

NÁVRH ZADÁNÍ
ZMĚNY Č. 3 ÚPNSÚ
VELKÝ ŠENOV

Vypracoval: Odbor regionálního rozvoje a investic MěÚ Rumburk
Úřad územního plánování
Petra Kohoutková

Únor 2012

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚPNSÚ VELKÝ ŠENOV

Zpracovatel návrhu zadání změny č.3 ÚPNSÚ Velký Šenov: Odbor regionálního rozvoje a investic MěÚ Rumburk, úřad územního plánování.

Návrh zadání změny č.3 ÚPNSÚ Velký Šenov byl zpracován dle zákona č.183/2006 Sb., v platném znění (zákon o územním plánování a stavebním řádu) a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Obsah zadání:

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů,
- b) požadavky řešení vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) požadavky na rozvoj území,
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny),
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace,
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní obrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území,
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose,
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií,
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem,
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast,
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant,
- o) požadavky na uspořádání konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

ÚVOD

Město Velký Šenov je situováno v západní části Šluknovského výběžku. Východní hranicí sousedí s městem Šluknov, na severu s obcí Lipová a na západní straně s obcí Vilémov. Severní částí tvoří státní hranice se SRN. Město má 1957 stálých obyvatel (1.1.2010) a sestává se z tří katastrálních území: Knížecí, Staré Hrabčcí a Velký Šenov. Plocha katastrálních území ...19,82 km².

Velký Šenov se dále dělí na šest částí: Janovka, Knížecí, Leopoldka, Malý Šenov, Staré Hrabčcí a Velký Šenov.

Město Velký Šenov spadá do správního území obce s rozšířenou působností Rumburk a od 1.1.2000 patří k Ústeckému kraji v okrese Děčín.

Územní plán sídelního útvaru Velký Šenov je z roku 1998, Změna č.1 ÚPNSÚ byla schválena v roce 2001 a Změna č.2 ÚPNSÚ byla vydána v roce 2008.

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚPNSÚ VELKÝ ŠENOV

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009

Navrhované zadání není v rozporu s úkoly a požadavky vyplývajícími z politiky územního rozvoje a je v souladu s PÚR ČR 2008 uvedené v bodě 2.2 „Republikové priority“ kapitoly 2 „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“:

- Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovávat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. jako turistické atrakce. Jejich ochrana by však neměla znemožňovat ekonomické využití nebo mu nadměrně bránit. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. V mnoha případech je tvůrčí rozvoj nebo obnova krajiny důležitější než zachování stávající situace. V některých případech může venkovská krajina upadat v důsledku nedostatku lidských zásahů.
- Při stanovování funkčního využití zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území.

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) byly vydány zastupitelstvem Ústeckého kraje, na základě usnesení č. 23/25Z/2011 ze dne 07.09.2011, nabytí účinnosti dne 20.10.2011, v souladu s § 7 odst. 2 písm. a) a § 36 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon v platném znění) a § 171 zákona č.500/2004 Sb., (správní řád v platném znění).

Řešené území spadá do vydaných ZÚR ÚK, v bodě 3.2. „Specifické oblasti nadmístního významu“ – NSOB1 LOBENDA VSKO – KŘEČANSKO. Dále v bodě 4.2. „Plochy a koridory nadmístního významu“ kapitoly 4.2.2. „Železniční doprava nadmístního významu“ – koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, trať č. 083 (jako VPS – Z3), která je zároveň veřejně prospěšnou stavbou. V bodě 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny“ – krajinný celek Šluknovská pahorkatina. Dalším bodem je 8. b) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES:

- NRBK/ K7 / funkční;
- RBC / 1376 / funkční;
- RBC / 1708 / funkční;
- RBK / 543 / funkční.

Vymezené koridory a plochy nezasahují do požadovaných podnětů zadání Změny č.3 ÚPNSÚ Velký Šenov.

Podnět k pořízení změny č. 3 ÚPNSÚ Velký Šenov vyplynul z návrhů fyzických a právnických osob dle § 44 zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, které mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě v území obce.

