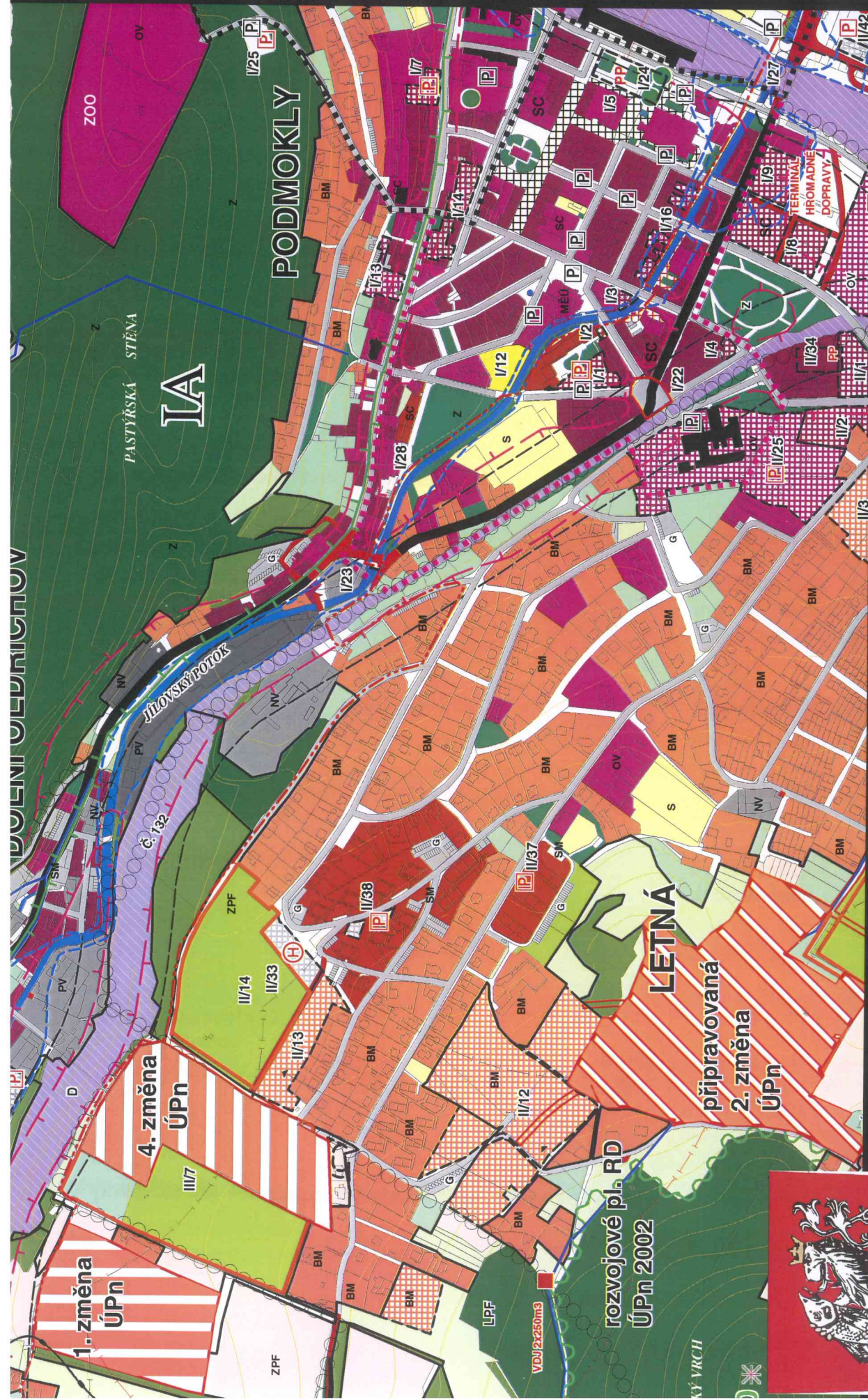




4. změna územního plánu města Děčína

sp Listopad 2006



Grafická část

Číslo výkresu	Název výkresu	Měřítko
A	Hlavní výkres	1: 5 000
B1	Dopravní část	1: 5 000
B2	Vodní hospodářství, odkanalizování	1: 5 000
B3	Energetika, spoje	1: 5 000
B4	Veřejně prospěšné stavby	1: 5 000
B5	Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF	1: 5 000

Textová část

A. základní údaje

- a) hlavní cíle řešení, 5
- b) zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace a konceptu řešení nebo návrhu územního plánu obce, 5
- c) vyhodnocení splnění zadání územního plánu obce 5
- d) vyhodnocení souladu s cíli územního plánování 6

B. řešení územního plánu

- a) Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce, 7
- b) Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, 8
- c) návrh urbanistické koncepce, 8
- d) návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití, 8
- e) limity využití území včetně stanovení zátopových území, 10
- f) přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území, 11
- g) návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady, 11
- h) vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění, 16
- i) návrh místního systému ekologické stability, 17
- j) vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav, 17
- k) návrh řešení požadavků civilní ochrany, 17
- l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů, 17
- m) návrh lhůt aktualizace 18

