

MĚSTO DĚČÍN

Obecně závazná vyhláška města Děčín č. 1/2005,

kterou se vymezuje závazná část územně plánovací dokumentace
1. změny Územního plánu města Děčín

Zastupitelstvo města Děčín se na svém zasedání dne 21.4.2005 usneslo vydat na základě ustanovení § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 84 odst. 2 písm. b) a i) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

ČÁST PRVNÍ Úvodní ustanovení

Článek 1 Účel vyhlášky

1. Touto obecně závaznou vyhláškou se vyhláší závazná část 1. změny Územního plánu města Děčín (dále jen „1. změna ÚPN), schválené zastupitelstvem města Děčín dne 21.4.2005 usnesením č. ZM 05 04 06 01.
2. Touto obecně závaznou vyhláškou se stanoví funkční a prostorové uspořádání jednotlivých lokalit 1. změny ÚPN a podmínky jejich zastavitelnosti a současně se vymezují veřejně prospěšné stavby.
3. Vyhláška je závazná pro všechny orgány státní správy, právnické a fyzické osoby při činnostech na území dle čl. 2 této obecně závazné vyhlášky.

Článek 2 Rozsah platnosti

Tato obecně závazná vyhláška se vztahuje na lokality řešené v katastrálním území Děčín, Děčín – Staré Město, Folknáře, Horní Oldřichov, Chrochvice, Křešice, Velká Veleň a Vilsnice.

ČÁST DRUHÁ

Závazné regulační zásady funkčního a prostorového uspořádání

Článek 3 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce schválená v ÚPN z roku 2002 není zásadně 1. změnou ÚPN měněna. Lokality č. 2, 3, 5, 8 byly již předmětem schváleného ÚPN, převážně však v dlouhodobém výhledu nebo s jinou funkční náplní. Vyjma lokality č. 4 Letná, lokality navazují na současně zastavěné území.

Urbanistická koncepce 1. změny ÚPN je převážně založena na rozvoji funkčních ploch bydlení, částečně vybavenosti, nerušící výroby (lokality č. 2 a 5) a zemědělské výroby (lokality č. 6). Rozvoj ostatních funkčních ploch se nenavrhuje.

Článek 4 Funkční uspořádání

Funkční uspořádání jednotlivých lokalit je stanoveno v grafické části územně plánovací dokumentace 1. změny ÚPN – hlavní výkres „A“.

RD MĚSTSKÉHO TYPU (BM)

Lokality: č. 1 Stará Chmelnice, č. 3 Folknáře I, č. 4 Letná, č. 7 Staré Město, č. 8 Chrochvice, č. 9 Staré Město – Březová, č. 10 Staré Město – nad pekárnu

přípustné:

trvalé bydlení v rodinných domech, rodinné domy izolované, dvojdomky a řadové rodinné domy s obytnými zahradami, vestavěnou garáží, lokální zařízení škol, maloobchodu, stravování a tělovýchovy, nezbytné přístupové komunikace s MHD, plochy dopravy v klidu, zeleň plošná, strukturní i liniová, zahrádkářské osady, nezbytné technické vybavení

podmínečně přípustné:

nerušící služby a malé podnikání za podmínky, že svým počtem neohrozí dominantní funkci bydlení a nebude své okolí obtěžovat nad míru obvyklou

nepřípustné:

trvalé bydlení ve vícepodlažních bytových domech, výrobní podnikatelské aktivity, sklady a zařízení dopravy, rušící výrobní a opravárenské služby a aktivity, objekty pro chov hospodářského zvířectva

NERUŠÍCÍ VÝROBA A SLUŽBY (NV)

