

# **Změna č.2 Územního plánu Šluknov**

## **Návrh úplného znění ÚP po vydání Změny č.2 - srovnávací text**

**Pořizovatel Změny č.2 územního plánu Šluknov:**

Městský úřad Šluknov, Odbor rozvoje a životního prostředí  
Náměstí Míru 1  
407 77 Šluknov

**Oprávněná úřední osoba pořizovatele:**

Bc. Michal Bušek, pracovník ORŽP MěÚ Šluknov

**Projektant:**

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

**Orgán příslušný k vydání ÚP Šluknov:**

Zastupitelstvo města Šluknov

**Určený zastupitel:**

Ing. Marek Kopecký, místostarosta Města Šluknov

**Termín:** září 2022



## VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### Řešené území

Řešené území, resp. území města Šluknov zaujímá celkovou rozlohu 4.904 ha a tvoří je 8 katastrálních území:

Šluknov  
Císařský  
Královka  
Nové Hraběcí  
Rožany  
Fukov  
Království  
Kunratice u Šluknova

### Zastavěné území

Vymezení zastavěného území je aktualizováno k 31. 1. 2022. Zastavěné území zahrnuje stávající zastavěné plochy a pozemky uvnitř intravilánu (tj. uvnitř zastavěného území ke dni 1. 9. 1966).

## B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### Koncepce rozvoje města – širší vztahy:

ÚP Šluknov v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací vymezuje koridor pro optimalizaci železniční trati č. 083. Koridor je územním plánem upřesněn a je vymezen jako veřejně prospěšná stavba VPS Z3. ÚP navrhuje stavebně technická opatření na průtahu silnice nadmístního významu II/266 zastavěným územím města, vymezená jako veřejně prospěšné stavby VPS D3 a VPS D14.

Zastavěné a zastavitelné území města tvoří kompaktní západovýchodní pás osídlení částí Císařský, Šluknov a Království s přirozeným těžištěm zástavby v historickém jádru města Šluknova. Se vzrůstajícím přeshraničním provozem do SRN dochází k rozvoji sídla Rožany, jehož zástavba postupně vytváří osu severojižní od hraničního přechodu v Rožanech do centra Šluknova. Další části - Královka, Nové Hraběcí a Kunratice u Šluknova jsou rozvíjeny jako soustava samostatných menších sídel.

Koncepce územního plánu prvořadě zohledňuje plochy původního zaniklého osídlení a rozvoj na nových plochách vymezuje pouze v exponovaných částech, zejména ve Šluknově a v Rožanech.

V okrajových katastrech Císařský, Království a Nové Hraběcí je obnovena a posílena zejména obytná funkce. Zastavitelné plochy pro funkci obytnou a rekreační jsou vymezeny i do neosídlené části bývalé obce Fukov.

Uvnitř města jsou zohledněny podmínky dané vyhlášením památkové zóny historického

jádra města Šluknova s důrazem na zachování původního urbanistického utváření a historicky daných veřejných prostranství. V okrajových částech je naopak respektován rozvolněný charakter původní venkovské zástavby.

Jsou vymezeny plochy pro rozvoj občanské vybavenosti v přirozených centrech osídlení. Předpokládáné nároky na výstavbu větších obchodních zařízení jsou směřovány mimo centrum města, avšak v dosahu obytných ploch.

Specifický charakter části Rožany, kde je přechod do SRN přináší zvýšené nároky na plochy pro rozvoj služeb a rekreační vybavenosti související s přeshraničním cestovním ruchem.

Jsou vymezeny i plošné rezervy pro umístování výroby a řemesel v rámci bývalých a stávajících výrobních areálů a ploch. Potenciál pro rozvoj průmyslu nabízí plochy v průmyslové zóně ve východní části města Šluknov.

Významné nové plochy pro hromadnou rekreaci jsou realizovány u Bobřího rybníka a vymezeny v k.ú. Fukov.

Kromě posílení a zkvalitnění rezidenční funkce města směřuje územní plán také k obnově krajiny a její rekreační funkce. Jsou vymezeny lokality pro rekreaci na přírodních plochách včetně golfového hřiště ve Fukově, plochy pro zalesnění a obnova zaniklých vodních ploch.

### **Koncepce technické vybavenosti:**

Koncepce dopravní sítě zohledňuje požadavky na bezpečný a bezkonfliktní provoz všech druhů doprav a zajišťuje prostupnost územím pro cyklistickou a pěší dopravu.

Silnice II/266 je ponechána v původní trase přes náměstí s lokálními úpravami komunikace a křižovatek uvnitř města.

Systém rozvoje zásobování pitnou vodou je vázán na ~~vodovodní přívaděč Šluknov – Mikulášovice~~ skupinový vodovod Varnsdorf – Chřibská. Zdrojem je povrchová voda upravovaná v úpravně vody Chřibská.

Je stanoveno rozšíření kanalizační sítě s převedením splašků na centrální ČOV města a zabezpečení veškeré technické infrastruktury pro nové zastavitelné plochy.

Zásobování území energiemi je stabilizováno. Stávající zařízení pro rozvody elektrické energie a plynu umožňují napojení navrhovaných rozvojových ploch.

## **OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ:**

### **Kulturní a historické hodnoty:**

Rozvoj zástavby uvnitř Městské památkové zóny historického jádra Šluknova musí respektovat požadavky na uchování historické urbanistické struktury zástavby (kompozice prostorů, jejich orientace, tvar, artikulace a gradace, hierarchie, dimenze).

Plochy historického jádra s pravoúhlým obdélným náměstím, kostelem sv. Václava a areálem zámku jsou v ÚP vyznačeny jako plochy pro bydlení a vybavenost centra města. Dostavby proluk na těchto plochách musí respektovat původní uliční a stavební čáry včetně výškové hladiny a typu zastřešení okolní historické zástavby.

Hranice Městské památkové zóny je vyznačena ve výkrese „2A Hlavní výkres – urbanistická koncepce“.

~~Evidované kulturní nemovité památky nejsou územním plánem dotčeny, k obnově jsou navrženy zaniklé křížové cesty v krajině v k.ú. Císařský a v k.ú. Království.~~

Osídlení okrajových venkovských sídel je tvořeno rozvolněnou zástavbou s řadou hodnotných staveb lidové i městské architektury. Specifickým prvkem v území jsou lidová stavení (podstávkové domy) s charakteristickými zdobnými štíty, obloženými barevnou břidlicí, které je třeba respektovat jako kulturní dědictví města.

Charakteristické prolínání funkcí (bydlení - rekreace - zemědělství) i objemů hmot jednotlivých stavení (luxusní příměstské vily - drobná lidová stavení - zemědělské usedlosti) se odráží v regulativech ploch smíšených obytných, zejména je třeba respektovat požadavky na min. velikost jednotlivých stavebních parcel.

### **Životní prostředí:**

#### **Ovzduší:**

V souladu s požadavky §17, odst.1, písm a) zákona č. 86/2002 Sb., kterým se vymezují požadavky na ochranu ovzduší budou v nově navrhovaných lokalitách pro výstavbu pro vytápění použity ekologické zdroje.

Za hlavní topné médium v zastavěné části města Šluknova je považován zemní plyn. Rozšíření sítě ~~NTL~~ **STL** plynovodu je navrženo do k.ú. Císařský.

V okrajových částech sídel Císařský, Království, Rožany, Nové Hraběcí, Kunratice a Královka není plyn k dispozici, ani se neuvažuje s jeho zavedením. Pro vytápění nové zástavby je možné použít LTO, elektrickou energii nebo lokální vytápění, splňující požadavky na ekologické spalování dřeva a uhlí.

#### **Hluk:**

Stávající obytnou zástavbou města prochází málo frekventovaná jednokolejná železniční trať č. 083 Rumburk – Dolní Poustevna. U nových zastavitelných ploch je třeba dodržet hlukové limity, případně realizovat navržená opatření k zajištění limitů hluku (VPO D1-2).

#### **Zeleň, krajina:**

Navrženým rozšířením silnice z Království do Fukova, které je nezbytné pro obnovu osídlení Fukova, je částečně dotčen významný krajinný prvek – Lipová alej podél silnice. Při přípravě a realizaci stavby je nutné postupovat s max. šetrností s cílem zachování max. počtu hodnotných stromů, resp. zachování alespoň jednostranné aleje.

Ostatní prvky zeleně, požívající ochrany dle zák. č.114/1992 Sb. nejsou návrhem dotčeny. Územní plán vymezuje řadu nových ploch veřejné a ochranné zeleně – viz kap. e) Koncepte uspořádání krajiny.

Činnosti v krajině nesmí ohrozit evidovaná zimoviště netopýrů v lokalitách:

- štola z 2. sv. války při Rumburské ul. – poddolované území č. 2310
- staré důlní dílo Schwiedrich (opuštěný rudný důl) - poddolovaná plocha č.2303.

#### **Hydrologické (odtokové) poměry, záplavová území:**

Záplavové území:

V r. 2010 bylo Krajským úřadem Ústeckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství stanoveno záplavové území vodního toku Rožanský potok ř.km 0,00-8,700 v rozsahu návrhu správce toku Povodí Ohře, s.p. Návrh ÚP záplavové území Rožanského potoka respektuje a ponechává plochy uvnitř aktivní zóny veřejně

přístupné. Z aktivní zóny záplavového území jsou vyjmuty všechny stávající objekty v jejich současných hranicích.

Úprava odtokových poměrů:

Pro zvýšení protipovodňové ochrany a posílení retenční funkce území je realizována vodní nádrž Vlčí v k.ú. Šluknov a obnoven rybník U hranic v Rožanech. Je navržena obnova dalších nefunkčních vodních nádrží. Jedná se o retenční nádrž v k.ú. Šluknov R1-Vlčí, drobné rybníky v k.ú. Království na Lesním potoce R5 a R6, rybníky v k.ú. Rožany R8 U hranic a rybník R7, a obnovu rybníka v k.ú. Nové Hrabčecí R9 a nový drobný rybník v k.ú. Království na bezejmenném potoce R10. Stávající soustavy vodních ploch je z hlediska odtokových poměrů nutno zachovat a udržovat. Pro účely zadržetí přívalových vod v krajině je navržen průleh kolem p.p.č. 2517/2 v k.ú. Království.

Retence dešťových vod v zastavitelných plochách bude řešena individuálně tak, aby nedocházelo ke zvyšování povrchového odtoku po srážkách a tání oproti současnému stavu.

U ploch, určených pro bydlení v rodinných domech a u ploch smíšených obytných musí být dešťové vody likvidovány na vlastním pozemku. V případě ploch přilehlých k vodotečím je možné zaústění dešťových vod do těchto vodotečí při splnění podmínek vyhlášky 501/2006 Sb., kdy má být zadržen objem dešťových vod o kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před svedením do vodního toku.

Plochy průmyslové zóny (VP1) budou odvodněny dešťovou kanalizací s dešťovou retenční nádrží uvnitř výrobních areálů se zaústěním odtoku pod hráz Šluknovského rybníka.

## C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce územního plánu je založena prioritně na revitalizaci původního osídlení s důrazem na zachování charakteristických rysů šluknovska, na důsledném respektování veřejných prostranství a na zapojení krajiny do života obyvatel. Rozvoj města je cílen na odstranění nucené vyjížděky za prací, vybaveností či rekreací. Zastavitelné plochy umožňují rozvoj bydlení ve Šluknově i v přilehlých venkovských částech, vymezené lokality pro občanskou vybavenost jsou předpokladem pro rozvoj cestovního ruchu a s ním spojených služeb, plochy pro výrobu průmyslovou i zemědělskou vytváří předpoklady nových pracovních míst.

Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným funkčním využitím:

### Zastavěné a zastavitelné plochy:

- Plochy pro bydlení a vybavenost centra města (C)
- Plochy bydlení v bytových domech (B)
- Plochy bydlení v rodinných domech a vilách (O)
- Plochy smíšené obytné (OS)

- Plochy smíšené obytné s převahou individuální rekreace (OR)
- **Plochy hromadné rekreace (RH)**
- Plochy občanského vybavení města (OV: A-administrativa, Š-školství, K-kultura, O-obchod, S-služby, CO-hasičský záchranný sbor)
- **Plochy občanského vybavení – polyfunkční objekt komunitního centra (OV-P)**
- Plochy občanského vybavení pro - sport a sportovní zařízení (OV-S)
- Plochy občanského vybavení – hřbitov
- Plochy občanského vybavení – arboretum, zahradnictví (OV-A)
- Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VP)
- Plochy výroby a skladování – drobná výroba a řemesla (VŘ)
- Plochy výroby a skladování – zpracování komunálního odpadu, kompostárna, překladiště tříděného odpadu, třídiřna odpadu (VO)
- ~~Plochy výroby a skladování – skládka komunálního odpadu (TKO) v asanaci~~
- Plochy výroby a skladování – zemědělské areály (VZ)
- Plochy výroby a skladování – těžba a zpracování kamene (K-kamenolom)
- Plochy technické a dopravní vybavenosti (T: ČSPH-čerpací stanice pohonných hmot, P-parking, G-garáže, TR-transformační stanice, VDJ-vodojem, ČOV-čistírna odpadních vod, RS-regulační stanice plynu).
- **Plochy technické vybavenosti – fotovoltaická elektrárna (FTV)**
- Veřejná prostranství – náměstí a veřejné plochy, veřejná prostranství jejichž součástí jsou místní komunikace a cesty.
- Dopravní plochy – železnice
- Dopravní plochy – silnice II. třídy
- Dopravní plochy – silnice III. třídy
- Plochy rekreace – zařízení hromadná rekreace (RH)

#### **Nezastavěné a nezastavitelné plochy:**

- Rekreace na plochách přírodního charakteru (RP)
- Plochy rekreace – zahrady a zahrádkářské kolonie (RZ)
- Plochy ~~sídelní~~ **veřejné a ochranné** zeleně (Z)
- Plochy zemědělské – orná půda
- Plochy zemědělské – trvalé travní porosty
- Plochy lesní – PUPFL (L)
- Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (R)
- Plochy vodní a vodohospodářské – mokřady

# VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY A ZASTAVITELNÝCH PLOCH

## VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

### Plochy přestavby pro bydlení a vybavenost centra města (C)

Šluknov:

~~C-P1~~ **C1** (0,46 ha) – revitalizace a přestavba historického objektu sladovny v prostoru před zámekem se zachováním původního hmotového členění stavby.

**C2** (0,1 ha) – plocha přestavby pro bydlení a vybavenost centra města jižně od ul. Dr. Edvarda Beneše.

~~C-P3~~ **C3** (0,17 ha) – revitalizace a přestavba bývalého pivovaru v ul. Svojsíkova se zachováním historického objektu.