C. číselné údaje charakterizující navržené řešení jsou součástí jednotlivých kapitol textu

D. závazná část ve formě regulativů 19

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A) HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

1. Úvodem

Územní plán města (dále jen Úpn M) Děčína byl schválen Zastupitelstvem města dne 21.3.2002. Úpn M byl zpracován na základě zadání a dodatku zadání z roku 1996. Stáří zadávacího dokumentu vyvolalo již v průběhu dokončovacích prací na Úpn potřebu aktualizace dokončované dokumentace.

Ze strany právnických a fyzických osob byly vzneseny požadavky na změnu nebo doplnění funkčního využití ploch Úpn.

Na základě těchto skutečností byla zpracována a schválena 1. změna Úpn M v roce 2005. Dále rozhodlo Zastupitelstvo o zpracování 3. a 4. změny Úpn. Změna č. 3 „rozšíření Loděnice Křešice je rozpracována souběžně s 4. změnou Úpn (schválené zadání a rozpracován koncept Úpn). Projednávána je dále změna Úpn č. 2 na úrovni zadání (v současné době je 2. změna před schválením zadání). Změna č. 5 má schválené zadání a je v současné době rozpracována.

Zpracování 4. změny je dáno jednou lokalitou a zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Děčína ze dne 22.12.2005, pod č. 05110801.

Stanovisko nadřízeného orgánu k zadání 4. změny Úpn M Děčína bylo vydáno dne 1.11.2005 pod č. VPS/730/124 028/05.

B) ZHODNOCENÍ VZTAHU DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚPD

Město má zpracovanou a schválenou ÚPD včetně 1. změny Úpn M. Návrh 4. změny rozšiřuje zastavitelné území navržené v roce 2002. Plocha 4. změny byla ve schválené dokumentaci z roku 2002 navržena jako výhledová rozvojová plocha rodinných domů městského typu. Původní výhledová plocha byla svým rozsahem větší, zabírala i plochu sousedních zahrádek na západní straně řešeného území.

Pro správní území města Děčína není zpracována nadřazená ÚPD.

C) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 4. ZMĚNY ÚPN MĚSTA DĚČÍN

Zadání 4. změny ÚPn M bylo v zásadě splněno.

Výjimku tvoří bod n) **okruhy problémů řešení vyplývající z průzkumů a rozborů** „na předmětném pozemku se vyskytuje stávající vodovodní řad DN 100 a 200, který bude změnou ÚPn m respektován, o jeho přeložce se neuvažuje.“

Při projednání napojení lokality na pitný vodovod byly správcem sítě poskytnuty zpřesněné podklady trasy DN 200 a byla dohodnuta částečná přeložka této linie na veřejný pozemek.

Jinak zadání ÚPn O bylo splněno ve všech bodech.

D) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Zadáním 4. změna Úpn M respektuje Zastupitelstvo města veřejný zájem na rozvoj ploch bydlení.

Situování nové obytné plochy navazuje na současně zastavené území města. Plocha je situována v souladu se schváleným výhledem ÚPn M z roku 2002. Plocha je navrhována ve IV. Zóně CHKO České středohoří a je mimo cenné kvalitní přírodní prostředí a prvky systému ekologické stability.

Navržená změna ÚPn M nemá zásadní vliv na stávající sociální podmínky v území. V řešeném území 4. změna ÚPn nejsou žádné hodnoty kulturního dědictví.

B.ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

Řešené území 4 změny ÚPn M je navrženo na:

Lokalita	Katastr	Sektor města
Krásný Studenec	Krásný Studenec	III

B) ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE A OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Základní předpoklady a podmínky rozvoje nové lokality jsou dány existujícími hodnotami celého správního území města, včetně všech jejích částí. Za nejdůležitější lze považovat hodnoty přírodní a kulturní.

Hodnoty přírodní

Stávající přírodní podmínky – terénní, klimatické, geologické, pedologické jsou podrobně popsány v průzkumech a rozbořech ÚPn M z roku 2002.

Řešené území 4. změny ÚPn M je situováno do okrajové částí města na stávající zemědělský půdní fond. Nová lokalita leží v CHKO České středohoří a to v jeho IV zóně. Jedná se o pozměněné ekosystémy a části krajiny, zejména souvisle zastavěná území. Nová lokalita není umístěna v konfliktu s cenným přírodním prostředím a nezasahuje do územního systému ekologické stability (SES), ani do pozemků určených k plnění funkce lesa.

DOCHOVANÉ PŘÍRODNÍ HODNOTY

V řešeném území 4. změny nejsou registrovány žádné dochované přírodní hodnoty.