Zahrnuje střední a malé podnikatelské aktivity v lokalitách č. 2 Křešice a č. 5 Folknáře II

přípustné:

areály, objekty a doplňující zařízení výroby a výrobních služeb celoměstského významu a rozsahem malé provozovny odpovídající výrobnímu programu a činnosti podnikatelského subjektu, korigované i pásmem hygienické ochrany, hygienicky, dopravně a provozně nenarušující existenci přilehlých polyfunkčních zón, sklady, parkovací plochy, odpovídající komunikační síť a technická infrastruktura, zeleň liniová a ochranná

podmínečně přípustné:

obchod a výrobní služby, služební byty, garáže pokud svým počtem a rozsahem neomezují dominantní funkci nerušící výroby

nepřípustné:

ostatní trvalé bydlení všech forem, otevřené sportovní plochy, zdravotní a sociální zařízení a zařízení, která poskytují předškolní, základní, střední, vyšší odborné a některé jiné vzdělávání ve školách a školských zařízeních

AREÁLY A SLUŽBY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY, ZAHRADNICTVÍ (ZV)

Lokalita č. 6

přípustné:

zemědělská, rostlinná a živočišná výroba se soustředěním účelových staveb do produkčních areálů (pásmo hygienické ochrany), rodinné farmy, zahradnictví, rybníkářství

podmínečně přípustné:

podnikatelská činnost zaměřená na služby související s funkcí lokality, služební bydlení

nepřípustné:

všechny ostatní provozy a činnosti neodpovídající svým charakterem a provozem přípustné nebo podmíněčně přípustné činnosti

Článek 5 Uspořádání dopravy

Uspořádání dopravy je zřejmé z grafické a textové části územně plánovací dokumentace 1. změny ÚPN, výkres č. B1 – dopravní část.

Návrh úprav na komunikacích :

- nová místní komunikace k lokalitě č. 8
- rozšíření stávajících komunikací živičných – přístup k lokalitám č. 3, 4, 7, 8 a 10
- rozšíření ostatních stávajících místních komunikací zpevněných – přístup k lokalitám č. 2 a 4
- odstavování a parkování vozidel bude řešeno na vlastních pozemcích

Článek 6

Uspořádání technické infrastruktury

a) zásobování pitnou vodou

Navržené změny se ve větší míře nedotýkají původního koncepčního řešení zásobování města Děčína pitnou vodou.

- pro lokalitu č. 1 je nezbytná výstavba nového výtlačného řadu DN 90 od vodojemu Vilsnice
- pro zásobení lokality č. 2 je nutno vybudovat nový řad DN 110 v ul. Vítězství
- pro zásobení lokality č. 3 je nutno vybudovat nový zásobní řad z vodojemu Nad Hostincem
- lokalita č. 4 je napojena z uličního řadu
- zásobení lokality č. 5 je podmíněno vybudováním nového řadu z vodojemu U tří dubů
- lokalita č. 6 bude zásobena z vlastních zdrojů
- lokality č. 7 a 10 budou zásobeny novým řadem z vodojemu Chlum a z přerušovací komory
- pro zásobení lokality č. 8 je nutno vybudovat vlastní vodovodní řad z ul. Žatecká
- lokalita č. 9 bude napojena na stávající uliční síť
- lokalita č. 10 bude zásobena z přerušovací komory Chlum tak, aby byly dodrženy podmínky ochranných pásem stávajících řadů

b) odkanalizování

Do kanalizace budou napojovány pouze splaškové vody.

- lokalita č. 1: bude odkanalizována novou stokou do plánovaného přepojení Vilsnice a Chrochvice
- lokalita č. 2: splaškové vody budou odvedeny do plánovaného podchycení a převedení kanalizace Křešice
- lokalita č. 3: splaškové vody budou svedeny novou stokou do konce hlavní stoky v Liberecké ul.
- lokalita č. 4: nová splašková stoka bude odvedena do stávající kanalizace v Oldřichovské ul.
- lokalita č. 5: bude vybudována nová splašková stoka podél Folknářské ul.
- lokalita č. 7 a 10: napojení splaškových vod bude řešeno novým řadem do stávající stoky v Růžové ul.
- lokalita č. 8: splaškové vody budou odvedeny do stávajících stok novým řadem

- lokalita č. 8: dešťové vody budou odvedeny do Chrochvického potoka
- lokalita č. 9: splaškové vody budou odvedeny do stávající stoky v Kubelíkové ul.
- záchytný příkop extravilánových vod pro lokality č. 7 a 10 – Staré Město

c) odtokové poměry

Koncepce likvidace povrchových vod je podmíněna výstavbou již navržených úprav vodotečí, v jejichž povodí se má výstavba uskutečnit (Chrochvický potok, Jelení potok). Dále je nutno na lokalitách, v jejichž dosahu není vodní tok pro odvedení dešťových vod, regulovat rozsah zpevněných ploch s povrchovým odtokem a zajistit retenci a infiltraci vod v území (Staré Město, Chmelnice, Folknáře).

