobiliář, přístřešky pro obsluhu, občerstvení a hygienu, informační zařízení, památníky, křížky, oplocení,
- vodní toky a vodní plochy do 2000m², pozemky zeleně, parkové, sadovnické a zahradnické úpravy, plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně.

Nedílnou součástí ploch nezastavěných a nezastavitelných bez ohledu na jejich způsob využití mohou být pozemky, stavby, úpravy a zařízení sloužící bezprostředně pro zajištění přípustného využití vymezené plochy a jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště, pokud charakterem a kapacitou odpovídají podmínkám přípustného využití plochy, neomezí přípustné využití plochy nad přípustnou míru a nenaruší krajinný ráz, protierozní ochranu, odtokové poměry a prostupnost krajiny:

- místní obslužné a nemotorové komunikace, sportovně rekreační trasy,
- technická infrastruktura bezprostředně související s provozem obce (liniová zařízení technické infrastruktury např. vodovody, kanalizace, energetická vedení)
- plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES a IP, vodní toky a vodní plochy do 2000m²,
- mobiliář pro rekreační využívání krajiny, informační zařízení, křížky, kapličky
- stavby a opatření zajišťující ochranu osob a majetku (zejména ochrana před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi).

ZEMĚDĚLSKÉ AREÁLY - ZV

Přípustné využití území

Doplňuje se:

- podmíněně se připouští stavby pro ubytování a cestovní ruch (agroturistika), pokud bezprostředně souvisí s přípustným využitím dané plochy a zároveň bude prokázána přiměřenost vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů, a nebudou narušeny požadavky na kvalitu prostředí respektive pohodu bydlení nad přípustnou míru.

PLOCHY PRO ZAŘÍZENÍ SILNIČNÍ DOPRAVY - T

Přípustné využití území

Doplňuje se:

- podmíněně se připouští stavby doprovodného vybavení pro motoristy, pokud bezprostředně souvisí s přípustným využitím dané plochy a neohrozí bezpečnost na komunikacích (např. služby, obchodní prodej, stravování) při dodržení hygienických a dalších předpisů.

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ (článek 7)

Doplňuje se:

Nová zástavba na plochách Změny č.3 bude respektovat základní kompozici stávajícího prostorového uspořádání území s původní historickou zástavbou a měřítko sousedních objektů.

Rodinné bydlení - BR

Plochy: Z3-2, Z3-3, Z3-4, Z3-6, Z3-8, Z3-9, Z3-13, Z3-15, Z3-19a, Z3-19b, Z3-21, Z3-22a, Z3-23, Z3-25, Z3-26, Z3-28, Z3-33, Z3-34.

Výšková hladina bude respektovat stávající okolní zástavbu a nesmí překročit dvě nadzemní podlaží s jedním podkrovím.

Rekreace, areály - R

Plochy: Z3-1, Z3-5, Z3-7, Z3-10, Z3-12, Z3-16.

Výšková hladina staveb bude respektovat stávající okolní zástavbu a nesmí překročit jedno nadzemní podlaží s jedním podkrovím.

Občanská vybavenost - OV

Plochy: Z3-32.

Výšková hladina staveb bude respektovat stávající okolní zástavbu a nesmí překročit dvě nadzemní podlaží s jedním podkrovím.

Tělovýchova a sport – TV,S

Plochy: Z3-24, Z3-36a, Z3-37a.

Výšková hladina specifických staveb bude respektovat stávající okolní zástavbu.

Výroba, sklady, technické vybavení - V

Plochy: Z3-20.

Výšková hladina staveb bude respektovat stávající okolní zástavbu a nesmí překročit dvě nadzemní podlaží s jedním podkrovím – tj. cca 10m nad přilehlý terén, technologická zařízení nesmí narušit siluetu města.

Zemědělské areály - ZV

Plochy: Z3-11, Z3-17, Z3-38.

Výšková hladina specifických staveb (stáje, haly, sklady) bude respektovat stávající okolní zástavbu a nepřesáhne dvě nadzemní podlaží s jedním podkrovím tj. cca 10m nad přilehlý terén, u podmíněně přípustných staveb pro agroturistiku nesmí překročit dvě nadzemní podlaží s jedním podkrovím, technologická zařízení nesmí narušit siluetu města.

Plochy pro zařízení silniční dopravy - T

Plochy: Z3-14.

Výšková hladina specifických staveb (ČSPH) bude respektovat stávající okolní zástavbu.

Parky a veřejná zeleň

Plochy: Z3-22b, Z3-36b, Z3-37b.

Výšková hladina přípustných staveb nepřesáhne jedno nadzemní podlaží.

USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY (článek 8)

V odstavci 1 se mění 1 věta:

Poloha železniční trati Rumburk – Šluknov - Dolní Poustevna je v území stabilizována, územně bude chráněn koridor konvenční železniční dopravy Z3-Z3 (pro optimalizaci železniční trati na rychlost do 80 km/hod.) ve stávající stopě na stabilizovaných plochách pro železniční dopravu-DZ.

USPOŘÁDÁNÍ A LIMITY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ (článek 9)

Doplňuje se:

1. Zásobování pitnou vodou

Počítat případně s rekonstrukcí stávajících vodovodních řadů s ohledem na jejich kapacitu.

2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Splaškové vody budou odváděny postupně budovanou oddílnou kanalizací na centrální ČOV Vilémov, do vybudování systému veřejné splaškové kanalizace povolovat rozvoj zástavby s využitím dočasného individuálního řešení likvidace odpadních vod, jehož podmínky určí vodohospodářský orgán, po vybudování veřejné kanalizace individuální čištění likvidovat a napojit stavby na splaškovou kanalizaci ukončenou ČOV Vilémov. V lokalitách, kde napojení nebude možné, se připouští zajištění individuální likvidace splaškových vod v souladu s platnou legislativou.

