

Změna č.1 Územního plánu

Šluknov

Textová část

Návrh k veřejnému projednání

Projektant: Ing. arch. Jitka Fikarová
Kojetice 56, 400 02 Ústí nad Labem
IČ: 12036226
číslo autorizace ČKA: 00810

Termín: únor 2018

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č.1 ÚP ŠLUKNOV	
Změnu č.1 ÚP Šluknov vydalo:	Zastupitelstvo města Šluknov
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Bc. Michal Bušek pracovník ORŽP MěÚ Šluknov
Určený zastupitel:	Mgr. Bc. Rudolf Sochor
Otisk úředního razítka:	

Změna č.1 Územního plánu Šluknov,

kteřou se mění Územní plán Šluknov takto:

V kapitole A), Zastavěné území se text mění takto:

Vymezení zastavěného území je aktualizováno k 1.1.2017.

V kapitole B), Koncepce technické vybavenosti se druhý odstavec mění takto:

~~V oblasti rozvoje inženýrských sítí je respektován záměr na vybudování vodovodního~~
~~přivaděče Šluknov – Mikulášovice. Systém rozvoje zásobování pitnou vodou je vázán na~~
~~vodovodní přivaděč Šluknov – Mikulášovice.~~

V kapitole B), Ochrana a rozvoj hodnot řešeného území je Úprava odtokových poměrů
v prvním odstavci doplněna takto: Pro účely zadržení přívalových vod v krajině je navržen
průleh kolem p.p.č. 2517/2 v k.ú. Království.

V kapitole C), Zastavěné a zastavitelné plochy je text upraven takto:

- Plochy výroby a skladování – skládka komunálního odpadu (TKO) v asanaci
- Plochy výroby a skladování – zpracování komunálního odpadu, kompostárna, překladiště tříděného odpadu, třídírna odpadu (VO)

V kapitole C), Vymezení ploch přestavby je text upraven takto:

Plochy přestavby pro bydlení a vybavenost centra města (C)

Šluknov:

~~C-P2 (0,34 ha) – plocha přestavby v ul. Na Příkopě pro občanskou vybavenost města~~
~~(záměr města na výstavbu domu s pečovatelskou službou). – (realizováno)~~

~~C-P5 (0,79 ha) (0,54 ha) – dostavby v prolukách bloků kolem ul. Dr. E. Beneše. (jižně od~~
~~silnice změna na OV-S-P7).~~

C-P6 (0,07 ha) – plocha přestavby pro bydlení a vybavenost.

Plochy přestavby pro občanskou vybavenost města (OV)

Šluknov:

OV-S-P7 (0,25 ha) – dostavby v prolukách bloků jižně od ul. Dr. E. Beneše.

Království:

~~OV10 O,S (0,41 ha) – vybavenost Království západ. (změna na OS28)~~

Plochy přestavby pro dopravní vybavenost

Šluknov

P8 (0,08 ha) – parkovací plochy v centru města.

V kapitole C), Vymezení zastavitelných ploch je text upraven takto:

Plochy bydlení v bytových domech (B)

Šluknov:

~~B2 (2,81ha) Změna využití je podmíněna zpracováním územní studie, která bude řešit způsob zastavění jednotlivými bytovými domy a veškerou technickou infrastrukturu v souladu s ÚP.~~

Změna využití bude v souladu se zpracovanou územní studií „Územní studie Šluknov – lokalita B2“, která vymezuje veřejné sportoviště, obslužné komunikace, související technickou infrastrukturu a parcelaci.

Plochy bydlení v rodinných domech a vilách (O)

Šluknov:

~~O5 (9,30 ha) (7,61 ha) Změna využití je podmíněna zpracováním územní studie, která bude řešit způsob zastavění jednotlivými domy a veškerou technickou infrastrukturu v souladu s ÚP.~~

Změna využití bude v souladu se zpracovanou územní studií „Územní studie pro rozvojovou lokalitu Šluknov – Jihozápad“, která vymezuje nové komunikace, související technickou infrastrukturu a parcelaci.

~~O8 ((1,08) (0,74 ha) (částečně změna na veřejnou zeleň Z19 v ul. 17. listopadu)– Šluknov – proluky.~~

Císařský:

O9 (4,50 ha) – Království – nová zástavba za silnicí III/2661. Součástí plochy bude nová obslužná komunikace a veřejné prostranství. Zástavba je podmíněna zpracováním územní studie, která vymezí soukromé a veřejné pozemky.

Plochy smíšené obytné (OS)

Šluknov:

~~OS1 (7,75 ha) – lokalita Šluknov – Rožany. Navržena nová komunikace (VPS D16. Plochy budou zásobeny z navržené vodovodní větve do Rožan (VPS V6). K vytápění bude použit středotlaký plyn napojením na stávající rozvody.~~

~~Změna využití je podmíněna zpracováním územní studie, která bude řešit způsob zastavění jednotlivými objekty a veškerou technickou infrastrukturu v souladu s ÚP. (změna na plochu územní rezervy R3-OS)~~

~~OS2 (0,58 ha) – u Toposu. (realizován Ústav sociální péče ÚPS Lobendava)~~

~~OS6 (0,64 ha) – ul. Stříbrohorská. (zastavěno)~~

~~**OS32 (0,16 ha) – Císařský – RD Jankovi**~~

OS 26 (1,56 ha) – plocha nad rybníkem Zezulák (původně v ÚP Šluknov část plochy O5), Nutno respektovat plochou vedený stávající přepad z rybníka, včetně jeho úprav a vedení veřejného vodovodu. Nutno respektovat plochu pro veřejnou zeleň Z7.

