

# Obec Růžová

## OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA obce Růžová č. 1/2006, kterou se vyhlašuje závazná část Územního plánu obce Růžová

Zastupitelstvo obce Růžová se na své zasedání dne 14.4.2006 usneslo vydat na základě ust. § 84 odst. 2 písmena b), i) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, tuto Obecně závaznou vyhlášku obce ( dále jen „vyhláška“ ).

### ČÁST PRVNÍ

#### ÚVODNÍ USTANOVENÍ

##### Článek 1

###### Účel vyhlášky

1. Touto obecně závaznou vyhláškou se vyhlašuje závazná část Územního plánu obce Růžová, schváleného Zastupitelstvem obce Růžová dne 14.4.2006 usnesením č 1/06.
2. Vyhláška ustanovuje závazné regulativy pro funkční a prostorové uspořádání území obce a podmínky jeho 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 č. 2 této obecně závazné vyhlášky.

##### Článek 2

###### Rozsah platnosti vyhlášky

1. Tato vyhláška se vztahuje na celé správní území obce Růžová, zahrnující k.ú. Růžová a k.ú. Kamenická Stráň.

## ČÁST DRUHÁ

### ZÁVAZNÉ REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

#### Článek 3

##### Urbanistická koncepce

Další rozvoj obce Růžová je navržen jednak prostřednictvím obnovy, modernizace a dostavby stávajícího zastavěného území, a dále formou výstavby na nových plochách, které bezprostředně navazují na současně zastavěné území obce. Z hlediska ochrany přírodních hodnot území jsou respektovány prvky Územního systému ekologické stability, a z hlediska ochrany kulturních hodnot jsou respektovány nemovité kulturní památky a vesnická památková zóna Kamenická Stráň.

#### Článek 4

##### Využití ploch a jejich uspořádání

### **SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ**

##### Smíšené obytné plochy venkovského charakteru

Na těchto plochách jsou:

přípustné – individuální jednopodlažní rodinné domy s obytným podkrovím, se zázemím užitkových zahrad s chovem drobného hospodářského zvířectva, maloobchody, stravování, ubytování, jednotlivé garáže a parkoviště sloužící funkční potřebě území, nezbytné plochy technického vybavení, komunikace motorové, pěší a cyklistické a veřejná zeleň;

podmíněně přípustné – dvoupodlažní obytné objekty, dále řemeslné podnikání, za podmínky, že negativně neovlivní životní prostředí (kladné vyjádření orgánů hygieny);

nepřípustné – vše ostatní.

## **Čistě obytné plochy s bytovými domy**

Na těchto plochách jsou:

- přípustné** – cbytné domy s maximálně dvěma nadzemními podlažími a s obytným podkrovím a s garážemi v přízemí, dále parkoviště, dětské hřiště, lavičky a okrasná zeleň,
- podmíněně přípustné** – jsou řadové domy s dvěma nadzemními podlažími a s podkrovím, za podmínky vestavěných garáží,
- nepřípustné** – vše ostatní.

## **Plochy občanské vybavenosti**

Na těchto plochách a objektech jsou:

- přípustné** – objekty s dvěma podlažími a s obytným podkrovím s využitím pro prodej, ubytování, stravování, školství, zdravotnictví a sociální služby, na ploše č.15 objekt pro informační službu a WC a hlídané parkoviště, event. další služby pro turistiku,
- podmíněně přípustné** – jsou úpravy a modernizace stávajících objektů občanské vybavenosti a výstavba parkovišť;
- nepřípustné** – vše ostatní.

## **Plochy pro sport**

Na těchto plochách jsou:

- přípustné** – hřiště pro míčové hry, koupaliště, dětská hřiště a parkoviště odpovídající kapacitě sportovních zařízení;
- podmíněně přípustné** - jsou hřiště pro moderní sporty - skateboarding, „U rampa“, které vykazují zvýšenou hlučnost (za podmínky prověření protihlukovou studií ), stavby a zařízení provozních budov pro funkci a obsluhu nezbytné ( např. kabiny, sociální zařízení, občerstvení atd.)
- nepřípustné** – vše ostatní.

## **Plochy rozptýlené rekreační zástavby**

Na těchto plochách je.

- přípustné** – využívání stávajících chat,
- nepřípustná** – jakákoliv další výstavba.

