

Obecně závazná vyhláška č. 2 /2005 o závazných částech

„změny č.2 územního plánu sídelního útvaru obce Velké Chvojno“.

„Zastupitelstvo obce Velké Chvojno vydává dne 15.12.2005 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 sídelního útvaru (dále ÚPnSÚ) Velké Chvojno, a to na základě zpracovaného návrhu (čistopisu) změny č.2 ÚPnSÚ Velké Chvojno a schváleného Zastupitelstvem obce Velké Chvojno dne 14.12. .2005.

ČI.II

Územní rozsah platnosti

(1) Vyhláška platí pro správní území obce Velké Chvojno, vymezeného katastrálními územími Arnultovice, Luční Chvojno, Malé Chvojno, Velké Chvojno a Žďár, ve správním území obce Velké Chvojno a začleněním vybraných parcel dle schválené změny č.2 ÚPnSÚ 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 navrhují 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

Závazná část – regulativy

ČI.III

Obecné regulační podmínky

(1) prostorové uspořádání a funkční využití

tabulka zařazení jednotlivých lokalit dle funkčního využití

pořadové číslo plochy	katastrální území	označení – název plochy (lokality)	druh funkčního využití
1	Velké Chvojno	VCH – B6	OV
2	Velké Chvojno	VCH – B7	OV
3	Velké Chvojno	VCH – B8	OV
4	Velké Chvojno	VCH – TV1	TV
5	Arnultovice	AR – B4	OV
6	Arnultovice	AR – B5	OV
7	Luční Chvojno	LCH – B4	OV
8	Luční Chvojno	LCH – B5	OV
9	Luční Chvojno	LCH – HR1,B	HR
10	Malé Chvojno	MCH – B6	OV
11	Žďár	ŽĎ – B7	OV
12	Žďár	ŽĎ – B8	OV
13	Žďár	ŽĎ – B9	OV
14	Žďár	ŽĎ – B10	OV
15	Žďár	ŽĎ – P	VP + Z

vysvětlivky : OV – obytné území venkovského typu

HR – území hospodářsko-rekreační

VP – území výroby příměstského typu

TV – plochy technického vybavení

Z – plochy zeleně – nezastavitelné území

(2) obecné regulativy funkčního využití

I. obytné území venkovského typu – OV

slouží pro bydlení

funkční využití :

a) dominantní – individuální rodinné domy

b) vhodné

1. rodinné bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a s chovem drobného hospodářského zvířectva

2. odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území

3. nezbytné plochy technického vybavení

c) přípustné

maloobchod, veřejné stravování a nerušící řemeslnické provozy, sloužící pro obsluhu tohoto území

d) vyjímečně přípustné

1. malá obchodní a ubytovací zařízení
2. zařízení kulturní, sociální, zdravotní a školská pro obsluhu tohoto území

e) nepřípustné

1. chatové objekty
2. ostatní, zde neuvedené funkce

II. území výroby příměstského typu - VP

slouží pro výrobu a výrobní služby

funkční využití :

a) dominantní

1. výrobní zařízení konečné spotřeby
2. opravárenské služby
3. dopravní služby
4. obchodní a podnikatelská činnost
5. skladové služby

b) vhodné

1. občanská vybavenost komerčního typu – zařízení maloobchodu, velkoobchodu, stravování, dočasné ubytování (motorest, hotel)
2. bydlení pohotovostní a služební
3. zeleň liniová a plošná
4. nezbytné plochy technické vybavení
5. parkoviště a odstavná státní, nezbytné komunikace
6. provozovny drobného podnikání a služeb

c) přípustné

1. čerpací stanice PHM s příslušným zázemím
2. parkoviště, parkovací garáže, plochy pro odstavení nákladních automobilů a autobusů

d) vyjímečně přípustné

sportovní zařízení jako součást areálu sloužící jiné funkci

e) nepřípustné

výrobní zařízení s negativními vlivy na okolí, tj. s hygienickými omezeními a ostatní činnosti výše neuvedené