O pořízení změny č. 3 ÚPNSÚ Velký Šenov zastupitelstvem města bylo rozhodnuto usnesením č. 180/11, na 6. zasedání Zastupitelstva města Velký Šenov, ze dne 30.3.2011.

b) požadavky řešení vyplývající z územně analytických podkladů

K datu zpracování návrhu zadání změny č. 3 ÚPNSÚ Velký Šenov jsou k dispozici aktualizované ÚAP (rok 2010), dalším podkladem byly informace z platného územního plánu a údaje získané od obce. Zbývající ÚAP budou doplněny a aktualizovány ke dni zahájení prací před zpracováním návrhu změny č.3 ÚPNSÚ.

ÚAP ORP Rumburk obsahují jednotlivé jevy, základní vyhodnocení územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Grafická část obsahuje výkres limitů využití území, výkres hodnot území, výkres záměru na provedení změn a výkres problémový.

V návrhu Změny č.3 ÚPNSÚ Velký Šenov budou respektovány limity využití území zjištěné a uvedené v ÚAP ORP Rumburk.

Limity využití území v dotčeném území:

- státní hranice (ochranné pásmo)
- plochy lesní půdy
- ochranné pásmo lesa
- ochranná pásma vodních zdrojů
- nemovitě kulturní památky
- plochy vodních toků a nádrží
- zastavěné pozemky odpovídající skutečnému stavu v území
- limity hluku
- elektronické vedení kabelové VN
- elektronické vedení nadzemní VN
- bezpečnostní pásmo plynovodu VTL
- podzemní telekomunikační vedení DK, DOK, (ochranné pásmo)
- radioreléové trasy (ochranné pásmo)
- ochranná pásma radiokomunikačních vedení a zařízení
- plochy železniční dráhy
- ochranná pásma železnice

- ochranná pásma silnic
- ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizační stokové sítě
- ochranná pásma STL plynovodů
- manipulační prostor podél vodního toku
- záplavové území

c) požadavky na rozvoj území obce

URBANISTICKÉ POŽADAVKY

Předmětná změna č.3 ÚPNSÚ je součástí sociální a hospodářské politiky města. Záměrem je rozšíření nových rozvojových ploch pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost a ploch výroby.

Cílem vývoje urbanistické struktury je postupná revitalizace území směřující k demografické stabilizaci obce. Zejména zajistit prověření vhodných pozemků pro umístění bytové zástavby jako náhrady za velký počet zlikvidovaných objektů v minulém období. Funkční plochy, zejména pro bytovou zástavbu, nejsou v mnoha případech realizovatelné z hlediska majetkoprávních vztahů, nákladů na pořízení pozemků pro stavebníky neexistencí nebo nedostatečnou kapacitou inženýrských sítí.

Další plochy v návrhu zadání se týkají funkčních ploch pro výrobu, zemědělské účely a občanskou vybavenost, které jsou vyvolány vzestupem podnikatelských aktivit a potřeb obce.

Nově navrhované plochy budou kompozičně navazovat na urbanistické hodnoty zastavěného území. V návrzích na nové využití lokalit převažuje funkce bydlení (vzhledem ke stávajícímu charakteru staveb a zájem uváděný v podnětech se jedná o rodinné domy).

Lokality rozvoje v řešeném území jsou převážně situovány na volné plochy ve vazbě na zastavěné území v obklopujícím přírodním prostředí. Část lokalit je navrhováno mezi souvislou zástavbu. Z toho bude vyplývat úprava hranice zastavitelného a nezastavitelného území.

Úkolem Změny č.3 ÚPNSÚ Velký Šenov bude vymezení funkčního členění nových ploch včetně definování regulačních podmínek.

Viz příloha č.1 – seznam navržených lokalit ve Změně č.3 ÚPNSÚ Velký Šenov.

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Požadované změny funkčního využití území

Cílem Změny č.3 ÚPNSÚ Velký Šenov je vymezení převážně ploch pro individuální bydlení, rekreaci, částečně doplnění veřejné zeleně (parky), občanského vybavení, dopravní infrastruktury, zemědělských areálů a ploch výroby.