HODNOTY KULTURNÍ

Kulturní památky

V řešeném území 4. změny nejsou registrovány žádné nemovité památky ani jiné neregistrované drobné památky.

HODNOTY URBANANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ

Jak již bylo uvedeno řešené území 4. změny je navrhováno na pozemcích dnes nevyužívaného zemědělského půdního fondu. Řešení nové obytné plochy navazuje na stávající okrajové části města, charakteristické nízkopodlažní zástavbou s izolovanými rodinnými domy (funkční charakteristika –rodinné domy městského typu). Nová zástavba tyto stávající urbanistické hodnoty respektuje a navazuje nejen navrhovanou charakteristikou nové plochy, ale i dopravní napojení navazuje na stávající uliční skelet.

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Celé řešené území 4. změny ÚPn M je v oblasti zvýšeného rizika úniku radonového plynu.

Z hlediska ochrany ovzduší jsou navržena v části energetika opatření na ochranu ovzduší v souladu s emisním stropem a programem na snižování emisí v souladu s § 17 odst. a) zákona. 86/2002 Sb.

C) NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Funkční uspořádání

Urbanistická struktura a koncepce navržená v ÚPn M z roku 2002 nebude zásadně 4. změnou ÚPn M měněna. Lokalita Krásný Studenec byla již předmětem návrhu schváleného ÚPn M z roku 2002, v dlouhodobém výhledu se stejnou funkční náplní. Urbanistická koncepce 4. změny je převážně založena na rozvoji funkční plochy bydlení. Rozvoj jiných funkčních ploch se nenavrhuje.

Řešení lokality bylo prověřeno zastavovací studií. Zástavba nové obytné lokality vychází z předpokladu převážně izolované zástavby odpovídající měřítku sousedních částí města. Při zpracování dalších stupňů ÚPD se doporučuje vycházet ze stávajícího charakteru a měřítka bytových objektů v sousedství, tak jak je řešeno zastavovací studií.

Dopravní obsluha celé lokality je dána uličním skeletem sousední zástavby a je zakreslena ve výkresové části (hlavní výkres).

D) NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

Stávající funkční struktura současně zastavěného území obce (SZÚO) a jejich částí zůstane zachována. Návrh 4. změny ÚPn M pouze definuje podmínky využití nově navržené funkčních plochy.

Funkční regulace vychází z definic regulativů schváleného ÚPn M z roku 2002. Definice vlastních regulativů z obecně závazné vyhlášky Města Děčín o závazné části územního plánu města Děčín č.3/2002.

Návrh regulativů pro plochy 4. změny pouze zpřesňuje některé termíny, tak aby vyhovovaly zákonu č. 50/1976 Sb. v konečném znění a vyhlášce 135/2001 Sb.

Území urbanizované

RD MĚSTSKÉHO TYPU (BM)

Lokalita Krásný Studenec

a) 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, plochy dopravy v klidu, zeleň plošná, strukturní i liniová, nezbytné technické vybavení,

b) podmíněčně přípustné:

Nerušící služby a malé podnikání, za podmínky že svým charakterem a počtem neohrozí dominantní funkci – tj. bydlení a že nebude své okolí obtěžovat nad míru obvyklou,

c) nepřípustné:

Pokud nesplňují charakteristiku uvedenou pod bodem a) nebo b).

E) LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÍ ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ,

LIMITY VSTUPNÍ

Ochrana přírody

CHKO České středohoří IV. zóna

Doprava

Ochranné pásmo dráhy

Ustanovení o ochranném pásmu obsahuje zákon o drahách. Ochranné pásmo dráhy činí:

u drah celostátních (tratě tvořící souvislou železniční síť) 60 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy (tj. od hranic drážních pozemků)

V ochranném pásmu je povoleno stavět pouze drážní stavby. Stavební činnost neželezničního investora je možná pouze s nutným souhlasem Drážního úřadu.

Vodní hospodářství, odkanalizování

Ochrana vody

Navržené změny se nedotýkají ochranných pásem vodních zdrojů.
Předmětná lokalita je mimo CHOPAV Severočeská křída.

Ochranná pásma vodohospodářské infrastruktury

Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok jsou stanovena § 23 zákona 274/2001 Sb. (zákon o vodovodech a kanalizacích).

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu.

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m.
- Vodovodní řad DN 200 přecházející přes lokalitu bude z části přeložen na veřejný pozemek.
- V ochranném pásmu v zásadě lze provádět terénní úpravy, vysazovat trvalé porosty jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, případně provozovatele.

Ochranná pásma energetických a spojových sítí

Elektroenergetika

Ochranná pásma

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu.

Ochranné pásmo u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je 2 m.

Plynoenergetika

Ochranná pásma činí:

- a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu,
- b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,
- c) u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu.

LIMITY VÝSTUPNÍ

Vodní hospodářství, odkanalizování

- Nová splašková kanalizační stoka od lokality Krásný Studenec do stávající kanalizace v Albánské ulici.
- Přeložka části vodovodního řadu DN 200 jdoucího po soukromých pozemcích uvnitř lokality Krásný Studenec.

