

Obec Velké Březno

Obecně závazná vyhláška č. 1/2006 o závazných částech „změny č.2 územního plánu obce Velké Březno“,

„Zastupitelstvo obce Velké Březno vydává dne 12.6.2006 podle ustanovení §29 odst.(3) stavebního zákona č.50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanoveními §10 písm.a) a §84 odst.(2) písm. i) zákona č.128/2000 SB., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku.“

Č Á S T P R V N Í

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

ČI.I

Účel obecně závazné vyhlášky

Účelem této obecně závazné vyhlášky (dále též OZV) o závazných částech je vymezit závaznou část změny č.2 územního plánu obce (dále ÚPnO) Velké Březno, a to na základě zpracovaného návrhu (čistopisu) změny č.2 ÚPnO Velké Březno a schváleného Zastupitelstvem obce Velké Březno dne 12.6.2006.

ČI.II

Územní rozsah platnosti

(1) Vyhláška platí pro správní území obce Velké Březno, vymezeného katastrálními územími Valtířov, Vítov a Velké Březno, ve správním území obce Velké Březno a začleněním vybraných parcel, dále vymezení nových ploch veřejné zeleně a zakreslení nových záplavových linií řeky Labe, dle schválené změny č.2 ÚPnO do návrhu zastavitelného území obce.

(2) Nedílnou součástí vyhlášky je grafická část (schéma hlavních výkresů) změny č.2 územního plánu v mapovém měřítku 1:2.000, se zákresem změn a jejich vymezením do jednotlivých katastrálních území.

(3) Lhůty aktualizace (revize) se navrhuji vždy po konání řádných komunálních voleb , kdy nové zastupitelstvo alespoň jedenkrát za volební období potvrdí rozsah platnosti schválené územně plánovací dokumentace, případně bude iniciovat její úpravy a změny.

Č Á S T D R U H Á
Z Á V A Z N Á Č Á S T – R E G U L A T I V Y

Č I . I I I

Obecné regulační podmínky

- (1) **vymezení zastavitelného území**
změnou č.2 ÚPnO se po schválení stanou součástí zastavitelného území tyto navržené rozvojové plochy :
- v k.ú. Velké Březno
- a) **RD – „Děčínská – pod zastávkou „ – (0,288 ha)**
bude mít charakter centrální části obce pro kterou platí :
 - 1. plochy slouží pro bydlení a základní obsluhu obce
 - 2. převažují objekty pro hromadné bydlení a obslužnou sféru
 - 3. platí zde vysoké nároky na architekturu, úpravu parteru, veřejných ploch a zeleně
 - b) **BD – „Zadní – pod háječkem“ – (1,083 ha)**
 - c) **RD – „U bunkru“ – (0,624 ha)**
 - d) **RD – „U kapličky“ – (1,015 ha)**
 - e) **RD – „Nad střediskem“ – (0,474 ha)**
tyto plochy budou mít charakter rozvolněné obytné zástavby v rodinných domech, pro které platí :
plochy pro zástavbu rodinných domů do tří nadzemních podlaží, s odpovídajícím zázemím a zahradami
 - f) **VZ – „Lesopark – V Jílech“ – (2,77 ha)**
 - g) **VZ – „Park za tratí“ – (0,345 ha)**
tyto dvě plochy budou mít charakter veřejného prostranství - parku
v k.ú. Vítoň :
 - h) **RD – „Nad Homolským potokem“ – (0,233 ha)** pro jeden RD
tato plocha bude mít charakter obytné zástavby v rodinném domě do tří nadzemních podlaží, s odpovídajícím zázemím a zahradou
- (2) **obecné regulativy funkčního využití**
- I. rozvojová plocha BD – „Zadní – pod háječkem“
 - a) funkce vhodné :
 - 1. bydlení v rodinných domech, vybavenost v přízemí obytných objektů, vzdělávací a společenská zařízení, veřejné instituce, peněžnictví
 - 2. zařízení obchodní, stravovací
 - 3. veřejná prostranství, komunikace, parkovací plochy
 - b) funkce přípustné :
 - 1. nerušící drobné provozovny
 - 2. sportoviště
 - 3. komerční zařízení většího charakteru
 - c) funkce nepřipustné : ostatní, zde neuvedené funkce
 - II. rozvojové plochy RD – „U bunkru“, RD – „U kapličky“, RD – „Děčínská – pod zastávkou“, RD – „Nad střediskem“ a RD – „Nad Homolským potokem“