Požadavky na urbanistickou koncepci

Stávající urbanistická koncepce bude zachována a bude respektována stávající charakter sídla a hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo a navazovalo na zastavěné území obce tak, aby minimalizovaly zábor krajiny.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

KOMUNIKACE

Základní koncepce dopravy se vzhledem ke Změně č.3 ÚPNSÚ Velký Šenov nebude měnit. Změna navrhne doplnění dopravní infrastruktury pro nově navrhované a vymezené lokality navazující na komunikační systém dopravy v obci a zajištění jejího souladu se základním řešením v ÚPNSÚ Velký Šenov.

Pro přístup na nově navrhované lokality je nutno prověřit stávající komunikační systém v širších dopravních vztazích a navrhnout odstranění technických a dopravních závad.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Změna č.3 kvantifikací odběratelů vyvolá nárůst spotřeby vody, zejména pro plochy s větším počtem umístovaných rodinných domů. Obec v současné době zkapacitňuje původní a rozvíjí novou vodovodní síť. Nově vymezené lokality budou napojeny dle možností, v okrajových polohách území lze akceptovat individuální zdroje.

ODKANALIZOVÁNÍ

Splaškové vody budou svedeny podle možností do veřejné kanalizační sítě s napojením na ČOV. Kapacita ČOV bude prověřena a posouzena možnost intenzifikace. Stoky veřejné sítě budou případně prodlouženy a doplněny pro uvedené lokality s podmínkou maximálního podchycení odpadních vod. V případě malých producentů odpadních vod je možné akceptovat vlastní ČOV nebo výjimečně; bezodtokové jímky.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

U navržených lokalit bude prověřeno napojení na stávající plynovod (rozšíření STL sítě). Případné rozšíření zásobování plynem bude řešeno při zpracování návrhu změny č.3.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM – VYTÁPĚNÍ

Nepředpokládá se napojení navržených lokalit na centrální zdroje tepla. Příprava TUV a tepla bude zajištěna u všech záměrů ve vlastních ekologických zdrojích, bude vyloučeno přímé spalování fosilních paliv.

TELEKOMUNIKACE

Bude vyhodnocena potřeba nových telekomunikačních vedení a zařízení.

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Záměr doplnění občanské vybavenosti – hřiště (sport) lokality Z3 – 24, Z3 – 36.

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změna č.3 nevyvolává požadavky na řešení veřejných prostranství.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

URBANISTICKÉ HODNOTY

Řešené lokality v zadání změny č.3 ÚPNSÚ Velký Šenov jsou převážně situovány uvnitř zastavěného území, na okraji zastavěného území a částečně mimo zastavěné území.

Urbanistické hodnoty tvoří sousedící stávající zástavba, na kterou budou nově navržené plochy navazovat charakterem staveb, způsobem zástavby, objemovým řešením a napojením na komunikační systém.

Bude nezbytné věnovat pozornost pro stanovení konkrétních regulativů pro navrhovanou zástavbu.

OCHRANA KRAJINY

Ochrana kvalitního životního prostředí a krajinného rázu, kulturně historických a přírodních hodnot v území. Navrhované lokality budou v maximální míře respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny. Navrhované funkční plochy jsou většinou na vnějším okraji hranice zastavěného území, kde stávající rozptýlenou individuální zástavbu doplňují a zarovnávají, část navržených ploch je mimo zastavěné území.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Navrhované lokality budou v maximální míře respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny. Lokality Z3 – 4, Z3 – 24, Z3 -26, Z3 – 31 a Z3 – 36 částečně zasahují do záplavového území Velkošenovského potoka. Lokality budou využity mimo záplavové území. U lokality Z3 – 23 se jedná o změnu využití pro stávající (sloužící k trvalému bydlení) objekt. Lokality Z3 – 27 a Z3 – 35 zasahují zcela do záplavového území a je zde předpoklad vyřazení, na základě vyjádření dotčeného orgánu.

U záměru Z3 – 1 může dojít ke střetu s biokoridorem místního významu BK 11.

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Předpokládané vynětí ZPF u lokalit: Z3 – 4, Z3 – 9, Z3 – 10, Z3 – 11, Z3 – 12, Z3 – 13, Z3 – 14, Z3 – 15, Z3 – 16, Z3 – 19a, Z3 – 19b, Z3 – 22a, Z3 – 29, Z3 – 30, Z3 –

31, Z3 – 32, Z3 -33 a Z3 – 36. Součástí odůvodnění změny č.3 bude vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných řešení na zemědělský půdní fond.