Energetika a spoje

- Výstavba STL plynovodu pro zásobování rozvojové plochy Krásný Studenec včetně rozvojových ploch III/7, II/13 a II/14 z návrhu ÚPn M 2002.

F) PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ 4. ZMĚNY ÚPn M

lokalita	funkce	Sektor města	katastr	Plocha v ha
Krásný Studenec	plochy RD	III.	Krásný Studenec	4,3062

G) NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

G1) KONCEPCE DOPRAVY

Úvodem

Návrh dopravy v řešeném území města Děčína vychází v rámci změny č.4 z koncepčních zásad, které jsou považovány v současné době v území za ustálené. Na základě současných znalostí o území a vývojových předpokladů lze za stabilní označit následující:

Sít' stávajících místních komunikací je v řešené lokalitě, týkajících se změny územního plánu stabilizovaná a plně funkční. V souvislosti s novou výstavbou však budou některé komunikace intenzivněji zatížené a budou vyžadovat úpravu šířkových parametrů.

Železniční sít' je na území města stabilizovaná a změnou územního plánu nebude dotčena.

Návrh koncepce dopravy

Návrh dopravního řešení vychází z podkladů a požadavků zástupce pořizovatele dokumentace. Návrh dopravního řešení 4. změny tyto aspekty zohledňuje a požadavky na optimální rozvoj území uplatňuje.

Silniční sít'

Změna č.4 ÚPn M Děčína se silniční sítí netýká.

Sít' místních komunikací

Sít' místních komunikací (MK) zahrnuje systém obslužných MK, zpřístupňujících detailně obytné objekty (rodinné domy).

Obslužné komunikace mají funkční třídu C a zpřístupňují jednotlivé části území a konkrétní objekty rodinných domů. Odpovídají základní kategorii MO2 10,6/6,5/30. Ve změně č.4 územního plánu města Děčína jsou navrženy:

Rozšíření a komplexní rekonstrukce Albánské ulice; komunikace zpřístupňuje severní část lokality určené pro výstavbu RD. Navržená komunikace je obousměrná a odpovídá funkční třídě C základní kategorie MO2 10,6/6,5/30.

Nová místní komunikace, zpřístupňující severní část lokality RD; je navržena jako pokračování Albánské ulice. Komunikace je obousměrná a odpovídá funkční třídě C základní kategorie MO2 10,6/6,5/30.

Vjezd do lokality RD na konci MK navržené v původním územním plánu; propojení z této komunikace do ulice Polská je zrušeno.

Železniční síť

Změna územního plánu se železniční sítě netýká, lokalita je pouze zčásti v ochranném pásmu železniční tratě č. 132 Děčín - Oldřichov.

Ostatní dopravní síť

Podél východního okraje lokality určené pro výstavbu RD je navržen chodník pro pěší. Původní navržená místní komunikace je zrušena. Cyklistická trasa (navržená v původním územním plánu) vedená ulicí Albánská je zachována. Změna č.4 ÚPn M Děčína se netýká zemědělské dopravy.

Klidová doprava

U výstavby rodinných domů je držena zásada, že pro parkování a odstavování vozidel jsou určeny plochy před vjezdy do garáží u jednotlivých RD nebo na vlastních pozemcích těchto objektů. Změna č.4 ÚPn M Děčína se klidové dopravy netýká.

Hromadná doprava osob

Změna č.4 ÚPn M Děčína se hromadné dopravy osob netýká.

Dopravní vybavenost

Změna č.4 ÚPn M Děčína se dopravní vybavenosti netýká.

G2) KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ, ODKANALIZOVÁNÍ

Vodní toky a plochy, úprava odtokových poměrů

Původního rozsahu navržených úprav toků se 4. změna ÚPn M nedotýká. Avšak tím, že se výstavba RD na lokalitě stává aktuální, je nutno zároveň řešit ochranu plochy před přívaly srážkových vod z výše položeného povodí. Koncepce ochrany je v zásadě navržena v původním ÚPn M.

S ohledem na velký spád území je též nezbytné regulovat rozsah budovaných zpevněných ploch a zajistit v lokalitě retenci srážkových vod tak, aby nedocházelo k podstatnému zvýšení povrchového odtoku oproti současnému stavu. Pro tyto účely je žádoucí typ výstavby, kde jednotlivé objekty jsou izolované v zahradách.

Zásobování vodou

Navržená změna se nedotýká ani původního koncepčního řešení zásobování pitnou vodou ani původní koncepce zásobování užitkovou vodou.