Království:

OS28 (0,42 ha) – Království západ.- RD Čelada (změna funkčního využití z OV10)

OS30 (0,62 ha) – Království – RD + stáje koní.

OS31 (1,31 ha) – Království – východ.

OS34 (0,38 ha) – Království – RD Koňák (změna funkčního využití z OV12)

Rožany:

OS33 (0,16 ha) – Rožany – RD Kolonečný (změna funkčního využití z RH2)

Nové Hraběcí:

~~OS 26 (0,86 ha) – Nové Hraběcí – nová zástavba~~

OS 27 (0,64 ha) – Nové Hraběcí – obnova osídlení

Plochy smíšené obytné s převahou individuální rekreace (OR)

Kunratice u Šluknova:

OR7 (0,07 ha) – Kunratice, obnova původního osídlení

Plochy občanského vybavení města (OV)

Šluknov:

~~OV1-O (0,34 ha) – Rumburská ul., obchodní zařízení, market. (realizováno)~~

Království:

~~OV10-O,S (0,41 ha) – vybavenost Království západ. (změna na OS28).~~

~~OV12-O (0,38 ha), Království obchodní vybavenost centra u kostela. (změna na OS34).~~

OV19-O,S (0,23 ha) – rozšíření stávajícího penzionu Konírna včetně RD pro majitele penzionu.

Rožany:

~~OV14-O,S (0,14) – plocha pro rozvoj stávajících služeb. (realizováno)~~

OV20-O,S (0,06 ha) – rozšíření stávající restaurace Starý mlýn.

Plochy občanského vybavení pro sport (S)

Šluknov:

~~S2 (0,39 ha) – sportoviště Budišinská. (realizováno dětské hřiště)~~

~~S3 (4,68 ha) (0,96 ha) Je navržena odstavná víceúčelová plocha pro krátkodobé parkování vozidel v době konání závodů.~~

S8 (0,10 ha) – dětské dopravní hřiště v centru města.

Císařský:

S9 (0,08 ha) – dětské hřiště.

Kunratice u Šluknova:

S10 (0,93 ha) – broková střelnice.

Plochy výroby a skladování (V)

VP – výroba průmyslová, VŘ – drobná řemesla a výroba, VZ – zemědělské areály, **VO – odpadové hospodářství**, K-kamenolom.

Šluknov:

~~VP1 (12,06 ha) (9,81ha) (plocha zmenšena o vymezenou třídírnu odpadu VO3 a veřejné části obslužných komunikací).~~

~~VŘ7 (2,58 ha) – nové výrobní plochy, pod Cepolem. převedeno do ploch rezerv jako R8-VŘ.~~

VO2 (0,71 ha) – překladiště tříděného odpadu (původně S3).

VO3 (0,78 ha) – třídírna odpadu uvnitř průmyslové zóny na západním okraji města – vymezeno jako VPS VO1.

Císařský:

~~VO1 (0,55 ha) – kompostárna. (plocha zrušena)~~

Království:

~~VZ4 (0,23 ha) – rozšíření stávající farmy. (realizováno)~~

Rožany:

Změna č.1 Územního plánu Šluknov

~~TKO (3,61 ha) – rozšíření skládky TKO, vydáno územní rozhodnutí. Navržena nová obslužná komunikace (VPS D7). (skládka ukončena – probíhají rekultivační práce, vymezeno jako plocha asanace AS4).~~

Plochy technické a dopravní vybavenosti

ČSPH – čerpací stanice pohonných hmot, G-garáže, TR – transformační stanice, VDJ – vodojem, ČOV – čistírna odpadních vod, RS – regulační stanice plynu, P - parking

Šluknov:

~~P1 (0,24 ha) – parking pro plochu OV1 O, Rumburská ul. (realizováno – parking před Penny Market))~~

Císařský:

~~P3 (0,32 ha) – víceúčelová a odstavná plocha. (realizováno)~~

Rožany:

~~ČSPH2 (0,50 ha) – nová čerpací stanice pohonných hmot s motorest u hranice. Navržena nová komunikace (VPS D8). Podmíněno výstavbou nové TS Penziony, napojenou kabelovým vedením VN podél nové komunikace (VPS E5). (realizováno).~~

Plochy a koridory železniční dopravy

Království, Šluknov, Císařský:

~~Koridor Z3 pro optimalizaci železniční trati č. 083 Rumburk – Šluknov – Dolní Poustevna – hranice ČR/SRN (vymezen jako veřejně prospěšná stavba VPS Z3).~~

Plochy rekreace – hromadná rekreace (RH)

Šluknov:

~~RH1 (9,34 ha) – kemp u Bobřího rybníka. (realizováno)~~

Rožany:

~~RH2 (0,12 ha) – vybavení pláže u Šluknovského rybníka (změna funkčního využití na OS33).~~