## **Plochy výroby, skladů a služeb**

Na těchto plochách jsou.

přípustné - výrobní a skladovací objekty pro drobné podnikatelské aktivity, sběrný dvůr, odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území, veřejná a ochranná zeleň a nezbytná technická infrastruktura,

podmíněně přípustné - jsou areály skladovacích a výrobních zařízení a zemědělské podnikatelské aktivity, za podmínky, že negativně neovlivní životní prostředí (kladné vyjádření orgánů hygieny),

nepřípustné – vše ostatní.

### **Vyhledka**

Na této ploše je:

přípustná – výstavba vyhlídky a úprava okolní plochy prostřednictvím trvalých travních porostů, lavičky a informační tabule,

podmíněně přípustné – stálé ohniště, za podmínky protipožárních opatření,

nepřípustné – jakékoli stavby.

### **Hřbitov**

Hřbitov tvoří pietní místo a je v něm:

přípustné – pohrbívání zesnulých,

podmíněně přípustná – je výstavba smutečních síní a parkoviště u hřbitova.

nepřípustné – vše ostatní.

### **Veřejná zeleň**

Na těchto plochách je.

přípustná – stromová a keřová zeleň, parková úprava ploch s květinovou výzdobou a s lavičkami a výsadba pásů zeleně po obvodu výrobních areálů,

podmíněně přípustné - je zřizování dětských hřišť a zookoutků,

nepřípustné – vše ostatní.

## **N E Z A S T A V I T E L N É Ú Z E M Í**

Nezastavitelné území představují v rámci obce Růžová zejména pole, zahrady a sady, trvalé travní porosty, lesy, vodní plochy a toky a krajinná zeleň. Nesmí zde být realizovány žádné stavby s výjimkou objektů nutných pro obhospodařování území pro dané funkční využití.

## Vymezení zastavitelného území

Zastavitelné území obce Růžová je vymezeno prostřednictvím následujících ploch:

- 1) pro výstavbu individuálních rodinných domů v rámci smíšených obytných ploch venkovského charakteru: č.1, č.2, č.3, č.8, č.9, č.10, č.11, č.12, č.13, č.14, č.17, č.21, č.26, č.27, č.29, č.30, č.32, č.34, č.35 a č.38
- 2) Čistě obytná plocha s bytovými domy: č.18
- 3) Plochy pro občanskou vybavenost: č.15, č.22 a č.25
- 4) Plochy pro sport: č.23, č.44 a č.47
- 5) Plocha pro výrobu, sklady a služby: č.20
- 6) Plochy pro veřejnou zeleň: č.16, č.19, č.45, č.46 a č.48

## Článek 6

### Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení

#### **1) DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ**

V rámci dopravních staveb navrhuje územní plán rozšíření místní komunikace probíhající podél okraje rekreační lokality Nový Svět. Na nových plochách je navržena výstavba místních komunikací podle ČSN 736110 v rámci funkční třídy C, tj. místní komunikace obslužné v kategorii MO 8, MO 7, MOK 7,50 a MO 5, a dále zvýšení počtu parkovacích míst v jihozápadní, centrální a ve východní části Růžové a zřízení nových cyklostezek směřujících z Růžové do rekreační lokality Nový Svět a do Srbské Kamenice.

#### **2) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Územní plán navrhuje postupné rozšiřování rozvodné vodovodní sítě o nové uliční řady v rozvojových plochách.

Vedení navrhovaných vodovodních řad je zakresleno v grafické dokumentaci, ve výkrese „Koncepce řešení technického vybavení – zásobování vodou“.

#### **3) ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

Pro odvádění a čištění odpadních vod je navržena oddílná kanalizace, kde jednotlivé kanalizační řady budou zaústěny do čtyř lokálních čistíren odpadních vod. Odpadní vody z objektů v Kamennické Stráni a v osadě Nový Svět budou i nadále likvidovány pomocí jímek na vyvážení.

Rozmístění budoucích čistíren odpadních vod a čerpacích stanic odpadních vod, jakož i trasy navržených kanalizačních řadů v Růžové jsou znázorněny v grafické dokumentaci, ve výkrese „Koncepce řešení technického vybavení - kanalizace“.

#### 4) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Pro pokrytí potřeb nové bytové výstavby bude nezbytná výstavba nových trafostanic na severním, jihovýchodním a na západním okraji Růžové, včetně nového elektrického vedení, dále rekonstrukce stávajících trafostanic (včetně zvýšení jejich výkonu) a některých úseků stávajícího vedení elektrické energie.

Rozmístění stávajících transformačních stanic na území obce je znázorněno v grafické dokumentaci, ve výkrese „Koncepce řešení technického vybavení – elektrická energie, spoje“.