- a) funkce vhodné :
 1. bydlení v rodinných domech
 2. drobná vybavenost každodenního charakteru
 3. veřejná prostranství, komunikace
 4. soukromé okrasné a užitkové zahrady
 - b) funkce přípustné : drobné řemeslnické dílny
 - c) funkce nepřipustné : ostatní, zde neuvedené funkce
- III. plochy pro veřejnou zeleň VZ – „Lesopark – V Jílech“ a VZ – „Park – pod tratí“
- a) funkce vhodné : veřejná zeleň
 - b) funkce přípustné : drobná sportoviště, odpočívadla
 - c) funkce nepřipustné : ostatní, zde neuvedené funkce
- (3) zásady uspořádání dopravního a technického vybavení**
- a) doprava :
 1. stávající úzké místní komunikace k novým lokalitám výstavby v prostoru jižně od železniční trati budou rozšířeny tak, aby umožňovaly bezkonfliktní obousměrný provoz
 2. jedná se rozšíření a úpravu místní komunikaci Zadní a úpravu a rozšíření stávající komunikace k lokalitě „U kapličky“
 3. nové přístupové komunikace k lokalitám výstavby musí umožnit bezkonfliktní obousměrný provoz
 4. komunikace pro obsluhu RD budou mít parametry pro provoz a otáčení vozidel technických služeb
 5. součástí výstavby v lokalitě BD – Zadní – pod háječkem bude i potřebný počet parkovacích stání osobních automobilů, odpovídající počtu nově vzniklých bytových jednotek (předpoklad 24 parkovacích stání)
 6. parkování a odstavování vozidel v lokalitách pro rodinné domy bude uskutečněno výhradně na soukromých pozemcích jednotlivých vlastníků RD
 7. objekty výstavby v lokalitách RD – Děčínská – pod zastávkou a BD –Zadní – pod háječkem, jsou v ochranném pásmu dráhy
 8. plochy v OP mají podmíněně přípustné funkční využití (plocha je zastavitelná za předpokladu souhlasu příslušných úřadů a orgánů ČD)
 9. výstavba v lokalitách BD – Zadní – pod háječkem a RD – U bunkru je podmíněna realizací protihlukového oplocení o výšce 1,8 m dle návrhu
 10. je navrženo pěší propojení chodníků podél ulice Zadní a Hraničářská do prostoru stávajících, neužívaných podchodů pod železnici na východní hranici území obce
 - b) vodní hospodářství :
 1. vodovodní systém obce je tvořen propojením vodních zdrojů ve Velkém Březně a ve Valtířově
 2. kapacita vodních zdrojů i systému zásobení pitnou vodou v obci je dostatečná pro navrhovaný rozvoj obytné zástavby
 3. změna ÚPnO nevyvolá změny v systému zásobení obytné zástavby pitnou vodou

4. do změny ÚPnO je zahrnut záměr obce na změnu ve vymezení (rozšíření) ochranného pásma vodního zdroje Vítov
5. veškeré splaškové vody z nové zástavby budou svedeny na centrální čistírnu odpadních vod napojením na stávající systém odkanalizování obce
6. srážkové vody s komunikací a zpevněných ploch budou svedeny dešťovou kanalizací do Homolského potoka a do Labe
7. dešťové vody z objektů individuální zástavby budou zachycovány a likvidovány přímo na soukromých pozemcích jednotlivých RD

c) energetika :

1. elektrická energie
 - a. nové rozvojové plochy BD – „Zadní – pod háječkem“, RD – „U bunkru“, RD – „U kapličky“ a RD – „Děčínská – pod zastávkou“ budou elektrickou energií zásobeny z TS Za tratí a TS Obec kabelovými rozvody NN v koordinaci s rozšířením komunikace Zadní a se stavbou RD „Pastviny“
 - b. lokalita RD „Nad střediskem“ bude napojena na systém zásobení elektrickou energií, budovaný pro stavbu RD „Vítov 1“
2. plyn :
 - a. zemní plyn tvoří v obci základní energetickou zástavbu pro vytápění, přípravu teplé užitkové vody a vaří
 - b. pro novou výstavbu je možné využít kapacity stávajících rozvodů zemního plynu
 - c. nová zástavba bude napojena na stávající STL plynovody v ulici Zadní, Hraničářská, Zahradní a z prostoru výstavby v lokalitě RD „Vítov 1“

d) nakládání s odpady :

1. nová zástavba bude připojena na stávající způsob svozu odpadů v obci, prováděný Technickými službami města Ústí n.L.
2. nové obslužné komunikace budou mít dostatečné parametry pro průjezd a otáčení svozových vozidel

e) ochrana ovzduší :

z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší je nutno vždy postupovat podle §17 odst.(1) písm.a) zákona č.86/2002 Sb.

(4) veřejně prospěšné stavby

- a) VPS 1 : obslužná MK zpřístupňující lokalitu výstavby RD – „Děčínská – pod zastávkou“ a transformační plochu T3
- b) VPS 2 : rozšíření a komplexní úprava ulice Zadní, včetně doprovodného chodníku podél ulice Zadní a části ulice Hraničářská
- c) VPS 3 : obslužná MK zpřístupňující lokalitu výstavby RD – „Zadní – pod háječkem“, včetně parkovacích a odstavných stání
- d) VPS 4 : rozšíření a komplexní úprava komunikace zpřístupňující lokalitu RD – „U kapličky“, včetně rozšíření části ulice Na Vyhliďce do křižovatky Zadní – hraničářská
- e) VPS 5 : pojezdový chodník vedený z ulice Hraničářská do podjezdů pod železničními tratěmi
- f) VPS 6 : 1,8 m vysoké protihlukové oplocení v lokalitě BD – „Zadní pod háječkem“, v délce cca 135 m

- (5) **limity využití území**
návrh změny č.2 ÚPnO nevyvolává nové limity využití území

ČÁST TŘETÍ ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

ČI.IV

(1) Dokumentace změny č.2 ÚPnO obce Velké Březno je uložena na Obecním úřadě ve Velkém Březně, dále na Stavebním úřadě ve Velkém Březně, dále na Magistrátu města Ústí n.L. – ORI, oddělení územního plánování a na Krajském úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu.

(2) Tato obecně závazná vyhláška o závazných částech změny č.2 ÚPnO Velké Březno, je zpracovaná v souladu s dokumentací návrhu (čistopisu) změny č.2 ÚPnO Velké Březno, která nabývá účinnosti uplynutím zákonné patnáctidenní lhůty ode dne vyhlášení

Ve Velkém Březně, dne 12.6.2006.


.....
místostarosta




.....
Václav Burian
starosta obce Velké Březno

Vyvěšeno : dne . . .2006
Sejmuto : dne . . .2006