V kapitole C), Systém sídelní zeleně je text upraven takto:

Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RP)

Šluknov:

~~RP1 (1,92 ha) – pláže u Bobřího rybníka. (realizováno)~~

Království:

~~RP9 (0,18 ha) – rekreační plochy u penzionu Konírna~~

Plochy veřejné a ochranné zeleně (Z):

Šluknov:

~~Z19 (0,88 ha) – park za městskou knihovnou~~

~~Z20 (0,54 ha) – úprava stávající veřejné zeleně v ul. Rumburská – garážový dvůr~~

~~Z21 (0,35 ha) – úprava stávající veřejné zeleně kolem kostela sv. Václava~~

~~Z22 (0,32 ha) – úprava stávající veřejné zeleně u nádraží – ul. Libušina~~

Království:

~~Z23 (0,66 ha) – úprava stávající veřejné zeleně – křižová cesta Království (NKP)~~

V kapitole D), Koncepce veřejné infrastruktury - Doprava je text doplněn takto:

Silniční síť

Královka, Království, Fukov:

- ~~Rozšíření a zkapacitnění stávající silnice třetí třídy III/2663 vedené ze Šluknova do Fukova, kategorie S 6,5/60 (VPS D6).~~
- Úprava a rekonstrukce místní komunikace ze Šluknova do Fukova, včetně vyčlenění dopravního pruhu pro cyklisty.

Síť místních komunikací

Království:

- Místní komunikace v části obce Království, zpřístupňující plochu pro bydlení O9

Nové Hrabčcí

- Místní komunikace v části obce Nové Hrabčcí, zpřístupňující plochy smíšené obytné OS26 a OS27.

Železniční síť

~~Železniční trať č.083 Rumburk – Dolní Poustevna nevyžaduje v návrhu územního plánu vně ochranného pásma dráhy žádné úpravy s územním dopadem.~~

ZÚR ÚK vymezují na území města Šluknov koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu v oblasti železniční dopravy **Z3: trať č. 083 Rumburk–Šluknov – Dolní Poustevna – hranice ČR/SRN** - optimalizace. **Koridor je změnou ÚP upřesněn a vymezen jako veřejně prospěšná stavba VPS Z3.**

Plochy klidové dopravy

Šluknov:

~~– parking P1 pro plochu vybavenosti OV1-O při Rumburské ul. o kapacitě 70 stání. (realizováno).~~

- parking **P8** – rozšířené parkovací plochy v ul. T.G.Masaryka.

Rožany:

~~– parkoviště v Rožanech u plochy určené pro vybavenost OV15-O,S,A o kapacitě P 30 (realizováno)~~

V kapitole D), Koncepce veřejné infrastruktury – Vodní hospodářství je text upraven takto:

Zásobení pitnou vodou:

~~ÚP akceptuje záměr na nový přivaděč pitné vody, propojující VDJ Šluknov – Mikulášovice (VPS V1). ÚP respektuje realizovaný přivaděč pitné vody, propojující VDJ Šluknov – Mikulášovice.~~

V kapitole D), Koncepce veřejné infrastruktury – Nakládání s odpady je text upraven takto:

~~Likvidace odpadů z navržených zastavitelných ploch bude připojena na stávající způsob třídění a svozu odpadů města. Odpad bude odvážen na skládku TKO v Rožanech.~~

Skládka TKO v Rožanech ukončila svou činnost 8.4.2016.

Sběr a likvidaci komunálního odpadu zajišťují pro město Technické služby Šluknov spol. s r.o. se sídlem Císařský 378, Šluknov. Společnost je rovněž provozovatelem sběrného dvora v k.ú. Císařský.

Pro účely manipulace, třídění a zpracování komunálního odpadu jsou změnou ÚP navrženy nové plochy:

VO2 (0,71 ha) – překladiště tříděného odpadu. *Překladiště bude zabezpečené před vstupem nepovolaných osob, odpad bude ukládán výhradně na zpevněné plochy a odvážen v co nekratším termínu. Nebudou shromažďovány nebezpečné odpady.*

VO3 (0,78 ha) – třídírna odpadu uvnitř průmyslové zóny na západním okraji města – vymezeno jako VPS VO1.

V kapitole E), Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické krajiny je text upraven takto:

~~V ÚP jsou jako limity využití území respektovány tyto prvky na regionální úrovni dle ÚTP ČR ÚSES:~~

V ÚP Šluknov jsou vymezeny skladebné prvky ÚSES na regionální úrovni v souladu s dokumentací ZÚR ÚK:

Regionální biocentra:

RC 1378 „Karlovo údolí“ – les.

RC 1707 „U hranice“ – les.

RC 1708 „Spičák“ – les.

RC 1376 „Brtníky“ – les.

Biokoridory regionálního významu:

RK 540 „RK541 – Špičák“ – les, louka, pole.

RK 541 „U hranice – st. hranice“ – les.

RK 542 „Karlovo údolí – U hranice“ – les.

RK 543 „Karlovo údolí – Brtníky“ – les.