~~C-P4~~ (0,13 ha) – proluka v ul. Průchod

~~C-P5~~ **C5** (0,40 ha) – dostavby v prolukách bloků ~~kelem~~ **severně od** ul. Dr. E. Beneše. (jižně od silnice změna na ~~OV-S-P7~~).

~~C-P6~~ **C6** (0,07 ha) – plocha přestavby pro bydlení a vybavenost **v ul Studniční.**

### Plochy přestavby pro bydlení v bytových domech (B)

Šluknov:

**B4** (0,20 ha) – přestavba stávajícího objektu na bytový dům, Šluknov, ul. 17. listopadu. Uspořádání zástavby musí respektovat navrženou komunikaci do zastavitelných ploch B2 a OV5-O,S.

### Plochy přestavby pro občanskou vybavenost města (OV)

Šluknov:

**OV1-S** (0,51 ha) – dostavby v prolukách bloků jižně od ul. Dr. E. Beneše.

Rožany:

**OV20 -O,S** (0,21 ha) – Rožany, přestavba na obchod a služby

### Plochy přestavby pro občanské vybavení – polyfunkční objekt komunitního centra

Šluknov:

**OV-P** (0,59 ha) – přestavba bývalého výrobního areálu pro potřeby komunitního centra.

### Plochy přestavby pro dopravní vybavenost

Šluknov

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

### Plochy přestavby pro plochy smíšené obytné (OS)

Císařský:

**OS37** (0,27 ha) - plocha u silnice III/26515 pro max. 2 rodinné domy. Plochou protéká Rožanský potok - nutno respektovat údržbu koryta toku.

**OS39** (0,21 ha) – plocha u silnice II/266 pro max. 2 rodinné domy.

## VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH



Majoritní podíl zastavitelných ploch je řešen v prolukách a na plochách původního zaniklého osídlení. Následně s ohledem na záměry města jsou vymezeny nové zastavitelné plochy. Lokalizace zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití je součástí grafické části ÚP.

Územní plán vymezuje:

### Plochy bydlení v bytových domech (B)

Šluknov:

**B1** (0,47 ~~0,36~~ ha) – dostavba obytného souboru v ul. ~~Žižkova~~ **Lužická** a Jiráskova (cca 50 BJ).

**B2** (~~2,81~~ **3,16** ha) - nový obytný soubor sídliště východ (cca 300 BJ). Jsou navrženy nové komunikace (VPS D2), ~~nutná~~ přeložka nadzemního vedení VN, a výstavba nové TS Sídliště4 (VPS E4), **pitný vodovod (VPS V5) a splašková kanalizace (VPS K2)**. ~~Nutno respektovat OP železnice. Navržen pitný vodovod (VPS V5), splašková kanalizace (VPS K2). K vytápění bude použit středotlaký plyn napojením na stávající rozvody.~~

~~Změna využití bude v souladu se zpracovanou územní studií~~ **Pro plochu je zpracována „Územní studie Šluknov – lokalita B2“, která vymezuje zástavbu, veřejná prostranství, sportoviště, obslužné komunikace a související technickou infrastrukturu. a parcelaci.**

**B3** (0,91 ha) - nový obytný soubor sídliště jih (cca 100 BJ).

### Plochy bydlení v rodinných domech a vilách (O)

Šluknov:

**O1** -část1 (0,74 ha), ul. Dr. Milady Horákové směrem na Nové Hrabčecí. Navržena nová komunikace (VPS D5).

**O2** (2,74 ha) – Šluknov sever. Navrženy nové komunikace (VPS D5) a přeložka nadzemního vedení VN.

Změna využití je podmíněna zpracováním územní studie, která bude řešit způsob zastavění jednotlivými rodinnými domy a veškerou technickou infrastrukturu v souladu s ÚP.

**O3** (1,05 ha), Šluknov, zahrádky. Podmínkou zástavby je vymístění nadzemního vedení VN o propojení TS Bytex kabelovým vedením s TS Pivovar.

Změna využití je podmíněna zpracováním územní studie, která bude řešit způsob nové parcelace pro zastavění rodinnými domy a jejich dopravní obsluhu.

**O5** (~~7,61~~ **10,20** ha) – Šluknov, plochy kolem rybníka Zezulák. ~~Navrženy nové komunikace a~~ **Pro lepší zpřístupnění plochy je navrženo** rozšíření ulice Stříbrohorské (VPS D12). ~~Nutné přeložky nadzemního vedení VN a výstavby nové TS Pod Cepolem (VPS E2). Navržen plynovod (VPS P2) a Vodovod (VPS V3) propojením větví v ul. Křečanská a B. Němcové.~~

Změna využití bude v souladu se **územně plánovacím podkladem, zpracovanou územní studií** „Územní studie pro rozvojovou lokalitu Šluknov – Jihozápad“, která vymezuje veřejná prostranství a zeleň, nové komunikace, související technickou infrastruktury a parcelaci. **Vodovod (VPS V3) je řešen napojením na VDJ Šluknov s propojením do ul. Stříbrohorská.**

**O8** (0,74 ha) – Šluknov proluky.

**O10** (2,32 ha) – Šluknov sever, plocha pro max. 15 rodinných domů. Výstavba je podmíněna zpracováním územní studie (US2) a výstavbou komunikace propojující ulice Resslerova a Dr. Milady Horákové (VPD D5).

*Císařský:*

**O1**-část2 (0,64 ha) – ul. Dr. Milady Horákové.

**O3** (0,83 ha) – Císařský, zahrádky.

**O6** (2,30 ha) – pod Ptačím vrchem. Nová TS Market (VPS E4). Napojení na pitný vodovod (VPS V4) a plynovod (VPS P3) protažením řadů ze Šluknova podél silnice II/266.

*Království:*

**O7** (0,45 ha) – Království, za okály. Navržena nová komunikace.

**O9 (4,50 ha)** – Království – nová zástavba za silnicí III/2661. Součástí plochy bude nová obslužná komunikace, **napojená na stávající místní síť ve dvou bodech (průjezdná)** a veřejné prostranství. Zástavba je podmíněna zpracováním územní studie, která vymezení soukromé a veřejné pozemky.

### **Plochy smíšené obytné (OS)**

*Šluknov:*

~~**OS3** (1,80 ha) – pod Cepolem, v prostoru rybníka Zezulák.~~

**OS4** (1,48 ha) – ul. Křečanská.

~~**OS5** (0,33~~ **0,31** ha) – u sídliště.

**OS7** (0,38 ha) – pod průmyslovou zónou.

**OS8** (0,43 ha) – ul. Zeyerova.

**OS9** (0,22 ha) – ul. Karlova.

~~**OS10** (0,78~~ **0,62** ha) – proluky uvnitř města.

~~**OS26** (1,56 ha) – plocha nad rybníkem Zezulák. Nutno respektovat stávající přepad z rybníka, včetně jeho úprav a vedení veřejného vodovodu. Nutno respektovat plochu pro veřejnou zeleň Z7.~~

*Císařský:*

~~**OS11** (1,46~~ **1,38** ha) – Císařský – centrum.

~~**OS12** (7,37~~ **7,22** ha) – Císařský – proluky. **Zástavba části plochy jižně od silnice III/256 je podmíněna zpracováním US7.**

**OS35** (0,20 ha) - plocha u silnice III/26515 pro max. 2 rodinné domy

**OS36** (0,18 ha) - plocha na západním okraji zástavby pro 1 rodinný dům

**OS38** (1,82 ha) – plocha mezi silnicí III/26515 a zemědělským areálem pro 5 až 15 rodinných domů. Podmíněno zpracováním ÚS7.

**OS44** (0,52 ha) – plocha bývalého statku pro max. 4 rodinné domy.

*Království:*

**OS13** (3,63 ha) – Království západ, proluky. Plochy částečně zasahují do Q100 Rožanského potoka. Uvnitř Q100 nebudou umístěny stavby, oplocení ploch směrem k potoku nesmí vytvářet bariéru proti vodě.

**OS14** (1,82 ha) – Království – jih.

**OS15** (3,36 ha) – Království – střed.

**OS16** (2,92 ha) – Království východ, proluky. Plochy částečně zasahují do Q100 Rožanského potoka. Uvnitř Q100 nebudou umístěny stavby, oplocení ploch směrem k potoku nesmí vytvářet bariéru proti vodě.

**OS25** (1,32 ha) – Království – Valdek.

**OS28** (0,42 ha) – Království západ – RD Čelada

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

**OS31** (1,31 ha) – Království – východ.

**OS34** (0,38 ha) – Království – RD Koňák

**OS40** (0,29 ha) – Království – RD Matula

**OS41 (0,77 ha) – Království – RD Hulc**

*Rožany:*

**OS17** (0,55 ha) – Rožany, U Karlů.

**OS18** (1,94 ha) – Rožany sever. Podmíněno přeložkou nadzemního vedení VN, výstavbou nové TS Penziony, napojenou kabelovým vedením VN podél nové komunikace (VPS E5).

**OS19** (2,10ha) – Rožany podél silnice.

**OS20** (1,13 ha)– Rožany pod Šluknovským rybníkem.

**OS21** (1,53 ha) – Rožany kolonka.

**OS33** (0,16 ha) – Rožany – RD Kolonečný

*Nové Hraběcí:*

**OS22** (~~4,60~~ **4,35** ha) – Nové Hraběcí, obnova osídlení.

**OS27** (0,64 ha) – Nové Hraběcí – obnova osídlení.

**OS42** (0,54 ha) – Nové Hraběcí – severozápad

**OS43** (0,08 ha) – Nové Hraběcí – proluka v zástavbě

*Královka:*

**OS23** (0,55 ha) – Královka, k Rožanům.

*Fukov:*

**OS24** (3,17 ha) – Fukov, obnova osídlení. Podmíněno rozšířením stávající silnice (VPS D6) a přivedením elektrického kabelu VN pro výstavbu nové TS.

Změna využití je podmíněna zpracováním územní studie, která bude řešit způsob zastavění včetně vymezení veřejných prostranství a zeleně, dopravní obsluhu a veškerou technickou infrastrukturu v souladu s ÚP.

**Plochy smíšené obytné s převahou individuální rekreace (OR)**

*Království:*

**OR1** (0,46 ha) – Království, chaty Valdek.

*Rožany:*

**OR2** (1,17 ha) - chaty Rožany.

*Královka:*

**OR3** (1,03 ha) – Královka.

**OR4** (0,07 ha) – chata u rybníka.

*Kunratice u Šluknova:*

**OR5** (0,54 ha) - Kunratice, proluky.

**OR6** (0,24 ha) – u Čítkova mlýna.

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

**OR8** (0,09 ha) – Kunratice, chata

**Plochy občanského vybavení města (OV)**

*Šluknov:*

**OV2-Š,K,S** (0,28 ha) – Žižkova ul., proluka v centru města.

**OV3-A,K,S** (0,15 ha) – ul. Sv. Čecha, proluka v centru města.

**OV4-O,S** (0,34 ha) – ul. Královská, zázemí průmyslové zóny.

**OV5-O,S** (1,10 ha) – Rumburská ul. – u trati, nová plocha vybavenosti.

**OV18-CO** (0,21 ha) – Zahradní ul., objekty a plochy pro činnost hasičského záchranného sboru.

*Císařský:*

**OV7-S,K,O** (0,73 ha) – revitalizace opuštěného průmyslového areálu.

**OV8-O,S** (0,92 ha) – Císařský, nové centrum.

**OV9-O,S** (0,18 ha) – vybavenost, proti zemědělskému areálu Houdek.

*Království:*

**OV11-S** (0,24 ha) – Království, pod Rybničnou, vybavenost rekreačního charakteru.

**OV19-O,S** (0,23 ha) – rozšíření stávajícího penzionu Konírna.

*Rožany:*

**OV13-S** (0,16 ha) - plocha pro rozvoj restaurace Rožanka.

**OV15-O,S,A** (0,28) – Rožany – ke skládce, nové centrum.

**OV16-S** (0,43) – Rožany, penzion u hranice. Navržena nová komunikace (VPS D8). Podmíněno výstavbou nové TS Penziony, napojenou kabelovým vedením VN podél nové komunikace (VPS E5).

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

*Fukov:*

**OV17-O,S,Š** (3,01 ha) – Fukov centrum. Nutno respektovat OP železnice.

Změna využití je podmíněna zpracováním územní studie, která bude řešit způsob zastavění včetně vymezení veřejných prostranství a zeleně, dopravní obsluhu a veškerou technickou infrastrukturu v souladu s ÚP.

### **Plochy občanského vybavení pro sport (S)**

*Šluknov:*

**S1** (0,43 ha) – rozšíření hřiště na Židovkém vrchu.

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

*Císařský:*

~~**S4** (0,14 ha) – sportoviště Císařský, plocha pro travnaté hřiště.~~

~~**S9** (0,08 ha) – dětské hřiště. (realizováno)~~

*Království:*

**S6** (0,09 ha) – dětské hřiště.

*Kunratice u Šluknova:*

**S10** (0,93 ha) – broková střelnice.

*Fukov:*

**S7** (1,67 ha) – sportovní zařízení, golfový klub. Nutno respektovat OP železnice.

Změna využití je podmíněna zpracováním územní studie, která bude řešit způsob zastavění, dopravní obsluhu a potřebnou technickou infrastrukturu.

### **Plochy výroby a skladování (V)**

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

*Šluknov:*

**VP1** (10,69 ha) - Šluknov průmyslová zóna. Navrženy nové komunikace (VPS D4), vodovod (VPS V2), STL plynovod (VPS P1). Nutná přeložka nadzemního vedení VN do polohy podél nové komunikace. Splašková kanalizace do centrální ČOV města. Dešťová přes záchytnou nádrž do Rožanského potoka.

Nutno respektovat vyhlášené záplavové území Rožanského potoka a aktivní zónu záplav. Uvnitř Q100 bude řešeno veřejné prostranství s obslužnou komunikací a parkovacími plochami. Oplocení výrobních areálů bude za hranicí vymezené Q100.

Změna využití ploch VP1, OV4-O,S a Z5 je podmíněna zpracováním územní studie. Studie bude podrobněji řešit dopravní obsluhu celého území, organizaci zastavění průmyslových areálů i plochy navržené ochranné zeleně. Urbanistické řešení včetně dopravní a technické infrastruktury bude respektovat záplavové území Rožanského potoka a jeho aktivní zónu. Uvnitř záplavového území lze umístit pouze veřejné

prostranství včetně komunikace. Oplocení průmyslových areálů bude až za hranicí Q100. Plochy budou odvodněny novou dešťovou kanalizací s dešťovou retenční nádrží v areálu VP1 se zaústěním odtoku pod hráz Šluknovského rybníka.

