

OBEC Patokryje

Obecně závazná vyhláška

č. 2/2006 ze dne 14. 12. 2006

o závazných částech územního plánu obce Patokryje

Zastupitelstvo obce Patokryje vydává dne 14. 12. 2006 obecně závaznou vyhlášku o závazných částech Územního plánu obce Patokryje a to v souladu s ustanovením § 84 odst. 2, písm. b) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) v platném znění a v souladu s § 29 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a § 18 odst. 1 a 2 písm. b) vyhlášky č 135/2001.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Účel vyhlášky

- 1) Vyhláška vymezuje závazné části Územního plánu obce Patokryje, schváleného usnesením Zastupitelstva obce Patokryje č. 2 ze dne 13. 12. 2006 .
- 2) Vyhláška je závazná pro navazující územně plánovací dokumentaci (regulační plány) a platí pro rozhodování územně a věcně příslušných orgánů veřejné správy při územním plánování a pro účely správního rozhodování v územním a stavebním řízení nebo sloučeném územním a stavebním řízení, popřípadě při správních řízeních souvisejících, na správním území obce Patokryje.

Rozsah platnosti

- 1) Vyhláška platí pro správní území obce Patokryje, tvořené katastrálním územím Patokryje.
- 2) Vyhláška se vydává na dobu neurčitou.
- 3) Vyhláška je závazná pro všechny orgány, právnické a fyzické osoby, při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním využití a uspořádání území, v provádění staveb nebo jejich změn, při údržbě, užívání a odstraňování staveb, popřípadě při správních řízeních souvisejících, jimiž se zakládá vznik, změna nebo zánik práv a povinností fyzických a právnických osob.

Závazná část

Za závazné se určují (jak v textové tak v grafické části):

- a) urbanistická koncepce
- b) využití ploch a jejich uspořádání včetně omezení změn v užívání staveb (závazné regulativy)

- c) vymezení zastavitelného území
- d) limity využití území
- e) zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení
- f) vymezení územního systému ekologické stability
- g) vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanací

Závazné jsou též závazné části řešení územně plánovací dokumentace vyšších stupňů.
Ostatní části dokumentace jsou směrné.

A) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Vzhledem k charakteru řešeného území obce Patokryje, jako oblasti příměstského bydlení s dobrým dopravním napojením do průmyslových zón, za prací a do center vyšší vybavenosti, obce s chráněným prostředím dostatečně vzdáleným od zdrojů znečištění, s dostatkem ploch vhodných pro individuální výstavbu rodinných domků a předpoklady pro rozvoj podnikatelských aktivit;

Je nutné klást důraz především na:

- zachování tradičního charakteru sídla,
- ochranu přírodního prostředí,
- ochranu zdravých životních podmínek,
- přijatelné uspořádání dopravy a inženýrských sítí,

B) VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH USPOŘÁDÁNÍ včetně omezení změn v užívání staveb (závazné regulativy)

Viz tabulka „Regulace funkčního využití“, která je nedílnou součástí závazné části ÚPn.

Legenda k tabulce regulace funkčního využití	
Označení	význam
a	Přípustné
n	Nepřípustné
p	Podmíněně přípustné

Regulativy :

Nízkopodlažní zástavba – do 4 NP

Vícepodlažní zástavba – 5 a více podlaží

Pohotovostní bydlení – ubytovny, internáty, stavby pro poskytování přístřeší

Tělovýchova vyšší – areály zdraví, atletická hřiště, stadiony, sportovní haly, golfové a jezdecké areály, cyklistika

C) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území bylo rozděleno na současně zastavěné území a zastavitelné území určené pro rozvoj. Vymezení je zobrazeno v hlavním výkrese.

Z hlediska prostorového členění a utváření obrazu sídla budou respektovány tyto zásady:

- a) Obec bude rozvíjena v návaznosti na stávající zastavění jako souvisle urbanizovaný celek. Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla, kromě již existujících, podmíněně přípustné mohou být samoty (objekty sloužící pro obsluhu území).
- b) Využití současně zastavěného území sídel zůstane v zásadě zachováno, a to jak v prostorovém tak i ve funkčním uspořádání. Zejména je třeba dbát na zachování stávajících prostorových kvalit.
Bude respektováno určené výškové uspořádání zástavby. V současně zastavěném území se předpokládá dodržení stávající výškové hladiny, v návrhovém území se počítá s omezením výšky zástavby na max. 2 nadzemní podlaží, popřípadě s podkrovím.
- c) Bude respektována identita urbanistického utváření sídla a identita staveb významných z hlediska estetického a historického.