Kapitole F), Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání je upravena takto:

Činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury se podle přípustnosti v jednotlivých plochách vymezují jako:

Hlavní využití – pokud ho lze stanovit, definuje určující účel využití plochy:

Přípustné využití – představuje širší možnosti využití, zejména u polyfunkčních ploch, které je v souladu s hlavním využitím nebo účelem plochy:

Podmíněně přípustné využití - jeho povolení je vázáno na prokázání přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití dané plochy z hlediska:

- významu v širším území,
- narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,
- charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
- vyzvaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů,

Nepřípustné využití - nesouvisí, nebo je v rozporu s hlavním využitím a mohlo by hlavní využití narušit, neodpovídá místním podmínkám a kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy. Takové využití nesmí být v dané ploše povoleno a musí být podnikány kroky k zamezení jeho pokračování ve stabilizovaných plochách.

Návrh ÚP stanovuje podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití takto:

PLOCHY SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ:

Plochy pro bydlení a vybavenost centra města (C):

Zahrnují plochy integrované zástavby historického centra města s řadou památkově chráněných objektů. Jedná se o plochy s vysokými nároky na architektonickou kvalitu staveb i veřejných prostranství. V navržených zastavitelných plochách je nutné respektovat původní uliční čáry, v případě uzavřených bloků uliční čáry spojitě. Rozvoj zástavby uvnitř památkové zóny musí respektovat požadavky na uchování historické urbanistické struktury sídla (výškovou hladinu i architektonické tvarosloví okolní zástavby, kompozici prostorů).

hlavní využití:

- bydlení v integrovaných a bytových domech,
- občanská vybavenost centrální části města: administrativa, školství, kultura, zdravotnictví, služby, obchod, **poštovní a bankovní zařízení**,
- veřejná prostranství, veřejná zeleň,

přípustné využití:

- placené parkování na vyznačených parkovacích místech,
- komunikace, související technická infrastruktura,.

podmíněně přípustné využití:

- obchodní prodej typu supermarket a takové zařízení, které je podmíněno výstavbou kapacitního parkingu,

neřípustné využití:

- stavby a zařízení, která svým charakterem a provozem narušují obytnou pohodu a snižují kvalitu životního prostředí souvisejícího území (hlukem, pachem, prašností),
- stavby a zařízení zhoršující dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Plochy pro bydlení v bytových domech (B):

Zahrnují plochy bytové zástavby v bytových domech do čtyř nadzemních podlaží. Zastavitelnost pozemků max. 55%. Budou respektovány hygienické limity hluku z provozu železniční tratě.

hlavní využití:

- bydlení v bytových a integrovaných domech,
- veřejná prostranství, parky, veřejná zeleň sídliště,

přípustné využití:

- parkování v podzemních garážích a na vyznačených parkovacích místech,
- komunikace, související technická infrastruktura,
- dětská hřiště a drobná sportoviště.

podmíněně přípustné využití:

Změna č.1 Územního plánu Šluknov

- další stavby a zařízení zejména pro občanskou vybavenost místního významu, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, **drobné služby každodenní potřeby – př. kadeřnictví, masáže, kavárna a cukrárna apod.**

nepřípustné využití:

- **stavby pro bydlení bez trvalých základů, (mobilní obydlí),**
- obchodní prodej o výměře větší než 500 m²,
- veškeré zařízení a provozovny, které mají negativní dopad na obytné prostředí ve smyslu zhoršení poměrů hygieny prostředí (způsobují zátěž hlukem, emisemi, pachem) nebo s sebou nesou zvýšené nároky na motorovou dopravu,
- nadzemní hromadné garáže,
- chov drůbeže a hospodářských zvířat.

Plochy pro bydlení v rodinných domech a vilách (O):

Zahrnují pozemky pro rodinné domy a vily a pozemky související infrastruktury. Velikost parcel uvnitř zastavěného území města Šluknov min 600 m², v okrajových částech města a okolních sídlech min. 800m². V navržených zastavitelných plochách je nutné respektovat původní uliční čáry, pokud jsou v místě zřetelné. Budou respektovány hygienické limity hluku z provozu železniční tratě a silnic II. a III. třídy.

Výšková hladina do 2,5 nadzemních podlaží. Zastavitelnost pozemků max. 40 %.

hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a vilách,

přípustné využití:

- drobná vybavenost každodenního charakteru s výjimkou obchodního prodeje o výměře zastavěné plochy větší než 250 m²,
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, parkování v parkovacích pruzích podél komunikací,
- komunikace, související technická infrastruktura,
- soukromé okrasné zahrady.

podmíněně přípustné využití:

- bydlení v bytových domech do tří nadzemních podlaží,
- drobné provozovny služeb bez dopadu na hygienu prostředí s výjimkou provozoven o výměře zastavěné plochy větší než 250 m².

nepřípustné využití:

- veškeré zařízení a provozovny, které mají negativní dopad na obytné prostředí ve smyslu zhoršení poměrů hygieny prostředí (způsobují zátěž hlukem, emisemi, pachem) nebo s sebou nesou zvýšené nároky na motorovou dopravu,
- chov drůbeže a hospodářských zvířat,
- **stavby pro bydlení bez trvalých základů, (mobilní obydlí).**

Plochy smíšené obytné (OS):

Zahrnují pozemky pro rodinné domy, občanskou vybavenost, drobné provozovny řemesel a služeb a pozemky související infrastruktury. Velikost parcel uvnitř zastavěného území města Šluknov min 800 m², v okolních sídlech min. 1.000m². V navržených zastavitelných plochách je nutné respektovat původní uliční čáry, pokud jsou v místě zřetelné. Budou respektovány hygienické limity hluku z provozu železniční tratě a silnic II. a III. třídy.