Všechny řešené lokality v rámci 1. změny ÚPN jsou mimo dosah záplav vodotečí, neboť jsou situovány vysoko nad niveletami toků. Výjimku tvoří lokalita č. 9, která leží na okraji záplavového území Labe.

d) energetika a spoje

Rozvojové lokality č. 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10

Elektrřiny bude využíváno v elektrizačním stupni A.

- výstavba kabelových TS včetně kabelových vn přípojek pro lokality č. 4, 7, 8, 10

Vytápění zajištěno na bázi plynu. Budou přednostně využívány kombinované kotle, nebo kotle s akumulacním ohřevem vody.

- výstavba STL plynovodu k rozvojovým lokalitám č. 2, 4, 7, 10
- výstavba VTL plynovodu a VTL regulační stanice k rozvojovým lokalitám č. 7, 10
- výstavba NTL plynovodu k rozvojové lokalitě č. 8

Rozvojové lokality č. 1, 3, 6

Elektrřiny bude využíváno v elektrizačním stupni B2.

- výstavba kabelové TS včetně kabelové vn přípojky pro lokalitu č. 3

Vytápění zajištěno ekologickými palivy dostupnými na trhu. V případě použití hnědého uhlí je podmínkou instalace ekologického kotle. V blízkosti trafostanice může být použito elektrické vytápění (po dohodě s dodavatelem elektrřiny).

e) koncepce nakládání s odpady

Návrhem 1. změny ÚPN nedochází ke změně koncepce nakládání s odpady stanovené schváleným ÚPN z roku 2002.

Článek 7 Místní systém ekologické stability

Nově navržené lokality nejsou v rozporu s prvky ÚSES. Pouze lokality č. 1, 2, 4, 5, 7, 8, 9 a 10 se nacházejí v ochranném pásmu (2 000 m) nadregionálního biokoridoru Labe K8 – vodní.

Článek 8 Limity využití území a další omezení

Limity výstupní:

Vodní hospodářství, odkanalizování (ochranná pásma)

- výtlačný řad lokalita č. 1
- zásobní řad vody lokalita č. 2
- zásobní řad vody lokalita č. 3
- vodovodní řad pro lokalitu č. 5
- vodovodní řad z Žatecké ul. k lokalitě č. 8
- odvod dešťových vod z lokality č. 6 do potoka
- zásobní řad vody z přerušovací komory a vodojemu Chlum pro lokalitu č. 7, 10
- záplava lokality č. 9, je vymezena záplavovou čarou Q 100 (vyznačeno v hlavním výkrese - A)
- záchytný příkop extravilánových vod pro lokalitu č. 7, 10

Energetika a spoje (ochranná pásma)

- kabelové vedení a trafostanice k lokalitám č. 3, 4, 8
- společné kabelové vedení a trafostanice k lokalitě č. 7 a 10
- STL plynovod k lokalitám č. 2, 4, 7, 10
- VTL plynovod a VTL regulační stanice k lokalitě č. 7, 10
- NTL plynovod k lokalitě č. 8

ČÁST TŘETÍ Veřejně prospěšné stavby

Článek 9 Rozsah a vymezení

Rozsah a vymezení veřejně prospěšných staveb je provedeno dle § 108 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Plochy pro tyto stavby jsou zakresleny ve výkrese č. B4.

Vymezení ploch pro nové veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2, písm. a) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, u níže uvedených veřejně prospěšných staveb, pokud nebude možné řešení majetkoprávních vztahů dohodou nebo jiným způsobem.