#### 5) TELEKOMUNIKACE

Zároveň s realizací nových obytných zón budou pokládány telefonní kabely pro zajištění připojek k budoucím obytným objektům.

#### 6) OBČANSKÁ VYBAVENOST

Územní plán navrhuje rozšíření stravovacích a ubytovacích kapacit na plochách č.15, č.22 a č.25 v jihovýchodní, východní a severovýchodní části Růžové.

#### 7) LIKVIDACE ODPADŮ

Územní plán navrhuje formou výsadby veřejné zeleně rekultivaci dvou černých skládek nacházejících se na východním okraji Růžové (na území rozvojových ploch č.23 a č.45). I nadále bude využíván pro ukládání odpadů sběrný dvůr v Růžové, popř. bude komunální odpad odvážen na skládku Orlík za Děčínem.

### Článek 7

#### Vymezení místního Územního systému ekologické stability

Lokální biocentra: LBC 6, LBC 7, LBC 8, LBC 9, LBC 10, LBC 11, LBC 13 a LBC 15

Lokální biokoridory: LBK 63, LBK 64, LBK 65 a LBK 67, LBK 68, LBK 69, LBK 70, LBK 71, LBK 72, LBK 73, LBK 82 a LBK 83

Interakční prvky: IP 93, IP 96, IP 99, IP 100, IP 111, IP 112, IP 115, IP 149, IP 155 a IP 158

Na plochách Územního systému ekologické stability jsou možné pouze činnosti neohrožující přirozenou druhovou skladbu odpovídající stanovištním podmínkám biocentra.

U biokoridorů je přípustné hospodářské využití. Na těchto plochách nelze realizovat stavby pro bydlení, výrobu a rekreaci ani žádné jiné.

## Článek 8

### Limity využití území

Na základě návrhu územního plánu vyplývají tyto nové tzv. „výstupní“ limity využití území:

1. ochranné pásmo vodovodního potrubí v nových obytných lokalitách,
2. ochranné pásmo kanalizačního potrubí,
3. ochranná pásla ČOV,
4. ochranné pásmo venkovního elektrického vedení VN 22 kV,
5. ochranná pásla nových trafostanic,
6. ochranné pásmo navrženého lesa,
7. prvky lokálního Územního systému ekologické stability (lokální biocentra č.6, č.7, č.8, č.9, č.10, č.11, č.13 a č.15 a lokální biokoridory č.63, č.64, č.65, č.67, č.68, č.69, č.70, č.71, č.72, č.73, č.82 a č.83).

„Výstupní“ limity č.1-5 se vztahují k nezbytným podmiňujícím investicím nové bytové výstavby, limity č.6 a č.7 byly navrženy pro uchování velmi vysoké kvality přírodního prostředí na území obce.

## Článek 9

### Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanací nebo asanačních úprav

Na území obce Růžová byly vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

- D1 – rozšíření komunikace  
D2 – D4 – chodníky  
D5 – D10 – místní komunikace  
D11, D12 – cykloturistické trasy  
D13 – D18 – parkoviště  
D19 – vyhlídka  
E1 - E3 – venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV  
E4 - E6 - trafostanice  
K1 – K4 – čistírny odpadních vod  
K5 – čerpací stanice odpadních vod  
K6 – K17, K19 – K28, K30, K33 - K40 – kanalizační potrubí  
V1 – V8 – vodovodní potrubí  
T1 – T10 – telekomunikační kabely

Tyto stavby jsou uvedeny ve výkresu „Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb“.

Na území obce bude nutné provést částečné asanační úpravy v prostorech bývalého zemědělského areálu za účelem výstavby zařízení občanské vybavenosti.

**ČÁST TŘETÍ**  
**ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

**Článek 10**

**Uložení územního plánu**

Územní plán obce Růžová bude uložen :

- a) na Obecním úřadě Růžová
- b) na Městském úřadě Děčín ( odbor rozvoje a odbor stavební úřad )
- c) na Krajském úřadě Ústeckého kraje (Odbor územního plánování a stavebního řádu)

**Článek 11**

**Lhůty aktualizace územního plánu obce**

S přihlédnutím k předpokládané dynamice rozvoje obce jsou stanoveny lhůty aktualizace na dva roky.

**Článek 12**

**Účinnost**

Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem po jejím vyhlášení.



Helena Křížková  
starostka

Evžen Polakovský  
místostarosta

Vyvěšeno na úřední desce dne: 15.4.2006

Sejmuto z úřední desky dne: 1.5.2006