**VP3** (0,29 ha) – rozšíření plochy pro Plaston CR, plocha je limitována koridorem nové silnice III. třídy.

**VŘ4** (0,09 ha) – proluka v ul. Na Hrázi, proti pile – plocha přestavby.

**VŘ5** (0,27 ha) – proluka pod tratí, rozšíření stávajícího areálu.

**VŘ6** (0,15 ha) – proluka Jungmannova, rozšíření stávajícího areálu.

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

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

*Království:*

**VZ1** (0,26 ha) - za Plastonem, drobná zemědělská držba. Plocha je vázána na novou silnici III. třídy, je dotčena koridorem silnice (š. 15m). Nutno respektovat OP nadzemního vedení VN a VTL plynovodu.

**VZ2** (0,23 ha) - nad Bekonem. **Plocha částečně zasahuje do Q100 Rožanského potoka. Uvnitř Q100 nebudou umístěny stavby, oplocení ploch směrem k potoku nesmí vytvářet bariéru proti vodě.**

**VZ3** (0,11 ha) - rozšíření stávající farmy.

**VZ5** (2,97 ha) - revitalizace zbořeniště průmyslového areálu, nutná asanace.

**VZ6** (1,92 ha) - Harta, nový zemědělský areál, agroturistika.

*Rožany:*

**K** (4,53 ha) – lom Rožany, plochy pro deponie, výsypky a pro drtičku kamene.

*Nové Hraběcí:*

**VZ7** (1,83 ha) – **nový zemědělský areál pro rodinnou farmu s ubytováním.**

### **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:*

~~**VP2- ČOV**~~ (0,28 ha) - Šluknov Zeyerova ul. – plocha pro rozšíření centrální ČOV města

**ČSPH1** (0,20 ha) - rozšíření stávající ČSPH Rumburská.

**P2** (0,44 ha) - parking pro plochy výroby V1

~~**P8**~~ (0,08 ha) – parking v ul. T.G. Masaryka.

*Rožany:*

~~**P3**~~ (0,11 ha) – Rožany, u prodejního areálu.

~~**ČSPH3**~~ (0,22 ha), nová čerpací stanice pohonných hmot a dopravní vybavenost pod rybníkem. Nutné přeložky nadzemního vedení VN, výstavba nové TS Penziony, nové kabelové vedení VN (VPS E5).

### **Plochy technické vybavenosti – fotovoltaická (sluneční) elektrárna (FTV)**

*Rožany:*

**FTV** (2,91 ha) – plocha pro umístění fotovoltaických panelů.

### **Plochy a koridory železniční dopravy**

*Království, Šluknov, Císařský:*

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

Z3).

### **Plochy silnic III. třídy a místních komunikací**

~~Navržené silnice a komunikace jsou popsány v kapitole D – Koncepce veřejné infrastruktury – Doprava.~~

Jsou vymezeny koridory **dopravních staveb**:

- ~~pro~~ Nový úsek silnice, spojující tah II/266 se silnicí III/2662 na hranici k.ú. Království a Šluknov v šíři 15 m (VPS D1)
- Účelová komunikace ~~a pro účelovou komunikaci~~, vedená ~~ke~~ ke skládce Rožany v šíři 12 m (VPS D7).

V ÚP Šluknov je navrženo:

*Šluknov:*

- Místní komunikace v prostoru Rumburská – železniční trať, obsluhující zastavitelné plochy OV5-O,S, B2, B3, OS5 a O4 (VPS D2).
- Okružní křižovatka ve Šluknově na nám. Republiky (VPS D3)
- Okružní křižovatka na Rumburské ulici u ČSPH s napojením do ulice 17.listopadu. (VPS D14)
- Místní komunikace zpřístupňující průmyslovou zónu VP1 a plochy OV4-O,S, OS7, a O10 (VPS D4).
- Místní komunikace, propojující ulice Resslerova a Dr. Milady Horákové, zpřístupňující zastavitelné plochy pro bydlení na severním okraji města O1, O2, S1 a O10. (VPS D5).

*Království:*

- Úsek silnice, spojující tah II/266 se silnicí III/2662 (VPS D1).
- Místní komunikace, obsluhující plochu O9.

*Císařský:*

- Obslužné komunikace pro plochy OV8 a O6 včetně plochy pro parkování.
- Obslužná komunikace pro plochy OS12 a OS44 včetně plochy pro parkování.

*Rožany:*

- Účelová komunikace vedená ke kamenolomu (VPS D7).
- Místní komunikace v Rožanech napojená na silnici III/2666 vedená podél západní strany rybníka, zpřístupňující plochy OV16-S a OS18.

*Nové Hrabčcí:*

- Obslužná komunikace pro plochy OS27 a OS42.

### **Plochy rekreace – hromadná rekreace (RH)**

*Šluknov:*

**RH3** (0,20 ha) - rozšíření rekreačního areálu Karlovo údolí.

*Království:*

**RH5** (0,37 ha) – obnova rekreačního zařízení Jitrovník.

*Fukov:*

**RH4** (14,56) - rekreační areál Fukov. Podmíněno rozšířením stávající silnice (VPS D6) přivedení elektrického kabelu VN a výstavbou nové TS.

Změna využití je podmíněna zpracováním územní studie, která bude řešit způsob zastavění včetně vymezení veřejných prostranství a zeleně, dopravní obsluhu a veškerou technickou infrastrukturu v souladu s ÚP.

## SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Do systému sídelní zeleně jsou zahrnuty plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RP), plochy zahrad a zahrádkářské kolonie (RZ) a plochy veřejné a ochranné zeleně (Z).

ÚP vymezuje tyto nové plochy uvnitř i vně stávající zástavby:

### Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RP)

*Šluknov:*

**RP3** (1,83 ha) – lesopark Karlovo údolí.

*Císařský:*

**RP4** (0,44 ha) – plocha pro skautské tábory u Stříbrného potoka.

*Království:*

**RP5** (4,06 ha) – plochy pro rekreační vyjížďka na koních.

**RP6** (2,55 ha) – plochy lesoparku u rekreačního zařízení Jitrovník

*Rožany:*

**RP2-část** (1,27 ha) – plochy u Šluknovského rybníka.

**RP7** (1,43 ha) – přírodní zázemí penzionu.

*Královka:*

**RP2-část** (1,41 ha) - rekreace u Šluknovského rybníka.

*Fukov:*

**RP8** (~~53,69~~ **46,64 ha**) – golfové hřiště. Podmíněno rozšířením stávající silnice (VPS ~~Đ6~~) a přivedením elektrického kabelu VN pro výstavbu nové TS.

Změna využití je podmíněna zpracováním územní studie US6, která bude řešit celkový návrh golfového hřiště včetně dopravní obsluhy a veškeré potřebné technické infrastruktury.

### Plochy rekreace - zahrady a zahrádkářské kolonie (RZ)

*Šluknov:*

**RZ1** (0,53 ha) – zahrádky u Bobřího rybníka.

*Císařský:*

**RZ2** (0,56 ha) – zahrádky Císařský, pod tratí.

*Nové Hraběcí:*

**RZ3** (0,52 ha) – zahrádky Nové Hraběcí, u potoka.

### Plochy sídelní veřejné a ochranné zeleně (Z):

*Šluknov:*

**Z1** (0,39 ha) – ochranná zeď vodního zdroje.

**Z2** (0,30 ha) – ochranná zeď ČOV a průmyslového areálu.

**Z3** (0,19 ha) – ochranná zeď pod železniční tratí.

**Z4** (0,15 ha) – park Tyršova ul.

**Z5** (2,35 ha) – ochranná zeď průmyslové zóny.

**Z6** (~~0,73~~ **0,48 ha**) – ochranná zeď mezi tratí a novou zástavbou **na ploše B2**, Rumburská ul.

**Z7** (~~0,42~~ **1,54 ha**) – parkové úpravy kolem rybníka Zezulák.

**Z8** (0,16 ha) – parkové úpravy kolem kruhové křižovatky.

**Z9** (0,02 ha) – parkové úpravy kolem kašny.

**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

*Císařský:*

**Z10** (0,24 ha) – ochranná zeleň pod železniční tratí.

**Z11** (0,54 **0,43 ha**) – lesopark Císařský, dtto LBC č.73.

**Z12** (0,08 ha) – alej podél cesty na Ptačí vrch.

*Království:*

**Z13** (0,45 ha) – ochranná zeleň nové komunikace, alej.

**Z14** (0,52 ha) – úpravy zeleně v záplavovém území Rožanského potoka.

**Z17** (0,21 ha) – ochranná zeleň zemědělského areálu.

**Z23** (0,66 ha) – úprava stávající veřejné zeleně – křížová cesta Království (NKP)

*Rožany:*

**Z15** (1,75 ha) – ochranná zeleň skládky ~~TKO~~ **fotovoltaické elektrárny** Rožany.

*Nové Hrabčíc:*

**Z18** (0,15 ha) – liniová zeleň (alej).

*Fukov:*

**Z16** (4,83 ha) – ochranná zeleň rekreačního areálu u hranice se SRN.

Důležitou součástí celkového charakteru sídla je zeleň soukromá v podobě okrasných i užitkových zahrad. Zahrady jsou samozřejmou součástí všech nových zastavitelných ploch pro bydlení v bytových i rodinných domech i ploch smíšených obytných. Jejich podíl na celkové ploše jednotlivých parcel je dán min. velikostí parcel a jejich zastavitelností, (procentem zastavění), viz kap. f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Součástí nových zastavitelných ploch pro vybavenost a ploch pro průmysl budou parkové úpravy, případně zeleň ochranná.

## D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### DOPRAVA

Město Šluknov je dopravně vázáno na silnici II/266. Silnice tvoří páteř zástavby města i jeho části Císařský. Koridor silnice je v území stabilizován, na průtahu zástavbou jsou vymezena stavebně technická opatření v podobě kruhových křížovatek, která jsou vymezena jako veřejně prospěšné stavby ke zlepšení průjezdnosti a k eliminaci dopadů dopravní zátěže na obytná území.

- VPS D3 - Okružní křižovatka ve Šluknově na nám. Republiky.
- VPD D14 - Okružní křižovatka na Rumburské ulici u ČSPH s napojením do ulice 17.listopadu.

Dopravní řešení územního plánu Šluknov je v souladu s navrženou koncepcí rozvoje sídla. Prvky dopravní infrastruktury doplňují urbanistické řešení rozvojových lokalit tak, aby byly dopravně napojeny na stávající komunikační síť.

#### Silniční síť

Na území města Šluknova jsou zastoupeny kategorie silnic druhé a třetí třídy. V ÚP je navrženo:

*Šluknov, Království:*



- Nový úsek silnice, spojující tah II/266 se silnicí III/2662. Úsek je navržen jako prodloužení silnice III/2663 v kategorii S 7,5/50 (VPS D1). **Pro stavbu je vymezen koridor v šíři 15m.**

*Královka, Království, Fukov:*

- Úprava a celková rekonstrukce místní komunikace ze Šluknova do Fukova, včetně vyčlenění dopravního pruhu pro cyklisty (VPS D6).

### Sít' místních komunikací

Všechny zastavitelné plochy jsou dostupné po stávajících nebo navržených komunikacích. V ÚP je navrženo:

*Rožany:*

- Místní komunikace v Rožanech, vedená podél západní a jihozápadní strany rybníka „U hranic“ pro zastavitelné plochy ČSPH 2, OV16-S a OS18 (VPS D8).
- Místní komunikace v Rožanech, vedená podél západní strany lokality OS18, určené pro obytnou smíšenou výstavbu; souběžná trasa se silnicí III/2666.
- Účelová komunikace vedená ke skládce kamenolomu Rožany (VPS D7). **Pro stavbu je vymezen koridor v šíři 12 m.**

*Šluknov:*

- ~~Místní komunikace zpřístupňující lokalitu OS1 včetně rozšíření stávající MK u okálů (VPS D16).~~
- Rozšíření MK Zeyerova u lokality OS8, vedené k ČOV a lokalitám VP2 a P2 (VPS D15).
- Místní komunikace zpřístupňující průmyslovou zónu VP1 a lokality OS7 a OV4-O,S a VO1 (VPS D4).
- ~~Rozšíření stávající místní komunikace, zpřístupňující lokalitu OS2 ve Šluknově u Toposu. (realizováno)~~
- Nové místní komunikace v prostoru Rumburská – železniční trať, obsluhující zastavitelné plochy OV5-O,S, B2, B3, OS5 (VPS D2).
- ~~Okružní křižovatka na Rumburské ulici u ČSPH s napojením do ulice 17. listopadu (VPS D14).~~
- Místní komunikace, zpřístupňující lokality O1, O2 a S1 a O10 (VPS D5).
- Nové místní komunikace, zpřístupňující zastavitelné proluky v lokalitě O3 v prostoru Fibichova – Potoční – Jungmanova.
- Okružní křižovatka na nám. Republiky (VPS D3).
- ~~Úprava veřejného prostranství v místě křížení ulic Dr.Edvarda Beneše a Knížecí (VPS D11).~~
- Nové místní komunikace v jižní části Šluknova včetně rozšíření MK v lokalitě plochy O5 u rybníka Zezulák, vazba na lokality O5, OS23 a OS3. Komunikace jsou vymezeny v souladu se zpracovanou územní studií „Šluknov – jihozápad“. **(Komunikace jsou vymezeny v souladu se zpracovanou územní studií „Šluknov – jihozápad“.)**
- Rozšíření stávající místní komunikace, ulice Stříbrohorská (VPS D12).

*Císařský:*

- ~~Místní komunikace v části obce Císařský za sběrným dvorem, vazba na lokality OS11 a OS12.~~
- Slepá místní komunikace v části obce Císařský, severně od II/266, zpřístupňující lokality OV9-O,S a OS12.

- Místní komunikace v části obce Císařský, vazba na lokality OV8-O,S a O6 **včetně plochy pro parkování.**
- Místní komunikace v **západní** části obce Císařský, zpřístupňující zastavitelné proluky v lokalitě OS12 u průtahu silnice III/26515 **včetně plochy pro parkování.**

#### *Království:*

- ~~Místní komunikace v části obce Království, zpřístupňující plochy pro bydlení O8 a O7, mezi silnicemi III/2661 a III/2662.~~
- **Místní komunikace v západní části obce Království, zpřístupňující plochu pro bydlení O9.**
- ~~Výhybny na místní komunikaci vedené k lokalitě navržené hromadné rekreace RH5 v části obce Království (VPS D9).~~
- ~~Rozšíření stávajících MK v části obce Království od silnice III/2662 do lokality VZ5 a do ploch v lokalitě Valdek s napojením na silnici II/266. Část mezi silnicemi III/2662 a II/266 je VPS D10.~~

#### *Nové Hrabčcí*

- **Místní komunikace v části obce Nové Hrabčcí, zpřístupňující plochy smíšené obytné OS27 a OS42.**

#### *Fukov:*

- ~~Rozšíření stávající cesty ve Fukově, vjezdy do území.~~

### Železniční síť

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 Z3 je územním plánem upřesněn a vymezen jako veřejně prospěšná stavby VPS Z3.