- 0 Výšková hladina do 2,5 nadzemních podlaží. Zastavitelnost u pozemků do 1000 m² 30%, u pozemků větších 25 %.

Pro plochy, které částečně zasahují do Q100 Rožanského potoka platí podmínka, že uvnitř Q100 nebudou umístěny žádné trvalé ani dočasné stavby a oplocení ploch směrem k potoku nebude vytvářet bariéru proti vodě.

hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech,
- občanská vybavenost s výjimkou obchodního prodeje a zařízení o výměře zastavěné plochy větší než 350 m²,
- drobné řemeslné provozovny a dílny s výjimkou zařízení o výměře zastavěné plochy větší než 350 m²,

přípustné využití:

- drobná sportoviště do 2.000 m²,
- drobný chov domácích drůbeže a zvířectva,
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, parkování v parkovacích pruzích podél komunikací,
- komunikace, související technická infrastruktura,
- soukromé okrasné i užitkové zahrady.

podmíněně přípustné využití:

- bydlení ve vilách a bytových domech do 250 m² zastavěné plochy a tří nadzemních podlaží.

nepřípustné využití:

- provozovny služeb a řemeslných dílen o výměře zastavěné plochy větší než 500 m²,
- stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v takto vymezených plochách a nejsou v rámci platných hygienických předpisů slučitelné s bydlením,
- stavby pro bydlení bez trvalých základů, (mobilní obydlí).

Plochy smíšené obytné s převahou individuální rekreace (OR):

Zahrnují pozemky pro rodinné domy a pro objekty individuální rodinné rekreace. Velikost parcel min 800 m². Zastavitelnost pozemků max. 20%.

hlavní využití:

- rodinná rekreace - chalupy a rekreační chaty,
- bydlení v rodinných domech,

přípustné využití:

- veřejná prostranství, veřejná zeleň,
- komunikace, související technická infrastruktura,
- soukromé okrasné i užitkové zahrady.

nepřípustné využití:

- provozovny služeb a řemeslných dílen, vykazující zvýšení hlukové zátěže v území,
- veškeré činnosti a funkce, podmíněné zvýšením provozu motorových vozidel,
- stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v takto vymezených plochách.

Plochy občanského vybavení města (OV):

Zahrnují pozemky pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání.

hlavní využití:

- zařízení pro vzdělávání a výchovu (Š), sociální a zdravotní služby (Z), kulturu (K), administrativu a veřejnou správu (A),
- zařízení pro obchod a služby, zejména stravování a ubytování (O,S),

přípustné využití:

Změna č.1 Územního plánu Šluknov

- veřejná prostranství, veřejná i vyhrazená zeleň,
- parkování na vyhrazených parkovištích a v podzemních garážích, zařízení pro ochranu obyvatelstva (CO), komunikace, související technická infrastruktura.

podmíněně přípustné využití:

- byty a služební integrované do objektů občanského vybavení,
- související technická a dopravní vybavenost.

nepřípustné využití:

- veškerá zařízení sloužící jinému využití nebo snižující kvalitu vybavenosti v konkrétní vymezené ploše.

Plochy občanského vybavení města - zařízení pro tělovýchovu a sport (S):

hlavní využití:

- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu,
- sportovní stadiony a hřiště,

přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura,

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení souvisejícího komerčního charakteru – stravování, ubytování, služební byty,

nepřípustné využití:

- veškerá zařízení, způsobující negativní dopad na kvalitu ovzduší.

Plochy občanského vybavení města – hřbitovy:

hlavní využití:

- území určené k umístění hrobů, kolumbárií a rozptylových louček,
- vyhrazená zeleň,

přípustné využití:

- objekty údržby a vybavenosti, související výhradně s funkcí hřbitova,

nepřípustné využití:

- objekty a činnosti sloužící jinému využití.

Plochy občanského vybavení města - arboreta, zahradnictví:

hlavní využití:

- arboretum, zahradnictví.

přípustné využití:

- stavby a zařízení souvisejícího komerčního charakteru (prodej květin, stromků a keřů,
- bydlení správce či majitele,

podmíněně přípustné využití:

- drobná vybavenost, související s hlavní využitím, např. drobné občerstvení, sociální zařízení, informační a vzdělávací centrum apod.

nepřípustné využití:

- objekty a činnosti sloužící jinému využití.

Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VP):

Plochy výroby a skladování v uzavřených areálech. Všeobecně platí podmínka eliminace negativních vlivů z těchto ploch do ploch jiného způsobu využití.