III. hospodářsko rekreační areál - HR

slouží pro hospodářskou činnost spojenou s chovem koní, pro sport a rekreaci a trávení volného času

funkční využití :

a) vhodné a převládající

1. zařízení staveb a plochy (sloužící pro hospodářskou činnost spojenou s chovem koní)
2. zařízení sportovního charakteru – otevřená a krytá sportoviště s nezbytným zázemím a příslušenstvím
3. zeleň ochranná, parková, travnaté plochy pro oddech

b) možné využití

1. obslužné stavby sportovišť
2. vybavení sloužící sportovcům a návštěvníkům, obchod, služby, stravování, dočasné ubytování (motorest, hotel)
3. komunikace, parkoviště
4. nezbytné technické zázemí
5. nezbytné dílny a garáže
6. stavby a plochy pro zábavní funkce

c) zásadně nepřípustné

1. bydlení s výjimkou služebních bytů
2. pěstitelská a živočišná výroba nesouvisející s chovem koní
3. výroba průmyslová
4. činnost produkující škodlivé exhalace a hluk
5. živnostenská činnost nesouvisející s funkcí areálu

IV. plochy technické vybavení - TV

slouží pro umístění technického vybavení

funkční využití : ČOV

V. plochy zeleně – nezastavitelné plochy

(3) přírodní a životní prostředí

- a) všechny řešené lokality, kromě lokality ŽĎ-P se nacházejí v CHKO České středohoří
- b) původní ÚSES, zapracovaný do základního ÚPnSÚ Velké Chvojno z roku 1999, je v lokalitách řešených změnou č.2 ÚPnSÚ Velké Chvojno nahrazen „Okresním generelem ÚSES“ z roku 2000
- c) změna vymezuje trasu lokálního biokoridoru a lokálního biocentra LBC 79 – Žďárský rybník, které se dotýká lokalita ŽĎ-B8 a LBK 561 – U Lučního Chvojna, který se dotýká lokality LCH-HR1
- d) v lokalitách AR-B4, AR-B5, VCH-B8, VCH-TV1, MCH-B6, ŽĎ-B7, ŽĎ-B8, ŽĎ-B9, ŽĎ-B10 a ŽĎ-P, kam zasahují ochranná pásma nadregionálních biokoridorů NRBK K4 a K10, je upravena hranice OZ NRBK do vzdálenosti 50m od zastavitelného území
- e) při výstavbě a jiné činnosti v maximální míře chránit vzrostlou zeleň
- f) kolem lokality ŽĎ-P bude vysazena ochranná a doprovodná zeleň – zalesnění
- g) při výstavbě budou důsledně řešeny zejména hydrologické a odtokové poměry v území, bude zachována funkčnost stávajících melioračních zařízení (lokality LCH-B5, VCH-TV1, MCH-B6 a ŽĎ-P)
- h) u všech lokalit je podmínkou pro výstavbu přimknutí objektů ke stávající zástavbě, případně komunikaci a stavby nesmí „utíkat“ do volné krajiny a rodinné domy budou mít venkovský charakter

- i) v jednotlivých lokalitách, vyjma ŽĎ-P, se uvažuje s vytápěním objektů buď ekologickým spalováním uhlí nebo dřeva, případně propanbutanu nebo využitím elektrické energie
- j) z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší při spalování fosilních paliv, je nutno postupovat podle §17 odst.(1) písm.a) zákona č.86/2002 Sb.

(4) uspořádání dopravního a technického vybavení

a) doprava

1. návrh koncepce dopravy v řešeném území je stabilizované, předmětem změny jsou pouze vstupy na pozemky jednotlivých lokalit výstavby
2. veškeré lokality budou napojeny na stávající komunikační systém
3. nutno respektovat ochranné pásmo regionální železniční trati Děčín – Oldřichov u Duchcova
4. u lokality ŽĎ-P musí být při případném křížení a souběhu komunikace, inženýrských sítí či vedení se železnicí, event. při výstavbě zeleně respektovat vyhl.č.177/1995 Sb. – stavební a technický řád drah v platném znění
5. případnou výstavbu nových obytných objektů (lokality MCH-B6 a ŽĎ-B9) situovat co nejdále od provozovaného tělesa dráhy – viz §30 zákona č.258/2000 Sb. – hluk a vibrace
6. pokud budou lokality, záměry obce či stavby v řešeném území kolidovat s obvodem a ochranným pásmem dráhy, je třeba postupovat ve smyslu ustanovení zákona č.266/1994 Sb. o drahách v platném znění
7. respektovat u lokality ŽĎ-P ochranné pásmo silnice č.I/13 s tím, že plocha nebude napojena přímo na tuto silnici

