



MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor stavební úřad – oddělení Úřad územního plánování

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Datová schránka: x9hbpfn

Číslo jednací:	MDC/29900/2022	RK Premia s.r.o., IČO 09862781
Spisová zn.:	MDC/26889/2022	IDDS: bpa36bw
Počet listů:	2	(Kateřina Maříková)
Počet příloh:	0	
Vyřizuje:	Ing. Futera Marek	sídlo:
Telefon:	412 591 404	Malodrážní č.p. 175/8
Fax:	412 593 174	417 31 Novosedlice
E-mail:	stavebni@mmdecin.cz	
Děčín	16.03.2022	

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE

O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ A ZMĚN JEHO VYUŽITÍ

Stavební úřad Magistrátu města Děčín, jako Úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k žádosti o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití podle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 21 stavebního zákona, kterou dne 08.03.2022 podal:

RK Premia s.r.o., IČO 09862781, Malodrážní č.p. 175/8, 417 31 Novosedlice (dále jen "žadatel"),

ve věci:

Podmínky využití pozemku st. p. 53, parc. č. 963, 965, 966, 1106 v katastrálním území Chlum u Děčína

poskytuje podle § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona tyto informace:

Pozemky st.p.č. 53 a p.č. 1106, 966 k.ú. Chlum u Děčína se dle územně plánovací dokumentace města Děčín nachází v zastavěném území v zóně BV – smíšená zóna s RD venkovského typu.

Funkční a prostorové uspořádání zóny BV dle kapitoly P. Právního stavu Územního plánu města Děčín:

Přípustné:

individuální trvalé bydlení v příměstské zóně ve spojení s užitkovými zahradami a samozásobitelským hospodářstvím, ojediněle i v bytových domech, individuální rekreace, lokální občanské vybavení (maloobchod, veřejné ubytování a stravování, sportovní zařízení), nerušící podnikatelské aktivity, odpovídající komunikace (přístupové a účelové), turistické trasy, odstavná parkoviště, MHD, garáže, všechny formy zeleně, nezbytná technická infrastruktura,

Výjimečně přípustné:

objekty zemědělské výroby (pásmo hygienické ochrany), rodinné farmy, nerušící výrobní aktivity a služby,

E-mail: posta@mmdecin.cz

Internet: www.mmdecin.cz

Nepřípustné:

ostatní rušící výrobní aktivity a služby.

Prostorové uspořádání:

počet podlaží: 1 - 2 + podkroví

intenzita zastavění pozemku v %: 15

Pozemek p.č. 963 a 965 k.ú. Chlum u Děčína se nacházejí v nezastavěném území v zóně CHÚ – zóna chráněných území.

Funkční a prostorové uspořádání zóny CHÚ dle kapitoly P. Právního stavu Územního plánu města Děčín:

Přípustné:

přírodní fenomény s vyhlášenými regulativy využití a ochrany dle zákonných ustanovení, v podstatě bez dalšího možného funkčního využití, nezbytné opravy a rekonstrukce stávajících děl nebo zařízení,

Výjimečně přípustné:

naučné stezky, turistické trasy

Nepřípustné:

všechny formy výrobních aktivit, volná těžba na lesním půdním fondu a strukturní zeleně, regulace vodního toku, výstavba všech forem.

Prostorové uspořádání:

počet podlaží: 0

intenzita zastavění pozemku v %: 0

Dále upozorňujeme, že pozemky st.p.č. 53 a parc. č. 963, 965, 966, 1106 k.ú. Chlum u Děčína se nacházejí v ochranném pásmu lesa.

Nadřazená územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje v platném znění (dále jen ZÚR ÚK) na pozemcích st.p.č. 53 a parc. č. 963, 965, 966 k.ú. Chlum u Děčína vymezují funkční regionální biocentrum ozn. 1367 (Chlum).

Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚR ÚK stanovují úkoly:

č. 2 citace: *Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.*

č. 3 citace: *Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.*

č. 4 citace: *Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.*

Upozornění

Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

Ivana Šejnohová
pověřená zastupováním vedoucího
odboru stavební úřad

otisk úředního razítka
podepsáno elektronicky

Doručí se

RK Premia s.r.o., IDDS: bpa36bw
sídlo: Malodrážní č.p. 175/8, 417 31 Novosedlice