LESNÍ POZEMKY

Uvedená lokalita je v ochranném pásmu lesa nebo ochranné pásmo lokalitou prochází – je nezbytné posouzení vhodnosti využití: Z3 – 30.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Při návrhu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci změny č.3 se požaduje:

- vytvářet podmínky pro přiměřené, významu odpovídající a šetrné užívání území
- respektovat původní tradiční výškové uspořádání území, neumisťovat do prostoru další nevhodné výškové a prostorové dominanty
- regulovat plošnou zastavěnost pozemků
- prostory s odlišnou funkcí oddělit izolační zelení.

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Změna č.3 ÚPNSÚ Velký Šenov nevyvolává žádný požadavek na vymezení nových VPS.

h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými vlivy)

POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Využitím navrhovaných lokalit nebude přípustná negativní změna přírodních, životních a pracovních podmínek obyvatel a nebude ovlivněn zdravotní stav populace.

OCHRANA OVZDUŠÍ

V návrhu změny č.3 budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č.86/2002 Sb., v platném znění.

V dalším stupni ÚPD bude zpracovatelem posouzeno, zda nedojde k negativnímu ovlivnění kvality ovzduší a zda nebude docházet ke zvyšování emisí.

HLUK

V návrhu změny č.3 zpracovatel posoudí hlukovou zátěž (orientační vymezení izofony) na nově navrhované funkční plochy v blízkosti hlavních silničních komunikací a železniční tratě.

VODNÍ TOKY A PLOCHY

Řešením změny č.3 nebudou dotčeny a nijak omezeny vodní toky a vodní plochy, vyjma lokality Z3 – 17, kde se vymezují nové vodní plochy (na základě skutečného stavu území).

PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA

Navržené lokality Z3 – 27 a Z3 – 35 jsou situovány v blízkosti vodního toku Velkošenovského potoka. V rámci zpracování změny bude posouzena vhodnost využití, zohledněno záplavové území s aktivní zónou (vyloučená zástavba) a navržena nezbytná opatření (regulativy pro záplavové území).

STARÉ EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE

U změny č.3 nevznikají nároky na likvidaci starých ekologických zátěží.

OCHRANNÁ PÁSMA

Viz bod b) – limity

POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY A OBRANY

Návrh řešení civilní ochrany a bezpečnosti bude zpracován v souladu s vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Změnou č.3 nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní obrany.

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Případné střety záměru na provedení změn v území a limitů využití území a problémy k řešení jsou vyznačeny v příloze č.1 k tomuto zadání.

j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Zastavitelné plochy budou změnou č. 3 rozšířeny. Bude vymezena hranice zastavěného území v souladu s § 58 zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, veškeré navrhované plochy v lokalitách budou vymezeny jako plochy zastavitelného území s příslušnými regulacemi.

Řešené území spadá do vydaných ZÚR ÚK, v bodě 3.2. „Specifické oblasti nadmístního významu“ – NSOB1 LOBENDA VSKO – KŘEČANSKO. Dále v bodě 4.2. „Plochy a koridory nadmístního významu“ kapitoly 4.2.2. „Železniční doprava nadmístního významu“ – koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, trať č. 083 (jako VPS – Z3), která je zároveň veřejně prospěšnou stavbou. V bodě 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny“ – krajinný celek Šluknovská pahorkatina.

k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Vymezené plochy, které budou návrhem změny č.3 určeny pro obytnou zástavbu většího rozsahu, nebo budou mít problematické napojení na dopravní technickou infrastrukturu, bude nutné před vydáním správního rozhodnutí vyššího stupně koncepčně posoudit v rámci celé lokality.

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách o jejich využití stanoveny regulačním plánem

Tyto požadavky nejsou zadáním změny č.3 vyvolány.

m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vlivu na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Udržitelný rozvoj území bude komplexně řešen návrhem změny č.3. Bude obsaženo ve stanoviscích dotčených orgánů.

n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant

Vzhledem k tomu, že ve změně č.3 není potřeba zpracovat varianty řešení, vylučuje se požadavek na zpracování konceptu.

o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Na základě schváleného zadání bude vypracován změny č.3 ÚPNSÚ Velký Šenov. Bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů; vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 502/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 5 000, na podkladu katastrální mapy.