Srážkové vody budou důsledně oddělovány a v maximální míře zasakovány v místě vzniku, zbylé budou regulovaně odváděny dešťovou kanalizací, příkopy a strahami do vodotečí. Srážkové vody z parkovacích a manipulačních ploch s možností kontaminace ropnými produkty budou zachyceny a předčištěny v odlučovačích ropných látek před jejich svedením do kanalizační sítě. Srážkové vody nesmí být odváděny do nové splaškové kanalizace.

3. Zásobování elektrickou energií

V návaznosti na požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu stávajících trafostanic VN/NN. Umístění nových trafostanic VN/NN připouštět v rámci podmínek pro využití všech zastavěných a zastavitelných ploch, jejich polohu a trasy připojovacích vedení VN upřesňovat na základě žádosti o připojení nových odběrných míst a podrobného výpočtu zatížení sítě.

5. Vytápění

Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozsáhlého programu úspor energie v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů, preferovat alternativní zdroje s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť a využití potenciálu území (biomasa), preferovat výstavbu nízkoenergetických a pasivních domů.

OCHRANA PŘÍRODY A ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (článek 10)

Doplňuje se:

Vymezují se části prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu (dle ZÚR ÚK) zasahující velmi okrajově do správního území města v jeho severovýchodní a jižní části:

- regionální biocentrum RBC 1708 Špičák (část)- dle LHP 29A, 29B část
- nadregionální biokoridor NRBK K7 Studený vrch – státní hranice (část)
- regionální biocentrum RBC 1376 Brtníky (část) – dle LHP 76B část, 76C část, vložené do nadregionálního biokoridoru K7

ÚSES je zobrazen na průsvitkách nad výřezy katastrální mapy.

OSTATNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A DALŠÍ OMEZENÍ (článek 11)

Doplňují se zvláštní požadavky - podmínky pro využití ploch Změny č.3 následovně:

V zastavitelných plochách určených pro bydlení a jiných (pokud v nich mohou vznikat chráněné venkovní prostory) vymezených v hlukem zasaženém území dopravních liniových staveb (ohrožené území je zobrazeno izofonami hluku zakreslenými na výřezech z výkresu č.1 Komplexní urbanistický návrh), nebude povolováno umístění staveb pro bydlení a ostatních obnášející chráněné prostory, pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem. Případná opatření k odstranění negativních účinků hluku ze silniční a železniční dopravy na nově navržené zastavitelné plochy realizovat na náklady majitelů těchto ploch.

Provozovny, které mohou být zdrojem hluku, je možné umisťovat v plochách rodinného bydlení a bydlení v bytových domech pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.

Povolování a umisťování staveb a úprav území přípustných pro navržené funkční plochy, pokud zasáhnou do stanoveného záplavového území, ale mimo jeho aktivní zónu, bude podmíněno prokázáním, že jejich realizací nedojde ke zhoršení odtokových poměrů a ke zvýšení povodňového rizika.

Doplňuje se nový článek:

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE (článek 11a)

V úhrnu zastavitelné plochy Z3-22a a nezastavitelné plochy Z3-22b bude před zahájením výstavby pořízena společná územní studie, která vymezení pozemky pro jednotlivé stavby, stanoví regulační podmínky pro jednotlivé stavby s odpovídajícím podílem zeleně a postup zástavby v systému řešení dopravní a technické obsluhy vymezených pozemků a staveb. Pro každé 2 ha zastavitelné plochy rodinného bydlení bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace – pro splnění této povinnosti lze přednostně využít plochu Z3-22b.

Územní studie bude pořízena, schválena pořizovatelem a data o ní vloženy do evidence územně plánovací činnosti do 60 ti měsíců od vydání Změny č.3.

PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

(článek 12)

Doplňuje se:

Seznam veřejně prospěšných staveb, se v příloze Obecně závazné vyhlášky města Velký Šenov č.2/1998 doplňuje o:

d) Veřejně prospěšné stavby pro dopravu se zahájením po roce 2010

- 51 koridor konvenční železniční dopravy pro optimalizaci železniční tratě Rumburk – Šluknov - Dolní Poustevna

Koridor konvenční železniční dopravy pro optimalizaci železniční tratě Rumburk – Šluknov - Dolní Poustevna se vymezuje na průsvitkách nad výřezy výkresu č.6 ÚPNSÚ Velký Šenov v měřítku 1:5000 jako VPS, pro kterou lze práva k pozemkům vyvlastnit.

V příloze Obecně závazné vyhlášky města Velký Šenov č.2/1998 se ze Seznamu veřejně prospěšných staveb vypouští:

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 informačního, kulturního centra
 7 výstavba internátu
 8 rozšíření plochy plovárny
 31 dokončování veřejného městského sportoviště

b) Výrobní areály

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

e) Zeleň

- 16 lesopark (pěší cesty + altány)

(článek 13)

Nahrazuje se text článku textem:

Veřejně prospěšné stavby, uvedené v Seznamu veřejně prospěšných staveb v příloze Obecně závazné vyhlášky města Velký Šenov č.2/1998, se vymezují jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Dále se vymezují se veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

ozn.	umístění/účel	předkupní právo ve prospěch	katastrální území	čísla pozemků
8A	rozšíření plochy plovárny	Město Velký Šenov	Velký Šenov	2323/1