VOLNÉ PLOCHY - krajina,

- a) Na řešeném katastrálním území jsou tyto plochy využívány pro zemědělské hospodaření, které je ovlivňováno požadavky na ochranu přírody a regulováno návrhem územního systému ekologické stability (ÚSES).
Ochrana a úprava vodní plochy v centru obce .
- b) Je třeba respektovat krajinný rámeček sídla (krajinná zeleň, lesní celky, louky v okolí sídla).

D) LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ (včetně stanovených záplavových území)

Veškeré limity v textové i grafické části územního plánu jsou závazné.

Pro rozvoj využití území jsou limitní:

Výstupní limity využití území

Navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma:

Energetika

E1 - Přeložka Vzdušného vedení nn, 6 kV, v délce 600 m.

(uvolnění ploch pro výstavbu RD). Ochranné pásmo nadzemního vedení činí 10m od krajního vodiče na každou stranu.

E2 - el.rozvedy na navrhovaných plochách pro výstavbu RD. Ochranné pásmo el.kabelového vedení 1 m od osy na každou stranu.

Kanalizace

K1 - oddílná kanalizace z navrhované zástavby RD, rozvod uložen v navrhované páteřní komunikaci. Ochranné pásmo kanal. přípojky činí 1 m od osy na každou stranu.

K2 - oddílná kanalizace ze stávající zástavby. Ochranné pásmo kanal. přípojky činí 1 m od osy na každou stranu.

Vodovod

V1 – vodovod pro navrhovanou zástavbu RD, rozvod uložen v navrhované páteřní komunikaci, ochranné pásmo vodovodu činí 1 m od osy potrubí na každou stranu.

Plynovod

P1 - rozvody ntl plynovodu v ose páteřní komunikace, pro navrhovanou zástavbu RD. Ochranné pásmo ntl rozvodů plynu činí 1 m od osy potrubí na každou stranu.

E) ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVNÍHO, TECHNICKÉHO A OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY:

- a) Katastrálním územím Patokryje procházejí silnice č. I/15, č. III/25310 a č. III/25311, která prochází zastavěnou částí obce.
Silnice č. III/25311, je zařazena v ostatní silniční síti a bude upravována pouze ve stávající trase.
- b) Základní systém komunikací v sídle zůstane v návrhovém období zachován.
- c) D1 - Navrženy jsou plochy pro místní (páteřní) komunikaci, v navrhované obytné zóně venkovského bydlení.
- d) D2 - Navrženy jsou plochy pro místní účelovou komunikaci k zemědělské zóně .
- e) D3 - Navrženy plochy pro pěší komunikaci .
- f) D4 – Navrženy plochy pro parkování v centru obce.
- g) D5 - Zprůjezdnění pěší lávky přes dráhu, pro osobní dopravu,
- h) VPO 1 - Plochy pro stanici BUS, (s přístřeškem), v centru obce,
- ch) VPO 2 - Úprava stávající místní komunikace pro cisternové vozy zajišťující provoz ČOV.

ZÁSADY ŘEŠENÍ VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ :

Kanalizace

K1 - oddílná kanalizace z navrhované zástavby RD, uložena v navrhované páteřní komunikaci.

K2 - oddílná kanalizace ze stávající zástavby.

VPO 3 - Rekonstrukce stávající ČOV, odkanalizování navrhované a stávající zástavby s přečerpáváním .

Vodovod

V1 - vodovod pro navrhovanou zástavbu RD, uložen v navrhované páteřní komunikaci.

V2 - bezpečnostní přepad z jezera v centru obce, do Srpiny (délka cca 10m)
Ochranné pásmo bude vymezeno.

V3 - napájení jezera vodou ze Srpiny (délka cca 30 m úprava pro koupaliště) Ochranné pásmo bude vymezeno.

VPO 4 - Pro zajištění dostatečné kapacity vodovodu navrhované zástavby, je třeba provést technické úpravy stávajícího vodojemu.

Úprava jezera

Vybudování bezpečnostního přepadu z bezodtokového jezera, do Srpiny; úprava odstraní zavodňování silnice.