### Plochy klidové dopravy

Plochy klidové dopravy budou řešeny v rámci jednotlivých zastavitelných ploch. Jsou vymezeny tyto veřejné plochy pro parkování:

#### *Šluknov:*

- ~~-parking P1 pro plochu vybavenosti OV1-O při Rumburské ul. o kapacitě 70 stání.~~
- parking P2 pro vozidla výrobní zóny o kapacitě 50 + 160 stání (součást plochy výroby a skladování VP1).
- ~~-parking P8 – rozšířené parkovací plochy v ul. T.G.Masaryka.~~

#### *Rožany:*

- ~~-parking P3, rozšíření parkovací plochy u ČSPH nad prodejním areálem v Rožanech.~~

#### *Císařský:*

Parkovací plocha pro vybavenost OV8-O,S bude řešena v rámci této zastavitelné plochy.

### Pěší trasy

V ÚP jsou vymezeny tyto významnější pěší trasy:

#### *Šluknov:*

- ~~-pěší trasa do prostoru sportoviště na Židovském vrchu.~~

#### *Rožany:*

- ~~-pěší trasa podél rybníka U hranic v Rožanech, kombinovaná s cyklistickou stezkou.~~
- ~~-pěší spojka u parkoviště restaurace Altemühle.~~

### Cyklistické a pěší trasy

Cyklistické a turistické trasy jsou významnou složkou systému rekreace města. Šluknovem vedou významné cyklistické trasy:

- Trasa č. 3043 Jiříkov – Šluknov – Staré Hraběcí - Lipová
- Trasa č. 3042 Šluknov – Království – Rumburk – Jiříkov
- Trasa č. 211 Ráj – Kytlice – Rožany - SRN

ÚP navrhuje navržené cyklistické trasy, spadající do kategorie místních tahů, které a jsou určeny zejména cyklistické veřejnosti z řad obyvatel města a návštěvníků rekreačních zařízení na území Šluknova. V ÚP jsou navrženy:

- cyklistická trasa „CT Kunratický okruh“.
- cyklistická trasa „CT Křečanský okruh“.
- přeložka cyklistické trasy č.211 v Rožanech.
- cyklotrasa vedená do Fukova „CT Fukov“.

Výhledově je ve Fukově navržena odbočná větev saské cyklistické trasy „Spreeradweg“, vedené v trase rekonstruované místní komunikace.

Řešeným územím rovněž procházejí významné turistické trasy:

- Turistická trasa vedená ve směru západ – východ po hranici se SRN přes Liščí vrch, Nové Hraběcí, Rožany do Šluknova, Království a Jiříkova (modré značení).
- Turistická trasa vedená ve směru sever – jih vedená ze SRN přes Královku, do Šluknova, Karlova údolí, Kunratice a Brtníky (červené značení).

Pro město je stanoveno zachovat a obnovovat původní cestní síť zástavbou i krajinou. Cesty jsou považovány za veřejná prostranství a jako taková jsou přístupná veřejnosti bez omezení.

### Plochy dopravní vybavenosti

~~Rožany:~~

~~v Rožanech jsou navrženy dvě čerpací stanice pohonných hmot ČPH2 a ČSPH3 v blízkosti státní hranice se SRN.~~

~~Šluknov:~~

~~rozšíření plochy pro stávající ČSPH1 při vjezdu do města u Rumburské ul.~~

## VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

### Zásobení pitnou vodou:

Šluknov je zásoben pitnou vodou jednak ze skupinového vodovodu Vansdorf – Chřibská, jednak zdroji pitné vody na vlastním území, kterými jsou vrt Rožany, zdroj Kunratice (prameniště Číhaná) a Prameniště Rožany. Stávající zdroje pitné vody i vodojemy VDJ Křížový vrch a VDJ Království jsou dostatečně kapacitní pro pokrytí potřeby pitné vody v dané lokalitě i pro plánované rozvojové plochy v dosahu vodovodní sítě.

Územím prochází ~~nově realizovaný~~ přivaděč pitné vody, propojující VDJ Šluknov – VDJ Mikulášovice. **Tento přivaděč se na zásobování města pitnou vodou nepodílí.**

Na vodovodní síť ~~pro veřejnou potřebu~~ se navrhuje napojit rozvojové plochy ve městě Šluknov a v části k.ú. Císařský. Stávající vodovod v Rožanech je zásobovaný z lokálního zdroje „prameniště Rožany“. ~~je navržen rovněž napojit na vodovodní síť ve~~

Šluknově.

~~Rozvojové plochy v centru města Šluknov budou napojeny ze stávající rozvodné sítě. Rozvojové plochy města Šluknov, výškově umístěné mimo dosah pásma vodojemu Křížový vrch a Království, budou dle požadavku SěVK napojeny na přívaděč DN 300 a na plánovaný přívaděč Šluknov – Mikulášovice.~~

Nemovitosti rozvojových ploch **Plochy** mimo dosah vodovodu pro veřejnou potřebu budou zásobeny z vlastních zdrojů, budovaných jako zdroje individuálního zásobování vodou.

V ÚP je navrženo:

*Šluknov:*

- Plochy O1 a O2, pod Židovským vrchem, budou zásobeny pitnou vodou novým zásobním řadem DN 80, napojeným na přívaděč DN 300 z VDJ Krásná Lípa.

- Plochy VP1 a OV4-O,S pro průmyslovou zónu a vybavenost na východním okraji města budou zásobeny zásobním vodovodním řadem napojeným na přívaděč DN300 z VDJ Krásná Lípa (VPS V2).

- Plochy na jižním okraji města budou napojeny novým vodovodním řadem z VDJ Šluknov – Křížový vrch (VPS V3).

- Plochy v prostoru mezi ul. Rumburská a železniční tratí budou zásobeny rozšířením stávající vodovodní sítě města (VPS V5).

*Císařský:*

- Plochy O6, OV8 a OS11 budou napojeny prodloužením zásobního řadu v ulici Dr. E. Beneše.

- Pro ostatní plochy v k.ú. Císařský budou zřizovány zdroje pro individuální zásobování vodou.

*Rožany:*

V ÚP je **výhledově** navrženo propojit stávající vodovod v Rožanech na vodovodní síť Šluknova (~~VPS V6~~). Pro rozvojové plochy mimo dosah stávající rozvodné vodovodní sítě se navrhuje zdroje individuálního zásobování vodou.

*Království:*

Rozvojové plochy v dosahu vodovodní sítě pro veřejnou potřebu budou na tuto síť napojeny. Pro rozvojové plochy mimo dosah stávající rozvodné vodovodní sítě se navrhuje zdroje individuálního zásobování vodou.

*Nové Hrabčcí, Královka, Kunratice u Šluknova, Fukov:*

Pro rozvojové plochy se navrhuje zřídit zdroje individuálního zásobování vodou.

### **Zásobování užitkovou vodou:**

Potřebu užitkové vody je možno předpokládat v zastavitelných plochách VP1,VP2 a VP3 (průmyslová zóna). Jako zdroj užitkové vody je možné využít Šluknovský rybník na Šluknovském potoce.

Plochy golfového hřiště RP8 ve Fukově budou vyžadovat zdroje užitkové vody pro závlahu. Navrhuje se využití podzemních vod a zřízení zdrojů individuálního zásobování vodou.

### **Odkanalizování, čištění odpadních vod**

Město Šluknov má centrální čistírnu odpadních vod. ~~Tato čistírna je hydraulicky přetížena, proto jakýkoli rozvoj města je podmíněn přestavbou a intenzifikací stávající ČOV (VPS K3).~~ **Stávající ČOV Šluknov je po rekonstrukci a umožňuje odkanalizování stávající zástavby i zástavby v navrhovaných rozvojových plochách.**

Koncepčně jsou zastavitelné plochy ve městě Šluknov a části ~~k.ú.~~ **ech** k.ú. Císařský a

**Království** napojeny na stávající větvnou kanalizační síť jednotné kanalizace města Šluknova. Veškeré nově budované stoky musí být budovány jako oddílná splašková kanalizace.

V oblastech správně příslušných k městu Šluknov, které nejsou navrženy k napojení na ČOV Šluknov, bude likvidace odpadních vod řešena individuálně u každé nemovitosti (bezodtoké jímky, domovní ČOV).

V ÚP je navrženo:

*Šluknov:*

~~—Rekonstrukce a~~ **Plocha pro budoucí rozšíření čistírny odpadních vod Šluknov. (VPS K3).**

- Rozvojové plochy v dosahu stávající kanalizační sítě budou přípojkami na tuto síť napojeny.

- Stávající výustě kanalizace do vodotečí budou podchyceny a odpadní vody svedeny na ČOV Šluknov. Jsou navrženy nové čerpací stanice splašků v ulicích E. Beneše (**ČS2**), Fibichova (**ČS3**) a Karlova (**ČS1**).

- Pro plochy O1 a O2 (pod Židovským vrchem) je navržena splašková kanalizace napojená na stávající kanalizační síť.

- Pro plochy B2, B3 a OV5 je navržena splašková kanalizace napojená na stávající kanalizační síť (VPS K2).

*Císařský:*

- Je navrženo odkanalizování území od křížení Šluknovského potoka a komunikace II/266 na čistírnu odpadních vod ve Šluknově (VPS K1).

- Zastavitelné plochy mimo dosah navrhované kanalizace řeší likvidaci odpadních vod individuálně (bezodtoké jímky, domovní ČOV).

*Rožany, Království, Nové Hraběcí, Královka, Kunratice u Šluknova, Fukov:*

Individuální likvidace odpadních vod (bezodtoké jímky, domovní ČOV).

## ENERGETIKA

### Elektrická energie

V ÚP nejsou vymezeny samostatné odvětvové stavby. Stávající vedení velmi vysokého napětí 110 kV, které územím prochází, není záměry ÚP dotčeno.

Vedení vysokého napětí v celém řešeném území jsou v napěťové hladině 35kV.

V územním plánu jsou navrženy tyto přeložky a úpravy distribuční sítě (**DS**):

*Šluknov:*

- Přeložka kmenového volného vedení VN 35 kV v prostoru pod Šluknovským rybníkem, pro plochy průmyslové zóny VP1, VP3 (VPS E7).

- Přeložka volného vedení 35kV pod Rumburskou ulicí, v prostoru mezi tratí ČD a sídlištěm, k uvolnění ploch B2 a OS5 a výstavba odbočky volného vedení a příhradové trafostanice TS Sídliště 4 (VPS E1).

- Náhrada úseku volného vedení 35kV kabelovým, z odbočného stožáru pod sídlištěm kabelovým vedením do trafostanice TS Křížový Vrch.

~~Náhrada úseků volného vedení VN v prostoru Pod Cepolem kabelovým vedením s propojením do třech stávajících trafostanic TS Dvořákov, TS Centroflor a TS~~

~~B.Němečové pro uvolnění zastavitelných ploch. Výstavba nové blokové TS Pod Cepolem. (VPS E2).~~

- Náhrada volného vedení kabelovým v prostoru mezi ulicemi Resslerova a Dr.Horákové do TS Židovský Vrch, pro uvolnění zastavitelné plochy O2. Výstavba blokové trafostanice TS – RD na konci Resslerovy ulice. (VPS E3)

- Náhrada volného vedení VN z prostoru mezi ulicemi Jungmannova a Potoční k uvolnění stávající zástavby a zastavitelných ploch O3 a OS12 kabelovým vedením VN položeným z trafostanice Židovský Vrch do trafostanice TS Bytex (VPS E6) a demontáž nadzemního vedení.

*Císařský:*

- Výstavba odbočky volného vedení a příhradové trafostanice TS market, pro zásobování nových staveb elektrickou energií.

*Rožany:*

~~Náhrada úseku volného vedení VN pro TS Obec2, přechod kabelovým vedením, pro uvolnění plochy ČSPH3.~~

- Náhrada dvou úseků volného vedení VN kabelovými pro uvolnění ploch OS18 a OV14-O,S)

- Výstavba nové blokové trafostanice TS-penziony a kabelové vedení mezi TS Přechod a TS Penziony pro zásobování zastavitelných ploch (VPS E5)

*Královka, Království, Fukov:*

- Výstavba úseku kabelového vedení VN 35kV podél komunikace do Fukova. Výstavba blokové trafostanice TS vstupní Fukov.

*Království:*

- Kabelové propojení NN mezi trafostanicí TS-statek a trasou nadzemního vedení NN provozovaného středem místní části Království (nezakresleno).

### Plyn

Zdrojem zemního plynu pro město je vysokotlaký plynovod DN 200. Zásobení plynem zajišťují dvě regulační stanice VTL/STL. Plynofikace je provedena pouze ve Šluknově. Ostatní části města nemají plyn k dispozici. Kapacita stávajících zařízení umožňuje použití STL plynovodu pro rozvojové plochy. V ÚP je navrženo:

*Šluknov, Císařský:*

- Výstavba středotlakého plynovodního řadu pod Šluknovským rybníkem od Královské ulice pro zastavitelné plochy pro průmysl a skladování VP1 podél závodu VESEKO podél trati ČD s jejím křížením do ulice Jiráskova (VPS P1)

- Výstavba středotlakého plynovodu pro zastavitelné plochy u Rumburské ul. a pro stávající bytové domy v sídlišti Šluknov.

- Výstavba středotlakého plynovodu odbočkou z vedení v ulici Křečanská pro zastavitelné plochy O5 podél nové komunikace (VPS P2).

- Výstavba středotlakého plynovodu do k.ú.Císařský pro stávající i navrženou zástavbu.

- Prodloužení STL plynovodů v ulici Dr.Horákové do zastavitelných ploch O1.

- Prodloužení STL plynovodů z ulice Sluneční do zastavitelných ploch O2 a územních rezerv O-R a OS-R1.

### Zásobování teplem

*Šluknov, Císařský (část):*

Pro vytápění bude přednostně využit STL plyn ve všech v lokalitách, kde jsou rozvody plynu k dispozici, nebo kde je STL plyn stanoven územním plánem.

*Ostatní katastry:*

Pro **ostatní způsoby** vytápění nové zástavby je **podmínkou použití zařízení a kotlů, splňujících současné podmínky na ekologický způsob vytápění. Je možné použít LTO, elektrickou energii nebo lokální vytápění, splňující požadavky na ekologické spalování dřeva a uhlí. U nové výstavby budovat tepelná čerpadla.**

## NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

~~Skládka TKO v Rožanech ukončila svou činnost 8.4.2016.~~

**Na území města Šluknov není provozována skládka TKO.**

Sběr a likvidaci komunálního odpadu zajišťují pro město **oprávněné společnosti**. 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 vymezeny nové plochy:

**VO2** (0,71 ha) – **kompostárna a** překladiště tříděného odpadu. Překladiště bude zabezpečeno 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.