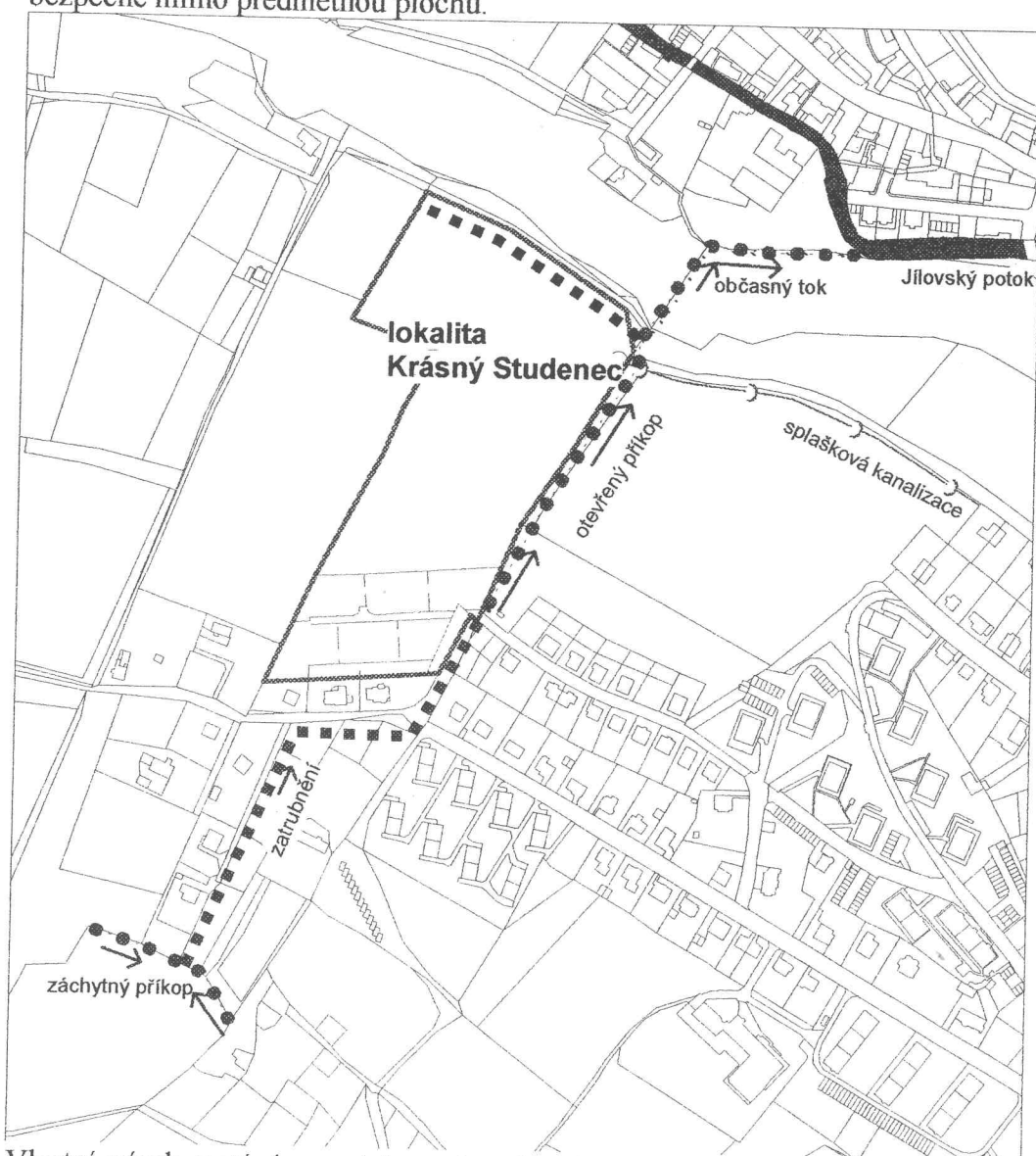
Odkanalizování a čištění odpadních vod

Navržená změna ÚPn M nevyvolává změnu původní koncepce dostavby kanalizace Děčína.

Vodohospodářské řešení lokality

Návrh odtokových poměrů :

Lokalita je mimo dosah záplav velkých vod. Nezbytné však je zajistit ochranu plochy před srážkovými vodami a vodami z tání sněhu z výše položeného povodí na svahu Popovického vrchu. Vody, které na pozemek stékají jej podmačují a v budoucnu mohou zatékat do objektů. Proto je navrženo povrchový odtok podchytit a převést jej bezpečně mimo předmětnou plochu.



Vlastní návrh sestává z podchycení vod nad plochou dvěma záchrannými příkopy již nad Slovanskou ulicí. Dále je navrženo svedení vod jedním, převážně otevřeným,

příkopem podél východního okraje lokality do občasného toku ústícího zprava do Jílovského potoka naproti zástavbě ulice „U Splavu“.

Z vlastní plochy (cca 4,5 ha) je současný odtok po dešti cca 100 l/s. Po urbanizaci bude cca 270 l/s (patnáctiminutový déšť $n = 0,5$).