Návrh změny č.3 ÚPNSÚ Velký Šenov bude zpracován ve čtyřech vyhotoveních.

Příloha č.1

VYMEZENÍ LOKALIT ZMĚNY Č. 3 ÚPNSÚ

číslo lokality	p.p.č. (st.p.č)	plochy – využití dle ÚPNSÚ	plochy – návrh	k.ú.	poznámka – problémy
Z3 – 1	p.p.č.966/21 st.p.č.285	rodinné bydlení	rekreace, areály	Staré Hraběcí	OP VŘ, OP K, možnost hlukového zatížení, biokoridor místního významu BK 11
Z3 – 2	p.p.č. 958, 959 st.p.č.174	rekreace, areály	rodinné bydlení	Staré Hraběcí	OP K, možnost hlukového zatížení, PHO
Z3 – 3	p.p.č.892/2, 892/3 st.p.č.218	rekreace, areály	rodinné bydlení	Staré Hraběcí	OP VŘ
Z3 – 4	p.p.č.833/27	větší část zahrady, louky a pastviny, menší část zasahuje do ploch rekreace	rodinné bydlení	Staré Hraběcí	OP PL (ST), Zábor ZPF, část záplavové území
Z3 – 5	p.p.č.813/3, st.p.č.139/3, 139/4	rodinné bydlení	rekreace,areály	Staré Hraběcí	-
Z3 – 6	p.p.č.815/5 st.p.č.199	občanská vybavenost	rodinné bydlení	Staré Hraběcí	Kotelna (OP), OP VŘ
Z3 – 7	p.p.č.787/1, 787/5	parky a veřejná zeleň	rekreace, areály	Staré Hraběcí	OP VŘ, OP PL (ST)
Z3 – 8	p.p.č.735 st.p.č.118/2, 179	výroby, sklady a technické vybavení	rodinné bydlení	Staré Hraběcí	PHO, OP PL (ST), OP VŘ
Z3 – 9	p.p.č.662, 665 st.p.č.616	rekreace, areály; zahrady, louky a pastviny	rodinné bydlení	Staré Hraběcí	OP K, OP VŘ, Zábor ZPF
Z3 – 10	p.p.č.1350/8 st.p.č.616	zahrady, louky a pastviny	rekreace, areály	Velký Šenov	Zábor ZPF
Z3 – 11	p.p.č.1276/5	zahrady, louky a pastviny	zemědělské areály	Velký Šenov	Zábor ZPF, OP D, možnost hlukového zatížení
Z3 – 12	p.p.č.1262/2, 1269/1, 2828 část 1262/1	zahrady, louky a pastviny	rekreace, areály	Velký Šenov	Zábor ZPF, OP D, možnost hlukového zatížení, navržená silnice II.třídy
Z3 – 13	p.p.č.736/2, 1186/1, 2624/2 st.p.č.352/2, 353/1	zahrady, doprovodná zeleň a rezervní zeleň	rodinné bydlení	Velký Šenov	Zábor ZPF
Z3 – 14	p.p.č.708/2	zahrady, louky a pastviny	výroby, sklady a technické vybavení	Velký Šenov	Zábor ZPF, OP D, možnost hlukového zatížení
Z3 – 15	p.p.č.698, 699 st.p.č.340	orná půda; rekreace, areály	rodinné bydlení	Velký Šenov	Zábor ZPF, OP D, možnost hlukového zatížení
Z3 – 16	p.p.č.741/1	orná půda	rekreace, areály	Velký Šenov	Zábor ZPF, OP VŘ