## E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, REKREACE A DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Koncepce krajiny respektuje typickou mozaiku přírodních ploch tvořenou převážně travními porosty, v menší míře ornou půdou, protkaných množstvím drobných lesních ploch, remízků, porostlých mezí, liniovou zelení potoků, cest a pěšin v krajině. Významným prvkem jsou v území pramenící vodní toky se soustavami menších i větších vodních ploch. Pro zachování těchto krajinných hodnot je třeba uzpůsobit i hospodaření na zemědělské půdě a obnovovat zejména menší pastevní chovy.

Územní plán vymezuje nové plochy lesní – PUPFL (L) a plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy (R). ~~Vymezení ploch je patrné z výkresu 2B Hlavní výkres – Koncepce uspořádání krajiny.~~ V ÚP je vymezeno:

### Plochy lesní – PUPFL (L):

(převedení ploch charakteru lesa do PUPFL)

Šluknov:

**L1** (0,29 ha) – Karlovo údolí.

**L2** (1,10 ha) – lesík pod vrchem.

*Císařský:*

**L3** (0,32 ha) – Císařský, součást LBK č. 72.

**L4** (6,19 ha) – podél Stříbrného potoka.

**L6** (0,38 ha) – pod lesem.

*Království:*

**L7** (0,68 ha) – k Jitrovníku.

**L8** (2,19 ha) – les u Rožanského potoka.

**L9** (0,44 ha) – k rybníčku.

**L10** (0,14 ha) – remízek.

**L11** (2,54 ha) – Harta, u lesa.

**L12** (0,53 ha) – u pramene.

**L13** (1,49 ha) – les k Jiřkovu.

*Rožany:*

**L14** (0,98 ha) – les Rožanský vrch.

**L15** (3,36 ha) – les Nová Ves.

**L16** (0,55 ha) – les nad Novou vsí.

**L17** (2,41 ha) – les u hranice.

**L18** (1,04 ha) - les Královka.

**L19** (0,38 ha) – les ke Královce.

**L20** (4,12 ha) – les nad Šluknovským rybníkem.

*Královka:*

**L18** (2,64 ha) – les Královka.

**L19** (0,72 ha) – les ke Královce.

**L21** (6,09 ha) – les pod Královkou.

**L22** (1,62 ha) – les u vodoteče.

**L23** (2,77 ha) – les ke hranici.

**L24** (1,25 ha) – les u pramene.

*Nové Hraběcí:*

**L25** (2,45 ha) – les nad rybníky.

*Kunratice:*

**L26** (1,69 ha) – les u potoka.

**L27** (0,54 ha) – les nad vsí.

*Fukov:*

**L28** (10,17 ha) – les u hranice.

**Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy (R):**

*Šluknov:*

**R1** (0,97 ha) – rekonstrukce retenční nádrže Vlč. (realizováno)

*Císařský:*

**R2** (0,09 ha) – úprava nádrže u pramene toku.

**R3** (0,34 ha) – obnova rybníka v lese.

**R4** (0,63 ha) - obnova rybníka v lese.

*Království:*

**R5** (0,44 ha) – rybníček na Lesním potoce.

**R6** (0,37 ha) - rybníček na Lesním potoce.

**R10** (0,15 ha) – rybník a mokřad na bezejmenném potoce v Království

*Rožany:*

**R7** (1,76 ha) – obnova rybníka.

**R8** (1,84 ha) – obnova rybníka U hranic. (realizováno)



Nové Hrabčcí:

R9 (0,78 ha) - obnova rybníka.

Rekapitulace vymezených přírodních ploch (ha):

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití: (plochy v ha)	Šluknov	Císarstský	Království	Nové Hrabčcí	Rožany	Fukov	Královka	Kunratice	celkem
Plochy lesní – PUPFL (L)	1,39	6,89	8,01	2,45	12,84	10,17	15,09	2,23	72,37
Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy (R)	0,97	1,06	0,81	0,78	3,60	-	-	-	7,22

### Prostupnost krajiny:

Veškeré stávající cesty, cyklistické trasy a turistické trasy, pěší cesty krajinou i účelové zemědělské a lesní cesty budou zachovány jako veřejné cesty.

ÚP vymezuje:

*Šluknov, Kunratice:*

V jižní části řešeného území Šluknova jsou vymezeny nové cyklistické trasy („CT Kunratický okruh“ a „CT Křečanský okruh“). Využívají zejména stávajících polních a lesních cest. Navazují na sousední obce a jsou v souladu s jejich rozvojovou koncepcí zachování a udržení původních cest ve volné krajině.

*Fukov:*

Vazba na sousední Sasko je ve výběžku Fukova zajištěna cyklistickou trasou vedenou přes hranici do sousedního Oppachu.

*Rožany:*

Katastrům části obce Rožany je podél okraje rybníka U hranic vedena kombinovaná cyklistická a pěší trasa. Trasa je od místní komunikace oddělena pásem zeleně s alejí. Cyklistická trasa navazuje na přeloženou trasu č.211 a je vedena mimo dopravní prostor silnice třetí třídy.

V Rožanech je navržena realizována Lesnická naučná stezka.

### Výškové body - návrh pro umístění rozhledny:

ÚP navrhuje tyto lokality, vhodné pro umístění rozhledny:

rozhledna Šluknov – Židovský vrch (p.č. 2725), (realizováno)

rozhledna Šluknov – Ptačí vrch (p.č. 2545/3),

rozhledna Království – u rekreačního zařízení Jitrovník ( p.č. 490),

rozhledna v k.ú. Království, na vrchu východně od silnice II/266 (p.č. 2177/9),

rozhledna Schweidrich, k.ú. Šluknov, nad Čítkovým mlýnem (p.č. 2458).

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Nadregionální prvky ÚSES mají v území dopad pouze jako ochranné pásmo osy nadregionálního biokoridoru NRBK K7 „Studený vrch – Hřenská skalní města - státní hranice“, společenstev mezofilně bučinných, které částečně zasahuje do k.ú. Kunratice a Císařský. Uvnitř OP NRBK jsou chráněna veškerá stávající společenstva mezofilně bučinná.

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 „Špičák“ – 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.

ÚP vymezuje prvky ÚSES na místní (lokální) úrovni:

**Biocentra místního (lokálního) významu:**

1 „Špičák“, BC smíšených lesů, v trase RBK.

2 „lesní biocentrum východně od Špičáku“, BC smíšených lesů, v trase RBK.

3 „lesní biocentrum severně od Nového Hrabčic“, BC smíšených lesů, v trase RBK.

4 „Rožanský vrch“, BC smíšených lesů, v trase RBK.

5 „porost Rožanského potoka“, mokřadní porost, v trase RBK.

6 „lesní biocentrum severně od Harrachova“, BC smíšených lesů, v trase RBK.

7 „lesní biocentrum severně od Rybníčného“, BC smíšených lesů, v trase RBK.

8 „lesní biocentrum severovýchodně od Rybníčného“, BC smíšených lesů, v trase RBK.

9 „U kamenné lávky“, BC smíšených lesů, v trase RBK.

10 „Černý rybník“, BC smíšených lesů včetně vodní plochy, v trase RBK.

11 „lesní biocentrum jižně od Černého rybníka“, BC smíšených lesů v údolnici s potokem, v trase RBK.

12 „lesní terénní zlomy u Velkého pole“, BC smíšených lesů, v trase RBK.

13 „myslivna Harta“, BC smíšených lesů v okolí potoka, v trase RBK.

14 „myslivna Harta“, BC smíšených lesů s převahou smrku, v trase RBK.

15 „okraj lesa v okolí „Lesního potoka“, BC smíšených lesů v okolí potoka, v trase RBK.

16 „lesní systém JV od Lesního rybníka“, BC smíšených lesů v okolí potoka, v trase RBK.

17 „Lesní rybník“, BC smíšených lesů včetně vodní plochy, v trase RBK.

18 „Karlovo údolí“, BC smíšených lesů včetně vodní plochy, v trase RBK.

19 „les západně od Vlčice“, BC smíšených lesů, v trase RBK.

20 „okolí Stříbrného potoka pod Kunraticemi“, BC smíšených lesů v okolí potoka, v trase RBK.

21 „les na státní hranici“, BC smíšených lesů s převahou smrku, v trase LBK.

- 22 „porost okolí rybníka na Rožanském potoce“, BC smíšených lesů porostu okolí rybníka, v trase LBK.
- 23 „les na státní hranici U lomu“, BC smíšených lesů s převahou smrku, v trase LBK.
- 24 „mokřadní porost Nové Hrabčcí“, BC mokřadních společenstev okolí rybníka, zakončuje trasu LBK.
- 25 „porost okolí rybníčků pod Špičákem“, okraj lesa v okolí vodních nádrží, v trase LBK.
- 26 „Partyzánský vrch“, BC smíšených lesů, v trase LBK.
- 27 „remíz Za dráhou“, BC smíšených lesních porostů charakteru remízu, v trase LBK.
- 28 „remíz na vrcholu pod Císařským“, lesní a roztroušené smíšené porosty, v trase LBK.
- 29 „remíz a porost okolí Robotnického potoka“, dřevní doprovod potoka s rákosinovými porosty, v trase LBK.
- 31 „lesní biocentrum na Stříbrném potoce“, BC smíšených lesů v okolí potoka, v trase LBK.
- 32 „mokřadní porosty u Rybničné“, smíšené mokřadní dřevinné porosty a luka, v trase LBK.
- 33 „Bobří a Luční rybník“, mokřadní lesní a pobřežní porosty, v trase LBK.
- 34 „les na okraji les. porostu u Království“, BC smíšených lesů s převahou listnáčů, v trase LBK.
- 35 „les na okraji les. porostu východně od Království“, BC smíšených lesů s převahou listnáčů, v trase LBK.
- 50 „remíz pod Velkým polem“, remíz lesního typu se smíšeným porostem, v trase nespojitého LBK.
- 55 „Šluknovský rybník“, porosty v okolí rybníka a potoka, v trase LBK.

Návrh opatření pro místní (lokální) biocentra: Výchovné zásahy v porostech s podporou cílových druhů dřevin původních pro daný krajinný typ nebo segment. U mokřadů a podmáčených oblastí ponechání průběhu sukcesních změn. Uvnitř BC 55 revitalizace rybníka a Rožanského potoka, potom ponechání sukcesním jevům.

#### **Biokoridory místního (lokálního) významu:**

- BK 56, lesní společenstva okolí Šluknova a Rumburku.
- BK 58, smíšené lesní porosty s převahou smrku, niva potoka.
- BK 59, doprovodné porosty Rožanského potoka a jeho přítoku.
- BK 60, smíšená lesní společenstva u státní hranice s převahou smrku.
- BK 60, smíšený lesní porost lesního systému severně od Království a roztroušené remízy.
- BK 62, smíšené lesní porosty a zarostlá niva potoka.
- BK 63, lesní systém nad Královstvím.
- BK 71, revitalizace Lesního potoka.
- BK 72, smíšená lesní společenstva a lesní remízy s převahou smrku.
- BK 73, smíšený lesní porost lesního výběžku s převahou smrku, revitalizace potoka. Částečně v prostoru a okolí zástavby nefunkční.
- BK 74, porosty okolí Robotnického potoka a lesní systém vrchu Hrazení.
- BK 76, smíšená lesní společenstva k Šluknovskému rybníku s převahou smrku.
- V ÚP jsou jako veřejně prospěšná opatření vymezeny nefunkční části lokálních biokoridorů. K vybudování funkčních částí biokoridorů je navrženo:
- část LBK č.73 v úseku od LBC 27 „remíz Za dráhou“ přes zastavěné území

- Císařský k LBK 28 „remíz na vrcholu pod Císařským“, kde budou provedeny výsadby smíšených stromů (VPO ÚSES 7).
- nefunkční části lokálních biokoridorů č.71 a 59 v úseku od LBC 33 „Bobří a Luční rybník“ přes zastavěné území k vodní nádrži nad zemědělským areálem Rybníčná. Bude provedeny revitalizace potoků a výsadby doprovodných porostů. Pro výsadby budou použity zejména tyto dřeviny: javor, dub, jasan, lípa, topol černý (VPO ÚSES 8)
  - část LBK č. 58 v zastavěné části Rožan od LBC 22 „rybník na Rožanském potoce“ až po prodejní areál Rožany. Biokoridor je tvořen nivou potoka, pro výsadby břehového doprovodu budou použity: olše, javor, jasan, topol černý, lípa (VPO ÚSES 9).

## DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V území je provozována těžba dvou ložisek nerostných surovin:

Kamenolom Císařský – stavební kámen (čedič). Po ukončení těžby bude provedena technická a biologická rekultivace respektující stav lomu po ukončení těžební činnosti. Lomové plato bude řešeno lesnickou rekultivací.

Kamenolom Rožany I. – kámen pro hrubou a ušlechtilou výrobu. ÚP vymezuje novou zastavitelnou plochu „K“ pro rozšíření kamenolomu, určenou pro výsypku, deponie kameniva a drtičku kamenolomu.

## F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

### Vymezení pojmů

Pro účely ÚP Šluknov jsou použity tyto pojmy:

- **Zpevněná plocha** je plochou, která je zpevněna stavbou podle stavebního zákona, a to včetně staveb bez svislé konstrukce (komunikace, nádvoří, odstavná plocha apod.), resp. plocha, která je opatřena povrchem, který je nepropustný a neumožňuje vsakování srážkových vod.
- **Veřejné prostranství** – nezastavěné prostory mezi budovami přístupné veřejnosti bez omezení (náves, ulice, chodníky, veřejná zeleň apod.).
- **Areál** – část zastavěného území, která z hlediska účelu tvoří jeden funkční celek. Areál může (ale nemusí) být uzavřený a přístup lidí a vozidel je možný přes jeden nebo více vchodů či vjezdů.
- **Zeleň** – nezpevněná plocha opatřená podle své povahy přírodní nebo parkovou vegetací: travním porostem, křovinami nebo stromy. Minimálním procentem zeleně je míněno procento plochy zeleně z celkové plochy pozemku nebo areálu.
- **Podlažnost objektů** vyjadřuje max. počet nadzemních podlaží (NP). Číslo ukončené x,5 vymezuje možnost umístění podkroví.
- **Vesnická usedlost** – samostatně stojící soubor objektů zahrnující kromě obytného stavení i stavby pro drobnou zemědělskou činnost (stodoly, kůlny, objekty pro ustájení menšího počtu hospodářských zvířat a drůbeže).

- **Zastavitelnost** – maximální procento součtu zastavěných a zpevněných ploch z celkové, dále upřesněné plochy.
- **Místní občanská vybavenost** – míněna vybavenost sloužící každodennímu životu obce, např. pošta, městský úřad, knihovna, hospoda nebo jiné stravovací zařízení, maloobchodní zařízení s potravinami a smíšeným zbožím, mateřská nebo základní škola, kadeřnické apod. služby, fitcentrum, cukrárna, kavárna apod.

### Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorové uspořádání

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 jsou v souladu s hlavním využitím nebo účelem plochy.

**Podmíněně přípustné využití** - využití 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,
- vyvolaných 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:~~

Územní plán Šluknov stanovuje podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití takto:

## **PLOCHY SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ:**

Společná ustanovení:

Pro plochy přestavby a zastavitelné plochy platí:

Odkanalizování řešit oddílnou kanalizací. Srážkové vody budou v max. míře likvidovány na soukromých pozemcích, pouze vody z komunikací a zpevněných ploch odvádět samostatně dešťovou kanalizací. Odvádění splaškových vod z ploch, které jsou v dosahu stávající nebo navržené kanalizace koordinovat s celkovým systémem odkanalizování do centrální ČOV Šluknov. V okrajových plochách, kde kanalizace není k dispozici jsou podmínkou septiky, žumpy, případně domovní čistírny odpadních vod. Nové obslužné komunikace musí umožňovat příjezd vozidel pro svoz TKO, hasičů a záchranné služby k jednotlivým objektům.

Pro jednotlivé plochy platí:

### **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,~~
- bydlení v bytových domech a v obytných domech se smíšeným využitím, resp. s umístěním obslužné sféry, zejména v parterech domů.
- 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, za podmínky, že umístění stavby nebude narušovat strukturu okolní zástavby, což bude prokázáno územní studií a odsouhlaseno zastupitelstvem města~~

~~nepřípustné 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.~~

~~Podmínky prostorového uspořádání:~~

~~Jedná se o zástavbu historického centra města s řadou památkově chráněných objektů 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, zejména musí respektovat výškovou hladinu i architektonické tvarosloví okolní zástavby a původní kompozici prostorů. Požadavky na parkování řešit v rámci jednotlivých objektů.~~

### 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,~~
- drobné provozovny obchodu a služeb, integrované do bytových domů,
- komunikace, související technická infrastruktura,
- dětská hřiště a drobná sportoviště.

~~podmíněně přípustné využití:~~

- další stavby a zařízení **související s hlavním využitím**, zejména pro občanskou vybavenost místního významu, ~~kte~~**ře za podmínky, že** 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 (např. kadeřnictví, masáže, kavárna a cukrárna apod.)~~

*nepřípustné využití:*

- stavby pro bydlení bez trvalých základů, (mobilní obydlí)
- obchodní prodej o výměře větší než 500 m<sup>2</sup>,
- 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.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

**Výšková hladina do čtyř nadzemních podlaží. Zastavitelnost pozemků max. 55%. V navržených zastavitelných plochách bude řešeno parkování a garážování osobních automobilů s ohledem na počet nově vzniklých bytových jednotek, a to min 1,5 parkovacích míst/1 BJ.**

### **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 m<sup>2</sup>, v okrajových částech města a okolních sídlech min. 800m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>,
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, parkování v parkovacích pružích podél komunikací,
- komunikace, související technická infrastruktura,
- soukromé okrasné zahrady.

*podmíněně přípustné využití:*

~~- bydlení v bytových domech do tří nadzemních podlaží,~~

**- stavby a zařízení pro vybavenost místního významu, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, drobné provozovny služeb bez dopadu na hygienu prostředí (kadeřnictví, pedikura, prádelna, mandl, opravná oděvů apod.) s výjimkou provozoven o výměře zastavěné plochy větší než 250 m<sup>2</sup>.**

*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).

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Velikost parcel uvnitř zastavěného území města Šluknov min 600 m<sup>2</sup>, v okrajových částech města a okolních sídlech min. 800 m<sup>2</sup>. V navržených zastavitelných plochách je nutné respektovat původní uliční čáry, pokud jsou v místě zřetelné. Výšková hladina do 3 nadzemních podlaží. Zastavitelnost pozemků max. 40 %. Parkování a garážování vozidel bude řešeno v rámci jednotlivých parcel k rodinným domům.

Pro plochu O10 platí povinnost zpracování územní studie US2, která bude komplexně řešit rozvojové plochy v dané lokalitě včetně komunikací, technické a občanské infrastruktury a veřejné zeleně.

**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 m<sup>2</sup>, v okolních sídlech min. 1.000m<sup>2</sup>. 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 u pozemků do 1000 m<sup>2</sup> 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:~~

- ~~- smíšená zástavba s převahou bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech,~~
- ~~- občanská vybavenost s výjimkou obchodního prodeje a zařízení o výměře zastavěné plochy větší než 350 m<sup>2</sup>,~~
- ~~- drobné řemeslné provozovny a dílny s výjimkou zařízení o výměře zastavěné plochy větší než 350 m<sup>2</sup>,~~

~~přípustné využití:~~

- ~~- občanská vybavenost s výjimkou obchodního prodeje a zařízení o výměře zastavěné plochy větší než 350 m<sup>2</sup>,~~
- ~~- drobné řemeslné provozovny a dílny s výjimkou zařízení o výměře zastavěné plochy větší než 350 m<sup>2</sup>,~~
- ~~- drobná sportoviště do 2.000 m<sup>2</sup>,~~
- ~~- drobný chov domácí 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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a tří nadzemních podlaží za podmínky, že se jedná o stávající zástavbu nebo pozemek uvnitř zastavěného území nebo že se v okolí takové stavby již vyskytují.~~

~~nepřípustné využití:~~

- ~~- provozovny služeb a řemeslných dílen o výměře zastavěné plochy větší než 500 m<sup>2</sup>,~~
- ~~- 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).~~



*Podmínky prostorového uspořádání:*

Velikost parcel uvnitř zastavěného území města Šluknov min 800 m<sup>2</sup>, v okolních sídlech min. 1.000 m<sup>2</sup>. V navržených zastavitelných plochách je nutné respektovat původní uliční čáry, pokud jsou v místě zřetelné. Výšková hladina do 2,5 nadzemních podlaží. Zastavitelnost jednotlivých parcel do velikosti 1000 m<sup>2</sup> 30%, u parcel nad 1000 m<sup>2</sup> 25 %. Parkování a garážování veškerých vozidel bude řešeno v rámci jednotlivých soukromých parcel.

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.

Pro plochu OS38 v k.ú. Císařský platí povinnost zpracování územní studie US7, která vymezení dopravní technickou i občanskou vybavenost v celé lokalitě.

Pro plochu OS44 v k.ú. Císařský platí max. počet rodinných domů 2 nebo jedna venkovská usedlost a povinnost zachovat při severní hranici plochy na přechodu zástavby do krajiny pás ochranné zeleně.

### **Plochy smíšené obytné s převahou individuální rekreace (OR)**

~~Zahrnují pozemky pro rodinné domy a pro objekty individuální rodinné rekreace. Velikost parcel min 800 m<sup>2</sup>. Zastavitelnost pozemků max. 20%.~~

*hlavní využití:*

~~- smíšená zástavba s převahou staveb pro rodinnou rekreaci - chalupy a rekreační chaty, bydlení v rodinných domech,~~

*přípustné využití:*

- bydlení v rodinných domech,
- veřejná prostranství, veřejná zeleň,
- komunikace, související technická infrastruktura,
- soukromé okrasné i užitkové zahrady.

*nepřípustné využití:*

- provozovny služeb a řemeslných dílen nad 80 m<sup>2</sup> nebo 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.

*Podmínky prostorového uspořádání:*

Velikost parcel min 800 m<sup>2</sup>. Zastavitelnost pozemků max. 20%. Parkování a garážování veškerých vozidel bude řešeno v rámci jednotlivých soukromých parcel.

### **Plochy hromadné rekreace (RH)**

*hlavní využití:*

- zařízení pro hromadnou rekreaci.

*přípustné využití:*

- rekreační zařízení, hotely, penziony, ubytovací zařízení a související stravovací zařízení a služby,
- související sportoviště a sportovně rekreační vybavení,
- kemp u vodní plochy, ubytování v obytných bungalovech nebo chatkách, kemp a související vybavení,
- veřejná i vyhrazená zeleň,
- související dopravní a technická vybavenost,

- parkování na vyhrazených parkovištích, případně v podzemních garážích, *podmíněně přípustné využití:*
  - samostatně vymezené plochy pro trvalé bydlení správců rekreačních zařízení do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.
  - 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.
- Podmínky prostorového uspořádání:*  
Uspořádání zařízení podléhá jednotlivým účelům. Všeobecně platí podmínka minimalizovat zásahy a zátěž do okolní přírody a krajiny.

### **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:*

- **zařízení pro obchod a služby, zejména stravování a ubytování (O,S),**
- veřejná prostranství, veřejná i vyhrazená zeleň,
- parkování na vyhrazených parkovištích a v podzemních garážích,
- zařízení pro ochranu obyvatelstva (CO),
- komunikace, související **dopravní a** technická infrastruktura.

*podmíněně přípustné využití:*

- byty a služební, **pokud jsou** 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.

*Podmínky prostorového uspořádání:*

Prostorové a hmotové uspořádání staveb musí respektovat jejich umístění ve struktuře města. Často se jedná o dominanty města s vyššími nároky na architektonickou kvalitu.

### **Plochy občanského vybavení – polyfunkční objekt (OV-P)**

*hlavní využití:*

- komunitní centrum

*přípustné využití:*

- byty klientů a služební byty
- zdravotnické zařízení
- drobná řemeslná výroba
- parkování na vyhrazených parkovištích a v podzemních garážích,
- komunikace, související technická infrastruktura.

*nepřípustné využití:*

- veškerá zařízení snižující kvalitu okolních ploch

*Podmínky prostorového uspořádání:*

Jedná se výhradně o přestavbu opuštěného výrobního areálu ve stávající zástavbě Šluknova. Prostorové uspořádání bude vycházet z původního objektu. Parkování pro potřeby centra bude řešeno v rámci areálu. Součástí vymezené plochy OVP bude nezastavěná plocha zeleně o výměře min. 0,12 ha.

### **Plochy občanského vybavení města - zařízení pro tělovýchovu a sport (OV-S)**

*hlavní využití:*

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

*přípustné využití:*

- související dopravní a technická infrastruktura,
- stavby a zařízení ~~souvisejícího~~ komerčního charakteru **související s funkcí hlavní** – stravování, ubytování, služební byty.

*podmíněně přípustné využití:*

- plochy pro autokros a motokros, **za podmínky eliminace hluku do obytných území**

*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,

*přípustné využití:*

- vyhrazená zeleň.
- 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:*

- **související dopravní a technická infrastruktura,**
- **související** administrativní objekty,
- podnikové jídelny a prodejny,
- ochranná zeleň.

*podmíněně přípustné využití:*

- čerpací stanice pohonných hmot pro potřeby areálu, **za podmínky eliminace vlivu na okolní plochy.**

*nepřípustné využití:*

- hutnictví, chemie.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Jedná se o uzavřené areály. 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.

### **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 **do 1.000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,**
- dřevozpracovatelský závod **do 1.000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,**
- skladové objekty a zařízení s výjimkou skladových hal o výměře zastavěné plochy větší než 1.000 m<sup>2</sup>,

*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.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

**Výšková hladina do 4 nadzemních podlaží.** 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.

### **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:*

- objekty pro ustájení a chov dobytka,
- zařízení pro údržbu a opravy zemědělské techniky, mechanizační dílny,
- zařízení a stavby pro zpracování a skladování zemědělských produktů,
- prodejny a prodejní sklady v místě vypěstovaných plodin,
- související dopravní a technická infrastruktura,
- ochranná zeleň,
- ekofarmy s ubytovacím a stravovacím zařízením,
- služební byty.

*podmíněně přípustné využití:*

- ~~- ekofarmy s ubytovacím a stravovacím zařízením,~~
- ~~- bydlení v odůvodněných případech,~~
- zařízení pro zpracování biomasy **za podmínky eliminace vlivu na okolní plochy,**
- čerpací stanice pohonných hmot pro potřeby areálu **za podmínky eliminace vlivu na okolní plochy.**

*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.

*Podmínky prostorového uspořádání:*

Uzavřené areály. Všeobecně platí podmínka eliminace negativních vlivů z těchto ploch do ploch jiného způsobu využití.

Pro plochu VZ7 platí: Jedná se o plochu pro rodinnou farmu s využitím pro rekreační účely. Soubor staveb pro zemědělské hospodaření a údržbu krajiny v možném spojení s bydlením, řemeslnou výrobou a agroturistikou. Nikoli zemědělský areál pro živočišnou výrobu s dopadem na okolní plochy. Max. počet dobytčích jednotek je stanoven 15 ks.

### **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:

- zařízení pro zpracování a třídění kamene,
- související dopravní a technická infrastruktura,
- ochranná zeleň.
- související zařízení administrativní.

funkce nepřípustné:

- bydlení.

*Podmínky prostorového uspořádání:*

Podmínkou je ukončení činnosti po vyčerpání ložiska a realizace rekultivace ploch dle zpracovaných plánů.

### **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:

- u ploch ČSPHM související vybavení typu motorest, restaurace, rychlé občerstvení, služby pro motoristy, např. servis drobné údržby, mycí linka.

- 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.

### **Plochy technické vybavenosti – fotovoltaická elektrárna (FTV)**

hlavní využití:

- fotovoltaická elektrárna

přípustné využití:

- související technická a dopravní vybavenost

*Podmínky prostorového uspořádání:*

Umístění fotovoltaické elektrárny se předpokládá výhradně na asanovaných plochách bývalé skládky TKO v Rožanech. Pro tento účele nelze zabírat plochy stávajícího zemědělského půdního fondu.

### **Veřejná prostranství**

hlavní využití:

–náměstí a veřejné plochy,

- veřejná prostranství (náměstí návěs, veřejná zeleň) a plochy, jejichž součástí jsou silnice, místní komunikace a cesty.

přípustné využití:

- chodníky, tržišťe, plochy pro pořádání tradičních kulturních akcí  
- výtvarné prvky, kašny, lavičky a drobný mobiliář, přístřešky u zastávek BUS, informační tabule, veřejné toalety, stojany na jízdní kola apod.

- cyklistické a pěší cesty

- související infrastruktura, veřejné osvětlení,

- liniová a soliterní zeleň.

*podmíněně přípustné využití:*

~~–prostranství ke shromažďování lidí.~~

*nepřípustné využití:*

- stavby s trvalými základy.

*Podmínky prostorového uspořádání:*

Jedná se o plochy, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit a které musí být přístupné veřejnosti bez omezení. Jsou požadovány vyšší nároky na architektonickou kvalitu okolních staveb i souvisejícího vybavení. Tam, kde to prostorové podmínky umožňují, orientovat do veřejných prostranství průčelí okolních staveb.