Dešťové vody z komunikací a jednotlivých parcel se navrhuje odvést podél obslužných komunikací do hlavního příkopu navrženého v sousedství plochy a tím dále do zmíněné občasně vodoteče. Aby nedocházelo k neúměrnému odtoku z plochy po dešti (spád 9-10%), navrhuje se u každého objektu vybudovat domovní dešťovou nádrž pro podchycení srážkových vod ze zpevněných ploch. Velikost každé nádrže vychází na 9-11 m³ dle dimenze na maximální denní srážku. Zachycené vody se použijí k zálivce, do domovních bazénů, jako užitková voda apod. Eventuelní přebytky se v bezdeštném období mohou odvést do odvodňovacího systému.

Návrh zásobování pitnou vodou:

Potřeba lokality:	Q_M cca	18,4 m ³ /den (0,2 l/s)
	Q_H cca	2,6 l/s

Lokalita bude napojena v horní části na nově vybudovaný vodovodní řad DN90. Ostatní objekty budou napojeny na stávající procházející řad DN200.

V části kde tento řad prochází přes soukromé pozemky bude nutno jej přeložit do veřejného prostranství (dle výkresu B 2 – vodní hospodářství).

Návrh odkanalizování:

Odkanalizování je navrženo řešit oddílnou kanalizací.

DEŠŤOVÉ VODY budou podchyceny a odvedeny dle koncepce uvedené v návrhu úpravy odtokových poměrů.

SPLAŠKOVÉ VODY z objektů v horní části lokality budou odvedeny vybudovanou splaškovou stokou do stávající kanalizace v Polské ulici.

Napojení většiny dalších níže položených RD na lokalitě bude možné pouze po vybudování nové gravitační splaškové stoky od konce stávající stoky v Albánské ulici (beton profil 400/600) k lokalitě.

Do nově vybudované stoky budou odvedeny pouze vody splaškové.

REGULATIVY VH:

- 1) Předmětná lokalita pro výstavbu rodinných domů v k. ú. Krásný Studenec bude napojena na stávající vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu ve smyslu zásad uvedených v tomto elaborátu.
- 2) Pitný vodovod bude plnit zároveň funkci požárního vodovodu ve smyslu ČSN 730873 „Zásobování pitnou vodou“.
- 3) Veškerá nově navrhovaná kanalizace bude řešena jako oddílná.
- 4) Dešťové vody budou podchycovány u jednotlivých objektů a likvidovány na vlastních plochách.
- 5) Pro ochranu před vodami z extravilánu nad lokalitou je třeba vybudovat záchytný systém odvádějící vody bezpečně mimo plochu dle navržené koncepce.

G3) ENERGETIKA A SPOJE

Navržená energetická koncepce a energetická bilance

Elektřiny bude v rodinných domech využíváno v elektrizačním stupni A, tzn. bude využívána pro svícení a běžné spotřebiče připojitelné na zásuvku. Vytápění bude zajištěno na bázi zemního plynu. Budou přednostně využívány kombinované kotle (možnost ohřevu vody) nebo kotle s akumulacím ohřevem vody. Doporučuje se též instalace kondenzačních kotlů (vysoká účinnost, v některých zemích EU již povinnost). Tím dojde k podstatnému snížení hodinového příkonu plynu, který lze použít pro další rozvoj území bez doprovodných investic. Pro ohřev vody budou rovněž využívány sluneční kolektory.

Bilance spotřeby zemního plynu a elektřiny

označ. plochy, místo	výstavba	elektřina		zemní plyn		poznámka
		kVA	MWh	m ³ /hod	tis. m ³ /rok	
Krásný Studenec,	28 RD	56	39	55	103	elektrizace ve stupni A

Pozn.: údaje v kVA představují podíl výkonu na transformátoru

Napojení plochy na energetické sítě

číslo plochy	zásobování elektřinou	zásobování plynem
Krásný Studenec	ze stávající TS č.73 v Polské ulici	vybudování STL plynovodu, VPS P33

Zásobování elektřinou

Bude realizováno nově vybudovanými kabelovými sekundárními rozvody, které budou zaústěny do stávající trafostanice č.73 v Polské ulici. Bude využita stávající výkonová rezerva trafostanice, v případě nedostatečné rezervy lze vyměnit technologii za vyšší výkonovou řadu.

Zásobování plynem

Bude vybudován středotlaký plynovodní řad v délce cca 205 m, který povede mezi rozvojovými plochami II/14 (rezerva pro 30 rodinných domků) a II/13 (výstavba 10 rodinných domků), které definuje schválený územní plán. Řad bude ukončen na hranici řešené rozvojové plochy III/7 a bude zdrojem plynu také pro výše uvedené rozvojové plochy II/13 a II/14.

Vybudovaný středotlaký plynovod nahradí nízkotlaký plynovod vedený ve stejné trase a navržený ve stávajícím schváleném územním plánu.