Uspořádání ploch průmyslové zóny VP1 musí respektovat vyhlášené záplavové území Rožanského potoka a aktivní zónu záplav. Uvnitř Q100 bude vedena obslužná komunikace charakteru veřejného prostranství. Oplocení výrobního areálu bude za hranicí vymezené Q100.

hlavní využití:

- pozemky pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování,
- související dopravní a technická infrastruktura,

přípustné využití:

- administrativní objekty,
- podnikové jídelny a prodejny,
- ochranná zeleň,

podmíněně přípustné využití:

- čerpací stanice pohonných hmot pro potřeby areálu,

~~rozšíření stávající ČOV města.~~

nepřípustné využití:

- hutnictví, chemie.

Plochy výroby a skladování – drobná výroba a řemesla (VŘ):

Plochy drobné výroby a řemesel uvnitř zastavěných území města. Platí zde podmínka eliminace negativních vlivů z těchto ploch do ploch jiného způsobu využití. Pokud je plocha umístěna v sousedství ploch obytných, nesmí negativní dopad z výroby (zátěž hlukem, emisemi, pachem) překročit hranice takto vymezených ploch a nesmí zatěžovat okolní plochy provozem motorových vozidel nad obvyklou míru.

hlavní využití:

- drobné provozovny výroby a řemeslné dílny,
- drobné stavební firmy a opravárenské dílny.

přípustné využití:

- autoservis, pneuservis,
- pivovar,
- ochranná zeleň,
- související technická a dopravní vybavenost.

podmíněně přípustné využití:

- autobazar,
- dřevozpracovatelský závod,
- skladové objekty a zařízení s výjimkou skladových hal o výměře zastavěné plochy větší než 1.000 m²,

nepřípustné využití:

- průmysl a řemesla s nároky na dopravu kamiony a vyvolávající zvýšenou zátěž okolí ve smyslu hygienických předpisů.
- stavby podléhající posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů a příloh tohoto zákona č. 1 a 2.

~~**Plochy výroby a skladování – skládka komunálního odpadu (TKO):**~~

~~Plochy pro skladování komunálního odpadu, podléhající příslušným předpisům.~~

~~*funkce přípustné:*~~

- ~~– skládka TKO,~~

- související dopravní a technická infrastruktura,
- ochranná zeleň.

funkce podmíněně přípustné:

- související zařízení administrativní.

funkce nepřípustné:

- vše ostatní.

Plochy výroby a skladování – zemědělské areály (VZ):

Plochy pro umístění staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu v uzavřených areálech. Všeobecně platí podmínka eliminace negativních vlivů z těchto ploch do ploch jiného způsobu využití.

hlavní využití:

- zemědělské areály pro živočišnou nebo rostlinou výrobu,
- zařízení pro údržbu a opravy zemědělské techniky, mechanizační dílny,
- zařízení a stavby pro zpracování a skladování zemědělských produktů,

přípustné využití:

- prodejny a prodejní sklady v místě vypěstovaných plodin,
- související dopravní a technická infrastruktura,
- ochranná zeleň.

podmíněně přípustné využití:

- ekofarmy s ubytovacím a stravovacím zařízením,
- bydlení v odůvodněných případech,
- zařízení pro zpracování biomasy,
- čerpací stanice pohonných hmot pro potřeby areálu.

nepřípustné využití:

- stavby podléhající posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů a příloh tohoto zákona č. 1 a 2.

Plochy výroby a skladování – těžba a zpracování kamene (K-kamenolom):

Plochy těžby a zpracování kamene. Podmínkou je ukončení činnosti po vyčerpání ložiska a realizace rekultivace ploch dle zpracovaných plánů.

hlavní využití:

- kamenolom,
- zařízení pro zpracování a třídění kamene,

přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura,
- ochranná zeleň.
- související zařízení administrativní.

nepřípustné využití:

- bydlení.

Plochy technické a dopravní vybavenosti:

(ČSPH-čerpací stanice pohonných hmot, P-parking, G-garáže, TR-transformační stanice, VDJ-vodojem, ČOV-čistírna odpadních vod, RS-regulační stanice plynu)

hlavní využití:

- čerpací stanice pohonných hmot,

- související vybavení typu motorest, restaurace, rychlé občerstvení, vodojem, transformační stanice (TS), regulační stanice plynu (RS), čistírna odpadních vod včetně plochy pro rozšíření stávající ČOV města,

přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura,
- ochranná a veřejná zeleň,

podmíněně přípustné využití:

- služby pro motoristy: servis drobné údržby, mycí linka.

nepřípustné využití:

- odstavování nákladních automobilů a kamionů.

Veřejná prostranství:

hlavní využití:

- náměstí a veřejné plochy,
- veřejná prostranství jejichž součástí jsou místní komunikace a cesty.

přípustné využití:

- výtvarné prvky, kašny, lavičky a drobný mobiliář, přístřešky u zastávek BUS, informační tabule,
- související infrastruktura, veřejné osvětlení,
- liniová a soliterní zeleň.

podmíněně přípustné využití:

- prostranství ke shromažďování lidí.

nepřípustné využití:

- stavby s trvalými základy.

Plochy dopravy:

hlavní využití:

- plochy silnic II. a III. třídy,
- místní komunikace (MK), cesty a veřejná prostranství,
- plochy železnice, přístupové MK

funkce přípustné:

- ~~– komunikace určené pro provoz individuální automobilové dopravy a pro dopravní obsluhu.~~

podmíněně přípustné využití:

- plochy pro autokros a motokros,
- průjezdná nákladní doprava k plochám a objektům výroby a skladování.

nepřípustné využití:

- stavby s trvalými základy.