### **Plochy dopravy – silnice II. a III. třídy**

*hlavní využití:*

- plochy silnic II. a III. třídy

*přípustné využití:*

- související liniová zeleň a dopravní značení

~~–místní komunikace (MK);~~

*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:*

~~–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;~~

~~–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;~~

## **PLOCHY SOUČASNĚ NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ:**

### **Společná ustanovení:**

Územní plán Šluknov vylučuje umísťovat do nezastavěného území trvalé stavby i mobilní obydlí. Dále vylučuje veškerá opatření snižující přírodní charakter těchto ploch. Stavby dopravní a technické infrastruktury, vedené nezastavěným územím řešit v max. možné míře s ohledem na hlavní využití těchto ploch a na zamezení negativního vlivu na ochranu přírody a krajiny.

V nezastavěném území je přípustné vytvářet účelové cesty a účelové komunikace pro zprůchodnění krajiny, a to zejména tam, kde původní cestní síť v minulosti zanikla.

Pro plochy s rozdílným funkčním využitím platí:

### **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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
- přístupové cesty a komunikace.

*nepřípustné využití:*

- jakékoli trvalé stavby.

*Podmínky prostorového uspořádání:*

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

### **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– 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy pro potřeby uskladnění zahradního náradí a potřeb pro činnost na zahradě.

*nepřípustné využití:*

- jakékoli trvalé stavby a zpevněné plochy.

*Podmínky prostorového uspořádání:*

Plochy nejsou určeny pro bydlení. Max. výška staveb 5 m.

### **Plochy sídelní veřejné a ochranné zeleně (Z)**

*hlavní využití:*

- veřejná sídelní zeleň, parky
- ochranná zeleň výrobních a zemědělských areálů



**- zeleň v krajině, nezahrnutá do PUPFL**

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

*podmíněně přípustné využití:*

- v zastavěném území drobné dočasné stánky s občerstvením, za podmínky odstranění stánku po ukončení sezóny nebo příslušné akce pro kterou byl stánek využit.
- veřejné WC za podmínky umístění stavby v pohledově neexponovaném místě.

*nepřípustné využití:*

- jakékoli jiné trvalé i dočasné stavby včetně mobilních 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, přístřešky, informační tabule).
- 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 požívající ochrany dle zákona č. 114/1992 SB., o ochraně přírody a krajiny.

## G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

(Včetně pozemkových parcel, které mohou být VPS, VPO nebo asanační dotčeny)

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

#### Doprava:

- **VPS D1** Nový úsek silnice, spojující tah II/266 se silnicí III/2662, k.ú. Království, p.č. 2741/1, 2739/1, 2739/2, 2660/5, 2660/7, 2738, 2734, 2733/1, a k.ú. Šluknov. ; p.p.č. 2009, 2830).
- **VPS D2** Nové místní komunikace v prostoru Rumburská – železniční trať, obsluhující lokality výstavby OV5-O,S, B2, B3, OS5 a O4, k.ú. Šluknov. ; p.č. 2273/63, 2273/1, 2273/5, 2281/2, 2273/2, 2268, 2267).
- **VPS D3** Okružní křižovatka ve Šluknově na nám. Republiky, k.ú. Šluknov. ; p.č. 608/2, 521/3, 521/4, 521/2, 520, 525, 521/1, 288, 385/1, 528, 310, 312/1, 313, 81, 82, 86, 80, 78, 22).
- **VPS D4** Místní komunikace zpřístupňující průmyslovou zónu VP1 a plochy OV4-O,S a OS7, k.ú. Šluknov, p.č. 1384, 1385, 1390, 1889, 1890, 1892, 1893, 1886/1, 1886/7, 1899/1, 1911, 1912, 1929/1).
- **VPS D5** Nová místní komunikace, **propojující ulice Resslerova a Dr. Milady Horákové** zpřístupňující zastavitelné plochy pro bydlení na severním okraji města O1, O2 a **O10**, k.ú. Šluknov. p.č. 2721/1, 2722, 1056, 1057, 2725, 2728).
- **VPS D7** Účelová komunikace vedená ke kamenolomu, k.ú. Rožany. ; p.č. 258, 1088, 233/6, 233/1, 198/9, 198/8, 181/1, 191, 1070/3).
- ~~**VPS D8** Místní komunikace v Rožanech napojená na silnici III/2666 u ploch pro ČSPH2 a ČSPH3, OV16 S a OS18, vedená podél západní strany rybníka (k.ú. Rožany, p.č. 1028/9, 628/3, 1039/1, 610/3, 611/2, 628/1, 950/2, 614/1, 570/2, 570/1, 1029, 16/2, 1083).~~
- ~~**VPS D9** Výhybny na místní komunikaci, vedené k ploše pro hromadnou rekreaci RH5 v části obce Království (k.ú. Království, p.č. 285, 845/1, 830).~~
- **VPS D10** Rozšíření stávající MK mezi silnicí II/266 a východní částí zástavby obce Království, pro zastavitelné plochy OS25, OR1 a VZ6 **v lokalitě Harta, včetně výsadby jednostranné aleje**, k.ú. Království. ; p.č. 2970/1, 1867, 2997, 1785, 2987, 1780, 1869, 1837/1, 1780, 1771/1, 1651/1, 1771/4, 2956, 2961/2, 2958/2, 1584/1, 1549/1, 1538/1, 2941, 1428, 2936, 1427/1, 2942/3, 1378/2, 1377, 1428, 2942/3, 2942/3).
- ~~**VPS D11** Úprava komunikace v místě křížení ulic Dr. Edvarda Beneše a Knížecí (k.ú. Šluknov, p.č. 688, 678).~~
- **VPS D12** - Rozšíření stávající místní komunikace, ulice Stříbrohorská, k.ú. Šluknov. ; p.č. 653, 654, 652, 1884, 500, 2683, 2678).
- **VPS D14** - Okružní křižovatka na Rumburské ulici u ČSPH s napojením do ulice 17.listopadu, k.ú. Šluknov, p.č. 199/3, 1439/7, 1444, 1446, 2803, 1538/1, 1537, 1539).
- **VPS D15** - Rozšíření stávající místní komunikace vedené k ČOV a k plochám VP2 a OS8, ulice Zeyerova, k.ú. Šluknov. p.č. 2834, 2801, 2800/2, 2800/1, 1885, 1372,

~~1160, 1161/1).~~

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

#### **Pitný vodovod:**

- **VPS V2** Páteří řad pitného vodovodu pro ploch pro průmyslovou zónu VP1, k.ú. Šluknov. ,~~č.p.: 1396, 1395, 1384, 1385, 1390, 1889, 1890, 1892, 1893, 1886/1, 1886/7, 1899/1).~~
- **VPS V3** Vodovod pro zastavitelné plochy O5, pod Cepolem novým vodovodním řadem z VDJ Šluknov – Křížový vrch, k.ú. Šluknov. ~~č.p.: 2567/2, 2570/2, 2669, 2669, 2337/1, 2336/1, 2335/1, 2333/1).~~
- **VPS V5** Vodovod pro zastavitelné plochy B2, B3, OS5 a OV5-O,S v lokalitě Šluknov – Rumburská ul., k.ú. Šluknov. ~~č.p. 2273/85, 2273/55, 2273/1, 2273/63, 2275/64).~~

#### **Splašková kanalizace:**

- **VPS K1** Páteří splašková stoka pro odkanalizování zástavby v k.ú. Císařský ~~(k.ú. Císařský č.p. 2734/1, 2735, 2736, 3146/1, 666/1, 3148, 2782, 2742).~~
- **VPS K2** Splašková kanalizace pro zastavitelné plochy B2, B3, OS5 a OV5-O,S v lokalitě Šluknov – Rumburská ul., k.ú. Šluknov. ~~č.p. 1539, 1530/7, 1532/1, 1536, 2273/1, 2273/63, 2281/2).~~

#### **Zásobení elektrickou energií:**

- **VPS E1** - Výstavba příhradové trafostanice TS sídliště 4 ve Šluknově s odbočkou volného vedení VN, k.ú. Šluknov. ~~p.č. 2273/63, 2273/1).~~
- ~~**VPS E2** Výstavba blokovej transformáčnej stanice TS Pod Cepolem, kabelové propojení VN mezi stávajícími TS B. Němcové, TS Centroflor a TS Dvořákova (k.ú. Šluknov, p.č. 2567, 2570, 2669, 2570, 2574, 2575, 2807, 2337/1, 2602, 2608, 2837/1, 2612, 2837/2, 2836/1, 388, 447, 411).~~
- **VPS E3** – Výstavba nové blokovej transformáčnej stanice TS RD a kabelové vedení VN mezi TS Bytex, TS Židovský vrch a vrchním vedením VN severně od zástavby (náhrada nadzemních vedení VN pro uvolnění zástavby), k.ú. Šluknov. ,~~p.č. 2728, 1063/5, 1063/9, 1064/1, 1083, 1104).~~
- **VPS E4** - Výstavba příhradové trafostanice TS market s odbočkou volného vedení VN, k.ú. Císařský. ,~~p.č. 2637/2).~~
- **VPS E5** - Výstavba nové blokovej trafostanice v Rožanech TS-Penziony, kabelové vedení mezi TS přechod, TS-Penziony a TS Kogenerace (náhrada nadzemních vedení VN pro uvolnění zástavby), k.ú. Rožany. p.č. 16/2, 614/1, 1029, 603, 1031/1, 570/2, 570/1).
- **VPS E6** - Kabelové vedení VN z trafostanice TS Židovský vrch do trafostanice TS Bytex (náhrada nadzemních vedení VN pro uvolnění zástavby), k.ú. Šluknov. p.č. 1104, 1083, 1098, 1879, 964, 950, 880, 863/1, 863/2).
- **VPS E7** – Přeložka volného vedení VN v průmyslové zóně, k.ú. Šluknov. p.č. 1899/1, 1866/1, 1866/7, 1899/2).

#### **Zásobení plynem:**

- **VPS P1** - Trasa plynovodu pro průmyslovou zónu VP1 a pro zastavitelné plochy OS1 ve Šluknově, k.ú. Šluknov. p.č. 1899/1, 1899/2, 1886/7, 1886/1, 2835, 2801/1,

~~2834, 2790, 2795/1, 1163/5, 1882, 1192, 1193, 1885, 1305, 1306, 1332, 2792/1).~~

~~VPS P2 – Trasa plynovodu pro zastavitelné plochy pod Cepolem O5 a do k.ú. Císařský (k.ú. Šluknov, p.č. 2338/1, 2807, 2567, 2570, 2669, 2566, 2567, 2821, 2623, 499, 500).~~

- ~~VPS P3 - Trasa plynovodu pro stávající zástavbu a zastavitelné plochy v k.ú. Císařský a Šluknov. – p.č. 678, 688, 2808, 2715/1, 2715/3, 2715/2, k.ú. Císařský, p.č. 2637/26, 2706, 2782, 3128, 2617/5, 2617/4).~~

#### 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).~~

## VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

### ÚSES:

- ~~VPO ÚSES 7 - Realizace nefunkční části vymezeného lokálního biokoridoru č.73 v úseku od LBC 27 „remíz Za dráhou“ přes zastavěné území Císařský k LBC 28 „remíz na vrcholu pod Císařským“, k.ú. Císařský. p.p.č. 691/1, 691/6, 785, 804, 810, 750/2, 683, 2738/1, 680, 3146/1, 679/1, 94, 2739, 666/2, 667, 2739, 2532/1, 2532/2, 2434/1, 3102, 2433/1, 2442, 3104, 2443/1, 2419/1, 2411/2, 2410/1).~~
- ~~VPO ÚSES 8 - Realizace nefunkčních částí vymezených lokálních biokoridorů č.71 a 59 v úseku od LBC 33 „Bobří a Luční rybník“ k vodní nádrži nad zemědělským areálem Rybničná a vymezení a následná realizace části LBC 59 přes zastavěné území. k.ú. Šluknov a Království. p.p.č. 2829, 1973/6, 2005, 2830, 1999, 1998, 1997, 1973/3, 1995, 1996, 1994, 1991, 1990, 1987, 1986, 1985, 1899/2, 1886/5, 1897, 2828, 1886/2, k.ú. Královka, p.p.č. 635/1, 692, k.ú. Království, p.p.č. 32).~~
- ~~VPO ÚSES 9 - Vymezení a následná realizace navržených částí LBC č.58 v zastavěné části k.ú. Rožany podél potoka, k.ú. Rožany. p.č. 1082/1, 1/1, 620/2, 620/1, 615, 1/2, 1/3, 601/1, 573/1, 598/1, 575, 576/2, 576/1, 1106, 596, 593, 577, 592/2, 578/2, 578/1, 579, 589/2, 589/1, 587, 579, 580, 586/2, 43, 583, 545, 50, 544, 543, 1086, 533/2, 1043/2, 533/1, 531/2, 41, 586/1, 44, 585, 584, 531/1, 531/3, 63/3, 530/1, 530/2, 528/1, 524, 1087, 525/1, 527, 517, 156, 1037/2, 1037/3, 497/1).~~

## PLOCHY PRO ASANACE A ASANAČNÍ ÚPRAVY

~~AS4 – Asanace a úpravy plochy na nám. Republiky v prostoru navržené okružní křižovatky (k.ú. Šluknov, p.č. 22, 80, 288, 520, 521/2-3-4, 608/2).~~

## STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ BEZPEČNOSTI STÁTU

Pro činnost dobrovolného hasičského sboru Šluknov je vymezena nová zastavitelná plocha OV18-CO pro občanskou vybavenost v centru města, v ul. Zahradní za školským areálem.

**REKAPITULACE: Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro**

**kteřé lze práva k pozemkům vyvlastnit:**

## Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

<i>Kód plochy</i>	<i>Popis stavby</i>	<i>Kat. území</i>	<i>Předmět opatření</i>
VPD D1	Silnice III. třídy	Šluknov, Království	Nový úsek silnice, spojovací tah II/266 se silnicí III/2662.
VPD D2	Místní komunikace	Šluknov	Místní komunikace v prostoru Rumburská – železniční trať, obsluhující lokality výstavby OV5-O,S, B2, B3, OS5 a O4.
VPD D3	Okružní křižovatky	Šluknov	Okružní křižovatka ve Šluknově na nám. Republiky.
VPD D4	Místní komunikace	Šluknov	Místní komunikace zpřístupňující průmyslovou zónu VP1 a plochy OV4-O,S a OS7.
VPD D5	Místní komunikace	Šluknov	Nová místní komunikace, propojující ulice Resslerova a Dr. Milady Horákové, zpřístupňující zastavitelné plochy pro bydlení na severním okraji města O1, O2 a O10.
VPD D7	Účelová komunikace	Rožany	Účelová komunikace vedená ke kamenolomu Rožany.
VPD D10	Rozšíření místní komunikace	Království	Rozšíření místní komunikace mezi silnicí II/266 a východní částí zástavby obce Království, pro zastavitelné plochy OS25, OR1 a VZ6 v lokalitě Harta včetně výsadby jednostranné aleje.
VPD D12	Rozšíření místní komunikace	Šluknov	Rozšíření místní komunikace, ulice Stříbrohorská.
VPD D14	Okružní křižovatky	Šluknov	Okružní křižovatka na Rumburské ulici u ČSPH s napojením do ulice 17.listopadu.
VPD D15	Rozšíření místní komunikace	Šluknov	Rozšíření stávající místní komunikace vedené k ČOV a k plochám VP2 a OS8, ulice Zeyerova.
VPD Z3	Koridor pro optimalizaci žel. trati	Šluknov, Království, Císařský	Koridor pro optimalizaci železniční trati č. 083 Rumburk–Šluknov – Dolní Poustevna – hranice ČR/SRN.

## Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

<i>Kód plochy</i>	<i>Popis stavby</i>	<i>Kat. území</i>	<i>Předmět opatření</i>
VPS V2	Vodovod	Šluknov	Pátevní řad pitného vodovodu pro ploch pro průmyslovou zónu VP1.
VPS V3	Vodovod	Šluknov	Vodovod pro zastavitelné plochy O5, pod Cepolem novým vodovodním řadem z VDJ Šluknov – Křížový vrch.

VPS V5	Vodovod	Šluknov	Vodovod pro zastavitelné plochy B2, B3, OS5 a OV5-O,S v lokalitě Šluknov – Rumburská ul.
VPS K1	Splašková stoka	Čísařský	Pátevní splašková stoka pro odkanalizování zástavby v k.ú. Čísařský.
VPS K2	Splašková stoka	Šluknov	Splašková kanalizace pro zastavitelné plochy B2, B3, OS5 a OV5-O,S v lokalitě Šluknov – Rumburská ul.
VPS E1	Transformační stanice	Šluknov	Výstavba příhradové trafostanice TS sídliště 4 ve Šluknově s odbočkou volného vedení VN.
VPS E3	Transformační stanice	Šluknov	Výstavba nové blokované transformační stanice TS RD a kabelové vedení VN mezi TS Bytex, TS Židovský vrch a vrchním vedením VN severně od zástavby (náhrada nadzemních vedení VN pro uvolnění zástavby).
VPS E4	Transformační stanice	Čísařský	Výstavba příhradové trafostanice TS market s odbočkou volného vedení VN.
VPS E5	Transformační stanice	Rožany	Výstavba nové blokované trafostanice v Rožanech TS-Penziony, kabelové vedení mezi TS přechod, TS-Penziony a TS Kogenerace (náhrada nadzemních vedení VN pro uvolnění zástavby).
VPS E6	Vedení VN	Rožany	Kabelové vedení VN z trafostanice TS Židovský vrch do trafostanice TS Bytex (náhrada nadzemních vedení VN pro uvolnění zástavby).
VPS E7	Přeložka vedení VN	Šluknov	Přeložka volného vedení VN v průmyslové zóně pro uvolnění zástavby.
VPS P1	Plynovod	Šluknov	Trasa plynovodu pro průmyslovou zónu VP1 a pro zastavitelné plochy OS1.
VPS P3	Plynovod	Šluknov, Čísařský	Trasa plynovodu pro stávající zástavbu a zastavitelné plochy v k.ú Čísařský a Šluknov.
VPS VO1	Třídírna odpadu	Šluknov	Třídírna odpadu jako součást průmyslové zóny na západním okraji města, včetně přístupové komunikace.

**Veřejně prospěšná opatření:**

Kód plochy	Popis opatření	Kat. území	Předmět opatření
VPO ÚSES 7	Lokální biokoridor	Čísařský	Realizace nefunkční části vymezeného lokálního biokoridoru č.73 v úseku od LBC 27 „remíz Za dráhou“ přes zastavěné území Čísařský k LBC 28 „remíz na vrcholu pod Čísařským“.
VPO ÚSES 8	Lokální biokoridor	Šluknov, Čísařský	Realizace nefunkčních částí vymezených lokálních biokoridorů č.71 a 59 v úseku od LBC 33 „Bobří a Luční rybník“ k vodní nádrži nad zemědělským areálem Rybničná a vymezení a následná realizace části LBC 59 přes zastavěné území.

VPO ÚSES 9	Lokální biokoridor	Rožany	Vymezení a následná realizace navržených částí LBK č.58 v zastavěné části k.ú. Rožany podél potoka.
---------------	-----------------------	--------	---

## H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO MĚSTA ŠLUKNOV (IČO: 261688)

(Včetně pozemkových parcel, které mohou být VPS, VPO nebo asanační dotčeny)

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

#### Zpracování a likvidace komunálního odpadu:

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

#### Doprava:

- **VPS D6** Rekonstrukce a celková úprava stávající místní komunikace vedené ze Šluknova do Fukova, k.ú. Královka, Království a Fukov. (k.ú. Královka, p.p.č. 620, 661, 614, 649, 660/2, 601/1, 601/2, 650, 594/1, k.ú. Království, p.p.č. 2861, 64, 2789, 90, 100, 108, 2787, 111/1, 473/2, 2802, 469/1, k.ú. Fukov, p.p.č. 691/1, 687, 686, 692, 684, 691/4, 620/1, 516, 695/1, 633/1, 587, 696, 522/1, 552/3, 552/4, 552/2, 699, 593/1, 377/1, 317, 740/1, 360/1, 211/1, 144/1, 710, 130/7, 130/2, 130/8, 130/1, 736, 63/1, 36, 7/1, 7/4, 360/3).

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

#### Protihluková opatření v okolí dopravních staveb (nezakresleno):

- **VPO D1** - Protihlukové opatření u trati ČD pro plochu smíšenou obytnou OS2 (k.ú. Šluknov, p.p.č. 1979, 1978/1).
- **VPO D2** - protihlukové opatření u trati ČD pro plochy smíšené obytné SO10 (k.ú. Šluknov, p.p.č. 1020, 1021/1, 994, 1104, 1111).
- ~~**VPO D3** - Protihlukové opatření mezi železničními tratí ČD a obytnou zástavbou v zastavěném území města~~

#### Veřejná zeleň:

- **VPO Z6** - Výsadby zeleně a parkové úpravy sídliště, doplnění chybějících výsadeb stromů a keřů (parcely nevyznačeny, jedná se plochy mezi bytovými domy - nutno zpracovat PD sadových úprav).

### PLOCHY PRO ASANACE A ASANAČNÍ ÚPRAVY

- **AS1** - Asanace zbořeniště výrobního areálu Na Hartě, k.ú. Království. (Království, p.č. 286, 2932, 479/1-2-3-4-5-6-7-8-9).



~~AS2 – Asanace zbořeniště (k.ú. Království, p.č. 374/1, 374/2).~~

- **AS3 – Asanace a následná celková úprava a revitalizace veřejného prostranství devastované plochy na p.p.č. 681 v místě uvnitř zástavby města, západně od křížení ulic Dr..Edvarda Beneše a Knížecí. (k.ú. Šluknov, p.č. 678, 679, 680, 681,2703).**

~~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).~~

**REKAPITULACE: Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanace, pro které lze uplatnit předkupní právo města Šluknov (IČO 261688):**

**Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:**

<i>Kód plochy</i>	<i>Popis stavby</i>	<i>Kat. území</i>	<i>Předmět opatření</i>
VPS VO1	Třídírna odpadu	Šluknov	Třídírna odpadu jako součást průmyslové zóny na západním okraji města, včetně přístupové komunikace.
VPS D6	Úprava komunikace	Královka, Království, Fukov	Rekonstrukce a celková úprava stávající místní komunikace vedené ze Šluknova do Fukova.

**Plochy pro asanace a asanační úpravy:**

<i>Kód plochy</i>	<i>Popis stavby</i>	<i>Kat. území</i>	<i>Předmět opatření</i>
AS1	Asanace zbořeniště zem. areálu	Království	Asanace zbořeniště výrobního areálu Na Hartě.
AS3	Devastovaná plocha	Šluknov	Asanace a následná celková úprava a revitalizace devastované plochy na p.p.č. 681 uvnitř zástavby města, západně od křížení ulic Dr..Edvarda Beneše a Knížecí.

**Veřejně prospěšná opatření:**

<i>Kód plochy</i>	<i>Popis opatření</i>	<i>Kat. území</i>	<i>Předmět opatření</i>
VPO D1	Protihlukové opatření	Šluknov	Protihlukové opatření u trati ČD pro plochu smíšenou obytnou OS2.
VPO D2	Protihlukové opatření	Šluknov	Protihlukové opatření u trati ČD pro plochu smíšenou obytnou SO10.
VPO Z6	Výsadby zeleně	Šluknov	Výsadby zeleně a parkové úpravy sídliště, doplnění chybějících výsadeb stromů a keřů na plochách mezi bytovými domy-

## D) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO PROVĚŘENÍ

ÚP vymezuje tyto plochy územních rezerv:

*Šluknov:*

- **R1-OS** (1,55 ha) – Šluknov - Resslerova východ, rezerva pro plochy smíšené obytné.

~~**R2-O** (2,37 ha) – Šluknov – Resslerova západ, rezerva pro bydlení v rodinných domech a vilách. (vymezena zastavitelná plocha O10).~~

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

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

*Císařský:*

- **R5-OS** (0,68 ha) - rezerva pro plochy smíšené obytné

*Království:*

- **R6-OS** (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.

## J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ JAKO PODMÍNKA PRO ROZHODOVÁNÍ

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

*Šluknov:*

- **US1 (13,6 ha)** - průmyslová zóna na východním okraji města za železniční tratí, zahrnující zastavitelné plochy pro průmysl a skladování VP1, **plochu VO3**, plochu OV4-O,S, **víceúčelové odstavné plochy P2**, dopravní plochy nových komunikací a plochy navržené ochranné zeleně. Studie **vymezí veřejná prostranství** a bude řešit dopravní a technickou infrastrukturu komplexně pro celé území. Zástavba bude respektovat záplavové území Rožanského potoka a jeho aktivní zónu. Plochy budou odvodněny novou dešťovou kanalizací s dešťovou retenční nádrží v areálu VP1 se zaústěním odtoku pod hráz.
- **US2 (5,10 ha)** - lokalita na severním okraji města pro rozvoj bydlení – plochy O2 a O10. Studie **vymezí veřejná prostranství a bude řešit zástavbu zastavění jednotlivými rodinnými domy a včetně veškerou technickou infrastrukturu v souladu s ÚP.** Návrh bude respektovat navržené komunikační propojení na **ulici Dr. Milady Horákové a Resslerova silnici III/2667 (VPS D5)**, **a bude umožňovat budoucí napojení ploch vymezené rezervy O-R.** **Sloučením zastavitelných ploch O2 a O10 vzniká rozvojové území o rozloze 5,1 ha.** Územní studie zajistí koordinaci dopravní a technické vybavenosti obou ploch. Lokalita představuje možnost vzniku nové městské čtvrti, nemělo by se jednat o příměstský satelit rodinných domků.
- **US3 (1,0 ha)** - lokalita pro rozvoj bydlení na plochách stávajících zahrádek uvnitř města – **část plochy O3 jižně od potoka.** Studie bude řešit způsob nové parcelace pro zastavění rodinnými domy a jejich dopravní obsluhy **v souladu s ÚP.**

~~— zastavitelná plocha O5 pro výstavbu rodinných domů na jižní okraji města. Studie bude řešit dopravní napojení ploch na stávající komunikační síť města, způsob zastavění jednotlivými rodinnými domy, včetně vymezených ploch pro veřejnou zelen a veškerou technickou infrastrukturu pro novou zástavbu.~~

*Království:*

- **US4 (4,50 ha)** - zastavitelná plocha O9 pro výstavbu rodinných domů. Studie vymezí soukromé a veřejné pozemky, bude řešit dopravní napojení plochy na stávající komunikační síť města **tak, aby nová místní komunikace byla průjezdná (napojení ve dvou bodech).** Studie **vymezí veřejné prostranství** a způsob zastavění jednotlivými rodinnými domy.
- ~~— 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.~~

*Fukov:*

- **US5 (23,82 ha)** - **podmínce zpracování studie podléhá** veškerá nová výstavba na

navržených plochách pro bydlení OS24, vybavenost OV17-O,S, hromadnou rekreaci RH4 a sport S7. Studie bude řešit způsob zastavění jednotlivých ploch s různým funkčním využitím včetně vymezení veřejných prostranství, veřejné zeleně, dopravní obsluhu a veškerou technickou infrastrukturu. ~~v souladu s ÚP.~~

- **US6 (46,64 ha)** - plochy pro ~~golfový klub a plochy pro~~ golfového hřiště na vymezené ploše rekreace na plochách přírodního charakteru RP8 ~~včetně plochy OS24~~. Studie bude řešit celkový návrh golfového hřiště včetně dopravní obsluhy a veškeré potřebné technické infrastruktury.

*Císařský:*

- **US7 (2,15 ha)** - zastavitelná plocha OS38 a související část plochy OS12 jižně od silnice III/256 o celkové rozloze 2,15 ha. Studie navrhne dopravní a technickou obsluhu celé lokality, vymezí veřejná prostranství a navrhne parcelaci pro jednotlivé objekty. Součástí plochy bude veřejné prostranství (mimo obslužné komunikace) o min. rozloze 0,2 ha.

Lhůta pro pořízení územních studií se stanovuje na ~~5~~ 7 let od vydání Úplného znění ÚP Šluknov po změně č.2 ÚP.

## Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části (bude doplněno po vydání Změny č.2 ÚP).

### Textová část (bude doplněno):

- A. Vymezení zastavěného území
- B. Koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot
- C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- D. Koncepce veřejné infrastruktury
- E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability
- F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva a povinnosti k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- H. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze uplatnit předkupní právo Města Šluknov (IČO: 261688)
- I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro prověření

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování a staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 stavebního zákona a staveb, pro které může projektovou dokumentaci zpracovávat jen autorizovaný architekt

### Grafické přílohy návrhu ÚP:

1 - Výkres základního členění	1 : 10.000
2 - <b>Hlavní výkres</b>	1 : 10.000
<b>2A – Koncepce technické infrastruktury</b>	<b>1 : 10.000</b>
<del>2B – Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny</del>	<del>1 : 10.000</del>
<del>2C – Hlavní výkres – koncepce dopravy</del>	<del>1 : 10.000</del>
<del>2D – Hlavní výkres – koncepce vodního hospodářství</del>	<del>1 : 10.000</del>
<del>2E – Hlavní výkres – koncepce energetiky</del>	<del>1 : 10.000</del>
3 - Výkres VPS, VPO a asanací	1 : 10.000