Energetika

Zásobování el. energií:

Přeložka vzdušného vedení mezi trafostanicemi (6 kV), délka přeložky 600 m, uvolnění ploch výstavby.

Plochy navrhované výstavby budou napájeny ze stávajících trafostanic, rozvody uloženy v páteřní komunikaci navrhované zástavby.

TS – zděná, 400 kVA, umístěná na parcele č. 204/3.

TS – stožárová, 400 kVA, umístěná na parcele č. 384/16.

Uvedené TS kapacitně vyhovují.

Plynofikace

Obec je plynofikována, napojena je na středotlaký plynovod procházející po severní části katastru obce, v místě napojení je regulační šachta. Stávající kapacita vyhovuje pro novou zástavbu.

Pro napájení ploch navrhovaných pro zastavění RD, je navrženo rozšíření ntl plynovodu. Rozvody budou uloženy v trase páteřní komunikace navrhované zástavby.

Spoje, telekomunikace :

Telefonní rozvody v obci jsou kabelové, uložené v zemi, stav je vyhovující.

F) VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Prostorové vymezení jednotlivých stávajících i nově navržených prvků ÚSES tak, jak je vyjádřeno v grafické i textové části je závazné. U nově navržených prvků je regulativem jejich minimální předepsaná výměra resp. šíře u biokoridorů.

viz tabulka Návrh lokálního ÚSES.

Zásady ochrany životního prostředí:

ochrana ovzduší a protihluková opatření:

Omezit lokální topeniště na tuhá paliva, použití ekologických zdrojů (plynová, el. vytápění, tepelná čerpadla, atd.)

G) VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO PROVEDENÍ ASANACÍ

- D1 Místní komunikace, na rozvojových plochách (plochy pro výstavbu RD)
- D2 Účelová místní komunikace, k navrhované zemědělské zóně
- D3 Pěší komunikace, k rozvojovým plochám (plochy pro výstavbu RD)
- D4 Parkovací stání, v centru obce
- D5 Zprůjezdění pěší lávky, nad železniční dráhou, pro osobní dopravu

- K1 Oddílná kanalizace z navrhované zástavby .
- K2 Oddílná kanalizace ze stávající zástavby (přečerpávání do rekonstrukce stávající ČOV).

- V1 Vodovod pro navrhovanou zástavbu RD.
- V2 Bezpečnostní přepad z jezera do Srpiny
- V3 Napájení jezera vodou ze Srpiny (úprava pro koupaliště)

- P1 NTL plynovodní rozvody pro navrhovanou zástavbu RD.

- E1 Přeložka el. nadzemního vedení (uvolnění ploch pro výstavbu RD)
- E2 Elektro rozvody pro navrhovanou zástavbu RD.

Veřejně prospěšná opatření

VPO 1 Stanice BUS, v centru obce

VPO 2 Rekonstrukce místní komunikace, (doprava k ČOV, obytnou zónou).

VPO 3 Rekonstrukce stávající ČOV (přečerpávání odpadní kanalizace ze stávající zástavby a navrhované).

VPO 4 Zkapacitnění stávajícího vodojemu (zásobování nové zástavby)

Doplnění a úprava parkové zeleně v zastavěné části obce, podél komunikací a cest.

Doplnění a úprava zeleně krajinného typu v sídle.

V řešení územního plánu se asanace nenavrhují.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Změny a dodatky

- 1) Změny a dodatky této vyhlášky je oprávněno vydávat Zastupitelstvo obce Patokryje a to na základě zpracované, projednané a schválené změny územního plánu obce Patokryje.
- 2) O úpravě směrné části územního plánu obce Patokryje rozhoduje zastupitelstvo obce po konzultaci se zpracovatelem a Magistrátem města Mostu, zastoupeným odborem příslušným k pořizování ÚPD.

Uložení dokumentace

Územní plán obce Patokryje (opatřený schvalovací doložkou podle § 16 odstavce 4 vyhlášky č. 135/2001 Sb. v platném znění) je uložen na Obecním úřadě v Patokryjích, na příslušném odboru Magistrátu města Mostu, na Stavebním úřadě Magistrátu města Mostu a na Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Účinnost vyhlášky

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 14. 12. 2006

Josef Koblik
starosta obce