Plochy rekreace zařízení hromadná rekreace (RH):

hlavní využití:

Zahrnují pozemky pro zařízení hromadné rekreace:

- ubytovací zařízení: hotel, penzion, obytné bungalovy, včetně souvisejících zařízení stravovacích a souvisejících obchodů a služeb,
- ubytování v drobných chatkách – kemp u vodní plochy,

přípustné využití:

- drobná sportoviště,

Změna č.1 Územního plánu Šluknov

- ~~veřejná prostranství~~, veřejná i vyhrazená zeleň,
- parkování na vyhrazených parkovištích, případně v podzemních garážích,
- komunikace, související technická infrastruktura.

podmíněně přípustné využití:

- samostatně vymezené plochy pro trvalé bydlení správců rekreačních zařízení.

nepřípustné využití:

- samostatně stojící garáže,
- veškerá zařízení snižující kvalitu životního prostředí a rekreace, zejména zařízení zvyšující nároky na zásobování nákladní dopravou v konkrétní vymezené ploše,
- stavby pro bydlení bez trvalých základů, (mobilní obydlí).

PLOCHY SOUČASNĚ NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ:

Rekreace na plochách přírodního charakteru (RP):

Jedná se o přírodní plochy, občasné nebo trvale užívané pro účely rekreace.

hlavní využití:

- pobytové louky, veřejná i soukromá tábořiště, letní stanování a kemping,
- golfové hřiště bez staveb,
- plochy pro výcvik koní a pro turistické vyjížděky na koních,
- pláže a plochy pro letní rekreaci u vodních ploch,
- pobytové lesoparky v blízkosti objektů hromadné rekreace.

podmíněně přípustné využití:

- dočasné, snadno odstranitelné drobné stavby bez trvalých základů, do 30 m² zastavěné plochy,
- přístupové cesty a komunikace.

nepřípustné využití:

- jakékoli trvalé stavby.

Plochy rekreace - zahrady a zahrádkářské kolonie (RZ):

hlavní využití:

- zahrady a zahrádkářské kolonie na plochách, které nejsou určeny pro umístění stavby,

přípustné využití:

- příjezdové komunikace, parkování,

podmíněně přípustné využití:

- dočasné, snadno odstranitelné drobné stavby bez trvalých základů, do 30 m² zastavěné plochy,

nepřípustné využití:

- jakékoli trvalé stavby.

Plochy veřejné a ochranné zeleně (Z):

hlavní využití:

- plochy pro vzrostlou veřejnou a ochrannou zeleň města.
- parky,
- ochranná zeleň průmyslových a zemědělských areálů,
- ochranná zeleň technické vybavenosti,
- aleje,

- větrolamy a pohledové clony,

přípustné využití:

- lavičky, odpočívadla, drobné prvky pro hry dětí a volný čas seniorů.
- drobné výtvarné prvky.

podmíněně přípustné využití:

- drobné dočasné stánky s občerstvením,
- veřejné WC.

nepřípustné využití:

- jakékoli trvalé i dočasné stavby včetně mobilní obydlí.

Plochy zemědělské –orná půda

hlavní využití:

- plochy orné půdy,

přípustné využití:

- plochy přírodní – ÚSES v souladu s jejich vymezením v ÚP,
- polní cesty a přístupové komunikace,
- technická infrastruktura,

podmíněně přípustné využití:

- plochy ovocných sadů,

funkce nepřípustné:

- jakékoli stavby ani mobilní obydlí a zařízení,
- solární panely.

Plochy zemědělské – trvalé travní porosty:

hlavní využití:

- plochy trvalých travních porostů – louky a pastviny

přípustné využití:

- plochy přírodní – ÚSES v souladu s jejich vymezením v ÚP,
- dočasné pastevní ohradníky a drobné přístřešky pro pastvu hospodářských zvířat a včelíny bez trvalých základů,
- polní cesty a přístupové komunikace,
- veřejná technická infrastruktura.

funkce nepřípustné:

- jakékoli stavby ani mobilní obydlí a zařízení
- solární panely.

Plochy lesní (PUPFL):

hlavní využití:

- plochy lesa – veřejně přístupná zeleň mimo zastavěné území.

přípustné využití:

- krmelce pro lesní zvěř, myslivecké posedy,
- odpočívadla (lavičky).
- lesní cesty a přístupové komunikace.

nepřípustné využití:

- jakékoli stavby ani mobilní obydlí a zařízení.

Plochy vodní a vodohospodářské:

hlavní využití:

- vodní toky,
- vodní plochy (R).

Plochy vodní a vodohospodářské – mokřady:

hlavní využití:

- plochy mokřadů, požívající ochrany dle zákona č. 114/1992 SB., o ochraně přírody a krajiny.