Návrh zadání Změny č. 3 ÚPNSÚ Velký Šenov

Z3 – 17	p.p.č.1377/1	rezervní zeleň	zemědělské areály; vodní plochy a toky	Velký Šenov	OP D, možnost hlukového zatížení, OP PL (VT)
Z3 – 18	st.p.č.295	rezervní zeleň	rekreace, areály	Velký Šenov	OP D, možnost hlukového zatížení
Z3 – 19a	p.p.č.757, 758, 767 st.p.č.307, 308	zahrady, louky a pastviny	rodinné bydlení	Velký Šenov	Zábor ZPF, záplavové území
Z3 – 19b	p.p.č.759 st.p.č.309	zahrady, louky a pastviny	rodinné bydlení	Velký Šenov	Zábor ZPF, OP PL (ST), OP VŘ
Z3 – 20	p.p.č.604, 621/1, 621/2 st.p.č.454	rodinné bydlení	výroba, sklady a technické vybavení	Velký Šenov	PHO
Z3 – 21	p.p.č.541/1, 541/2, 541/3 st.p.č.232	výroba, sklady a technické vybavení	rodinné bydlení	Velký Šenov	-
Z3 – 22a	p.p.č.1593/1, 1590/5, 1589/5, 1590/1, část 1543/3	orná půda, zahrady, louky a pastviny	rodinné bydlení	Velký Šenov	Zábor ZPF
Z3 – 22b	část p.p.č.1543/3	orná půda	parky a veřejná zeleň	Velký Šenov	-
Z3 – 23	p.p.č.484/2 st.p.č.207	rekreace, areály	rodinné bydlení	Velký Šenov	záplavové území
Z3 – 24	p.p.č.367	rodinné bydlení	občanská vybavenost	Velký Šenov	OP VŘ, záplavové území
Z3 – 25	p.p.č.217/5	občanská vybavenost	rodinné bydlení	Velký Šenov	OP VŘ, Kotelna (OP), OP D, možnost hlukového zatížení
Z3 – 26	p.p.č.274/3, 274/4, 274/5	orná půda	rodinné bydlení	Velký Šenov	záplavové území
Z3 – 27	p.p.č.240/1, 262, 263 st.p.č.104	rekreace, areály; zahrady, louky a pastviny	rodinné bydlení	Velký Šenov	záplavové území
Z3 – 28	p.p.č.2208/9, 2229/7 část 2208/7 část 2229/8	orná půda	rodinné bydlení	Velký Šenov	OP VN
Z3 – 29	p.p.č.2111/5	orná půda	rodinné bydlení	Velký Šenov	Zábor ZPF
Z3 – 30	p.p.č.2116/2, 2123/3	orná půda	rodinné bydlení	Velký Šenov	Zábor ZPF, OP L, OP VN, OP VŘ
Z3 – 31	p.p.č.2116/3	orná půda	rodinné bydlení	Velký Šenov	Zábor ZPF, záplavové území, OP VN, OP VŘ
Z3 – 32	p.p.č.2178/1	orná půda	občanská vybavenost	Velký Šenov	Zábor ZPF, OP D, možnost hlukového zatížení
Z3 – 33	část p.p.č.2185/4	orná půda	rodinné bydlení	Velký Šenov	Zábor ZPF
Z3 – 34	p.p.č.192 st.p.č.78	rekreace, areály	rodinné bydlení	Velký Šenov	OP PL (ST)
Z3 -35	p.p.č.206/2	zahrady, louky a pastviny	rodinné bydlení	Velký Šenov	záplavové území, OP VŘ

Návrh zadání Změny č. 3 ÚPNSÚ Velký Šenov

Z3 – 36	p.p.č.661/1, 669	zahrady, louky a pastviny	občanská vybavenost	Velký Šenov	Zábor ZPF, záplavové území
Z3 - 37	p.p.č.474/2 (V.Šenov) p.p.č.821/1, 821/6, 821/10, 821/17, 821/18, 821/19, 821/20, 821/21, 821/22, 821/27, 821/28 (St.Hraběcí)	rodinné bydlení	parky a veřejná zeleň	Velký Šenov, Staré Hraběcí	OP VŘ, Kotelna (OP)
Z3 – 38	část p.p.č. 2229/8	orná půda	zemědělské areály	Velký Šenov	-

Vysvětlivky:

OP – ochranné pásmo

PHO – pásmo hygienické ochrany

D – dráhy

PL (ST) – plynovod, středotlak

VŘ – vodovodní řad

K – komunikace

PL (VT) – plynovod, vysokotlak

ZPF – zemědělský půdní fond

L – lesy