Seznam veřejně prospěšných staveb:

doprava

- D 83 - rozšíření stávající komunikace k lokalitě č. 2
- D 84 - rozšíření stávající živičné komunikace k lokalitě č. 3

- D 85 - rozšíření stávající komunikace (u zahrádek) k lokalitě č. 4
- D 86 - rozšíření stávající živičné komunikace Dolní Oldřichov k lokalitě č. 4
- D 87 - rozšíření stávající živičné komunikace na Letné k lokalitě č. 4
- D 88 - rozšíření stávající živičné komunikace (řad. garáže) k lokalitě č. 7 a 10
- D 89 - rozšíření stávající živičné komunikace (U Obory) k lokalitě č. 8
- D 90 - místní komunikace k lokalitě č. 8

vodní hospodářství

- V 3 - vodovodní výtlač pro lokalitu č. 1 - Stará Chmelnice
- V 4 - vodovodní řad DN 110 pro lokalitu č. 2 – Křešice
- V 5 - vodovodní řad DN 90 pro lokalitu č. 3 – Folknáře I
- V 6 - vodovodní řad DN 90-150 pro lokalitu č. 5 – Folknáře II
- V 7 - vodovodní řad DN 150 pro lokalitu č. 8 – Chrochvice

VT 10 - záchytný příkop extravilánových vod pro lokality č. 7 a 10 – Staré Město

energetika a spoje

- E 22 - výstavba kabelové trafostanice č. 320 včetně kabelové vn přípojky - lokalita č. 3
- E 23 - výstavba kabelové trafostanice č. 321 včetně kabelové vn přípojky - lokalita č. 4
- E 24 - výstavba kabelové trafostanice č. 322 včetně kabelové vn přípojky - lokalita č. 7 a 10
- E 25 - výstavba kabelové trafostanice č. 333 včetně kabelové vn přípojky - lokalita č. 8

plyn

- P 27 - výstavba STL plynovodu - lokalita č. 2
- P 28 - výstavba STL plynovodu - lokalita č. 4
- P 29 - výstavba VTL regulační stanice včetně VTL plynovodu - lokalita č. 7 a 10
- P 30 - výstavba STL plynovodu - lokalita č. 7
- P 31 - výstavba NTL plynovodu - lokalita č. 8
- P 32 - výstavba STL plynovodu - lokalita č. 10

ČÁST ČTVRTÁ

Závěrečná ustanovení

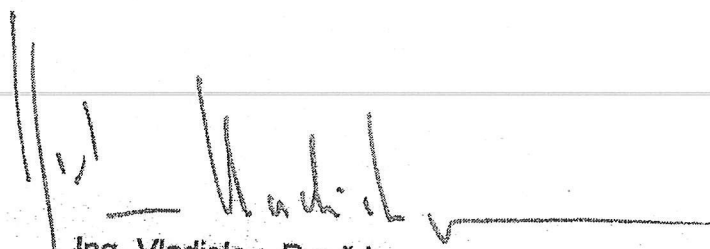
Článek 10

Uložení dokumentace 1. změny ÚPN

Dokumentace 1. změny ÚPN je uložena na Městském úřadě Děčín (odbor rozvoje a odbor stavební úřad) a na Krajském úřadě Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu.

Článek 11
Účinnost

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem po jejím vyhlášení.