V kapitole G), Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a je text upraven takto:

Veřejně prospěšné stavby:

Pitný vodovod:

~~VPS V1 Přivaděč pitné vody Šluknov – Mikulášovice (k.ú. Šluknov č.p.: 2806, 2338/1, 2807, 2567, 2532/2, 2532/1, 2552, 2551, 2631, 2631/1, 2627, 2626, 2625, 2689/1, č.p.p. kú Císařský : 2820, 2554/3, 2642/8, 2642/7, 2460/2, 2460/1, 2460/3, 2459, 2457/2, 2262/1, 3048/1, 2210/1, 3145, 2142/1, 3021, 1895/6, 1895/1, 1895/9, 1895/5, 1880/1, 2752/4, 2755/12975).~~ (realizováno)

~~**Likvidace komunálního odpadu:**~~

~~VPS TKO – Rozšíření skládky TKO v Rožanech (k.ú. Rožany, p.č. 99, 107/1, 109/1 167, 1071/1, 105/3, 105/2).~~ (skládkování ukončeno)

Doprava:

VPS Z3 – Koridor pro optimalizaci železniční trati č. 083 Rumburk – Šluknov – Dolní Poustevna – hranice ČR/SRN.

V kapitole H), Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb, opatření k zajišťování bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze uplatnit předkupní právo města Šluknov (IČO: 261688) je text upraven doplněn takto:

~~**Likvidace komunálního odpadu:**~~

~~VPS TKO – Rozšíření skládky TKO v Rožanech (k.ú. Rožany, p.č. 99, 107/1, 109/1 167, 1071/1, 105/3, 105/2).~~

Zpracování a likvidace komunálního odpadu

VPS VO1 – Třídírna odpadu jako součást průmyslové zóny na západním okraji města, včetně přístupové komunikace (k.ú. Šluknov, p.č. 1888, 1891, 1889, 1887, 1385).

Plochy pro asanace a asanační úpravy:

AS5 - Asanace a rekultivace ploch ukončené skládky TKO Rožany (k.ú. Rožany, p.č. 19, 152/1, 182, 183, 168, 182/2, 109/3, 1070/7, 107/1, 107//6, 167, 170, 181/1, 181/2, 191, 198/3, 181/7, 1070/6).

V kapitole I), Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro prověření je text doplněn a upraven takto:

ÚP vymezuje tyto plochy územních rezerv:

Šluknov:

R2-O ~~Θ-R~~ (2,37 ha) – Šluknov - Resslerova západ, rezerva pro bydlení v rodinných domech a vilách.

R1-OS ~~ΘS-R1~~ (1,54 ha) – Šluknov - Resslerova východ, rezerva pro plochy smíšené obytné

R3-OS (7,75 ha) - lokalita Šluknov – Rožany: rezerva pro plochy smíšené obytné (převedení zastavitelné plochy OS1 do plochy rezerv). Podmínkou pro prověření využití plochy je zpracování územní studie, která bude řešit polohu nové komunikace propojující silnici III/2666 a ulici Sukova, návrh zásobení plochy pitnou vodou a veškerou technickou infrastrukturu i způsob zastavění jednotlivými objekty.

~~OS-R2 (4,09 ha) – Šluknov - Ed. Beneše, rezerva pro plochy smíšené obytné, propojení se zástavbou k.ú. Císařský (OS). (rezerva zrušena)~~

R8-VŘ (2,58 ha) – plochy pro drobnou výrobu v lokalitě pod Cepolem (převedení vymezené plochy VŘ7 do rezerv).

Císařský:

R5-OS ~~ΘS-R3~~ (0,68 ha) - rezerva pro plochy smíšené obytné

Království:

R6-OS ~~ΘS-R4~~ (0,31 ha) - rezerva pro plochy smíšené obytné.

Podmínkou prověření využití ploch a koridorů územních rezerv je změna územního plánu na základě odůvodněné potřeby jejich využití.

V kapitole J), Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování je text upraven a doplněn takto:

Prověření změny využití ploch územní studií je uloženo v těchto lokalitách:

Šluknov:

- lokalita na jihozápadním okraji města kolem rybníka Zezulák a směrem na Křečany, zahrnující zastavitelné plochy O5 a OS3, ~~VŘ7, OS4~~ a včetně plochy pro veřejnou zeleň V7 kolem rybníka Studie bude řešit způsob zastavění, veřejná prostranství a veškerou technickou infrastrukturu v souladu s ÚP včetně výsadeb zeleně.

- ~~zastavitelná plocha OS1~~ plocha územní rezervy R3-OS při silnici III/2666 na Rožany, navržená pro rozvoj funkce smíšené obytné. Studie bude řešit způsob zastavění jednotlivými objekty a veškerou technickou infrastrukturu v souladu s ÚP.

- zastavitelná plocha O9 v k.ú. Království. Studie vymezí soukromé a veřejné pozemky, bude řešit způsob zastavění rodinnými domy včetně potřebné technické infrastruktury. Návrh bude respektovat navržené komunikační propojení na stávající komunikace ve dvou bodech.

Změna č.1 Územního plánu Šluknov

Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Textová část Změny č.1 ÚP Šluknov obsahuje **11 listů**.

Grafické přílohy Změny č.1 ÚP Šluknov obsahují:

1 - Výkres základního členění	1 : 10.000
2 - Hlavní výkres	1 : 10.000
3 - 4x výřez výkresu veřejně prospěšných staveb a asanací	1 : 5.000