b) vodní hospodářství – zásobování pitnou vodou

1. všechny lokality budou napojeny na stávající veřejný vodovod nebo nově vybudované vodovodní řady
2. veřejné vodovody ve všech lokalitách s vodovodem budou plnit zároveň funkci požárních vodovodů (akumulací a dimenzí odpovídající ČSN 73 0873 „Zásobování požární vodou“)
3. parcelace pozemků bude provedena tak, aby ochranné pásmo procházelo přes veřejné prostory – komunikace, zelené pásy apod., tj. volně přístupné parcely

4. hranice lokality AR-B5 bude upravena tak, aby byla mimo ochranné pásmo vodovodního řádu

c) odvádění odpadních vod

1. likvidace odpadních vod bude řešena v souladu se zákonem č.254/2001 Sb. o vodách a se souvisejícími předpisy
2. v žádné obci správního území obce Velké Chvojno není splaškový kanalizační řád a ani ČOV, proto odpadní vody z RD budou zachycovány v žumpách nebo čištěny na domovních ČOV a odvedeny do místních vodotečí
3. po vybudování ČOV v lokalitě VCH-TV1 a splaškové kanalizace, bude možno napojit lokality VCH-B6, VCH-B7 a VCH-B8
4. pro obch.průmyslovou zónu ŽĎ-P vybudovat sběrnou stoku, svedenou do ČOV a vyčištěnou vodu dále odvést do Klíšského potoka
5. srážkové vody z pozemků jednotlivých stavebníků budou likvidovány na těchto pozemcích, srážkové vody z komunikací budou vypouštěny volně do terénu nebo do místních odvodňovacích prvků

d) zásobování plynem

lokality ŽĎ-P bude napojena přes vysokotlakou regulační stanici na VTL plynovod Chlumec – Martiněves, který prochází zájmovým územím

e) zásobování elektrickou energií

1. návrh koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze stabilizovaného současného stavu, předmětem změny jsou pouze minimalizované úpravy stávajících rozvodů
2. lokality ŽĎ-P bude napojena přes TS z kmenového vedení VN 35 kV, které prochází přes řešenou lokalitu

f) spoje

návrh změny č.2 uvažuje pouze s napojením jednotlivých lokalit na stávající rozvod telefonní sítě

g) nakládání s odpady

svoz TKO a ostatní odpad z obcí a z celého správního území obce zajišťuje smluvní partner

(5) veřejně prospěšné stavby

- a) stavba dopravního charakteru – přístupová komunikace k ČOV
- b) stavby vodohospodářského charakteru
 - 1. ČOV pro obec Velké Chvojno
 - 2. napojení řešených lokalit VCH-B6, VCH-B7, VCH-B8 a VCH-TV1 na splaškovou kanalizaci

(6) výstupní limity

- a) ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok dle textové části ÚPD pro lokality VCH-B6, VCH-B7, VCH-B8, VCH-TV1, LCH-B4, ŽĎ-B7 a ŽĎ-P
- b) ochranné pásmo mezi ČOV a souvislou bytovou výstavbou (lokalita VCH-TV1)
- c) ochranná pásma nadzemních a podzemních vedení elektrické energie (lokalita ŽĎ-P)
- d) ochranné pásmo elektrostanice TS (lokalita ŽĎ-P)
- e) ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodů (lokalita ŽĎ-P)
- f) ochranné pásmo VTL regulační stanice (lokalita ŽĎ-P)

Č Á S T T Ř E T Í

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

ČLIV

(1) Dokumentace změny č.2 ÚPnSÚ obce Velké Chvojno je uložena na Obecním úřadě ve Velkém Chvojně, dále na Stavebním úřadě v Libouchci , 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 ÚPnSÚ Velké Chvojno, je zpracovaná v souladu s dokumentací návrhu (čistopisu) změny č.2 ÚPnSÚ Velké Chvojno, která nabývá účinnosti uplynutím zákonné patnáctidenní lhůty ode dne vyhlášení

Ve Velkém Chvojně, dne 15.12..2005. místostarosta

starosta obce Velké Chvojno

Vyvěšeno : dne 15.12.2005

Sejmuto : dne 2.1.2006