Telekomunikace

Rozvojová plocha bude napojena na nejbližší soustředovací bod místní telekomunikační sítě, která je dostatečně kapacitní. Pro napojení řešeného území bude vytvořena rezerva 45 přípojek. Realizace telekomunikační sítě v území bude řešena jako podzemní kabelová.

číslo plochy	výstavba	počet telefonních přípojek
Krásný Studenec	28 RD	45

REGULATIVY PRO UŽITÍ ENERGÍÍ A SPOJE

Energetika

- navržená rozvojová plocha bude komplexně plynofikována, tzn., že plyn bude využíván pro vytápění, vaření a ohřev užitkové vody, přednostně bude využíváno kombinovaných kotlů pro vytápění a ohřev vody, kotlů s akumulacím ohřevem vody a kondenzační techniky
- elektřiny bude využíváno pouze pro běžné spotřebiče připojitelné přes zásuvku a svícení (tzv. elektrizační stupeň A)
- pro ohřev vody využívat sluneční energie
- sekundární rozvody elektřiny do rozvojové plochy budou kabelové, uložené v zemi.

Spoje

- vytvořit předpoklady pro napojení všech objektů na telekomunikační síť
- rozšíření telekomunikační sítě do rozvojové plochy realizovat jako kabelovou (podpovrchovou) síť.

G4) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Beze změny. Likvidace tuhého komunálního odpadu bude prováděna na veřejnou skládku.

H) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV

V řešeném území se nevyskytují plochy pro dobývání ložisek nerostů.

I) NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

KONCEPCE ŘEŠENÍ ÚSES

Koncepce SES zpracovaná a schválená v ÚPn M Děčín je beze změny. Nově navržená lokalita se územního systému, ani ochaného pásma SES nedotýká.

J) VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV

Dopravní část

- Z4-D1** Rozšíření stávající Albánské ulice a navazující nová přístupová komunikace do severní části lokality.
- Z4-D2** Chodník pro pěší při východním okraji lokality.

Část vodní hospodářství, odkanalizování

- Z4-K 1** nová splašková kanalizační stoka DN300(250) od lokality do stávající kanalizace v Albánské ulici.

Část energetika a spoje

- Z4-P1** – výstavba STL plynovodu pro zásobování rozvojových ploch III/7, II/13 a II/14

Poznámka : tato VPS nahrazuje VPS P6 ze schváleného územního plánu, která byla určena pro zásobování ploch II/13 a II/14. Povede v souběhu se stávajícím kabelem vysokého napětí.

K) NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

V řešeném území 4. změny ÚPn M nejsou žádné jmenovité zdroje rizik od škodlivin v souvislosti s výrobou nebo jinými provozami.

Řešeném území 4. změny ÚPn M se nepředpokládá přeprava nebezpečných látek. Z tohoto důvodu není nutno vymezovat nebezpečné zóny.

V řešeném území 4. změny ÚPn M neexistují větší zásobníky propan-butanu a čerpací stanice LPG. Z těchto důvodů nejsou vymezeny žádné nebezpečné zóny.

Lokalita Krásný Studenec je mimo záplavové území..

V nové lokalitě plní veřejný vodovod funkci požárního vodovodu.

L) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

PŘEDPOKLÁDANÉ DŮSLEDKY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V souladu s § 17 odst. a) zákona. 86/2002 Sb. nově navržená lokalita musí respektovat požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.

PŘEDPOKLÁDANÉ DŮSLEDKY NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF**

lok	BPEJ	stupeň ochrany	p.p.č	Druh pozemku	Plocha v ha			KATASTR
					celkem	mimo SZUO	SZU	
Plochy bydlení	25411	IV	298/1	orná	4,2593	4,2593		Krásný Studenec
	0	0	1579/4	0	0,0469		0,0469	Krásný Studenec
Místní komunikace	25411	IV	300/3	trvalý travní porost	0,0445	0,0455		Krásný Studenec
	0	0	1391	0	0,2028		0,2028	Podmokly
Celkem lokalita Krásný Studenec včetně MK					4,5635	4,3048	0,2497	

Členění dle funkce

funkce	Plocha v ha		
	celkem	Mimo SZÚ	SZÚ
Lokalita Krásný Studenec - plochy bydlení	4,3062	4,2593	0,0469
Místní komunikace k lokalitě Krásný Studenec	0,2484	0,0455	0,2028
Celkem	4,5635	4,3048	0,2497

PŘEDPOKLÁDANÉ DŮSLEDKY NA LESNÍ PŮDNÍ FOND

K záboru lesního a půdního fondu, v důsledku návrhu 4. změny ÚPn M, nedochází.

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Ve schváleném územním plánu z roku 2002 jsou vymezena záplavová území Labe, Jílovského potoka a Ploučnice. Lokalita Krásný Studenec je mimo záplavové území. Řešení ochrany před povrchovými vodami je součástí oddílu g2) koncepce vodního hospodářství, odkanalizování.

M) NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE

Aktualizace územního plánu se navrhuje při zásadní změně v názoru na funkčnost územního plánu města Děčína, nejpozději však za čtyři roky.

D) ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická struktura a koncepce navržená v ÚPn M z roku 2002 nebude zásadně 4. změnou ÚPn M měněna. Lokalita Krásný Studenec byla již předmětem návrhu schváleného ÚPn M z roku 2002, v dlouhodobém výhledu se stejnou funkční náplní. Urbanistická koncepce 4. změny je převážně založena na rozvoji funkční plochy bydlení. Rozvoj jiných funkčních ploch se nenavrhuje.

2. VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH USPOŘÁDÁNÍ

Území urbanizované

RD MĚSTSKÉHO TYPU (BM)

Lokalita Krásný Studenec

a) 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, plochy dopravy v klidu, zeleň plošná, strukturní i liniová, nezbytné technické vybavení,

b) podmíněčně přípustné:

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

c) nepřípustné:

Pokud nesplňují charakteristiku uvedenou pod bodem a) nebo b).

3. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity výstupní

Vodní hospodářství, odkanalizování

- Nová splašková kanalizační stoka od lokality Krásný Studenec do stávající kanalizace v Albánské ulici.
- Přeložka části vodovodního řadu DN 200 jdoucího po soukromých pozemcích uvnitř lokality Krásný Studenec.

Energetika a spoje

- Výstavba STL plynovodu pro zásobování rozvojové plochy Krásný Studenec včetně rozvojových ploch III/7, II/13 a II/14 z návrhu ÚPn M 2002.

4. PŘEHLED A CHATAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

lokality	funkce	Sektor města	katastr	Plocha v ha
Krásný Studenec	plochy RD	III.	Krásný Studenec	4,3062

5. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Doprava

Návrh dopravy v řešeném území města Děčína vychází v rámci změny č.4 z koncepčních zásad, které jsou považovány v současné době v území za ustálené. Na základě současných znalostí o území a vývojových předpokladů lze za stabilní označit následující:

- Síť stávajících místních komunikací je v řešené lokalitě, týkajících se změny územního plánu stabilizovaná a plně funkční. V souvislosti s novou výstavbou však budou některé komunikace intenzivněji zatížené a budou vyžadovat úpravu šířkových parametrů.
- Železniční síť je na území města stabilizovaná a změnou územního plánu nebude dotčena.

Vodní hospodářství a odkanalizování

Koncepce vodního hospodářství a odkanalizování je dána těmito zásadami:

- Předmětná lokalita pro výstavbu rodinných domů v k. ú. Krásný Studenec bude napojena na stávající vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu ve smyslu zásad uvedených v tomto elaborátu.
- Pitný vodovod bude plnit zároveň funkci požárního vodovodu ve smyslu ČSN

730873 „Zásobování pitnou vodou“.

- Veškerá nově navrhovaná kanalizace bude řešena jako oddílná.
- Dešťové vody budou podchycovány u jednotlivých objektů a likvidovány na vlastních plochách.
- Pro ochranu před vodami z extravilánu nad lokalitou je třeba vybudovat záchytný systém odvádějící vody bezpečně mimo plochu dle navržené koncepce.

Energetika a spoje

Energetická koncepce řešeného území je dána těmito zásadami:

Energetika

- navržená rozvojová plocha bude komplexně plynofikována, tzn., že plyn bude využíván pro vytápění, vaření a ohřev užitkové vody, přednostně bude využíváno kombinovaných kotlů pro vytápění a ohřev vody, kotlů s akumulacím ohřevem vody a kondenzační techniky
- elektřiny bude využíváno pouze pro běžné spotřebiče připojitelné přes zásuvku a svícení (tzv. elektrizační stupeň A)
- pro ohřev vody využívat sluneční energie
- sekundární rozvody elektřiny do rozvojové plochy budou kabelové, uložené v zemi.

Spoje

- vytvořit předpoklady pro napojení všech objektů na telekomunikační síť
- rozšíření telekomunikační sítě do rozvojové plochy realizovat jako kabelovou (podpovrchovou) síť.

KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Návrhem 4. změny ÚPn nedochází ke změně koncepce nakládání s odpady stanovené schváleným ÚPn z roku 2002.

6. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Dopravní část

- Z4-D1** Rozšíření stávající Albánské ulice a navazující nová přístupová komunikace do severní části lokality.
- Z4-D2** Chodník pro pěší při východním okraji lokality.

Část vodní hospodářství, odkanalizování

- Z4-K 1** nová splašková kanalizační stoka DN300(250) od lokality do stávající kanalizace v Albánské ulici.

Část energetika a spoje

Z4-P1 – výstavba STL plynovodu pro zásobování rozvojových ploch III/7, II/13 a II/14

Poznámka : tato VPS nahrazuje VPS P6 ze schváleného územního plánu, která byla určena pro zásobování ploch II/13 a II/14. Povede v souběhu se stávajícím kabelem vysokého napětí.