

Územní studie „Lokalita B2“ Šluknov

Odbor rozvoje a ŽP MěÚ Šluknov, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace ve smyslu § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, dále jen “stavební zákon”, za použití § 30 odst. 4 stavebního zákona

s c h v a l u j e

Územní studii „Lokalita B2“ Šluknov

a její využití pro rozhodování v území.

I.Obsah územní studie

Územní studie „Lokalita B2“ Šluknov se sestává z textové části, grafické části a dokladové části.

Textová část obsahuje:

- A. Základní údaje
- B. Řešení urbanistické koncepce
- C. Číselné údaje
- D. Regulativy

Grafická část obsahuje:

01 - Situace širších vztahů	1 : 5.000
02 - Základní výkres	1 : 1.000
02 - Základní výkres, Sektor „A“ - varianta	1 : 1.000
03 - Koordinační situace	1 : 1.000
03 - Koordinační situace, Sektor „A“ - varianta	1 : 1.000
04 - Regulační výkres	1 : 1.000
04 - Regulační výkres, Sektor „A“ - varianta	1 : 1.000
05 - Výkres vlastnických vztahů	1 : 2.000

Dokladová část obsahuje:

- Vyjádření ČEZ Distribuce, a.s.
- Vyjádření SčVK, a.s.
- Vyjádření RWE GasNet, s.r.o.RWE Distribuční služby, s.r.o.
- Vyjádření Telefónica Czech Republic, a.s.
- Vyjádření UPC Česká republika, s.r.o.
- Vyjádření Policie České republiky, KŘP Ústeckého kraje, Dopravní inspektorát

ODŮVODNĚNÍ

1. Postup při pořízení územní studie „Lokalita B2“ Šluknov

Územní plán Šluknov (*dále jen ÚP Šluknov*) byl vydán v roce 2011. ÚP Šluknov, ve své textové části, kapitole J) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, jako podmínku pro rozhodování stanovil, že lokalita u Rumburské ul. v návaznosti na stávající sídliště, zahrnující zastavitelné plochy B2, OV5-O,S, ČSPH1 a OS5. Studie bude řešit způsob zastavění jednotlivými bytovými domy, dopravní obsluhu a veškerou technickou infrastrukturu v souladu s ÚP. Pořizovatel ve svém zadání územní studie lokality B2 vymezil řešení lokality B2. Požadavkem bylo zpracování územní studie lokality B2 (2,81ha), jako nového obytného souboru sídliště východ (cca 300 BJ), s návrhem nových komunikací (VPS D2), přeložku nadzemního vedení VN a výstavba nové TS Sídlíště 4 (VPS E4). Územní studie musí respektovat OP železnice. Prověřit a zpřesnit navržený pitný vodovod (VPS V5), splaškovou kanalizaci (VPS K2) a k vytápění použít středotlaký plyn napojením na stávající rozvody. Ze strany města Šluknov byla zanesena podmínka prověření a respektování navrženého víceúčelového sportovního hřiště v severozápadním rohu lokality B2.

Zpracovatel územní studie firma CTN –Info s.r.o., Děčín 2, Horská 14 s architektem Ing. arch. Alešem Höllem, č. autorizace ČKA 02 212, připravily vyhotovení 3 variant územní studie, které pořizovatel prozkoumal a s ohledem na navrženou skladbu v území a urbanistické pojetí vyhodnotil jako požadovanou variantu č. 2. Po zpracování této varianty č. 2 a jejím projednání, požadoval pořizovatel zpracování varianty sektoru „A“ s umístěním ochranného valu mezi víceúčelové sportovní hřiště a parkoviště.

Doplňný návrh odbor rozvoje a ŽP MěÚ Šluknov, předložil Zastupitelstvu města Šluknov na 14. Zasedání Zastupitelstva města Šluknov dne 24.01.2013, kdy zastupitelstvo přijalo následující usnesení: Usnesení č. 26/14Z/2013: Zastupitelstvo města Šluknov vyslovuje souhlas s Územní studií – lokalita B2 – Šluknov zpracovanou firmou CNT – Info s. r. o., Horská 14, 405 02 Děčín, v listopadu 2012 v předloženém znění.

Odbor rozvoje a ŽP MěÚ Šluknov, jako pořizovatel schválil předloženou vypracovanou územní studii.

2. Vyhodnocení splnění zadání, pokynů

Podkladem pro zpracování územní studie „lokalita B2“ Šluknov bylo zadání vypracované formou výzvy k předložení nabídek pro vyhotovení této územní studie.

Zadání bylo splněno, žádné odchylky od zadání nevznikly a nebyly řešeny žádné konflikty v řešeném území.

3. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.

ÚS navrhuje základní urbanistickou koncepci rozvoje území vymezenou ve schváleném ÚP Šluknov s důrazem na zástavbu bytových domů v ploše B2, včetně řešení přístupů,

komunikací pro pěší, travnatých, parkových a volnočasových ploch (veřejných prostranství) a kapacitní řešení parkování. Ochranné pásmo ČD bylo respektováno.

3. Použitelnost územní studie „Lokalita B2“ Šluknov

Zpracovaná ÚS bude použita pro zástavbu lokality B2 platného ÚP Šluknov, včetně regulačního prvku plošného a prostorového uspořádání, zpřesněného vymezení komunikací a inženýrských sítí a jejich podmíněných přeložek.

Do zpracované územní studie „Lokalita B2“ Šluknov může každý nahlédnout na Městském úřadě ve Šluknově, Odboru rozvoje a životního prostředí.

ULOŽENÍ DOKUMENTACE

Dle § 166 (3) stavebního zákona je ÚS „Lokalita B2“ Šluknov uložena na MěÚ Šluknov, Odboru rozvoje a životního prostředí. Dokumentace je dálkově přístupná na webové adrese:

<http://www.mesto-sluknov.cz/cz/476-uzemni-planovani.html>

Pořizovatel zajistí současně uložení ÚS „Lokalita B2“ Šluknov na:

- Stavebním úřadu Šluknov
- Městském úřadu Rumburk, Odbor regionálního rozvoje a investic, úřadu územního plánování

(otisk úředního razítka)

Ing. Dagmar Mertlová
vedoucí odboru rozvoje a ŽP
Městský úřad Šluknov