Ing. Vladislav Raška
starosta


Pavel Jeřábek
1. místopředseda

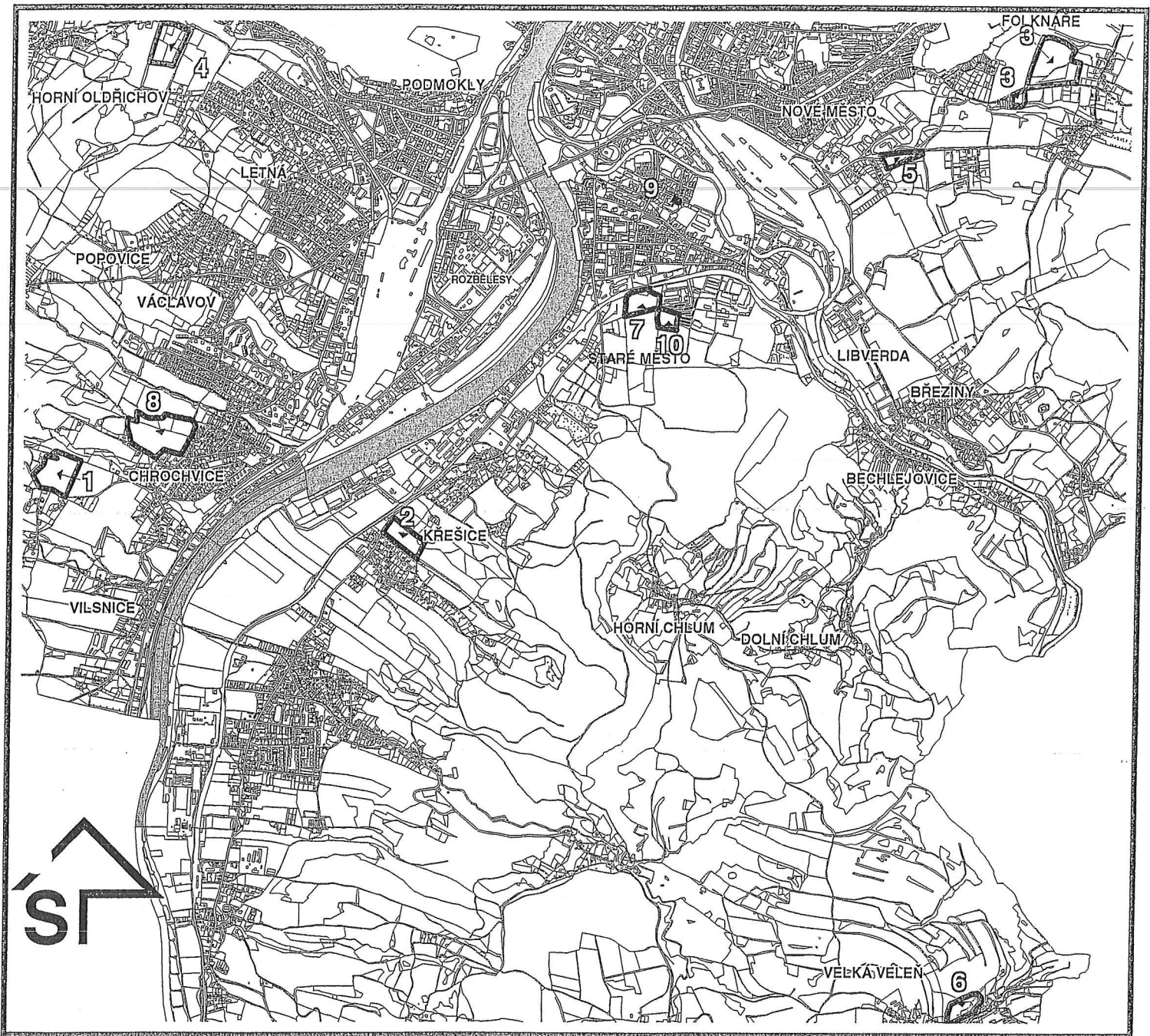


Vyvěšeno na úřední desce dne: 16-05-2005

Sejmuto z úřední desky dne: -1-06-2005



schéma hlavního výkresu 1. změny ÚPn města DĚČÍN A



Pol	funkce	využití	sektor_města	poznámka
1	plochy RD	bydlení	III	k.ú. Vilsnice
2	nerušící výroba	lehká výroba	VII	k.ú. Křešice
3	plochy RD	bydlení	VI	k.ú. Folknáře
3	plochy RD	bydlení	VI	k.ú. Folknáře
4	plochy RD	bydlení	IV	k.ú. Horní Oldřichov
5	nerušící výroba	lehká výroba	VII	k.ú. Děčín
6	areály zem. výr	chov koní	VII	k.ú. Velká Veleň
7	plochy RD	bydlení, vybaven	VI	k.ú. Děčín-Staré Město
8	plochy RD	bydlení	III	k.ú. Chrochvice
9	plochy RD	bydlení	VI	k.ú. Děčín-Staré Město
10	plochy RD	bydlení	VI	k.ú. Děčín-Staré Město